

Verzenddatum 29 april 2024
Ons kenmerk Z/24/189520
Dso nummer 2024032601688
Contactpersoon Aleyna Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 26 maart 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak op het adres Tulpenburg 47 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

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

Aanvraag technische bouwactiviteit niet nodig

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.

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	26-03-2024
02. Tekening 24.018-BA01_Bestaande toestand - Gevels + Doorsnede	Tekening	07-04-2024
03. Tekening 24.018-BA02_Bestaande toestand - Plattegronden + Situatie	Tekening	26-03-2024
04. Tekening nieuwe situatie – gevels Plan3 240424	Tekening	24-04-2024
05. Tekening plattegrond Plan4 240424	Tekening	24-04-2024
06. Tekening 24.018-D01_Principe details	Tekening	07-04-2024

Overwegingen

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.

Op de locatie gelden de regels van de bestemmingplannen 'Oegstgeest aan de Rijn' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen'. Het plan is niet in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan.

Wij hebben uw aanvraag op 23 april 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. De aangevraagde dakkapel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Gelet op de aanwezige precedentes in het voordakvlak zoals gerealiseerd bij de oorspronkelijke bouw van de woningen. De voorgestelde dakkapel wordt op gelijke hoogte geplaatst conform bestaande detaillering en hoogtemaatvoeringen.

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, dan ook 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/24/189520

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 € 216,25. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. 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.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking direct in werking, ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan 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 Aleyna Özdemir. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

REES JONKERS

Manager Ruimte

Tulpenburg 47 gemeente Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240326 01688 000 (ingediend op 26-03-2024)

Project

Naam van dit project

Tulpenburg 47 gemeente Oegstgeest

Projectomschrijving

Vergroten van een woning door een uitbouw op de begane grond en een dakkapel op de zolderverdieping.

Locatie

Adres

Tulpenburg 47, 2342CH Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Tulpenburg 47 gemeente Oegstgeest

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

27310376

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Labordus PIB B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

818846902

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Het Wedde

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

69

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2253RC

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Voorschoten

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Een dakkapel op het achterdakvlak en een uitbouw op het achtererf.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

Indien gewenst kunnen relevante gegevens en bescheiden op een later moment en op aanwijzing van het bevoegd gezag ingediend worden.

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Bouw- en sloopveiligheid

Vul de risicomatrix bouw- en sloopveiligheid in. Volgt uit de risicomatrix een puntenaantal van 12 of meer?

Nee

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak en uitbouw op het achtererf.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Dakkapel plaatsen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

0

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Zie voor de geschatte bouwkosten de bouwactiviteit (technisch)

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?

Ja

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 vloeroppervlakte bouwwerk**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

86

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

101

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

-

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?

0

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

45

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.

op het achterdakvlak en op het achtererf.

Oppervlakte bebouwd perceel**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

86

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

101

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

0

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

Zie voor de aangehouden hoogtes de bijgevoegde tekeningen.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

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

Bodemonderzoek**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
Plan1.pdf	Nee
Plan2.pdf	Nee
Plan3.pdf	Nee
Plan4.pdf	Nee
Plan5.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwag

Geen documenten.

Risicomatrix bouw- en sloopveiligheid

Geen documenten.

Informatieplicht: Stikstofemissie

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

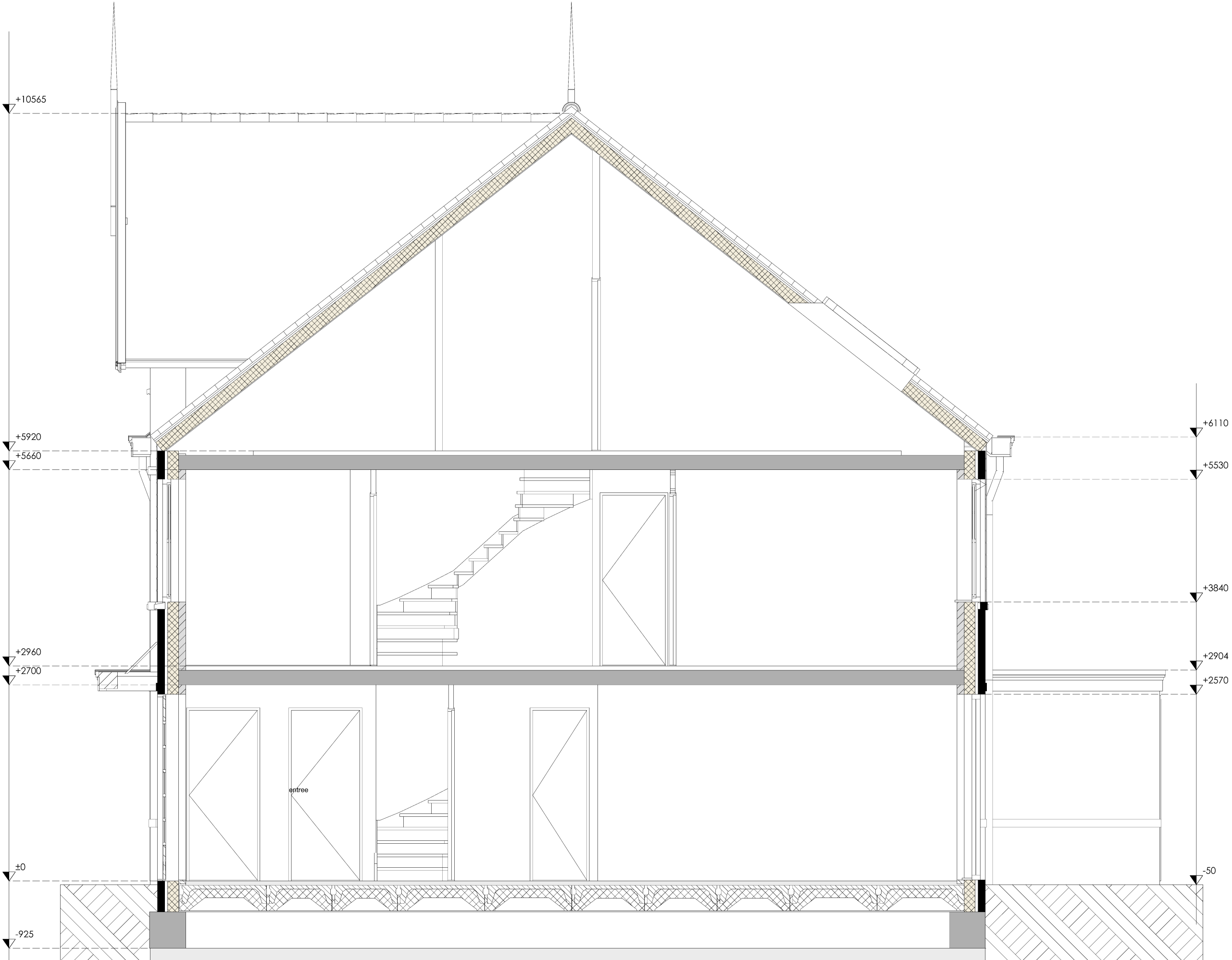
Geen documenten.



achtergevel BT



zijgevel BT



doorsnede A-A BT



Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-04-2024
Ons kenmerk: Z/24/189520

alle maten onderling en in het werk te controleren.

LABORDUS

partner in bouwen

projectnr.: 24.018

schaal: 1:50

tekening nr.: 24.018/BA01

opdrachtgever:

datum: 07-03-2024

getekend: mli

formaat: A

onderwerp: Bestaande toestand.

projectnr.: 24.018

versie: ALLPLAN 2020

schaal: 1:50

getekend: mli

formaat: A

opdrachtgever:

datum: 07-03-2024

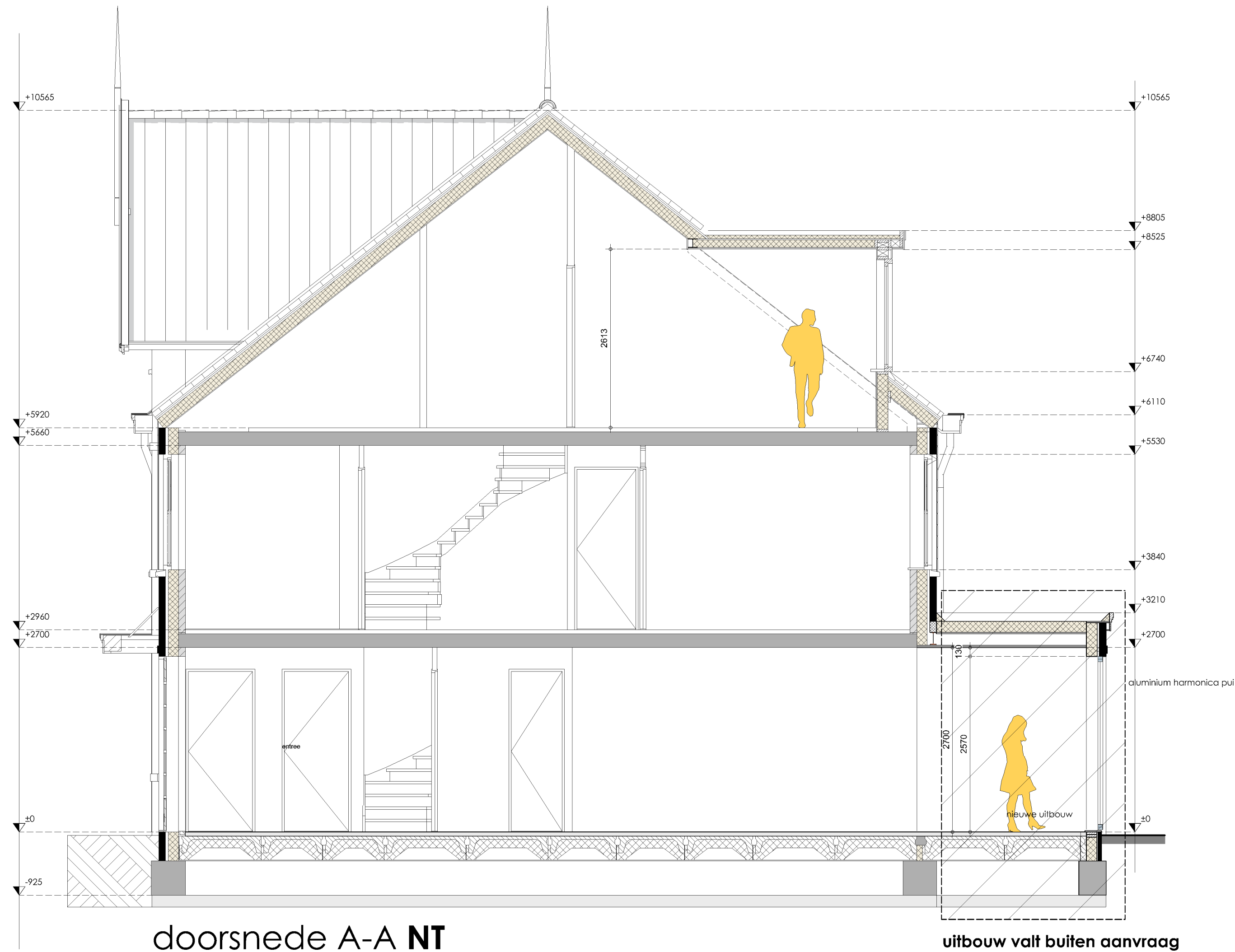
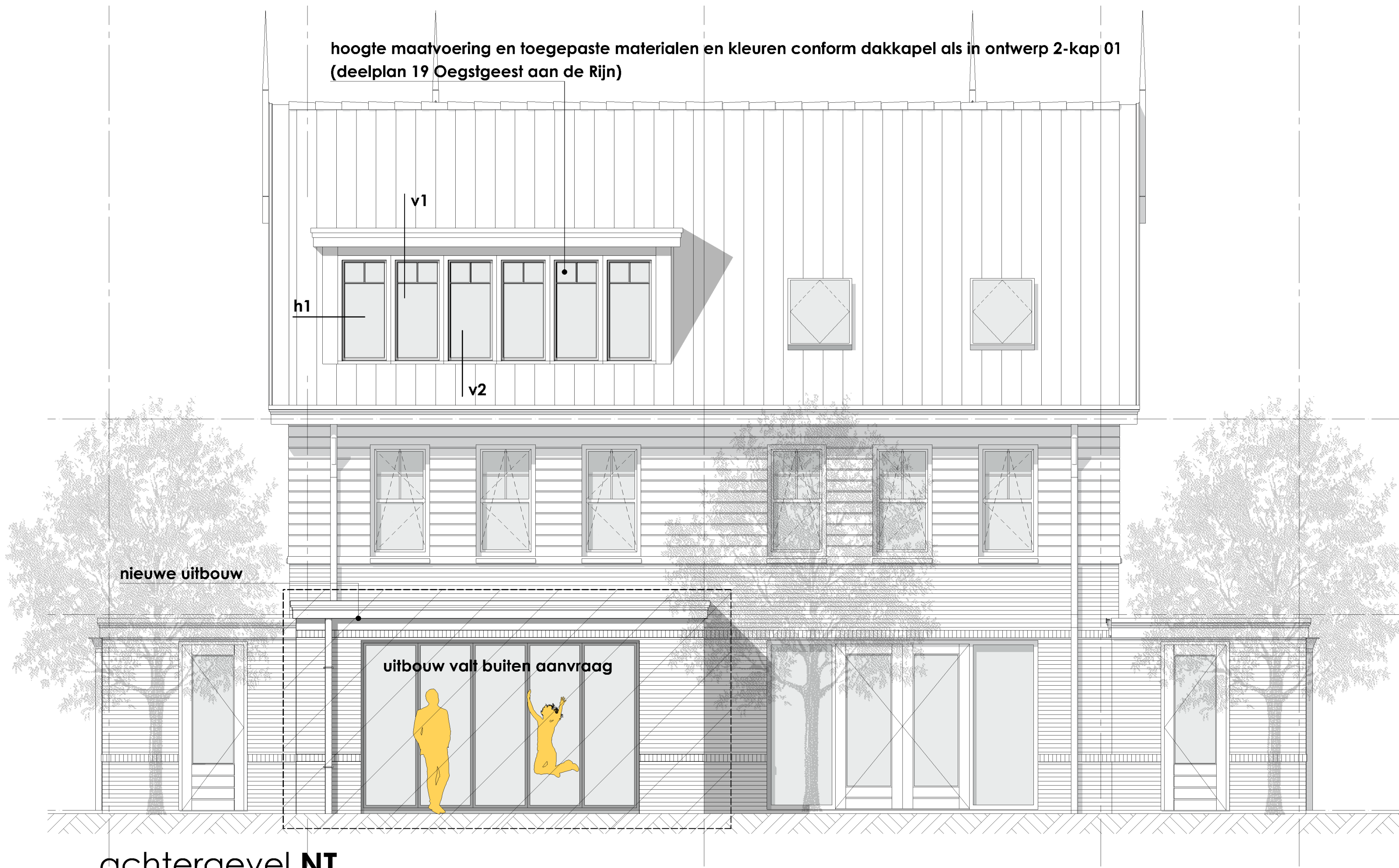
getekend: mli

formaat: A

onderwerp: Bestaande toestand.

gewijzigd d:
gewijzigd c:
gewijzigd b:
gewijzigd a:

Het Wadde 49
2253 RC Voorschoten
T: 071-36.28.466
E: info@labordus.nl
W: www.lpb.nl



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-04-2024
Ons kenmerk: Z/24/189520

alle maten onderling en in het werk te controleren.

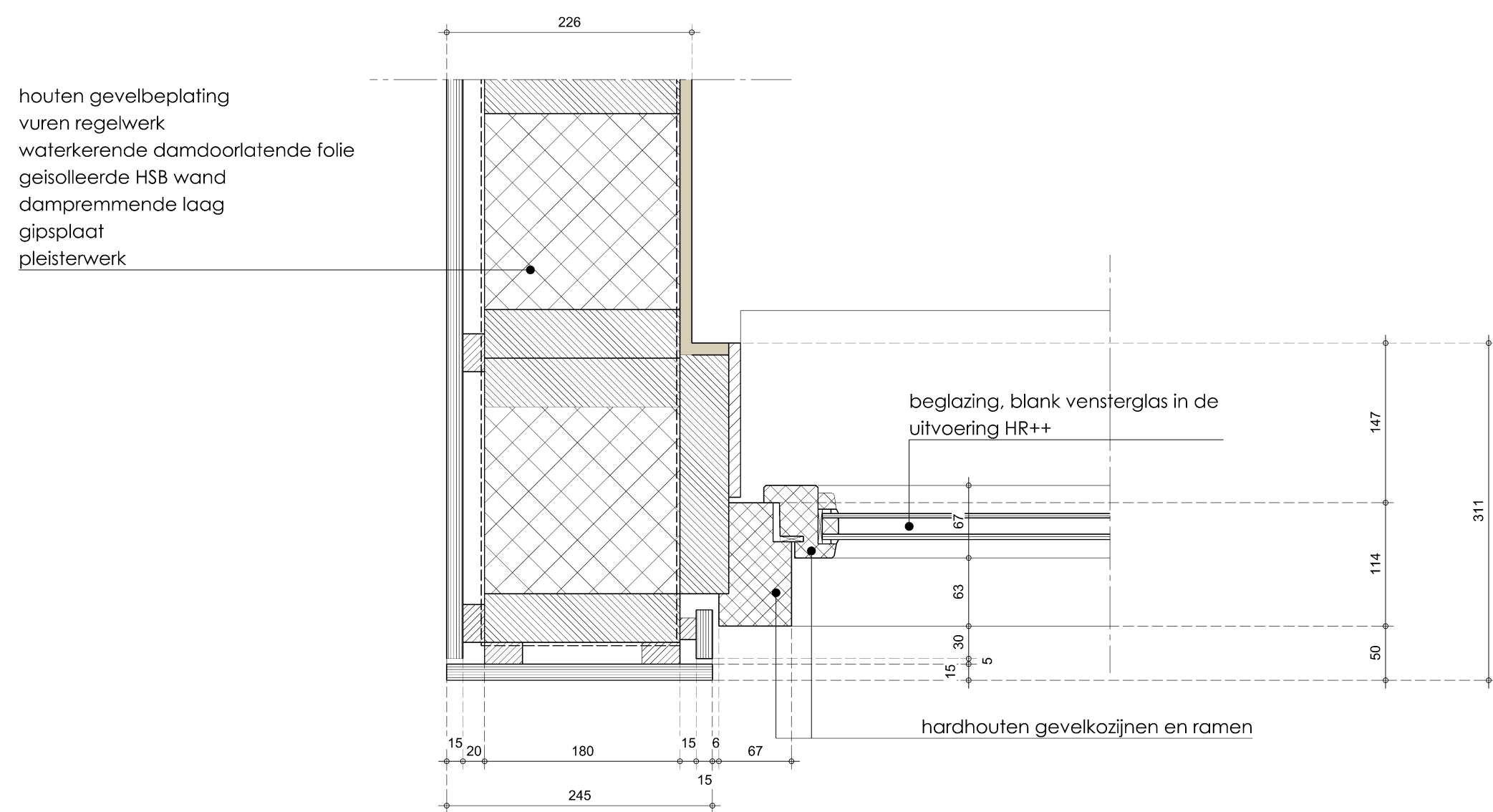
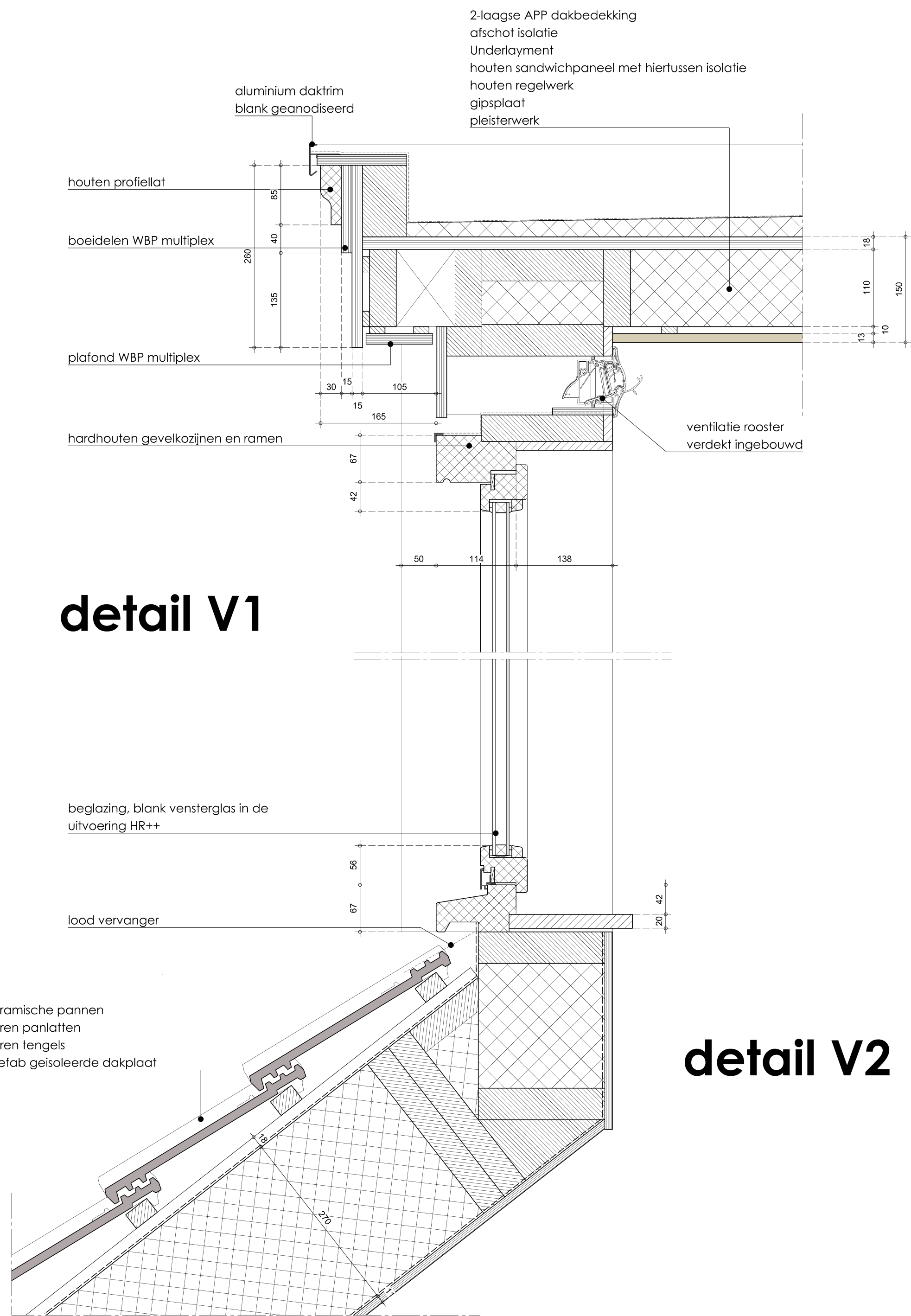


Het Wiedse 69
2253 RC Voorschoten
T: 071-36.28.466
E: info@labordus.nl
W: www.lab.nl

project:	Tulpenburg 47, gemeente Oegstgeest.		
opdrachtgever:			
onderwerp:	Nieuwe toestand.		

projectnr.:	24.018	schaal:	1:50	tekening nr.:
versie:	ALLPLAN 2020	getekend:	ml	24.018/BA101
datum:	07-03-2024	formaat:	A	

gewijzigd d:
gewijzigd c:
gewijzigd b:
gewijzigd a: 24-04-2024



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-04-2024
Ons kenmerk: Z/24/189520

alle maten onderling en in het werk te controleren.

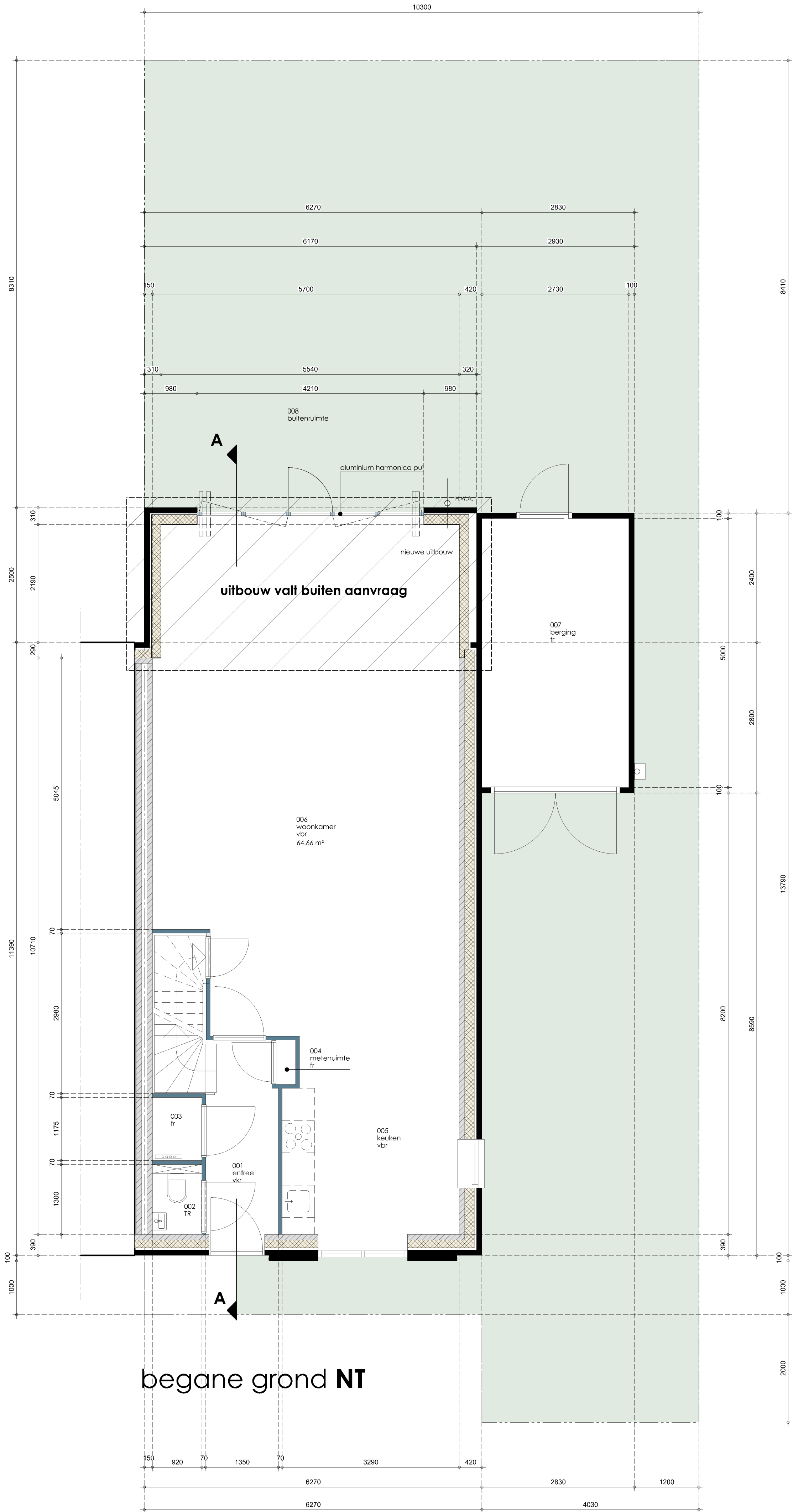
 **LABORDUS**
partner in bouwen

Het Waddse 49
2253 RC Voorschoten
T: 071-36.28.466
E: info@labordus.nl
W: www.lpb.nl

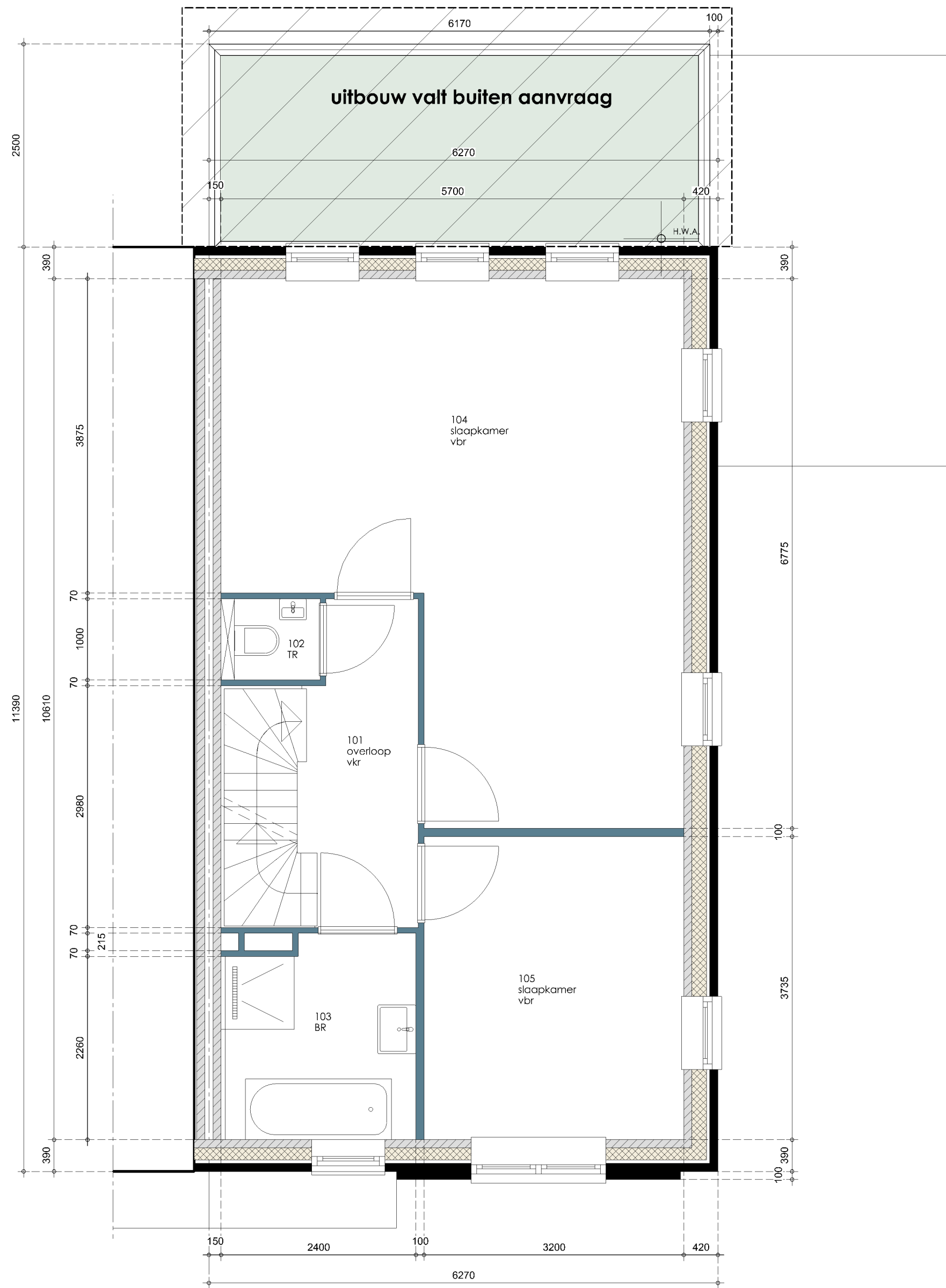
project:	Tulpenburg 47, gemeente Oegstgeest.		
opdrachtgever:			
onderwerp:	Principe details.		
projectnr.:	24.018	schaal:	1:5
versie:	ALLPLAN 2020	getekend:	ml
datum:	07-03-2024	formaat:	A

tekening nr.:
24.018/D01

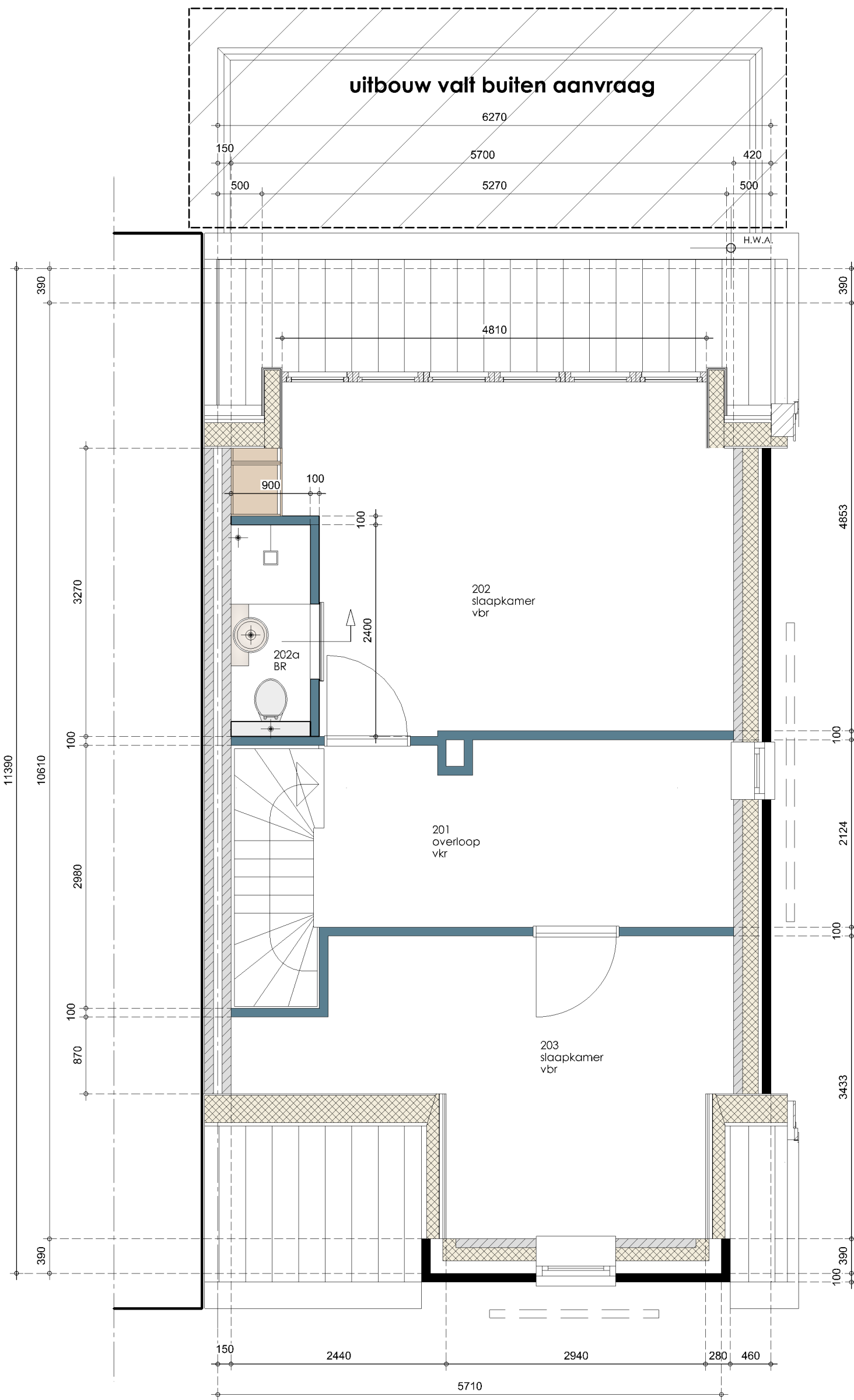
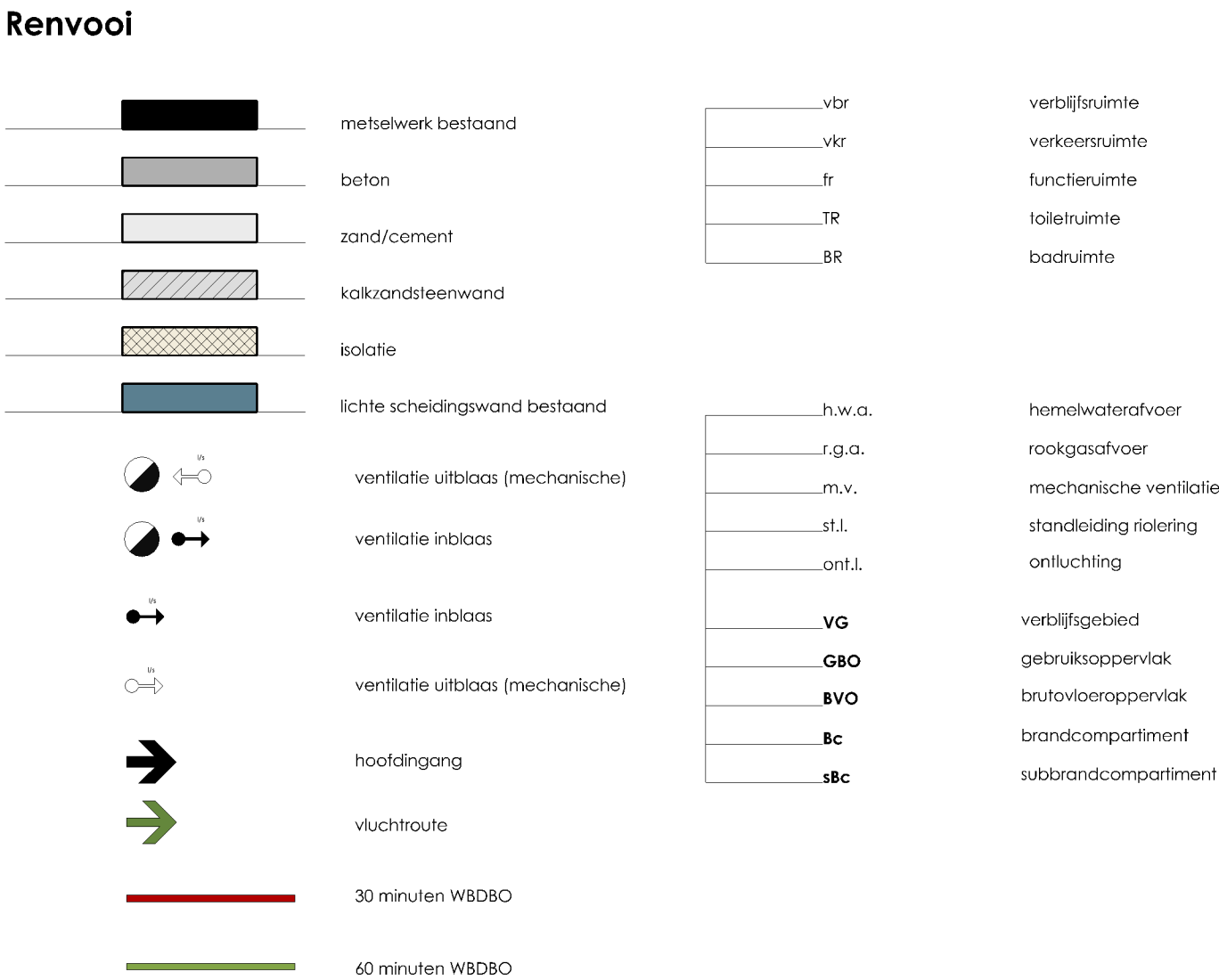
gewijzigd d:
gewijzigd c:
gewijzigd b:
gewijzigd a:



begane grond NT



eerste verdieping NT



tweede verdieping NT

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-04-2024
Ons kenmerk: Z/24/189520

alle maten onderling en in het werk te controleren.

LABORDUS
partner in bouwen

project:	Tulpenburg 47, gemeente Oegstgeest.		
opdrachtgever:			
onderwerp:	Nieuwe toestand.		

projectnr.:	24.018	schaal:	1:50	tekening nr.:
versie:	ALLPLAN 2020	getekend:	ml	24.018/BA102
datum:	07-03-2024	formaat:	A	

gewijzigd d:
gewijzigd c:
gewijzigd b:
gewijzigd a: 24-04-2024

Het Weidse 49
2253 RC Voorschoten
T: 071-36.28.466
E: info@labordus.nl
W: www.labd.nl