

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E

Verzenddatum 24 oktober 2024
Ons kenmerk Z/24/201371
Dso nummer 2024102100921
Contactpersoon 5.1.2,E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1.2,E -Croin,

Op 21 oktober 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de brandcompartimentering op het adres Geversstraat 48 en 48A in Oegstgeest.

Voorgeschiedenis pand

Het pand Geverstraat 48 maakt onderdeel uit van een blokje van 6 panden welke rond 1906 zijn gebouwd als ruime eengezinswoningen. In de loop der tijd is het pand Geversstraat 48 meerdere malen verbouwd en gewijzigd van functies. Zo is op 25 maart 1964 een bouwvergunning verleend om de begane grond te wijzigen ten behoeve van de 5.1.2,E waarbij op de begane grond een extra toegang naar de bovenwoning is gerealiseerd in de centrale entreehal. Daarna hebben ook nog diverse aanpassingen en uitbreidingen aan het pand plaatsgevonden. Op 6 oktober 1992 is als laatste een bouwvergunning verleend om de kantoorruimte op de begane grond te wijzigen in een kinderdagverblijf.

Gelet op voornoemde heeft de begane grondlaag dus al lange tijd zelfstandig gefungeerd ten opzichte van de bovenwoning.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- een **omgevingsplanactiviteit** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)
- een **technische bouwactiviteit** (artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet)

Voorwaarde brandveiligheid

- De door u voorgestelde brandscheiding dient aan onderzijde ook uitgevoerd te worden ter plaatse van de uitbouw met bovenliggend balkon aan de achtergevel om branddoorslag en brandoverslag te voorkomen richting de bovenwoning te voorkomen, e.e.a. zoals op tekening in rood is aangegeven.

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	18-10-2024
02. email aanvrager met verzoek toevoeging technische bouwactiviteit aan aanvraag Geversstraat 48-48a	E-mail	21-10-2024
03. tekening_Bestaande situatie Geversstraat 48, d.d. 21-02-2000	Tekening	21-02-2000
04. tekening_Nieuwe toestand - grenzen brandcompartimentering	Tekening	23-10-2024

Overwegingen

Omgevingsplanactiviteit

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 tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'De Geesten' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Het perceel is aangeduid met enkelbestemming 'Gemengd' (artikel 7) en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 21) en 'Waarde - Cultuurhistorie' (artikel 23).

Gemengd

Overeenkomstig artikel 7.1 zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor:

- detailhandel en dienstverlening;
- kantoren;
- bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven;
- wonen, met aan-huis-gebonden beroepen;
- bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Waarde – Archeologie 3

Overeenkomstig artikel 21.1 zijn de voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Nu er geen bodemingrepen plaatsvinden is dit artikel niet van toepassing.

Waarde – Cultuurhistorie

Overeenkomstig artikel 23.1 zijn de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd dorpsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden alsmede:

- a. ter plaatse van de bestemming 'Groen' met daarbij de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud, herstel en verdere ontwikkeling van het parkgebied waarbij de profilering en indeling van de open ruimte dienen aan te sluiten op de cultuurhistorische karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Wilhelminapark en Geesten;
- b. ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch': het behoud van pestbosjes en kleine waterlopen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan. Met het wijzigen van de brandcompartimentering wordt daarnaast geen afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd dorpsgezicht Wilhelminapark en Geesten verbonden cultuurhistorische waarden.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. Het uiterlijk/de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand omdat er geen uiterlijke aanpassingen plaatsvinden.

Technische bouwactiviteit

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Het ingediende plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 1 en betreft verbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het ingediende plan is op grond van artikel 2.27 lid 1 onder b van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van brandveiligheid.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan onder voorwaarde 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/24/201371

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.

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 € 183,85 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.

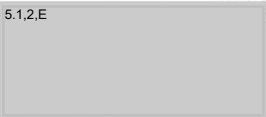
Voorlopige voorziening

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 5.1.2.E Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Nr 5.1.2.E  burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Wijzigen Brandcompartimentering Geversstraat 48/48a 2342AB Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241021 00921 000 (ingediend op 21-10-2024)

Project

Naam van dit project

Wijzigen Brandcompartimentering Geversstraat 48/48a 2342AB Oegstgeest

Projectomschrijving

Wijzigen Brandcompartimentering tbv vergunning

Locatie

Adres

Geversstraat 48, 2342AB 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

21-10-2024

Wijzigen Brandcompartimentering Geversstraat 48/48a 2342AB 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 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.

1. Het aanbrengen van brandvertragend glas (30 minuten) in de twee binnenste toegangsdeuren op de begane grond
2. Het aanbrengen van brandvertragende fermacel vloerplaten op de 1e verdieping.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Normaal onderhoud verrichten

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

1500

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?

Iets anders dan wonen

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

Nr 48a heeft een gemengde bestemming en staat nu leeg, maar werd voorheen gebruikt als ruimte met bijeenkomstfunctie.

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

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

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.

Het betreft aanpassingen ter verbetering van de brandveiligheid in het gebouw, in dit geval het aanbrengen van brandvertragend glas in de binnenste toegangsdeuren en fermacel vloerplaten op de 1e verdieping.

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
brandcompartimentering Geversstr. 48-48a Oegstgeest.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
brandcompartimentering Geversstr. 48-48a Oegstgeest.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



Zweng, S.H.N.

Van: 5.1.2,E <5.1.2,E@gmail.com>
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 17:38
Aan: 5.1.2,E
Onderwerp: Toevoeging "Technische Bouwactiviteit" inz. 5.1.2,E

LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

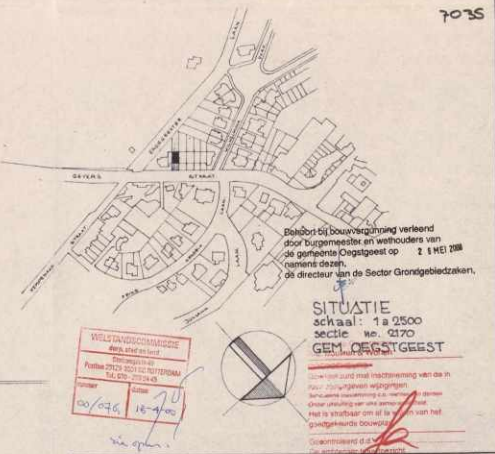
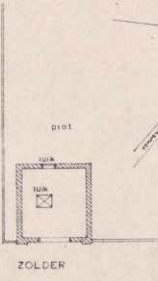
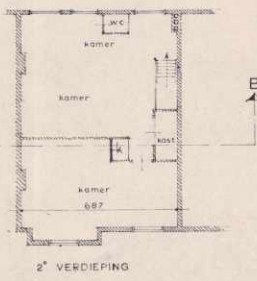
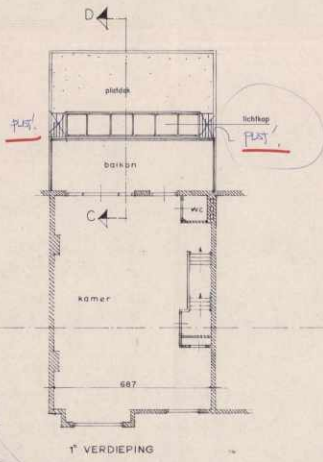
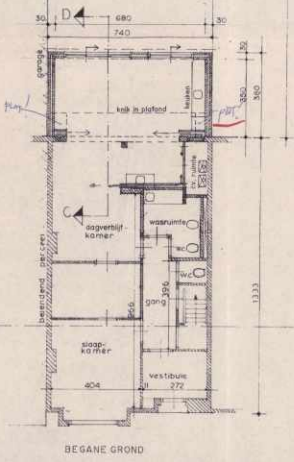
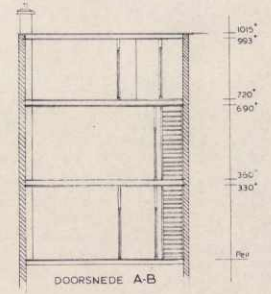
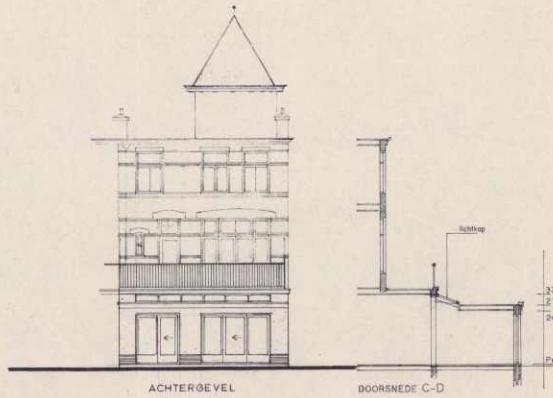
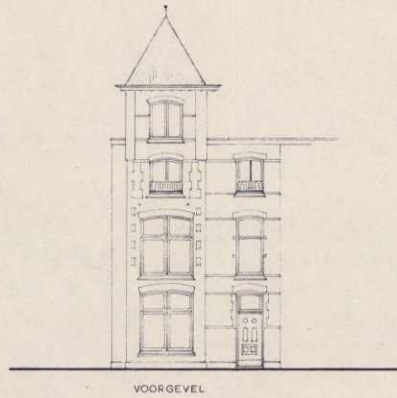
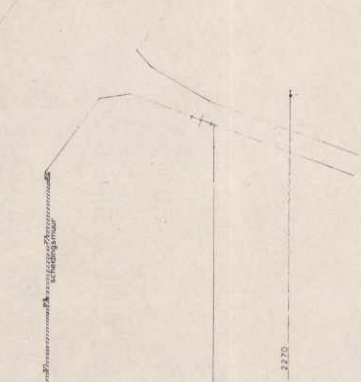
Geachte 5.1.2,E

Inzake de aanvraag Geversstraat 48-48a met kenmerk Z/24/201371 verzoek ik u bij deze de "technische bouwactiviteit" toe te voegen aan de reeds op 21-10-24 ingediende aanvraag met de "planologische activiteit".

Ik hoop hiermee aan alle vereisten te hebben voldaan,

Met dank en vriendelijke groet,

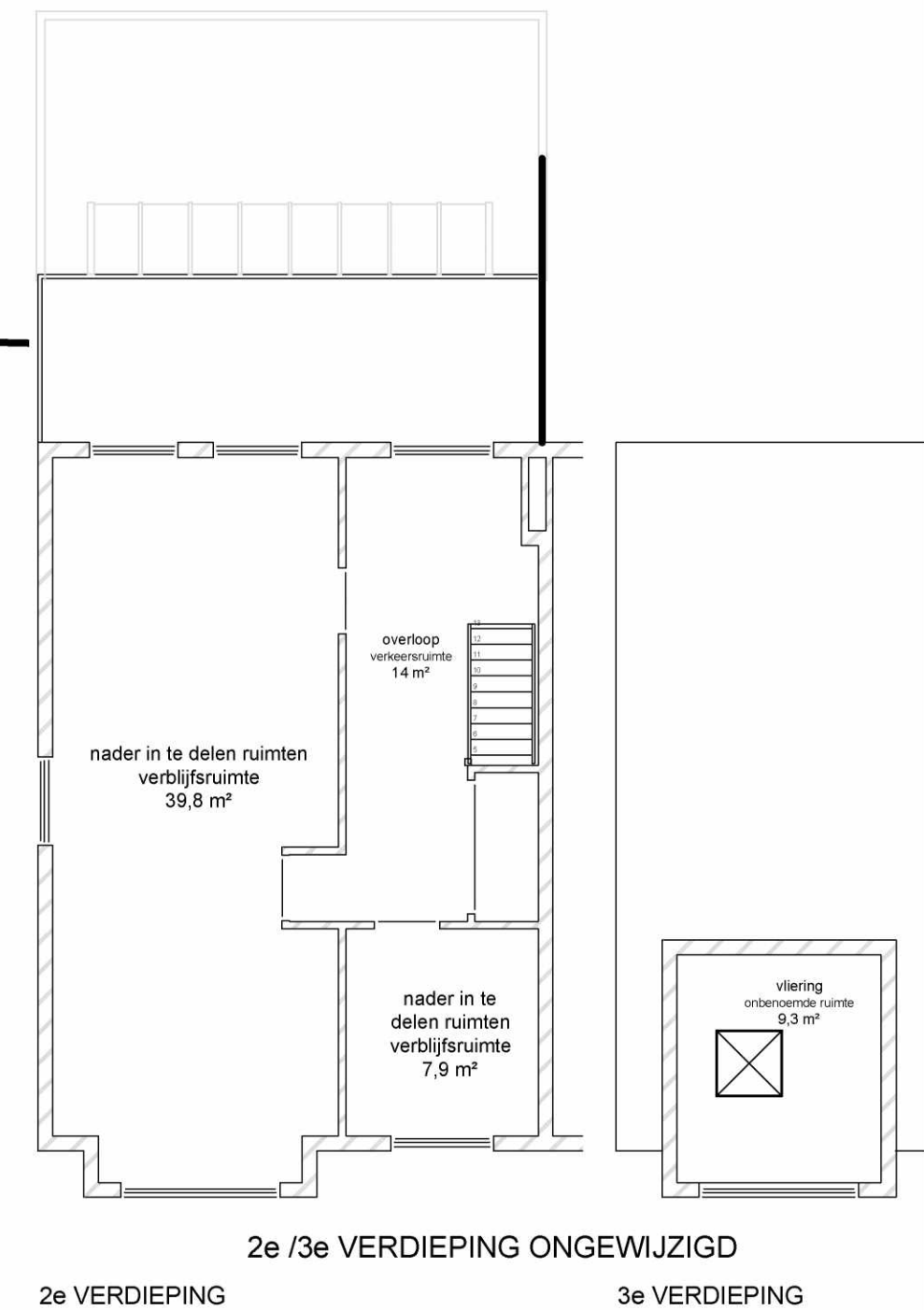
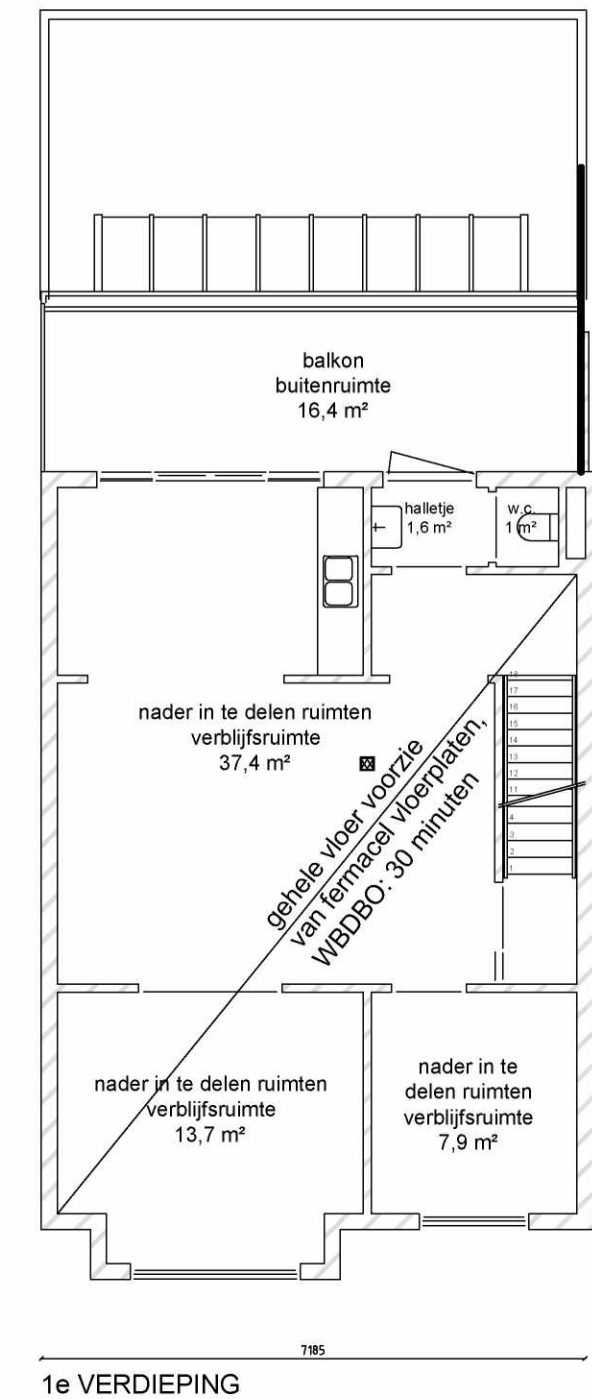
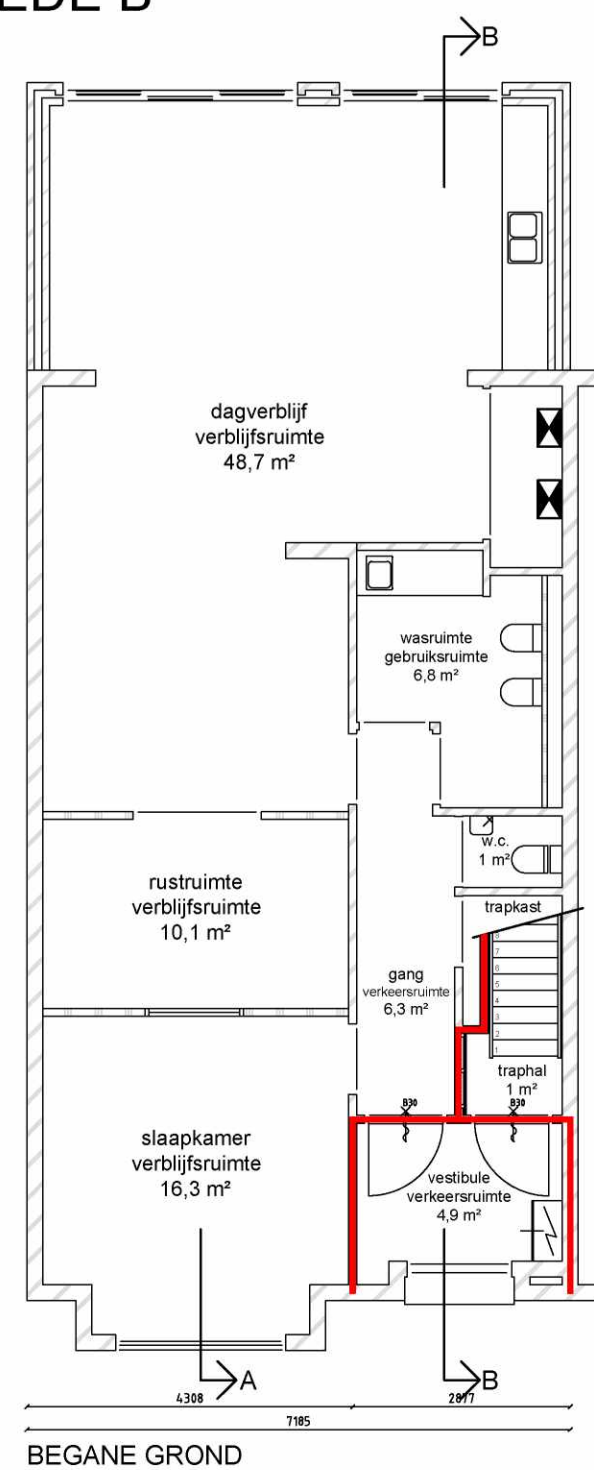
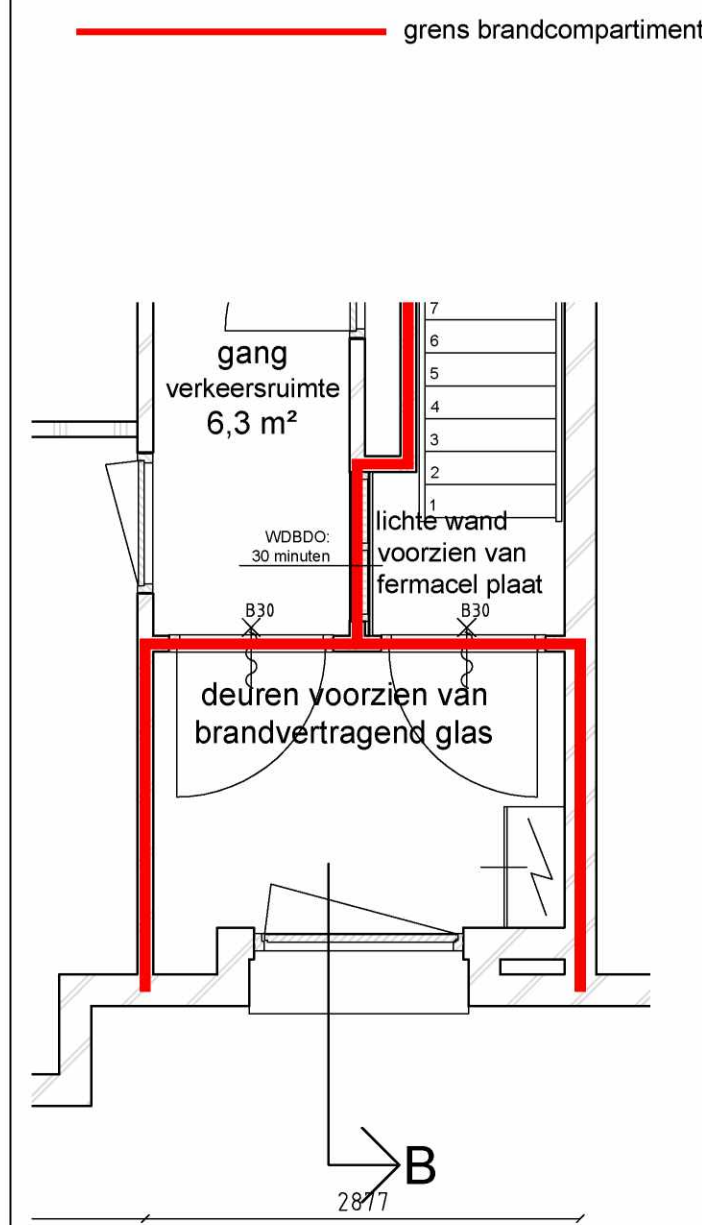
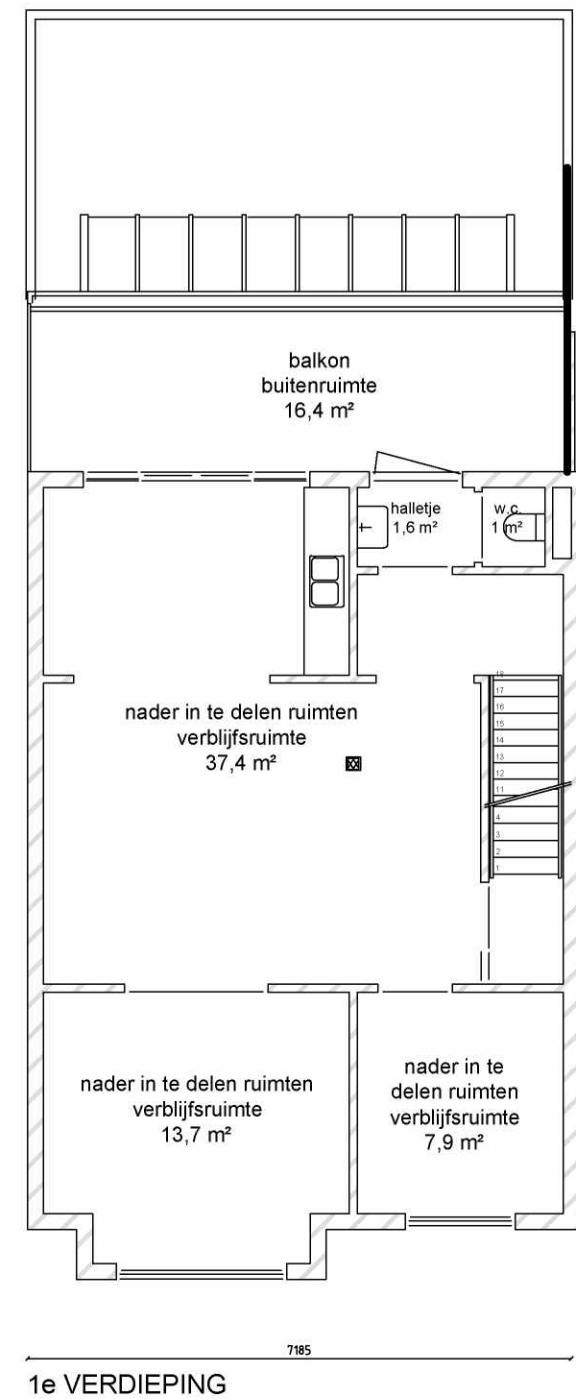
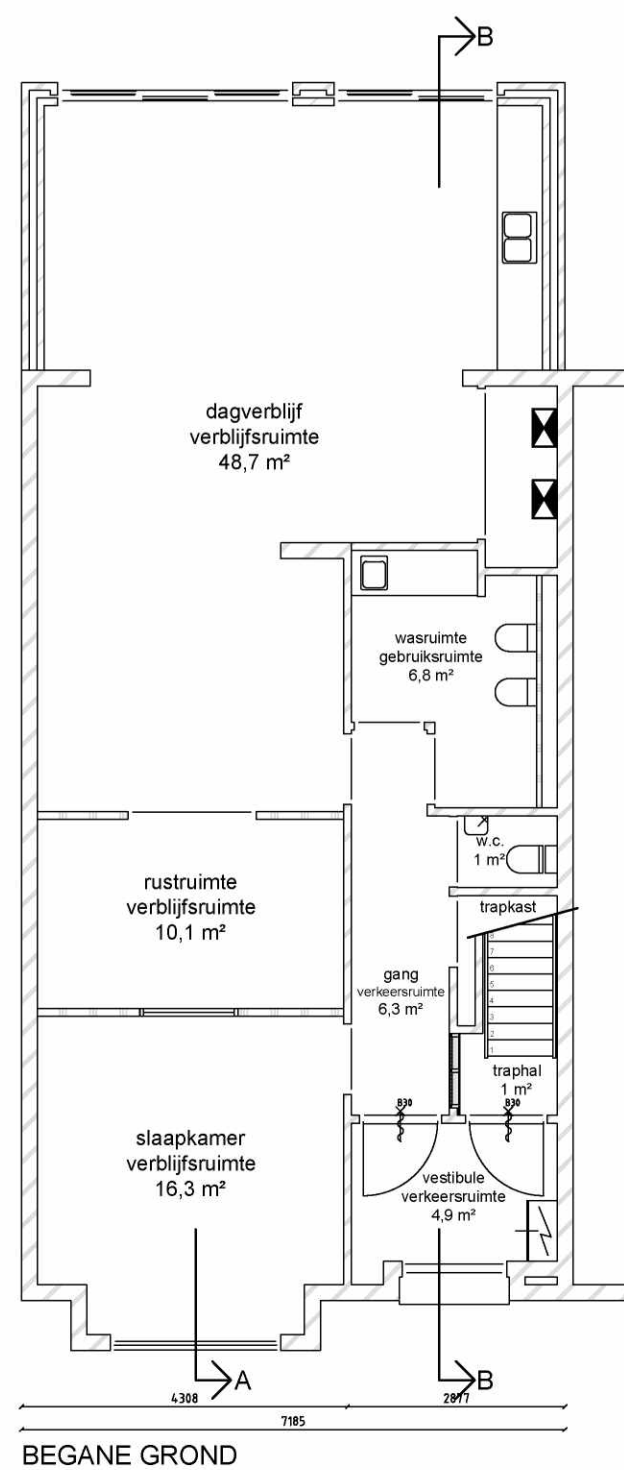
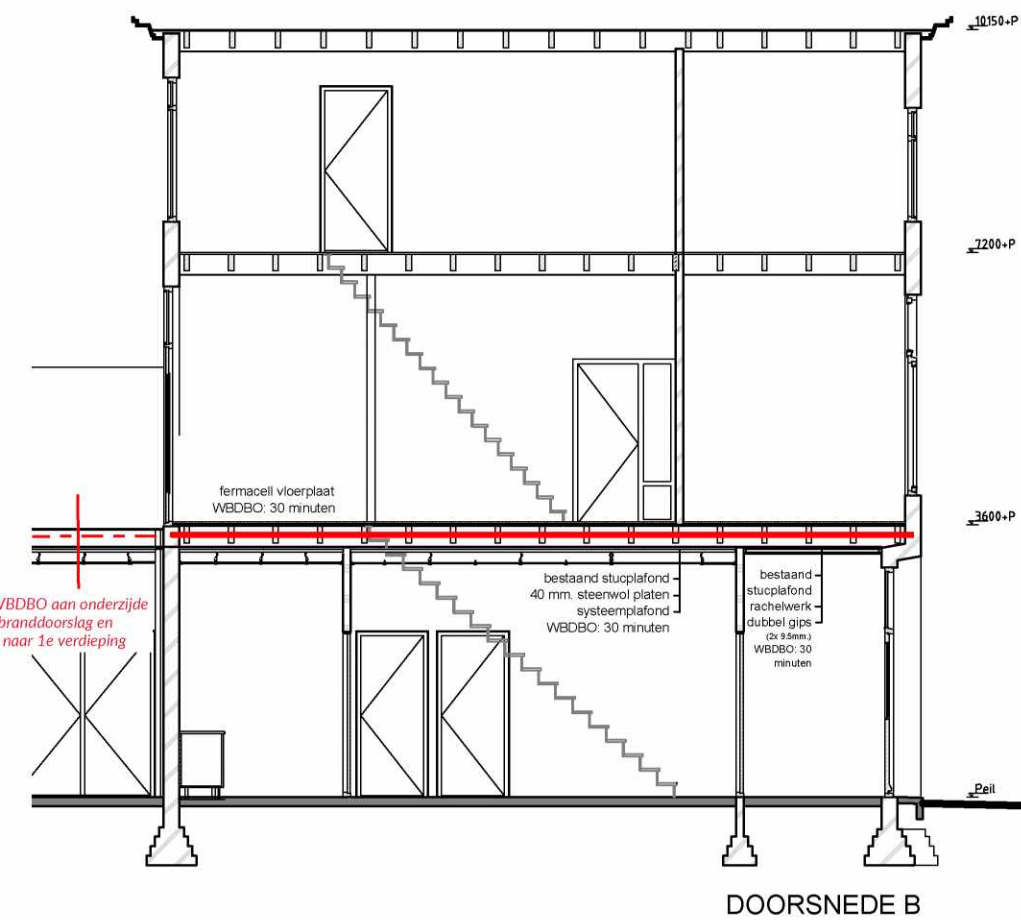
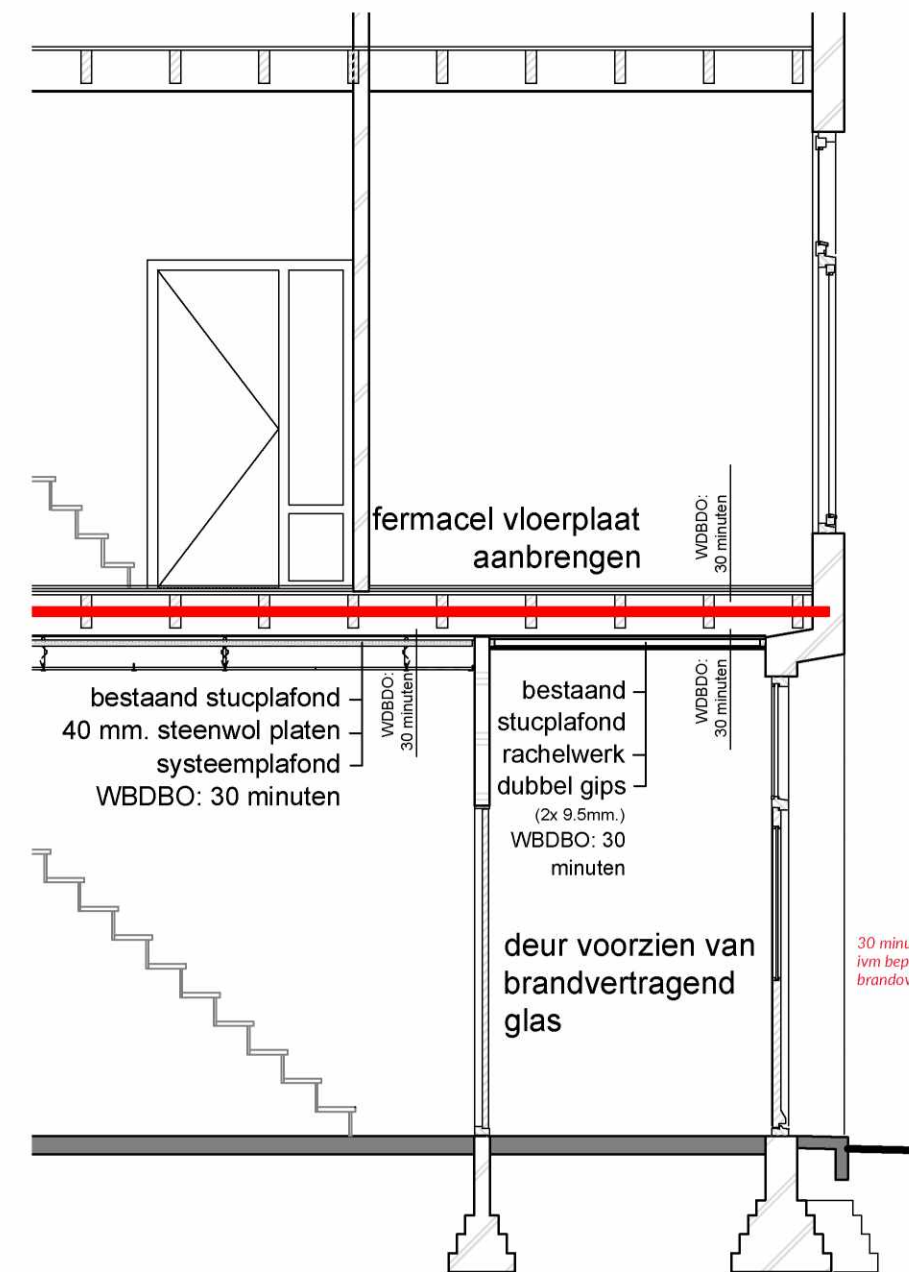
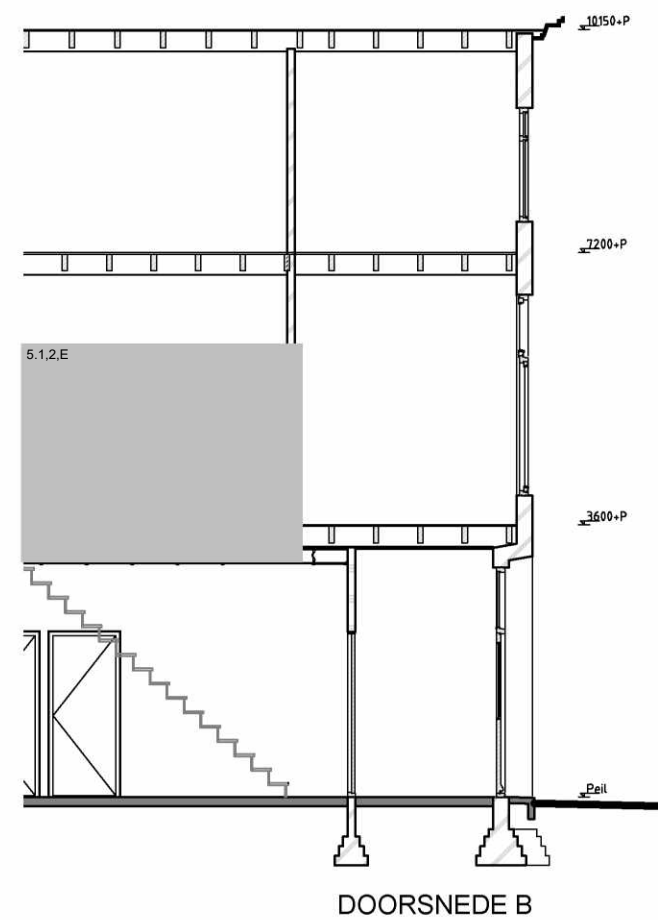
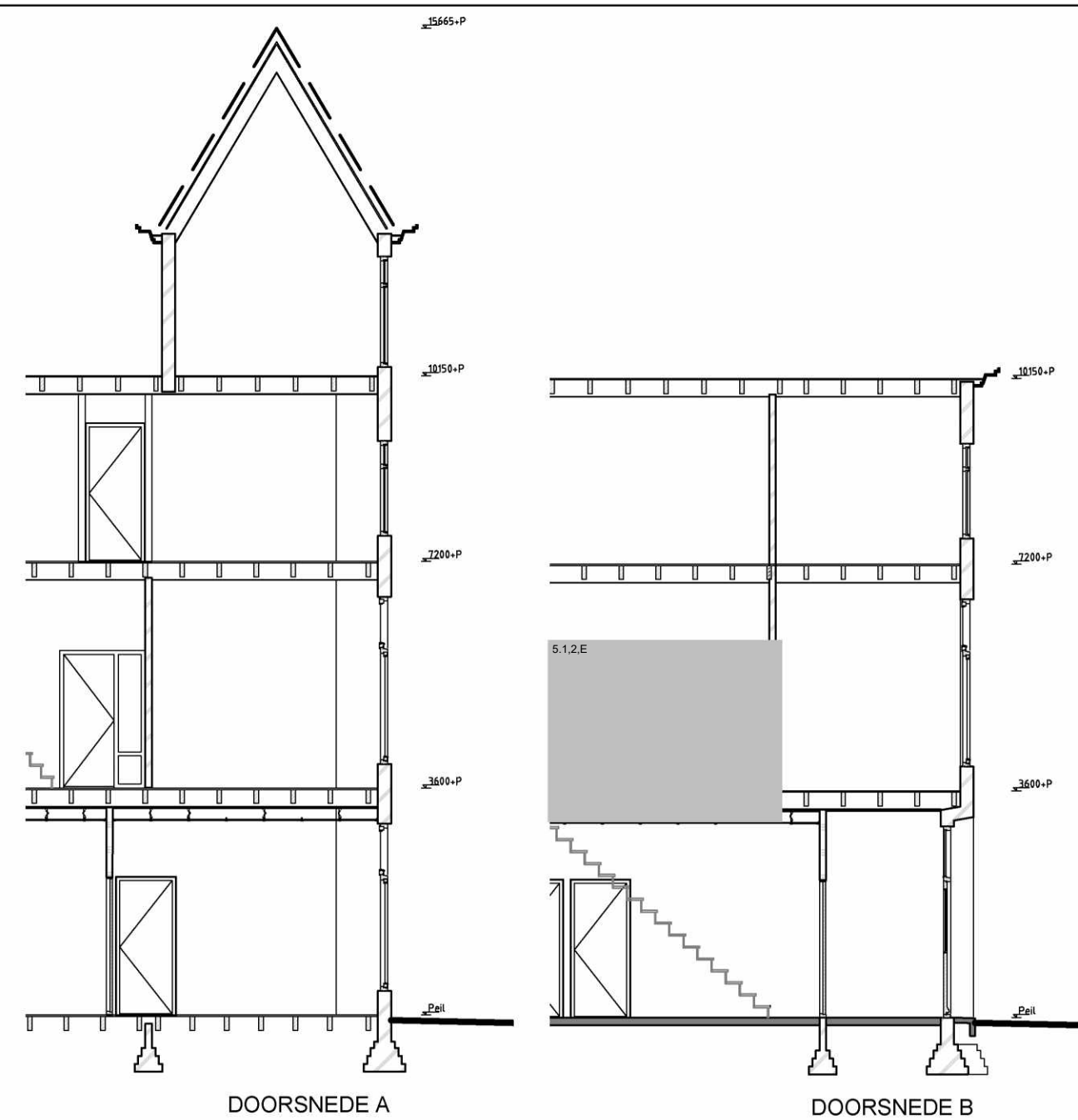
5.1.2,E



03. tekening_Bestaande situatie Geversstraat 48, d.d. 21-02-2000

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 24-10-2024
Oms kenmerk: Z/24/201371

werk: VERBOUWING OEGSTGEEST	
opdrachtgever: DHR DEN OUDEN	
NIEUWE TOESTAND	
PLATTE GRONDEN - GEVELS - DOORSNEDEN	
schaal: 1:200	schijf: 001
dat: 19-04-20	datum: 19-04-20
9916	0.2



F	
E	
D	
C	
B	23-10-2024
A	21-10-2024

Week: **kadastrale splitsing**

5.1.2.E **48A**

Schaal: 1:100 Datum: 18-10-2024 Getekend: 5.1.2.E

Werknummer: 2406 Formaat: A2 Bladnr: S01

Opdrachtgever: 5.1.2.E

Gemeente  Oegstgeest

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-10-2024

Ons kenmerk: Z/24/201371

vliering
onbenoemde ruimte
9,3 m²

SITUATIE 1:2000

DOORSNEDE B

 $\Rightarrow$ B

308 $\rightarrow A$

2017

1e VERDIEPING

BEGANE GROND

BEGANE GROND

BESTAANDE TOESTAND

NIEUWE TOESTAND

04. tekening Nieuwe toestand - grenzen brandcompartimentering, d.d. 23-10-2024