

Aan:

5.1.2.E
5.1.2.E
5.1.2.E
5.1.2.E @hotmail.com

Verzenddatum 29 augustus 2024
Ons kenmerk Z/24/197824
Dso nummer 2024082201167
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1.2.E

Op 22 augustus 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanbrengen van een rookgaskanaal aan de buitenmuur (legalisatie) op het adres de Kempenaerstraat 71 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Uw restaurant is tijdelijk gesloten geweest omdat de rookgassen in het steegje werden ingeblazen. U heeft nu op last van de gemeente een rookgasafvoer geplaatst tot minimaal 1 meter boven het dak.

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 aanvraagformulier	Aanvraagformulier	22-08-2024
02. foto_Bestaande toestand El Fresco	Foto	-
03. foto_Nieuwe toestand El Fresco	Foto	-

04. foto_Nieuwe toestand El Fresco vanaf de Kempenaerstraat	Foto	-
05. foto_Nieuwe toestand El Fresco vanaf de Duivenvoordestraat	Foto	-
06. foto_Nieuwe toestand El Fresco vanaf de Duivenvoordestraat	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 'Gemengd - 2' (artikel 5) met extra bouwaanduiding 'aaneengebouwd'.

Gemengd - 2

Op grond van artikel 5.1 onder c is horeca tot en met categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Het ingediende plan is in overeenstemming qua gebruik.

Op grond van artikel 5.2.4 onder b bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m. In beginsel voldoet het rookgaskanaal niet aan deze bouwregel. Echter is het rookgaskanaal een ondergeschikt bouwdeel

Ondergeschikte bouwdelen

Op grond van artikel 2.3 wordt de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk gemeten, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

Op grond van artikel 2.10 onder a worden bij toepassing van het in dit artikel bepaalde ondergeschikte bouwonderdelen, zijnde: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, oppervlakten en bouwgrenzen buiten beschouwing gelaten, met dien verstande dat de overschrijding van een overstekend dak niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Nu het rookgaskanaal een ondergeschikt bouwdeel is wordt voldaan aan deze bouwregel.

Conclusie

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

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 28 augustus 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Advies Welstand: "Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand".

Gelet op de donkere kleurstelling van het rookkanaal en de positie van het rookkanaal aan achterzijde van het pand. Indien een haakse aansluiting installatietechnisch ook goed mogelijk is, verdient de haakse aansluiting welstandshalve de voorkeur.

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, niet in strijd 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/24/197824.

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 € 255,25. 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 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 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

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Aanbrengen rookgaskanaal buitenmuur publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240822 01167 000 (ingediend op 22-08-2024)

Project

Naam van dit project

Aanbrengen rookgaskanaal buitenmuur

Projectomschrijving

Rookgaskanaal buitenmuur

Locatie

Adres

de Kempenaerstraat 71, 2341GJ 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?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Uw verzoek

22-08-2024

Aanbrengen rookgaskanaal buitenmuur

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.

Ten behoeve van de afvoer van rookgassen uit de keuken wordt een afvoerpijp aan de buitenmuur aangebracht.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

1200

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Aanbrengen metalen pijp aan buitenmuur en aansluiten aan binnenpijp.

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?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Restaurant

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.

Aan zijmuur buiten

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

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

110

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

4,5

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

Pijp start op 2,5 meter hoogte, is 4,5 meter lang en eindigt 1 meter boven het dak.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

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

Document	Vertrouwelijk
Niet van toepassing.docx	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Document	Vertrouwelijk
Niet van toepassing.docx	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Niet van toepassing.docx	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bestaande toestand El Fresco.jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Nieuwe toestand El Fresco.jpg	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Niet van toepassing.docx	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Niet van toepassing.docx	Nee



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-08-2024
Ons kenmerk: Z/24/197824







