

5.1,2,E

Verzenddatum 18 maart 2024
Ons kenmerk Z/24/187069
Dso nummer 2024021700125
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

5.1,2,E

Op 14 februari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van een woning op het adres Emmalaan 14A in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Aanvraag technische bouwactiviteit wel vereist

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist voor het plaatsen van dakkapellen. Echter geldt de 'technische bouwactiviteit' wel voor de nokverhoging op grond van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. U moet voor de nokverhoging dus nog een aanvraag 'technische bouwactiviteit' indienen, te voorzien van constructieberekening.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	14-02-2024
02. tekening 3000_Overzichtstekening	Tekening	15-03-2024
03. foto's googlemaps	Foto	-

Overwegingen

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Conform artikel 4.6, eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van de bestemmingplannen 'Oranje Nassau' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen'.

Het plan is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan voor wat betreft de voorgestelde nokverhoging omdat de in artikel 14.2.1 onder c gestelde maximale bouwhoogte van 8 meter met circa 0,75 meter wordt overschreden, gemeten vanuit het aangrenzende maaiveld.

Afwijkingsbevoegdheid – 10%-regeling

Op grond van artikel 23, eerste lid onder a, kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor het afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Nu de overschrijding door de voorgestelde nokverhoging circa 9,4% bedraagt kan toepassing worden gegeven aan voornoemde (binnenplanse) bevoegdheid.

Ruimtelijke beoordeling

Emmalaan 14A is onderdeel van een blokje van twee woningen. Bij het buurpand Emmalaan 14 is reeds vergunning verleend voor het verhogen van de nok en het vervangen van dakkapellen. De voorgestelde nokverhoging bij Emmalaan 14A sluit hier qua hoogte op aan. Het verhogen van de nok zorgt voor een beter bruikbare kapverdieping. Met de voorliggende aanvraag voor het verhogen van de nok wordt de eenheid van dit blokje van twee woningen weer hersteld. Dat is ruimtelijk gezien positief. De nokverhoging met dakkapellen hebben in deze vorm geen significante ruimtelijke impact, de aanvraag zorgt niet voor privacy- of bezonningshinder bij omwonenden. Er wordt dan ook geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Gelet op bovenstaande kan medewerking worden verleend aan het ingediende bouwplan met toepassing van artikel 23, eerste lid onder a.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 12 maart 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Het plan voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand. De kleur RAL9016 is niet akkoord omdat deze te veel contrasteert met de omgeving en zich daardoor teveel opdringt. Bijvoorbeeld zouden RAL9001, RAL9010 of RAL9002 wel voldoen.

Bezwaar

U kunt tegen dit besluit binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar aantekenen. Andere mensen kunnen ook bezwaar indienen tegen dit besluit als zij belanghebbende zijn. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit gaat in vanaf de dag na verzenddatum van deze brief, ook al dient u een bezwaarschrift in. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, 5.1.2.E kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Marcel Vink. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.E

en wethouders van Oegstgeest,

Nu de kleurstelling door u is aangepast naar RAL 9010 wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde van de commissie en is het uiterlijk/de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen dit oordeel van de commissie.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Bescheiden op bouwplaats

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen aanwezig zijn op de bouwplaats.

Toezicht

Wij houden toezicht op de uitvoering van de bouw. Om dat te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/24/187069.

Aanwijzingen

Tijdelijk plaatsen voorwerp op openbare weg

Het kan zijn dat u een ontheffing nodig heeft als u een object wilt plaatsen langs de kant van de weg, berm of op het trottoir. Zo moet u bijvoorbeeld een ontheffing aanvragen als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen tijdens het verbouwen van uw woning. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Takel- of kraanwerkzaamheden

Zonder een ontheffing is het niet toegestaan om de openbare weg af te sluiten. Hiervan is in ieder geval sprake als u takel- of kraanwerkzaamheden gaat uitvoeren waardoor de weg enige tijd gestremd wordt. Een aanvraag kunt u doen via het contactformulier op de gemeentelijke website, onder vermelding van 'afdeling verkeer'. U moet in elk geval laten weten:

- van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000); en
- een beschrijving van de manier waarop het bestaande verkeer toch gebruik kan maken van de weg (een omleidingsroute of - bij gedeeltelijke afsluiting - hoe het verkeer er veilig langs kan).

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Wij kunnen de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2024, kosten verschuldigd. De leges bedraagt € 368,50. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

Enkele nokverhoging + dakkapel Rijpkema Emmalaan 14a publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240217 00125 000 (ingediend op 17-02-2024)

Project

Naam van dit project

Enkele nokverhoging + dakkapel Rijpkema Emmalaan 14a

Projectomschrijving

Er wordt gezien vanaf de achterzijde een enkele nokverhoging geplaatst. Aan de voorzijde wordt een dakkapel geplaatst.

Locatie

Adres

Emmalaan 14A, 2341JP Oegstgeest

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Enkele nokverhoging + dakkapel Rijpkema Emmalaan 14a

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

85749753

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

ZaaKoo

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Hendrik Andriessenstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

51

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

1544MV

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Zaandijk

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Aan de achterzijde wordt een enkele nokverhoging geplaatst en aan de voorzijde een dakkapel.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

28750

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

345

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

357

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Definitief_nok + dakkapel Oegstgeest_05-02-2024.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



renvooi kadaster

gemeente Oegstgeest
sectie C
perceel 4200
adres Emmalaan 14 A
2341 JP, Oegstgeest

renvooi wanden

bestaande wandopbouw
beton gewapend
isolatiemateriaal
raamkozijn

de volgende bouwbesluit terminologie kan worden gebruikt

br badruimte
brg bergingsruimte
or onbenameerde ruimte
vr verblijfsruimte
vrk verkeersruimte

renvooi brandweer

voor de te noemen normen geldt, dat de laatste versie inclusief wijzigingenbladen van toepassing zijn
het gebouw omvat de gebruiksfunctie wonen en wordt getoetst aan de voorschriften voor een 'andere woonfunctie' conform bouwbesluit 2012.

- 30 30 min. brandwerendheid conform nen 6068 of nen-en 13501-2
- niet-ioniserende rookmelder, aan elkaar gekoppeld, op lichtnet aangesloten, uitgevoerd conform de nen 2555

de isolatiematerialen van het dak en de gevel zijn van een onbrandbare kwaliteit. conform de nen 6064 of nen-en 13501-1.

renvooi eisen algemeen verbouw

tenzij er in de artikelen van de hoofdstukken 2 tot en met 5 verbouwvoorschriften worden aangegeven, zijn op het bouwwerk de nieuwbouwvoorschriften uit bouwbesluit 2012 van toepassing

de algemene sterkte van de bouwconstructie voldoet aan afdeling 2.1 van het bouwbesluit, de definitieve afmeting en dimensionering van de bouwconstructie conform opgave constructeur

de inbraakwerendheid van ramen, deuren, kozijnen en vergelijkbare constructieonderdelen voldoet aan afdeling 2.15 van het bouwbesluit

het karakteristieke lucht-geluidsniveaunderschil en het gewogen contact-geluidniveau voldoen aan afdeling 3.4 van het bouwbesluit

de luchtverversing en spuintilatie voldoen conform de afdelingen 3.6 en 3.7 van het bouwbesluit aan de NEN 1087

de afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater of hemelwater voldoet aan afdeling 6.4 van het bouwbesluit en wordt aangesloten op het gemeenteriool

de inbraakwerendheid van ramen, deuren, kozijnen en vergelijkbare constructieonderdelen voldoen aan afdeling 2.15 van het bouwbesluit
vlakglas met een dagmaat groter dan 150 mm waarvan de glaslijn zich lager dan 850 mm boven het vloerpeil bevindt voldoet aan de NEN 3569



situatie
schaal 1:500

02. tekening 3000_Overzichtstekening, d.d. 15-03-2024

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 18-03-2024
Oms.kemmer: Z/24/187069

ZaaKoo Code: 3000

S12E

Project: Dakkapel Emmalaan 14A

Locatie: 2341 JP, Oegstgeest

Fase: Omgevingsvergunning

Onderwerp: Overzichtstekening

Datum: 20-01-2024

Wijzigingen:

Getekend: S12E

a 07-03-2024

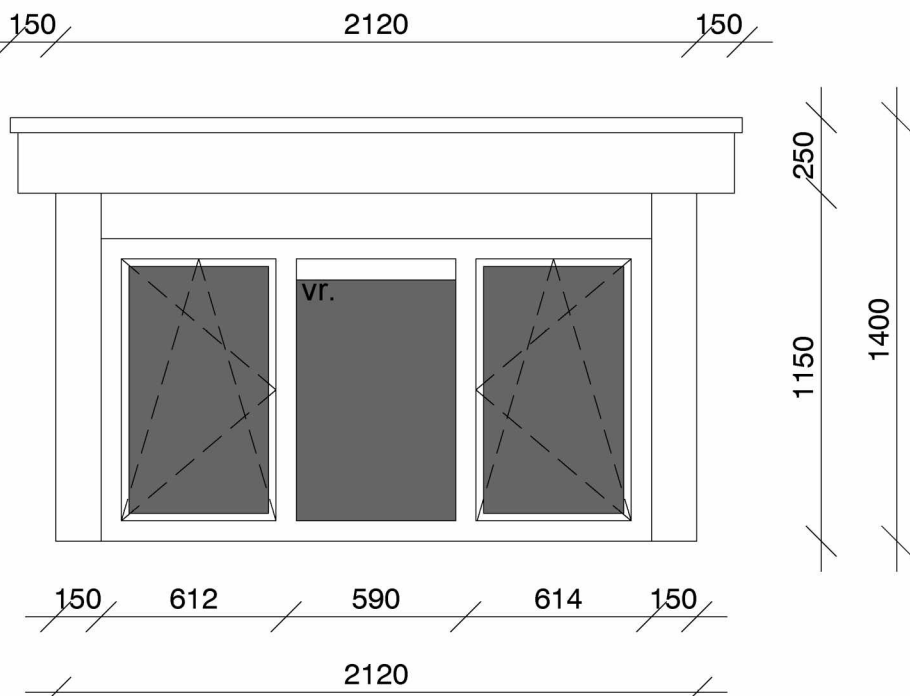
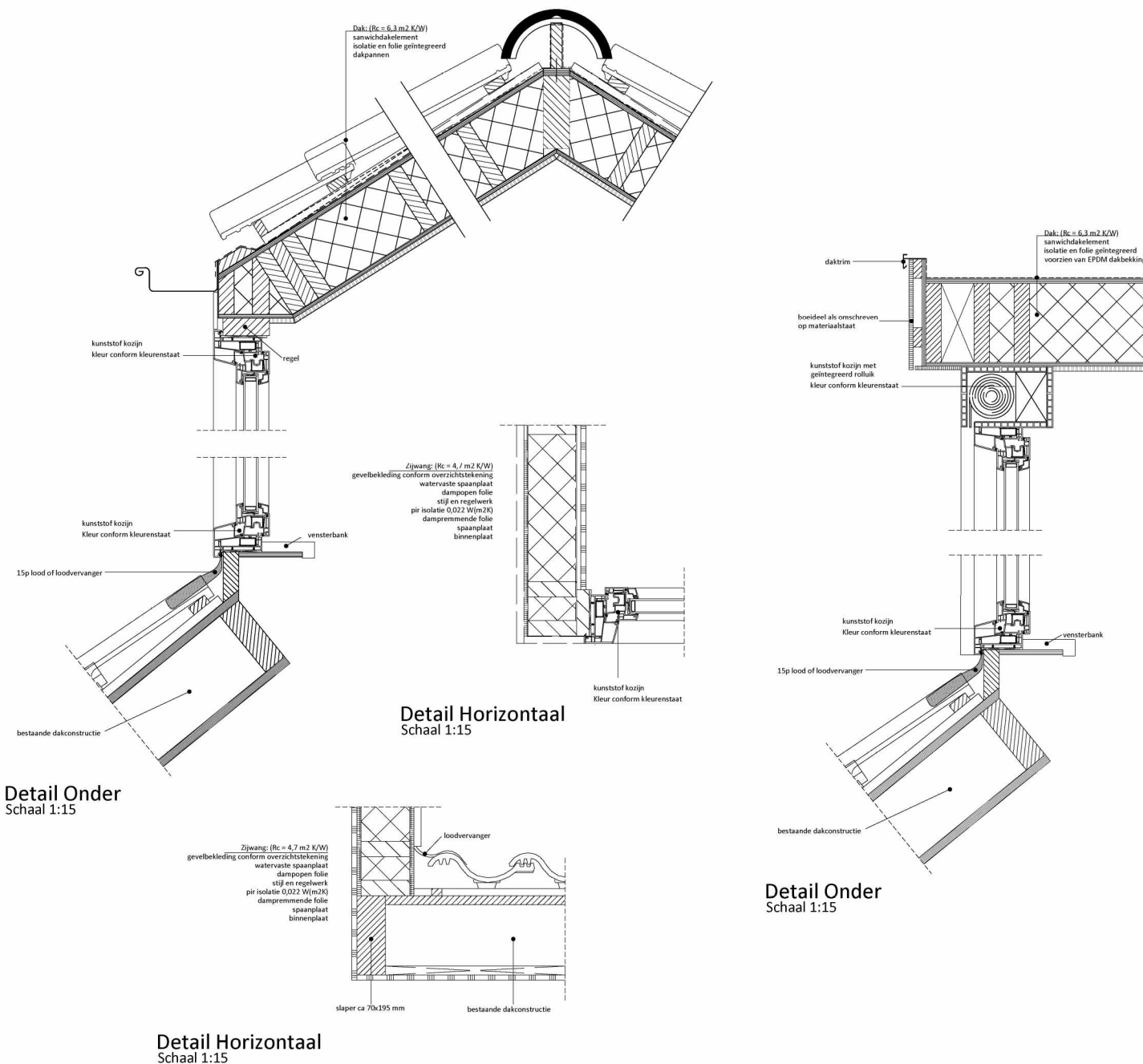
Schaal: 1:500, 1:100, 1:25, 1:15

b 15-03-2024

Papierformaat: A1

c

-

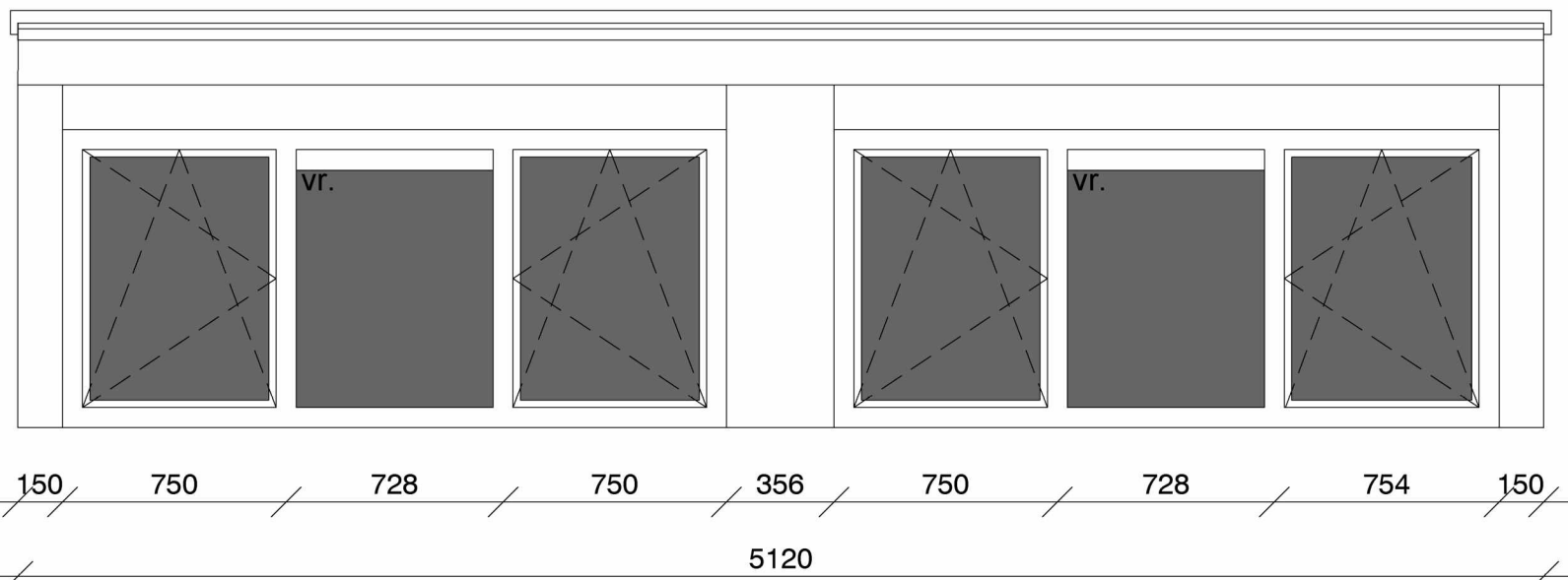


Dakkapel voorgevel
Schaal 1:25
Materiaalstaat

dakbedekking : EPDM
gevelbekleding (zijwangen) : keralit
kozijnen : kunststof
draadelen : kunststof
boei + trim : colorcoat
voorkap zijwang : colorcoat

Kleurenstaat

kozijn buitenzijde : RAL 9010
kozijn binnenzijde : RAL 9010
draadelen : RAL 9010
afdekkap boeideel : RAL 9010
boeideel : RAL 9010
onderkant boeideel : RAL 9010
buitenzijde : RAL 9010
voorkap zijwang : RAL 9010

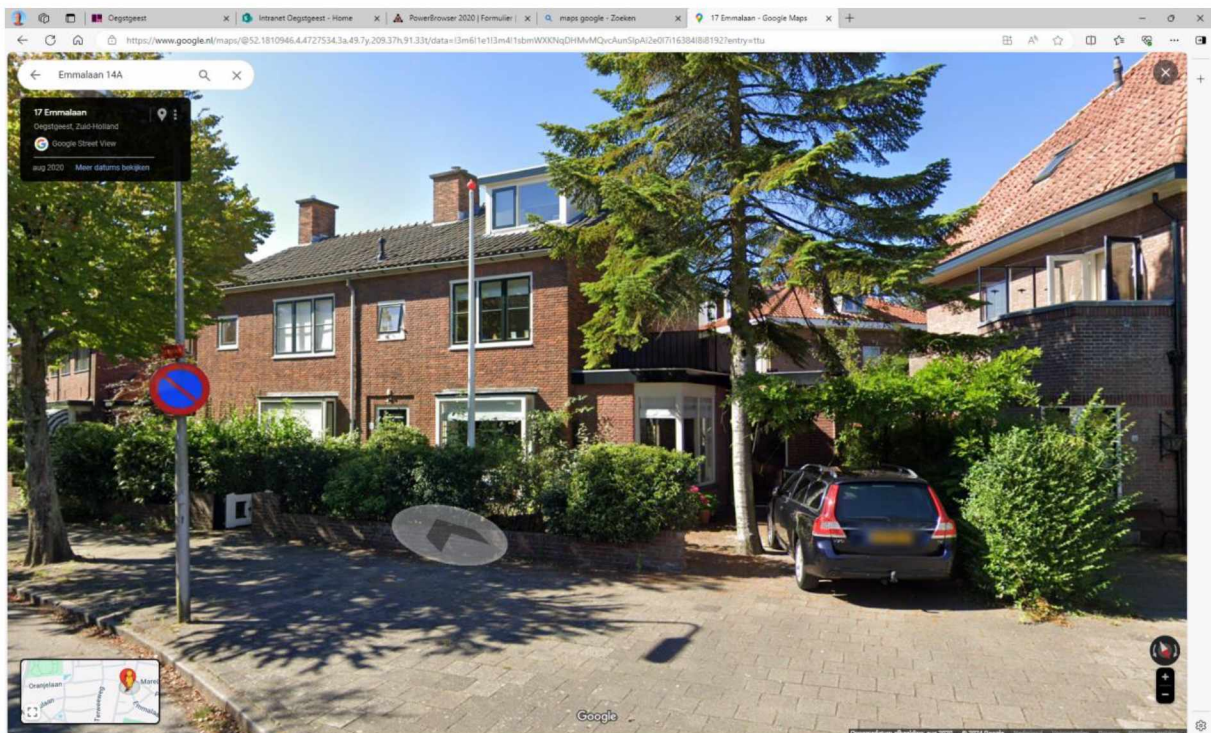


Dakkapel achtergevel
Schaal 1:25
Materiaalstaat

dakbedekking : EPDM
gevelbekleding (zijwangen) : keralit
gevelbekleding (tussendam) : kunststof
kozijnen : kunststof
draadelen : kunststof
boei + trim : colorcoat
voorkap zijwang : colorcoat

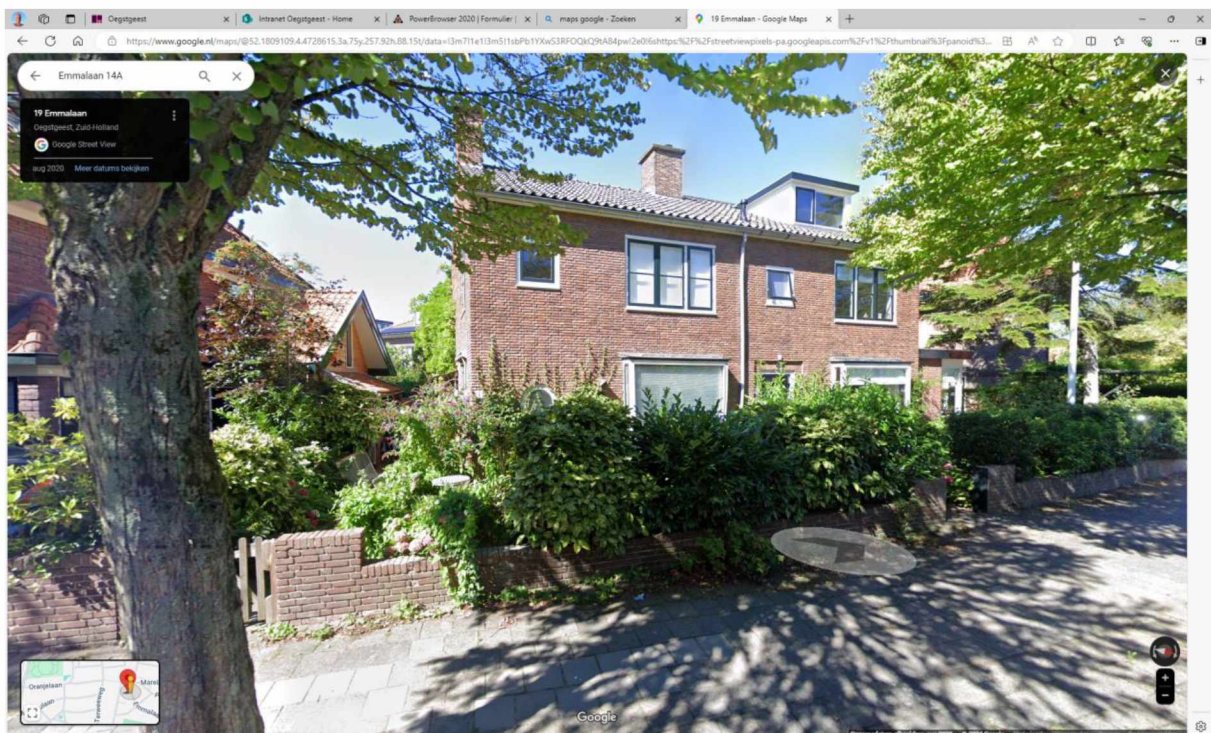
Kleurenstaat

kozijn buitenzijde : RAL 9010
kozijn binnenzijde : RAL 9010
draadelen : RAL 9010
afdekkap boeideel : RAL 9010
boeideel : RAL 9010
onderkant boeideel : RAL 9010
buitenzijde : RAL 9010
voorkap zijwang : RAL 9010
tussendam : RAL 9010



Voorgevel Emmalaan 14 (rechts)

03. foto's googlemaps



Voorgevel Emmalaan 14A (links)

