

Verzenddatum 26 januari 2024  
Ons kenmerk Z/23/182593  
Olo nummer 8242639  
Contactpersoon Dhr. R. Teunisse  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 5 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van dakkapellen/dakopbouwen op de woning Terweeweg 142 in Oegstgeest.

#### **Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteit:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

#### **Bijlagen**

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

<b>Document</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Ingediend</b>
8242639_1701771385689_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagformulier	05-12-2023
8242639_1701771215004_2329-AO-231204-bestaand.pdf	Tekeningen bestaand	05-12-2023
2329-AO400-240122-detailboek	Tekeningen details	22-01-2024
2329-AO300-240122-gevels - nieuw	Tekening gevels nieuwe situatie	22-01-2024
2329-AO000-240122-situatie - nieuw	Tekeningen nieuwe situatie	22-01-2024

## Overwegingen

### Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Oranje Nassau' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het plan is niet in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 23 januari 2024 het volgende aangegeven:

**Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".**

Wij volgen het advies van de welstandscommissie en zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

## Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

## Voorschriften Bouwbesluit

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

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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/23/182593.

## 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](http://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". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- Waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- 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**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

**Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2023, leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u de legesverordening raadplegen via: <https://www.oegstgeest.nl/bestuur/beleid-en-regelgeving/veelgelezen-regels>.

**Bezwaar**

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een voorlopige voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Ook kunt u dit verzoek digitaal indienen bij de rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

**Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. 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,

  
Kees Schrieks

Manager Ruimte

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	8242639
Aanvraagnaam	Terweeweg 142, Oegstgeest
Uw referentiecode	-

Ingediend op	05-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Plaatsen dakkapellen.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	constructie

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngeesterstraatweg 13 Oegstgeest
Postadres:	Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340 BG Oegstgeest
Telefoonnummer:	14071
E-mailadres:	info@oegstgeest.nl
Website:	www.oegstgeest.nl
Contactpersoon:	Klant Contact Center Oegstgeest
Bereikbaar op:	van 09.00 tot 12.00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2341CX
Huisnummer	142
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Terweeweg
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

# Bouwen

## Dakkapel plaatsen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Dakkapel rechter zijgevel wordt vervangen door een nieuwe dakkapel. Dakkapel linker zijgevel wordt verbreed. Dakkapel achtergevel wordt verbreed.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

186

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

190

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- Ja  
 Nee

### 6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 73

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 32

## 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout	wit
- Luike	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	keramische dakpan	rood

Vul hier overige onderdelen en dakkapellen uit te voeren als bestaand. bijbehorende materialen en kleuren in.

## 8 Mondeling toelichten

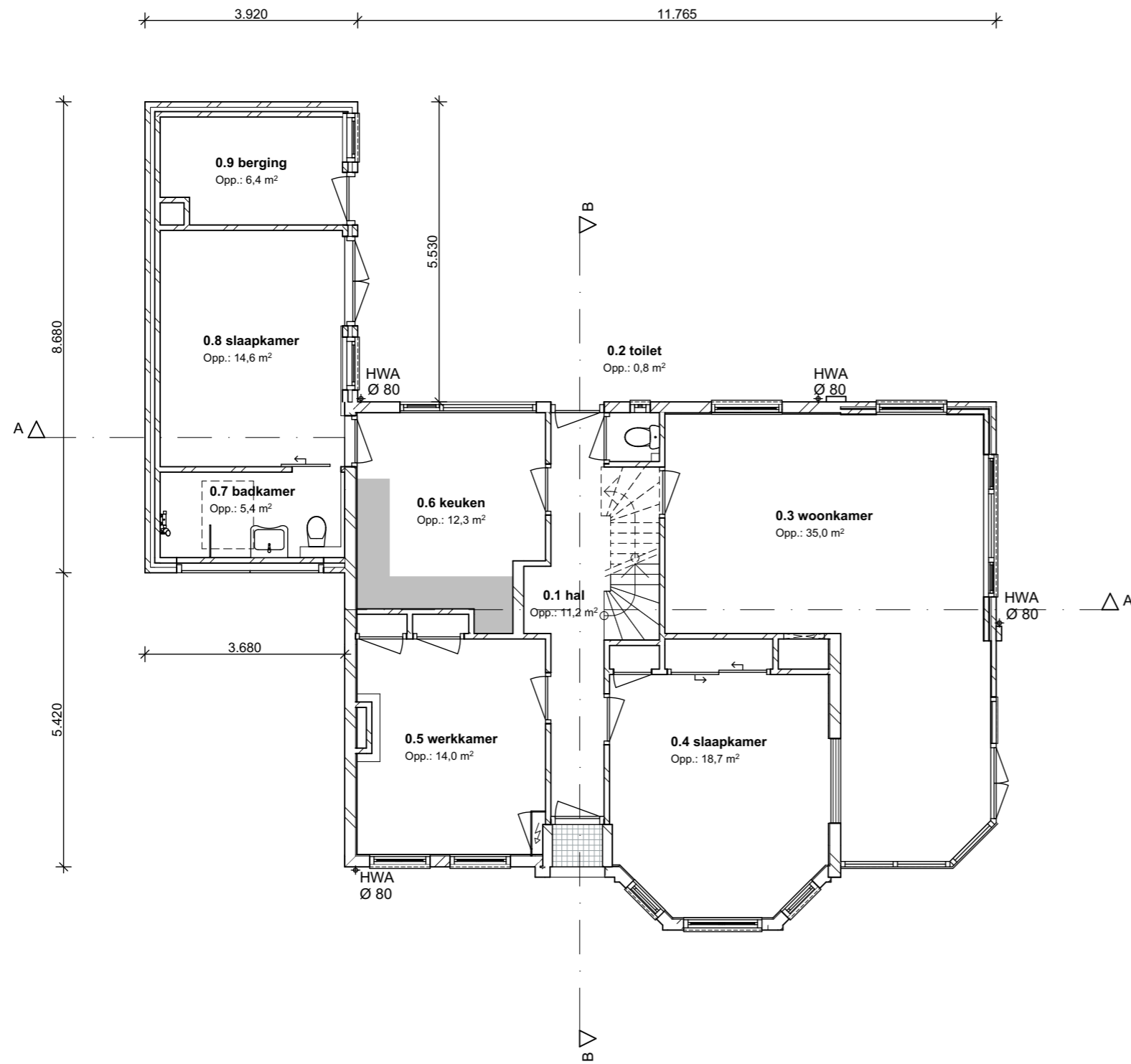
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  Ja  Nee



# Bijlagen

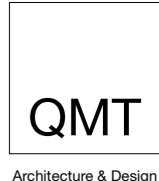
## Formele bijlagen

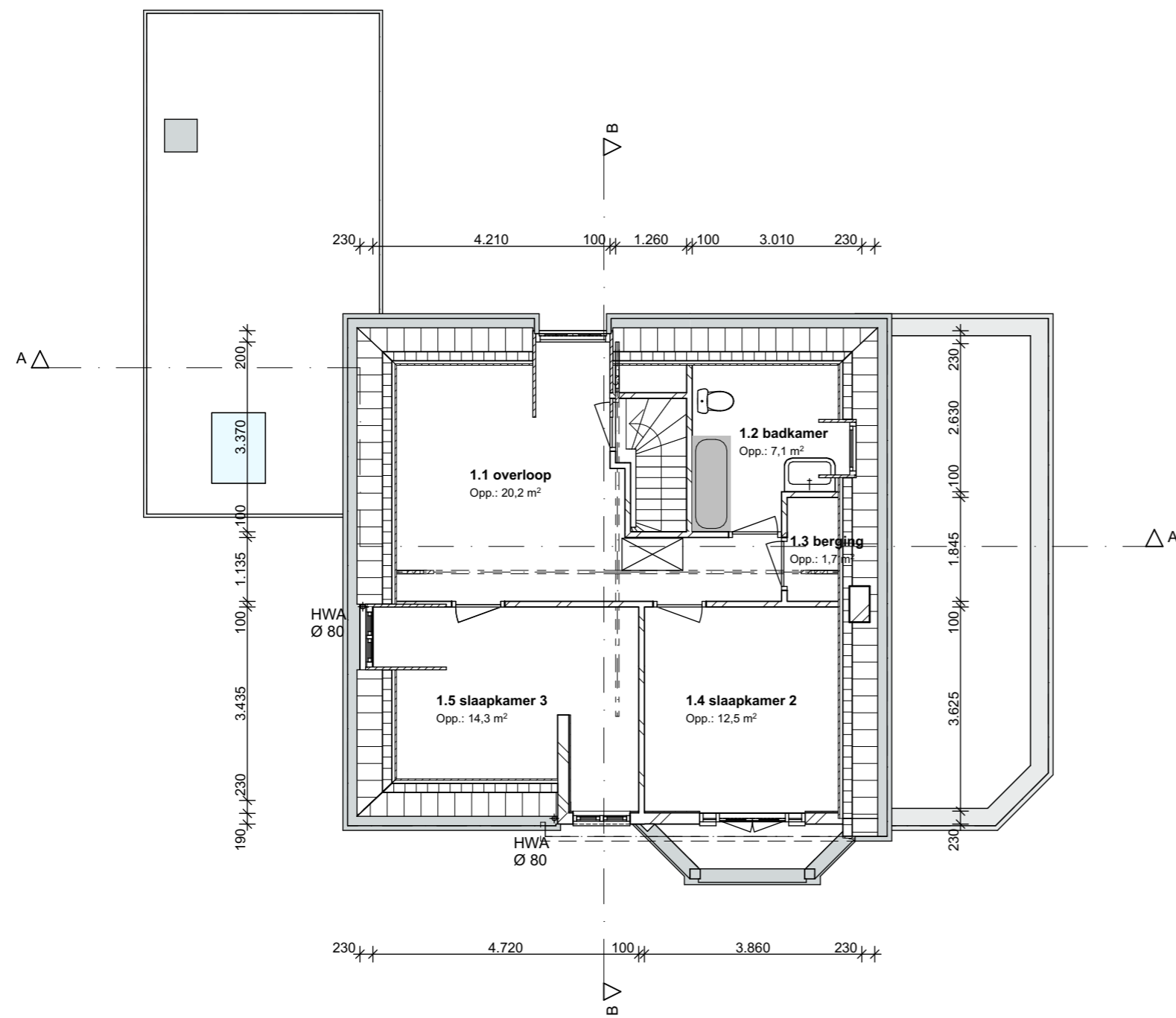
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2329-AO-231204--nieuw_pdf	2329-AO-231204--nieuw.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	05-12-2023	In behandeling
2329-AO-231204--bestaand_pdf	2329-AO-231204--bestaand.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	05-12-2023	In behandeling
2329-AO400-231128-d-detailboek_pdf	2329-AO400-231128-detailboek.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	05-12-2023	In behandeling



Gemeente Oegstgeest  
 Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders van Oegstgeest  
 Datum besluit: 26-01-2024  
 Ons kenmerk: Z/23/182593

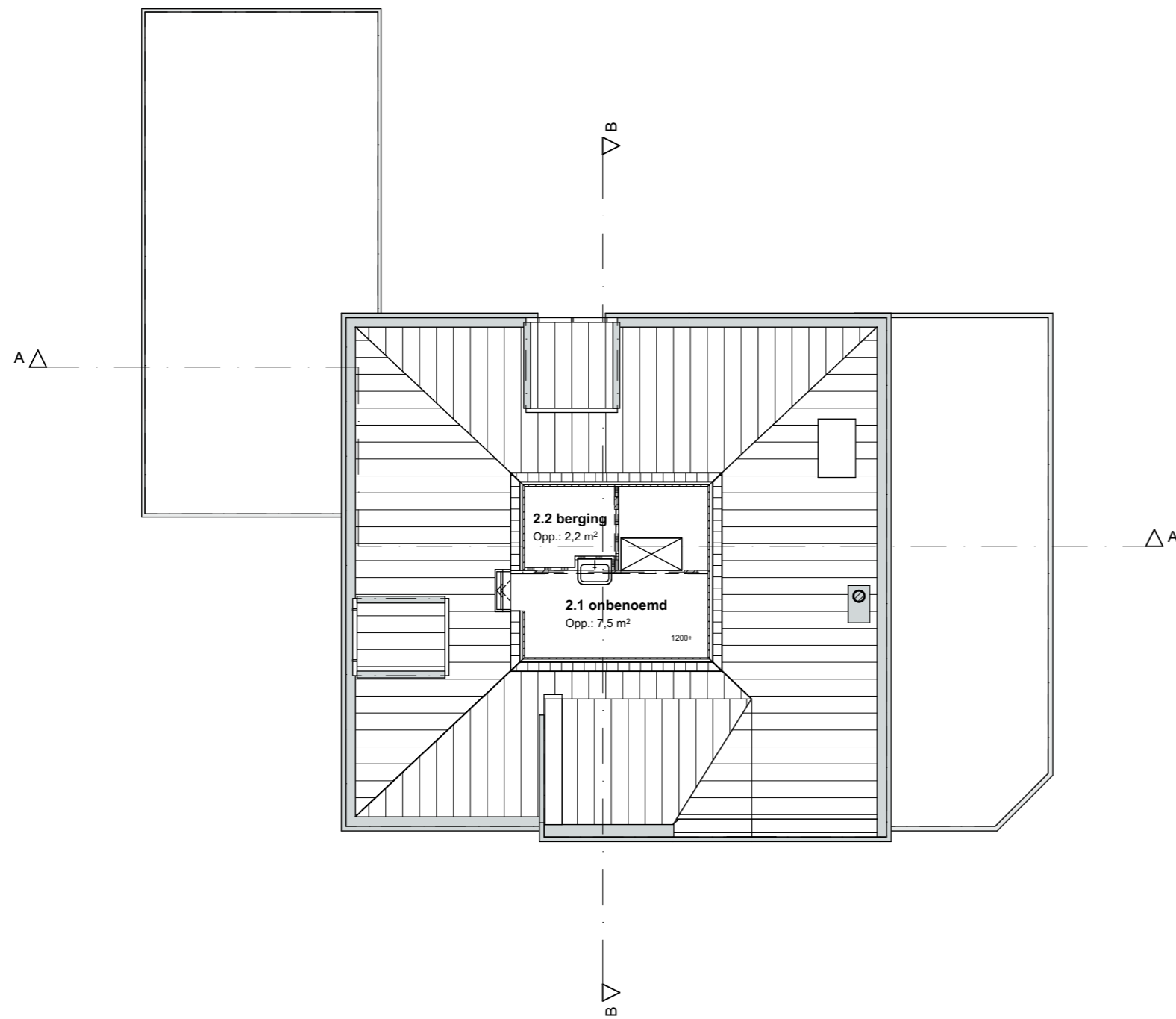
Onderdeel: begane grond - bestaand						
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
28-11-2023	04-12-2023					
Formaat:	Schaal:	tek.nr:				
A3	1:100	AO.011				





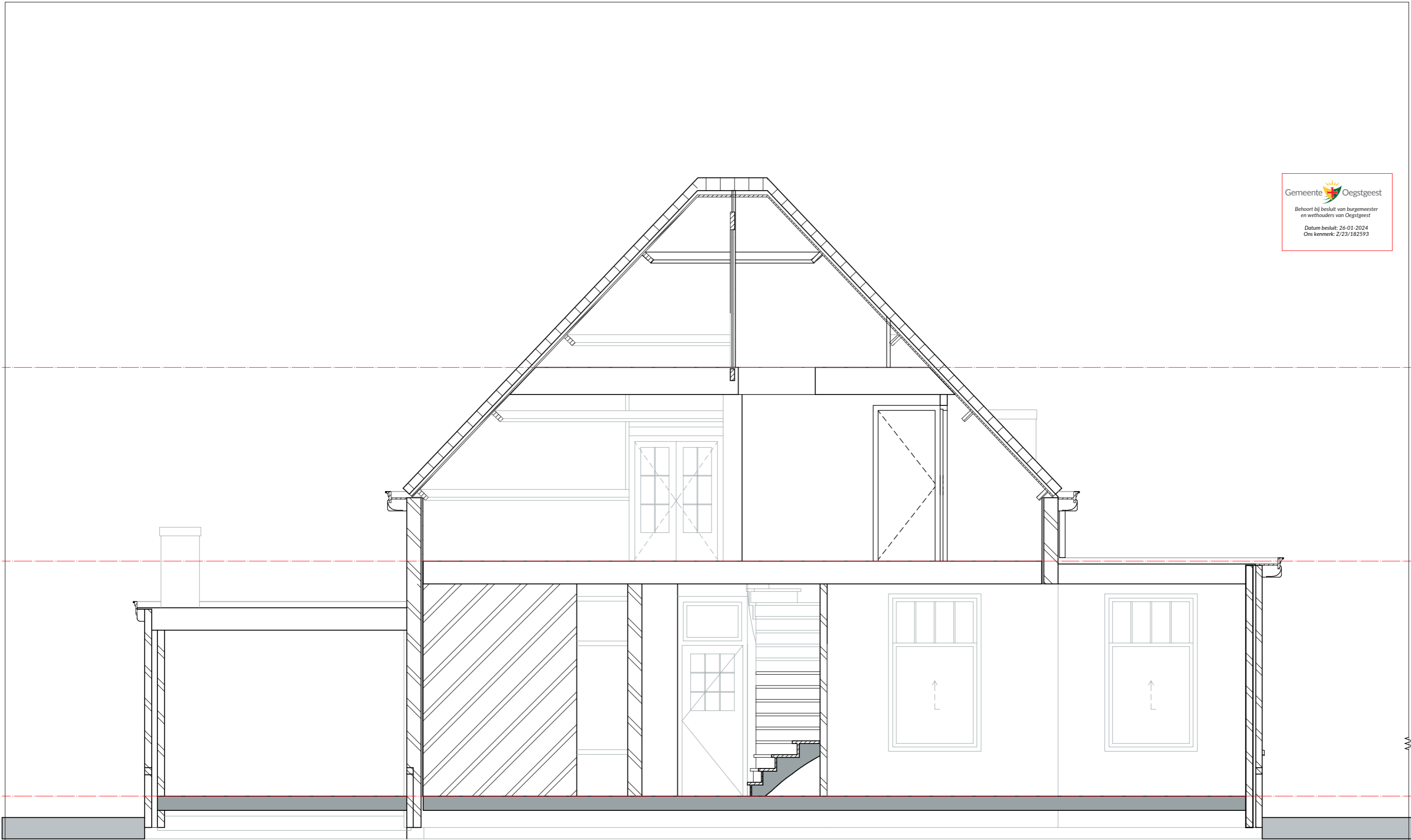
Onderdeel: verdieping - bestaand					
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:
28-11-2023	04-12-2023				
Formaat:	Schaal:	tek.nr:			
A3	1:100	AO.012			





Onderdeel: zolder - bestaand					
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:
28-11-2023	04-12-2023				
Formaat:	Schaal:	tek.nr:			
A3	1:100	AO.013			

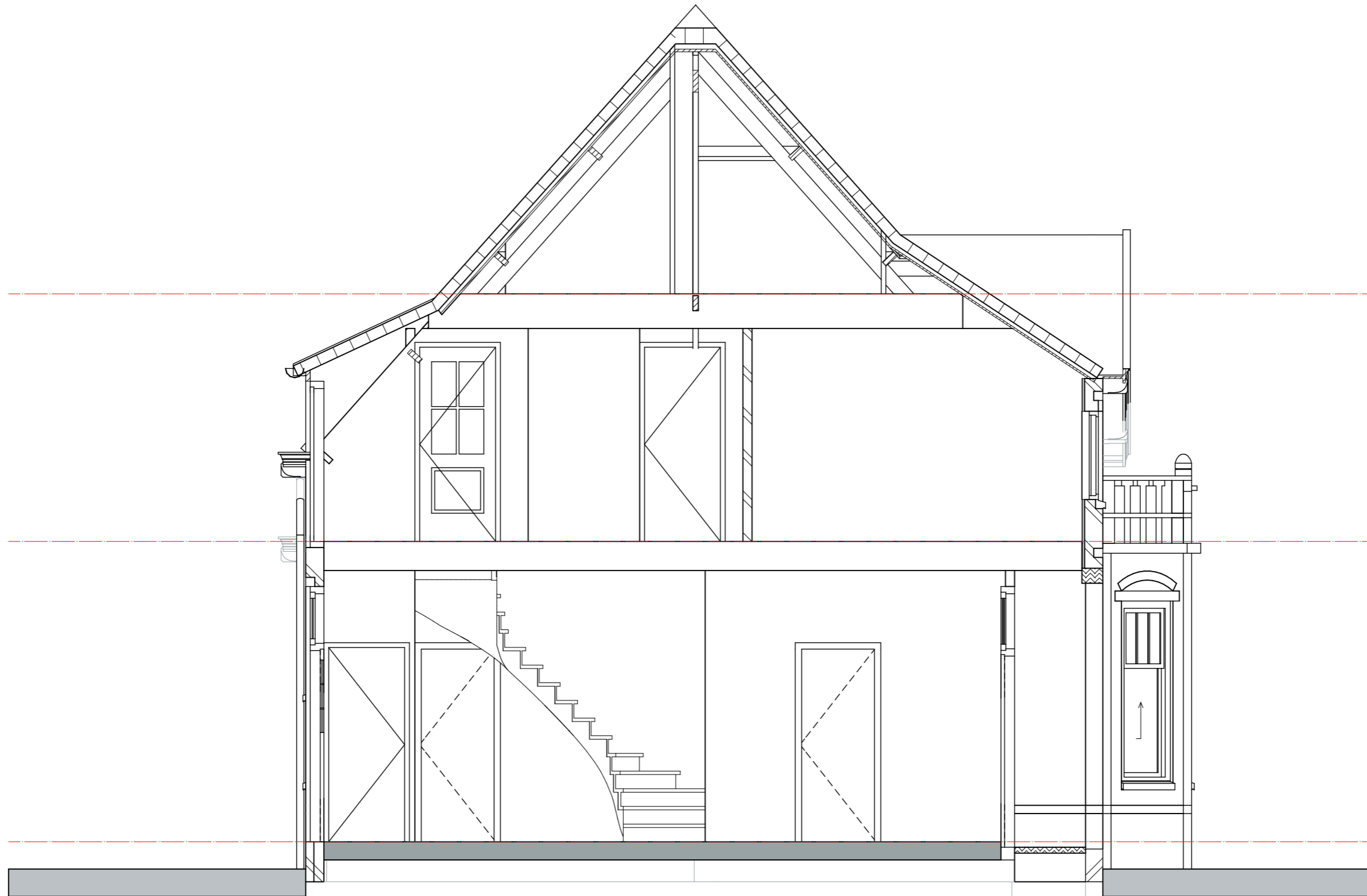




Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-01-2024  
Oms kenmerk: Z/23/182593

Onderdeel: doorsnede A-A - bestand						
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
28-11-2023	04-12-2023					
Formaat:	Schaal:	tek.nr:				
A3	1:50	AO.020				





Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-01-2024  
Oms kenmerk: Z/23/182593

Onderdeel: doorsnede B-B - bestaand						
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
28-11-2023	04-12-2023					
Formaat:	Schaal:	tek.nr:				
A3	1:50	AO.021				



Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-01-2024  
Oms kenmerk: Z/23/182593

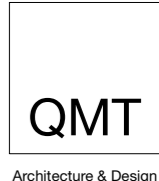


Onderdeel: voorgevel - bestaand					
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:
28-11-2023	04-12-2023				
Formaat:	Schaal:	tek.nr.:			
A3	1:50	AO.030			

**QMT**  
Architecture & Design



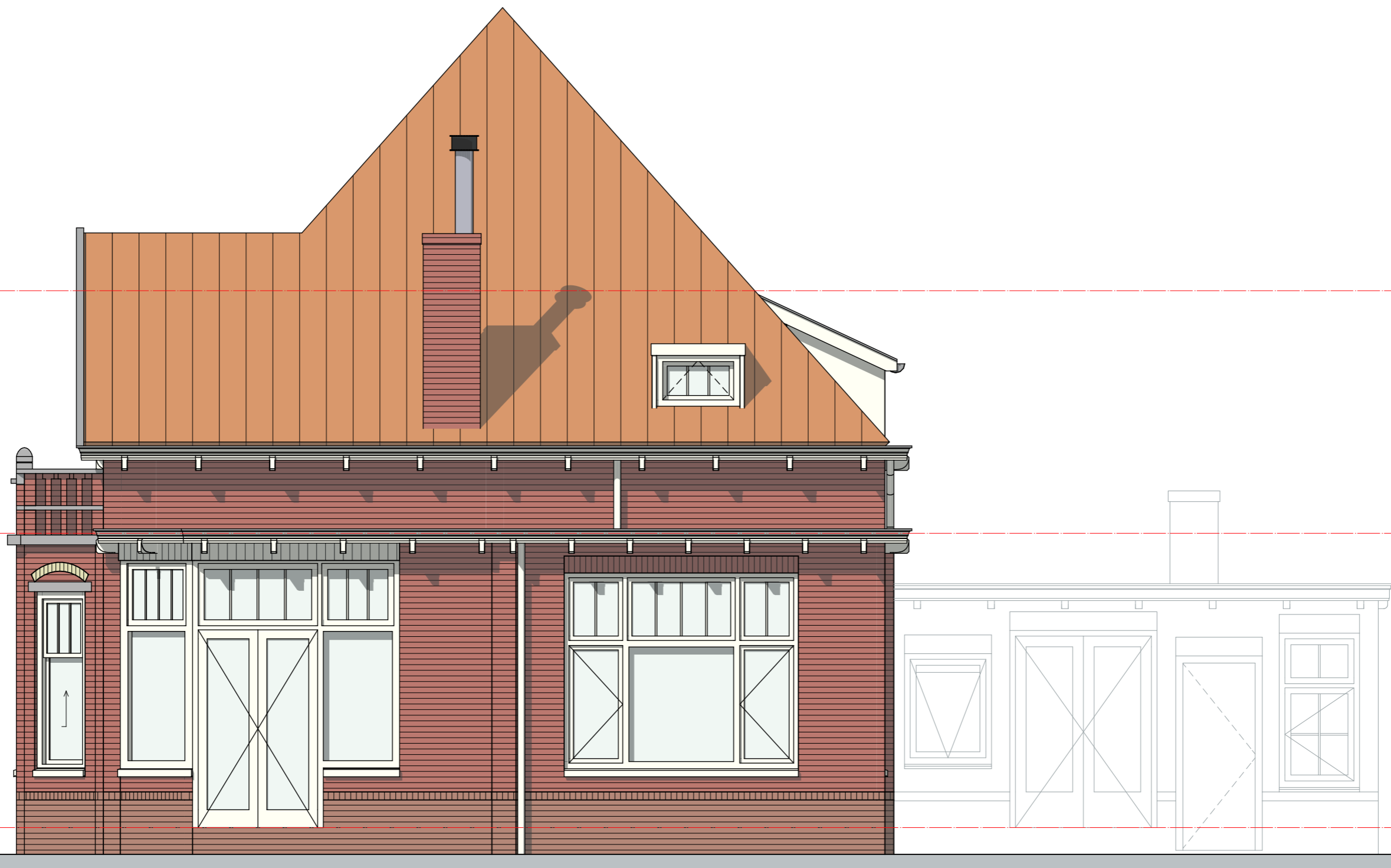
Onderdeel:					
linker zijgevel - bestaand					
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:
28-11-2023	04-12-2023				
Formaat:	Schaal:	tek.nr.:			
A3	1:50	AO.031			







Onderdeel: achtergevel - bestaand					
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:
28-11-2023	04-12-2023				
Formaat:	Schaal:	tek.nr:			
A3	1:50	AO.032			



Onderdeel: rechter zijgevel - bestaand						
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
28-11-2023	04-12-2023					
Formaat:	Schaal:	tek.nr:				
A3	1:50	AO.033				

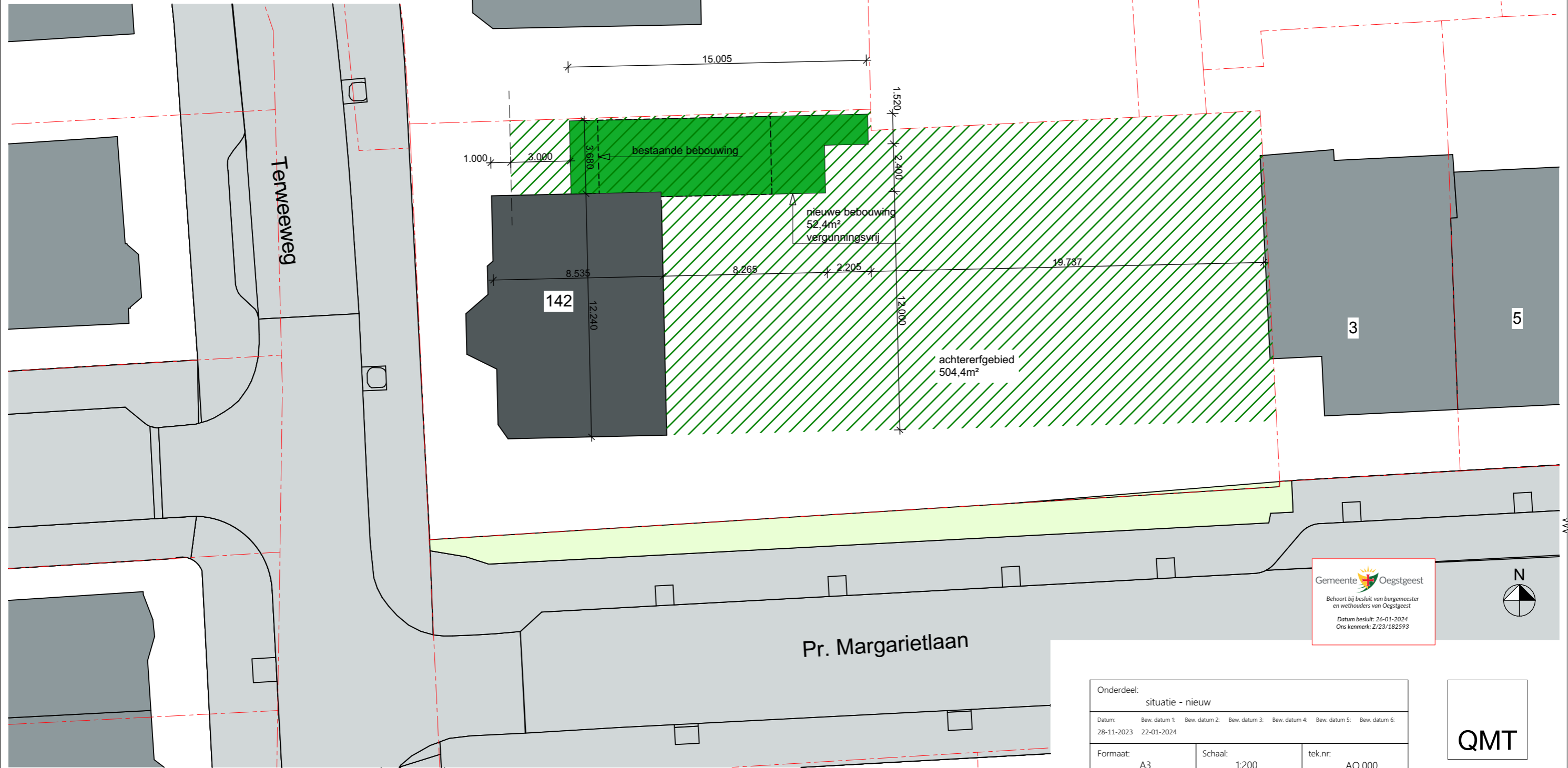
## Vergunningsvrij bouwen (BOR bijlage II, art. 2)

- woonfunctie tot max. 4 m uit oorspronkelijk hoofdgebouw
- 1 m achter de voorgevel
- totale oppervlakte niet meer dan:
  - o  $90\text{m}^2 + 10\%$  van het achtererfgebied dat groter is dan 300 tot max.  $150\text{m}^2$
  - o  $90 + (10\% \cdot 304.4) = 110.4\text{m}^2$
  - o bestaande bijgebouwen = sloop
  - o max. te bouwen bijgebouwen =  $110.4\text{m}^2$

- maximale hoogte:
- op een afstand tot 4 m uit het hoofdgebouw:  
300 mm boven 1e verdiepingsvloer
  - op een afstand vanaf 4 m uit het hoofdgebouw:  
afstand daknok tot de perceelsgrens  $\times 0,47 + 3 =$  maximale daknokhoogte [m]

- mag niet uitgevoerd zijn:
- met dakterras
  - met kelder
  - op minder dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied

conclusie: voldoet



Gemeente Oegstgeest  
 Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders van Oegstgeest  
 Datum besluit: 26-01-2024  
 Ons kenmerk: Z/23/182593

Onderdeel:	situatie - nieuw					
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
	28-11-2023	22-01-2024				
Formaat:	A3	Schaal:	1:200	tek.nr.:	AO.000	





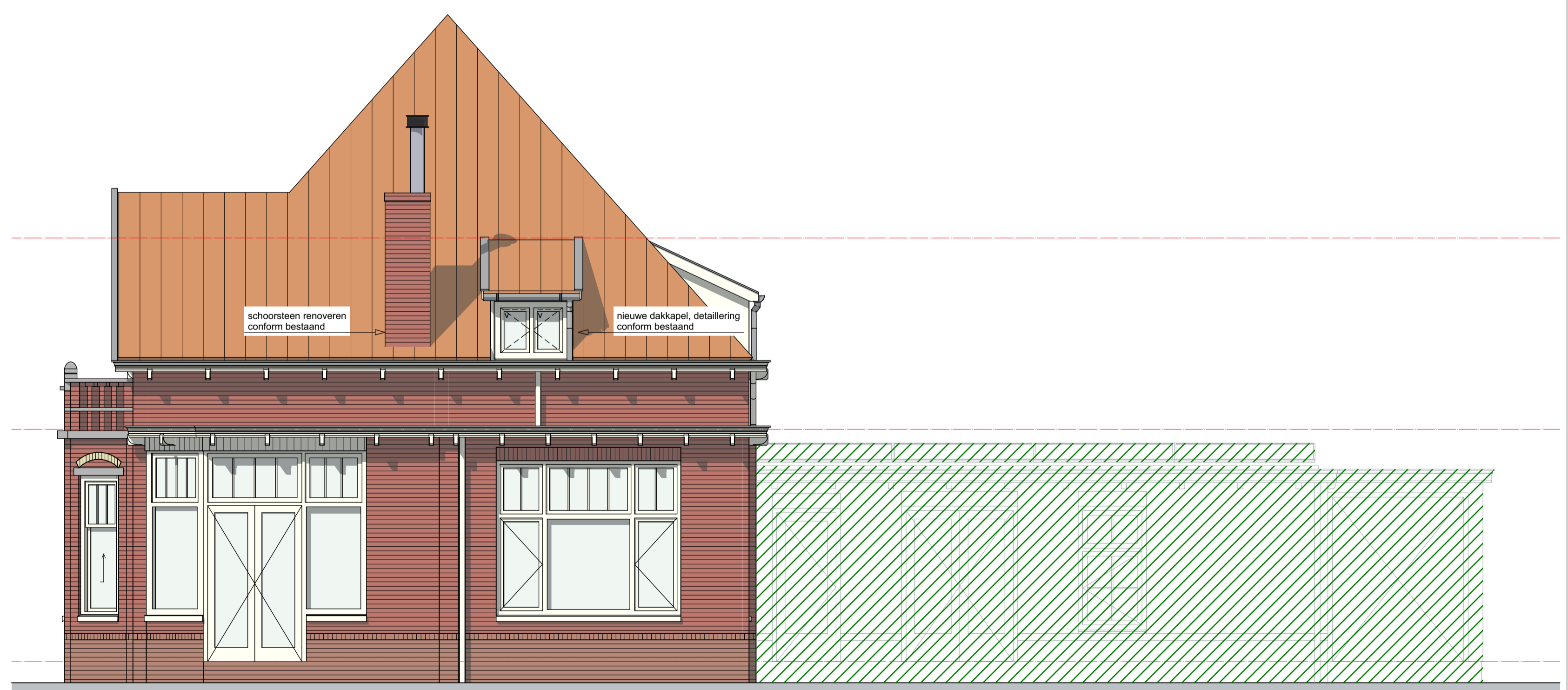
voorgevel



linker zijgevel



achtergevel

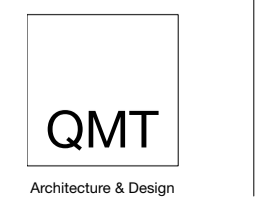


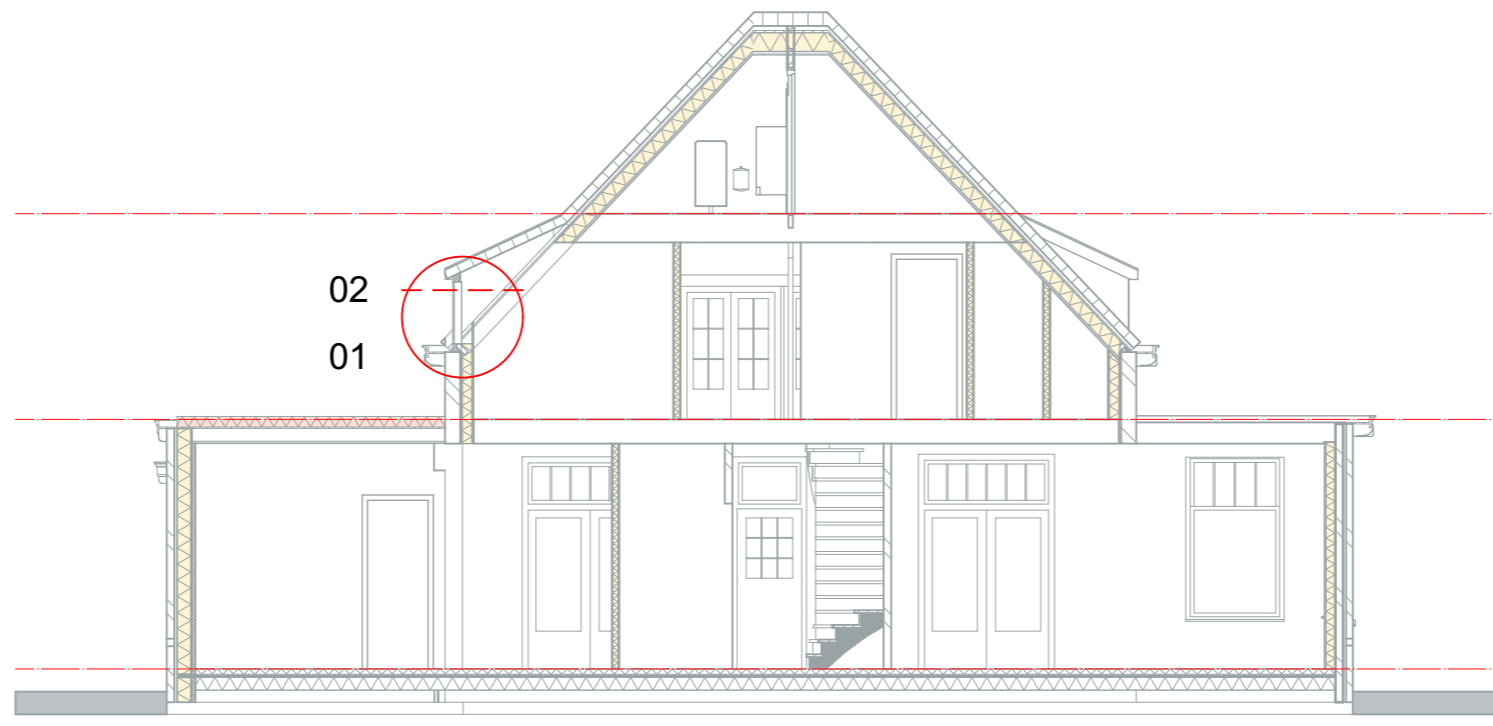
rechter zijgevel



renvooi	
-	BouwBesluit 2012, verbouw van toepassing
-	Maatvoering i.h.w. controleren
-	HWA's aansluiten op bestaand stelsel
/	vergunningsvrij bouwen conform BOR bijlage II, hoofdstuk II, art. 2

Onderdeel:		gevels - nieuw	
Staan:	24-11-2023	Bev. datum 1:	28-11-2023
Bev. datum 2:	30-11-2023	Bev. datum 3:	22-01-2024
Bev. datum 4:		Bev. datum 5:	
Formaat:	A3	Schaal:	1:50, 1:100
tek.nr.:		AO.300:	





Gemeente  Oegstgeest  
 Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders van Oegstgeest  
 Datum besluit: 26-01-2024  
 Ons kenmerk: Z/23/182593

Onderdeel: detail overzicht						
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
24-11-2023	28-11-2023	30-11-2023	22-01-2024			
Formaat:	Schaal:	tek.nr:				
A3	1:100	AO.400				

**QMT**  
 Architecture & Design

dakopbouw Rc = 6.3 m<sup>2</sup>K/W  
 - kruispan, als bestaand  
 - panlatten  
 - tengels  
 - dampopen, waterwerende laag  
 - beplating  
 - gordingen met isolatie  
 - dampremmende laag  
 - rachelwerk  
 - gipsplaat

goot  
 - zink  
 - op stalen, verzinkte beugels

ventilatioerooster  
 - sleufrooster  
 - in kleur kozijn

houten kozijn U < 1.65 W/m<sup>2</sup>K  
 - 90\*114  
 - profilering conform bestaand  
 - HR++ glas U < 1.2 W/m<sup>2</sup>K

bestaande gootconstructie  
 - handhaven

waterwerende slabbe

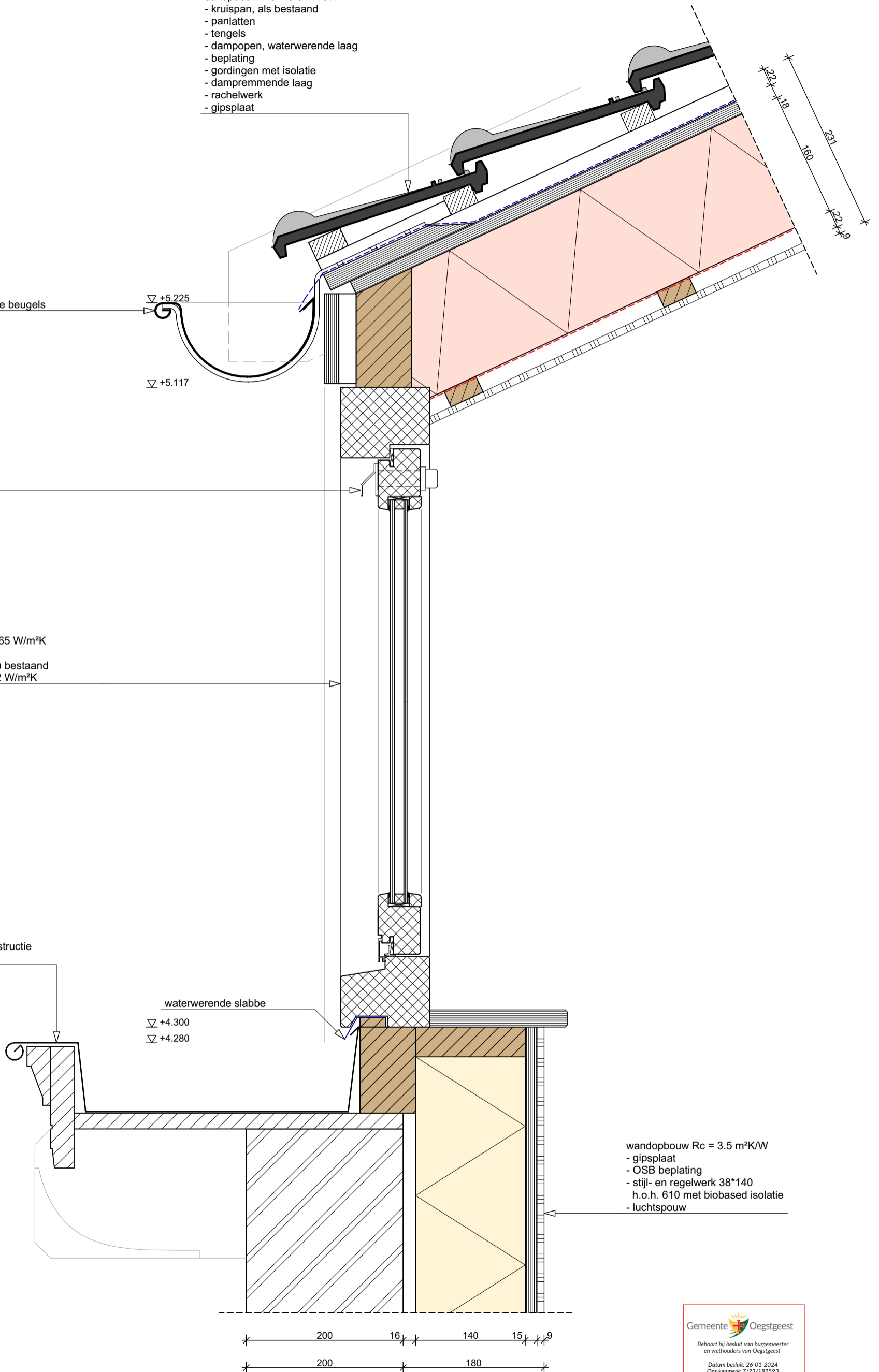
▽ +4.300  
 ▽ +4.280

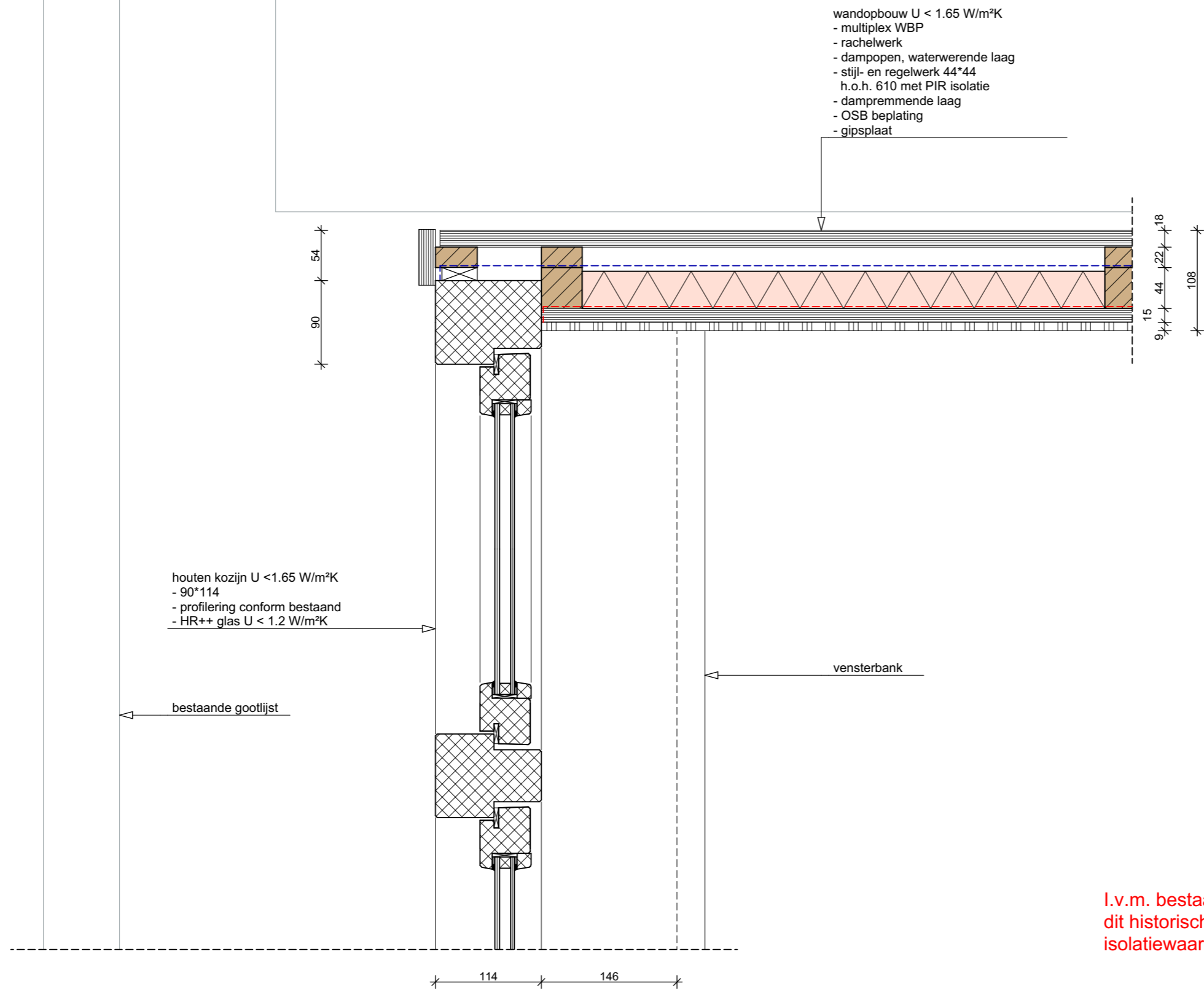
wandopbouw Rc = 3.5 m<sup>2</sup>K/W  
 - gipsplaat  
 - OSB beplating  
 - stijl- en regelwerk 38\*140  
 h.o.h. 610 met biobased isolatie  
 - luchtspouw

Onderdeel: detail 01	
Datum: 24-11-2023	Bew. datum: 1: 28-11-2023
Format: A3	Bew. datum: 2: 30-11-2023
Schaal: 1:5	Bew. datum: 3: 22-01-2024
tek.n <sup>o</sup> : AO.401	Bew. datum: 4: Bew. datum: 5: Bew. datum: 6:

Architecture & Design  
**QMT**

Gemeente Oegstgeest  
 Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders van Oegstgeest  
 Datum besluit: 26-01-2024  
 Ons kenmerk: 2/23/182593





I.v.m. bestaande slanke detaillering van dit historische pand is gekozen voor een isolatiewaarde gelijk aan het gevelkozijn



Onderdeel: detail 02						
Datum:	Bew. datum 1:	Bew. datum 2:	Bew. datum 3:	Bew. datum 4:	Bew. datum 5:	Bew. datum 6:
24-11-2023	28-11-2023	30-11-2023	22-01-2024			
Formaat:	Schaal:	tek.nr:				
A3	1:5	AO.402				

