

Aan:

5.1.2.E

Verzenddatum 19 november 2024

Ons kenmerk Z/24/203091

Dso nummer 2024111801507

Contactpersoon 5.1.2.E

Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1.2.E

Op 18 november 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Jan Vermeerlaan 2 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 voor een dakkapel.

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	18-11-2024
02. tekeningboekje 24926_Dakkapel voorgevel Jan Vermeerlaan 2	Tekening	17-11-2024

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 tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16).

Wijze van meten

Een dakkapel is volgens artikel 2.9 onder b 'Wijze van meten' als ondergeschikt aan te merken als de breedte van de dakkapel in het voordakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het voordakvlak en de onderzijde van de dakkapel op minimaal 0,50 meter van de dakvoet wordt gebouwd. Nu de gewenste dakkapel 3 meter breed is en 45% van de breedte van het dakvlak bedraagt, betekent dit dat de bovenzijde van de dakkapel als ondergeschikt is aan te merken. De dakkapel in het voordakvlak voldoet aan de gestelde (bouw)regels van het bestemmingsplan.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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/24/203091

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,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

5.1.2.E

Kees Schrieks
Manager Ruimte



definitieve aanvraag JV 2 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241118 01507 000 (ingediend op 18-11-2024)

Project

Naam van dit project

definitieve aanvraag JV 2

Projectomschrijving

Aanvraag vergunning vervangen dakkapel

Locatie

Adres

Jan Vermeerlaan 2, 2343CV 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

definitieve aanvraag JV 2

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.

Wij willen de huidige dakkapel vervangen door een iets grotere die past binnen de welstandnota van de gemeente.

Tegelijkertijd wordt het dak geïsoleerd.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

40000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Dit zijn de kosten voor zowel de kosten voor het plaatsen van de dakkapel en het isoleren van het dak

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 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?

172

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

173

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

Door de iets bredere dakkapel worden het aantal beschikbare meters boven de 1,50 verhoogd

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 is een dakkapel aan de straatzijde van de woning

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
Aangepaste bouwtekening JV2_def.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

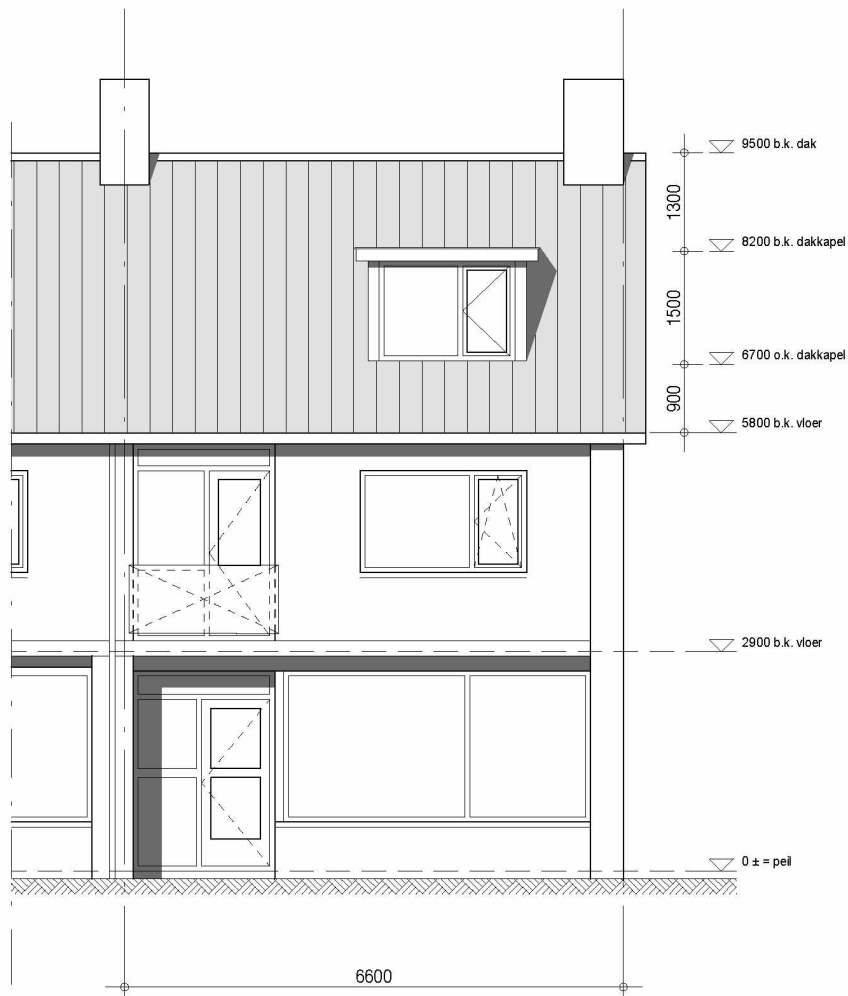
Document	Vertrouwelijk
Aangepaste bouwtekening JV2_def.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Aangepaste bouwtekening JV2_def.pdf	Nee

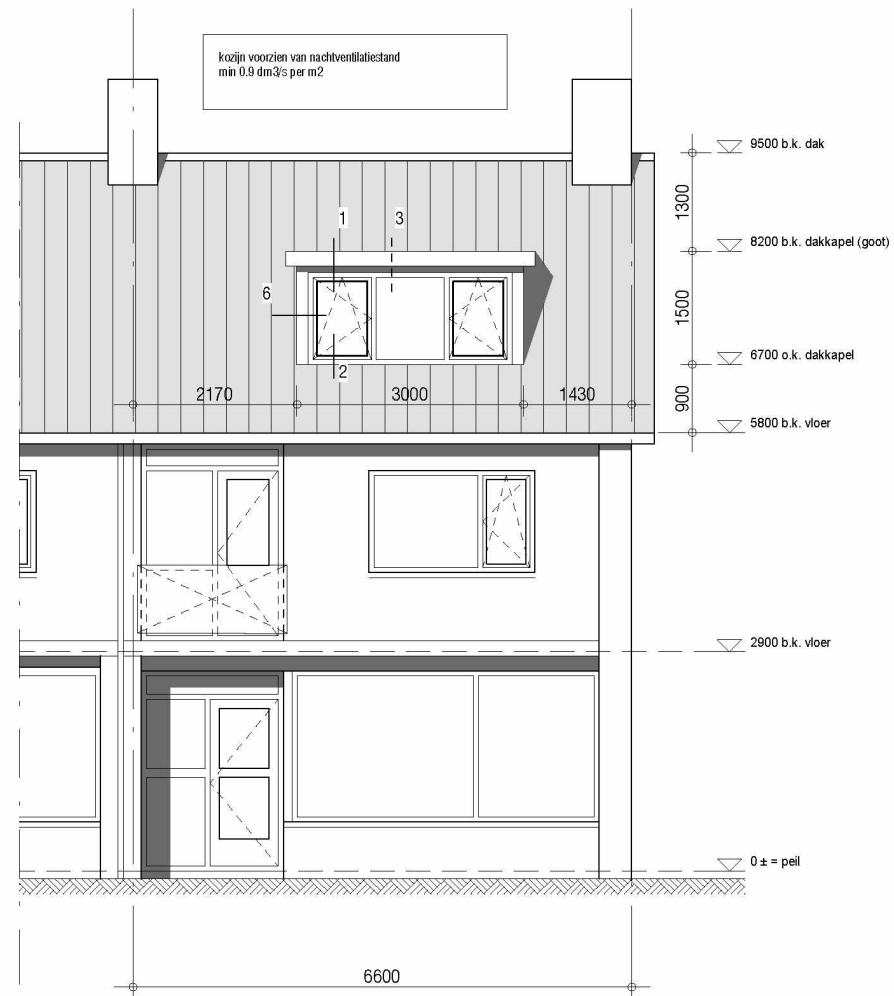
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
eindbeoordeling vooroverleg (2).pdf	Nee



Voorgevel

bestaand



Voorgevel

gewijzigd



Renvooi

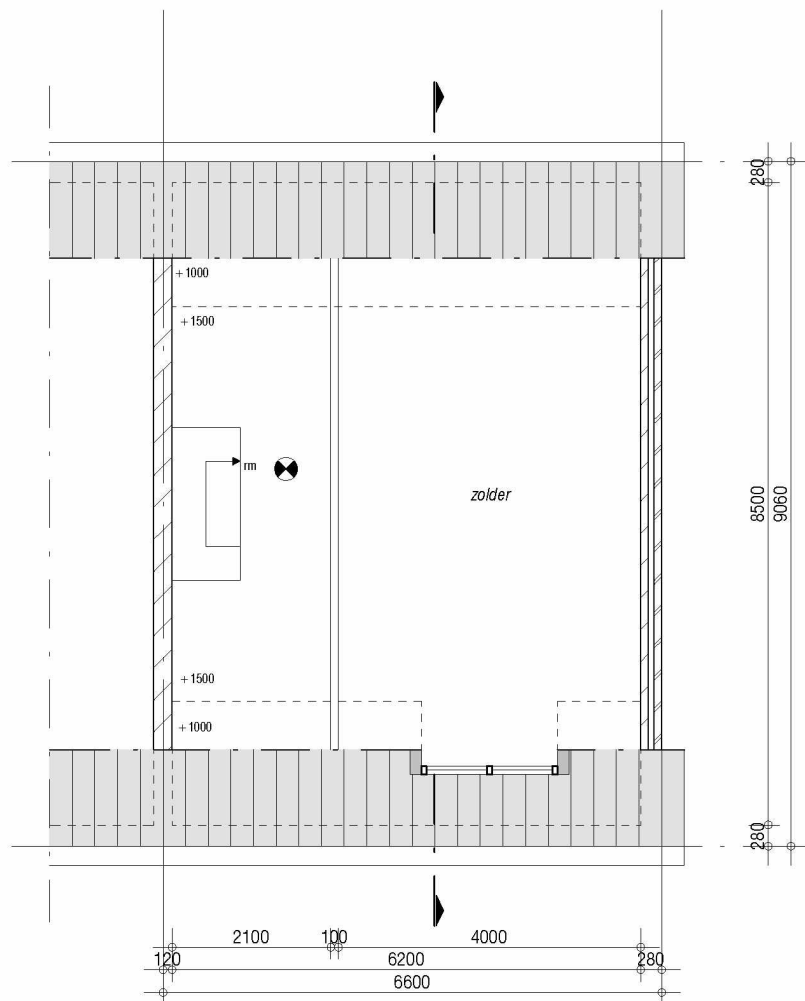
- er wordt gebouwd overeenkomstig bouwbesluit
- rookmelders volgens NEN 2555
- ventilatie d.m.v. natuurlijke ventilatie, min 0.9 dm3/s per m2
- thermische isolatie, conform bouwbesluit
- wanden: $R_c; \min 4.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- dak: $R_c; \min 6.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Ramen, deuren en kozijnen hebben een warmte-doorgangscoëfficiënt van ten hoogste $2,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, bepaald volgens NTA 8800

02. tekeningboekje 24926_Dakkapel voorgevel Jan Vermeerlaan 2, d.d. 17-11-2024

A 5.1.2.E | P 5.1.2.E | T 5.1.2.E | 5.1.2.E@buro144.nl | W www.buro144.nl

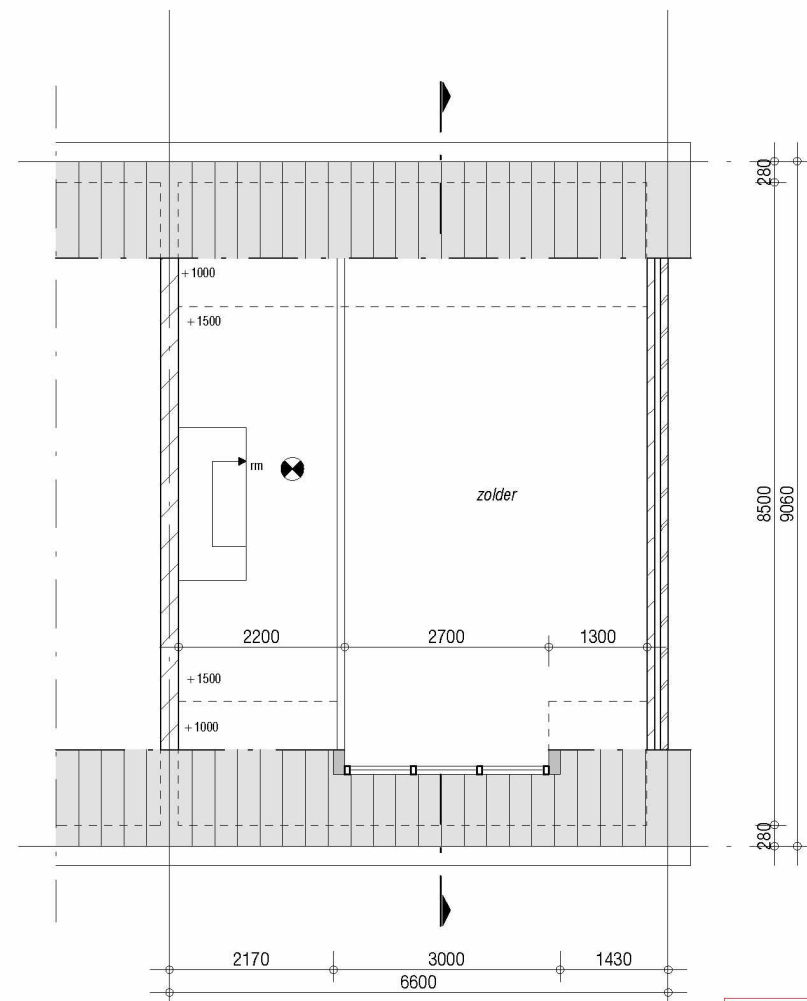


	Schaal:	1 : 100	Getekend:	5.1.2.E	Opmerkingen:	
	Maateenheid:	mm	Projectleider:			
	Datum:	17-11-2024	Gezien:			
Project: 24926		Tekening: Voorgevel bestaand en gewijzigd			Nummer: 01_VGL	Formaat: A4



2e verdieping

bestaand



2e verdieping

gewijzigd



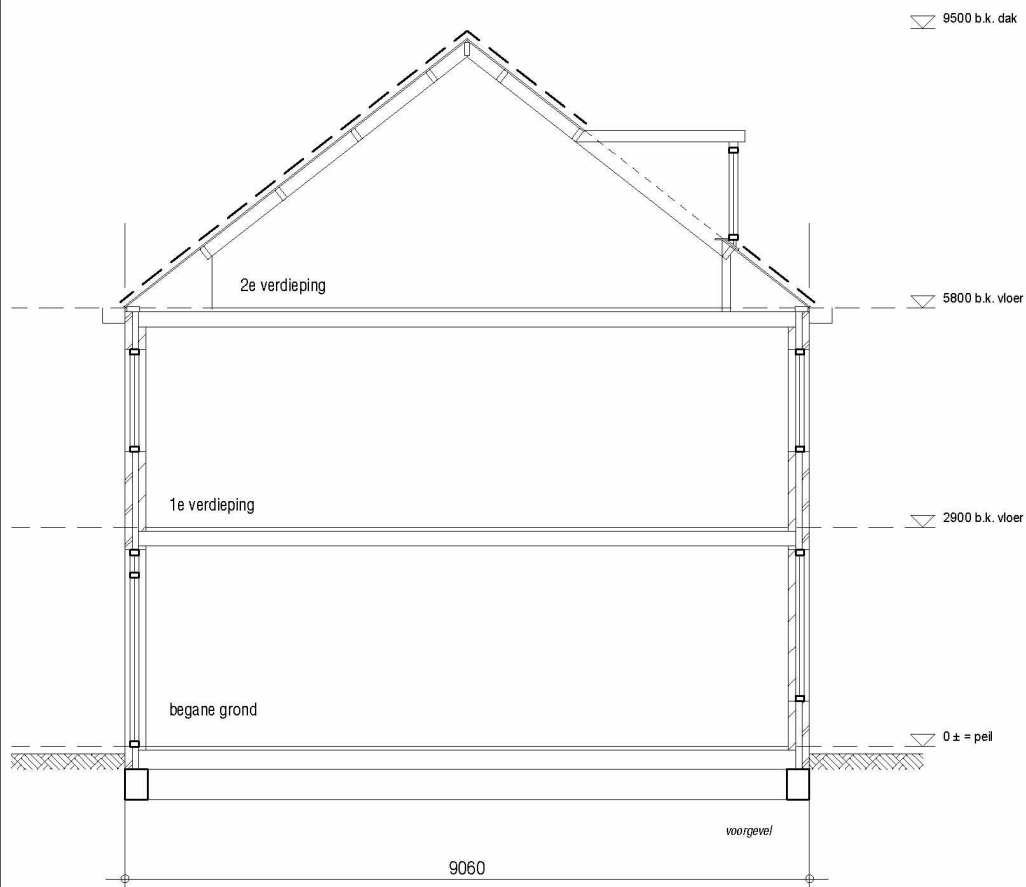
 rm = rookmelders volgens NEN 2555



•TEKENBURO 144

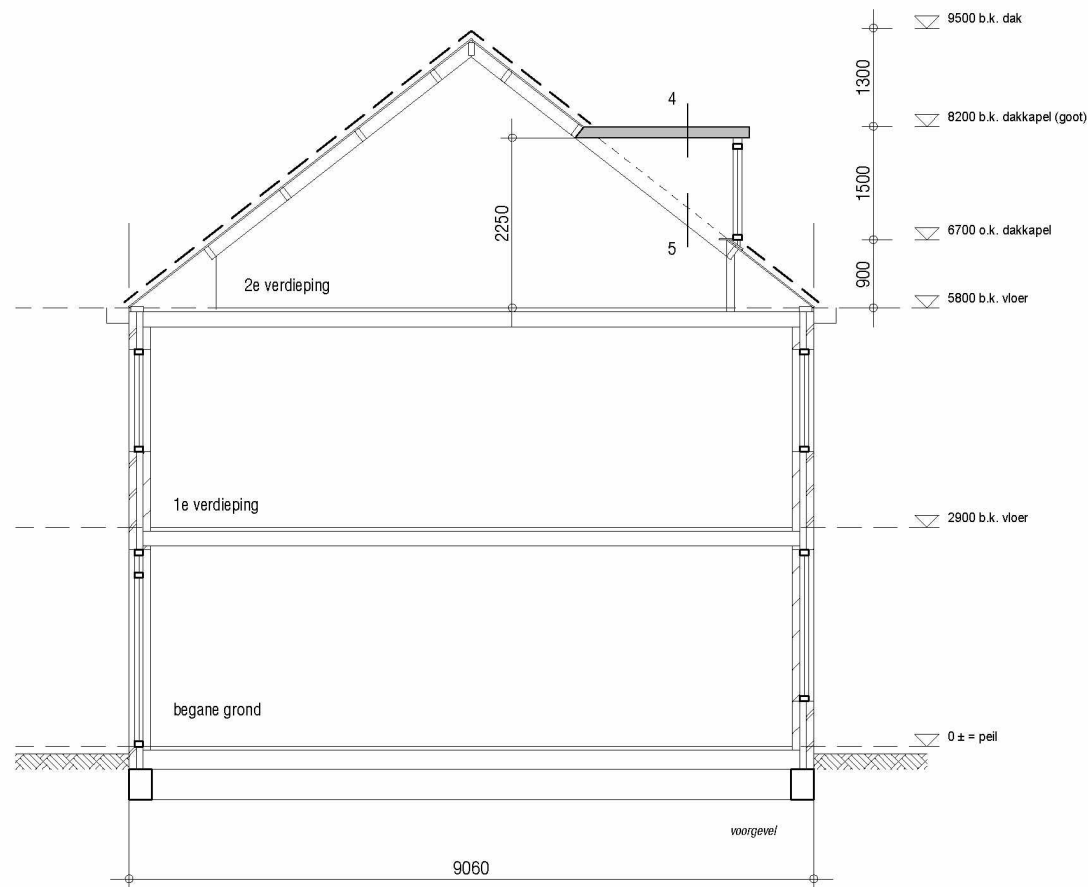
A 5.1.2.E P 5.1.2.E I T 5.1.2.E I 5.1.2.E @buro144.nl I W www.buro144.nl

Project: 24926	Schaal: 1 : 100	Getekend: 5.1.2.E	Opmerkingen:	
	Maateenheid: mm	Projectleider:		
	Datum: 17-11-2024	Gezien:		
Tekening: 2e verdieping bestaand en gewijzigd		Nummer: 02_PLG	Formaat: A4	



Doorsnede

bestaand



Doorsnede

gewijzigd



•TEKENBURO 144

A 5.1.2.E P 5.1.2.E I T 5.1.2.E I 5.1.2.E @buro144.nl I W www.buro144.nl

Project: 24926	Schaal: 1 : 100	Getekend: 5.1.2.E	Opmerkingen:	
	Maateenheid: mm	Projectleider:		
	Datum: 17-11-2024	Gezien:		
Tekening: Doorsnede bestaand en gewijzigd		Numero: 03_DSN	Formaat: A4	

DAKOPBOUW bu-bi

Rc; min 6.3 m².K/W, qv; max 0.2 m³/s
(zelfdragende dakplaat,
overspanning van wang tot wang)
-kunststof dakbedekking EPDM
-12mm wbp multiplex
-PU-isolatie
-dampdichte folie
-12mm FERMACELL

EPDM omhoog zetten
18mm wbp multiplex o.g.

opvullen met isolatie

aluminium afdekkap

kunststof kozijn
type: Elegance

WANDOPBOUW BU-BI
Rc; min 4.7 m².K/W, qv; max 0.2 m³/s
- 18mm aluminium rabatplanken
- regels 22x50mm (verduurzaamd)
- waterkerende dampopen laag
- hoogwaardige isolatie
- stijl- en regelwerk
- dampdichte folie
- 12mm FERMACELL

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 19-11-2024

Ons kenmerk: Z/24/203091

•TEKENBURO 144

A 5.1.2.E P 5.1.2.E I T 5.1.2.E I 5.1.2.E @buro144.nl | W www.buro144.nl

Project: 24926	Schaal: 1 : 10	Getekend: 5.1.2.E	Opmerkingen:	
	Maateenheid: mm	Projectleider:		
	Datum: 17-11-2024	Gezien:		
Tekening: Principe details dakkapel		Nummer: 04_DET	Formaat: A4	

Project: 24926	Schakel:		1 : 10	Gekend:	S. GROSSOUW	Opmerkingen:	
	Maateenheid:		mm	Projectleider:			
	Datum:		17-11-2024	Gedien:			
	Tekenring		Principe details dakkapel				
Nummer:					05_DET	Formaat:	A4

A Diekoningenhof 11 | P 1483 KN De Rijp | T 0616622144 | E info@buro144.nl | W www.buro144.nl

• TEKENBUREAU 144 •



Gemeente Oegstgeest
Behoort bij bestuur van Burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 19-11-2024
Ovs kenmerk: Z124/203091

