

Aan:

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

Verzenddatum 3 juni 2024
Ons kenmerk Z/24/192161
Dso nummer 2024051501025
Contactpersoon 5.1.2.E Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

5.1.2.E

Op 15 mei 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dakterras op het adres de Zonnebloemlaan 57A in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Het dakterras wordt aangelegd op de eerste verdieping van de in aanbouw zijnde woning. Voor deze woning is op 17 maart 2023 een omgevingsvergunning verleend met buitenplanse afwijking en goede ruimtelijke onderbouwing op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kenmerk Z/22/157106.

Aanvraag technische bouwactiviteit niet nodig

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de 'technische bouwactiviteit' voor het dakterras (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

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

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	15-05-2024
02. tekening D10B_Plattegronden, doorsneden, gevels – Bestaand	Tekening	15-05-2024

03. tekening D10_Plattegronden, doorsnedes, gevels - Nieuw	Tekening	15-05-2024
04. tekening D50_Details	Tekening	15-05-2024
05. foto van het dak (terras)	Foto	23-05-2024
06. foto boven aanzicht dak (terras)	Foto	23-05-2024
07. foto bestaand	Foto	23-05-2024

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 'Voscuyl en Bloemenbuurt' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemmingen 'Bedrijf' (artikel 3) en dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' (artikel 21).

Het plan is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels. Echter is op 17 maart 2023 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de woning met buitenplanse afwijking en goede ruimtelijke onderbouwing op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kenmerk Z/22/157106.

Wij beschouwen het dakterras als ondergeschikt en van ondergeschikte aard met betrekking tot de verleende buitenplanse afwijking met goede ruimtelijke onderbouwing voor deze nieuwe woning.

Omdat de afstand van het dakterras tot de perceelsgrenzen ruimschoots meer dan 2 meter bedraagt worden de (privaatrechtelijke) belangen van de naastgelegen percelen niet onevenredig geschaad. Daarnaast zijn ook de naastgelegen woningen aan de Zoutkeetlaan voorzien van dakterrassen op de eerste verdieping, waardoor er een voortzetting plaatsvindt van het ruimtelijk beeld.

Gelet op voornoemde beschouwen wij het dakterras als passend binnen de verleende omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking met goede ruimtelijke onderbouwing, kenmerk Z/22/157106.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan medewerking worden verleend aan het ingediende bouwplan.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 28 mei 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het dakterras is voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. 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/24/192161.

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 5.1.2B 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 één dag na bekendmaking in werking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wanneer een voorlopige voorziening is aangevraagd kan de voorzieningenrechter beslissen om het besluit en de (bouw)werkzaamheden te schorsen.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan moet een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk voor meer informatie en precieze voorwaarden op de website van de Rechtbank Den Haag, rechtsgebied Bestuursrecht. Voor het in behandeling nemen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ^{5.1.2.E} 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,

5.1.2.E

Rees Bunnens
Manager Ruimte

879-Zonnebloemlaan 59A-dakterras publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240515 01025 000 (ingediend op 15-05-2024)

Project

Naam van dit project

879-Zonnebloemlaan 59A-dakterras

Projectomschrijving

realiseren dakterras

Locatie

Adres

5.1.2,E

5.1.2,E

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

879-Zonnebloemlaan 59A-dakterras

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 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

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

dakterras plaatsen

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

5000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

plaatsen dakterras

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 vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

dak begane grond

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
879-D10B-overzichtstekeningen bestaand-240514.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
879-D10-overzichtstekeningen nieuw-240515.pdf	Nee
879-D50-details-240515.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Gemeente Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 03-06-2024
Ons kenmerk: Z/24/192161*



	Draagmuur, bestaand		Riolering
	Lichte scheidingswand		Vluchtroute
	Gewapend beton		MK Meterkast conform NEN 2768 met groepskast, elektrometer, watermeter, kabel en telefonie
	Baksteen		CV Centrale verwarming, gesloten systeem met rookgasafvoer en luchttoevoer
	Kalkzandsteen		MV Mechanische ventilatie conform NEN 1087 / 2443
	Cullenbeton/ gips		w.b.d.b.o. 30min
	HSB-constructie, geïsoleerd		w.b.d.b.o. 60min
	Isolatie, harde persing		Zelfstændig middels dranger
	Isolatie, zachte persing		Toevoer verbrandingslucht en afvoer verbrandingsgas
	Lichte scheidingswand, geïsoleerd		Hemelwaterafvoer, afmeting volgens berekening installateur
	Voorzetwand, geïsoleerd		Natuurlijke/ mechanische luchttoevoer (in dm ³ /s)
	Naastgelegen bebouwing		Mechanische luchtafvoer (in dm ³ /s)
	Niet van toepassing voor deze bouwvoorraag		Optische rookmelder conform NEN 2555 (gekoppeeld en aansluiten op lichtnet)
			Optische CO melders conform NEN 50291 (gekoppeeld en aansluiten op lichtnet)

[illegible]

Ventilatievoorziening (8.3.3.2)
 Een ventilatievoorziening is een voorziening voor luchtverversing van een verticaal geplaatst raam of raamdeel, aan het buitenraam en een raamdeel, die de afvoer van verontreinigde lucht en het toelaten van voldoende frisse lucht tot stand brengt. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten.

Spuurvoorziening (8.3.3.3)
 Een spuurvoorziening is een voorziening voor het afvoeren van verontreinigde lucht van een raam of raamdeel, die de afvoer van verontreinigde lucht tot stand brengt. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten.

Verbrandingsgastoevoer (8.3.3.4)
 De toevoer van gas tot een verbrandingsgastoevoer is de toevoer van gas tot een verbrandingsgastoevoer, die de afvoer van verontreinigde lucht tot stand brengt. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten.

Werk van ratten en muizen (8.3.3.5)
 Het werk van ratten en muizen is het werk van ratten en muizen, die de afvoer van verontreinigde lucht tot stand brengt. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten. Het raamdeel kan een raam met voldoende luchtdichtheid en een afvoer van verontreinigde lucht met voldoende luchtdichtheid van het raamdeel naar buiten.

[illegible][illegible][illegible]

An aerial photograph of a residential neighborhood. A paved road runs diagonally from the top left towards the bottom right. To the left of the road, there are several small, rectangular structures, possibly sheds or small houses, some with hatched patterns. To the right of the road, there are larger, more complex building footprints, likely houses, with various rooflines and internal divisions visible. The overall scene is captured from a high angle, looking down at the ground.

hitec

ten

projectnummer

879

fase

omgevingsaanvraag

adres

Zonnebloemlaan 332A

datum/ gewijzigd

5.12
15.05.2024

Gemeente Oegstgeest
*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*
Datum: 03-06-2024
Ons kenmerk: Z/24/192161



	Draagmuur, Bestand
	Lichte scheidingwand
	Gewapend beton
	Baksteen
	Kalkzandsteen
	Cellenbeton/ gips
	HSB-constructie, geïsoleerd
	Isolatie, harde persing
	Isolatie, zachte persing
	Lichte scheidingwand, geïsoleerd
	Voorzetwand, geïsoleerd
	Naastgelegen bebouwing
	Niet van toepassing voor deze bouwvraag

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

bnla architecten

D10

bnla architect

datum/ gewijzigd 15.05.2024
school 1:100 - A1

5.1.2.E | info@bnla.nl | www.bnla.nl

TECHNISCHE TEKENINGEN

Details

D50

projectnummer

879

adres

Zonnebloemlaan 59A

5.1.2.E

datum / gewijzigd

15.05.'24 / A-

schaal

1:5 - A3



