

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 7 april 2025
Ons kenmerk Z/25/210814
Dso nummer 2025033101104
Contactpersoon  Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 31 maart hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een 'baskapel' in het voordakvlak op het adres Lange Voort 243 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 198,57 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,


5.1,2,E

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

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 (verzenddatum), 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).

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	31-03-2025
02. Toelichting Velux Baskapel Lange Voort 243	Document	-
03. Voorbeeld Velux Baskapel	Foto	-
04. Tekening 01_Dakkapel – Bestaande situatie	Tekening	26-03-2025
05. Tekening 01_Dakkapel – Nieuwe situatie	Tekening	26-03-2025

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van 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 het 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) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 22).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 2 april 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies Welstand: *Het plan is positief onder voorwaarden.*

Toelichting: *De commissie kan instemmen met de 'baskapel' in het voordakvlak ondanks de afwijkende vormgeving t.o.v. de dakkapellen op dit blok en dit woningtype. De breedte van de baskapel past binnen de max. breedte voor dakkapellen a 3.0m en donkere kleurstelling maakt de baskapel daarnaast minder opvallend. Ten aanzien van de plaatsing op het dakvlak vraagt de commissie om uit te gaan van een centrale plaatsing (zie advies 19-02-2025) of om deze uit te lijnen met het kozijn op de 1^e verdieping in de voorgevel. Daarbij is het van belang om de onderzijde uit te laten lijnen met de onderzijde van de dakkapellen.*

Naar aanleiding van bovenstaand advies is het plan door u aangepast en is de baskapel uitgelijnd met het kozijn op de 1^e verdieping.

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, dan ook niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen het advies van de commissie nu het plan hierop is aangepast.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend.

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/25/210814.

Houd rekening met uw burens

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens. Door vroegtijdig met uw burens te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

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 heeft u bijvoorbeeld een ontheffing nodig als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar 5.1.2.E Özdemir onder vermelding van ons kenmerk.

250331 baskapel aanvraag finaal publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250331 01104 001 (ingediend op 06-04-2025) 20250331 01104 000 (ingediend op 31-03-2025)

Project

Naam van dit project

250306 baskapel aanvraag

Projectomschrijving

Baskapel plaatsing voorkant huis lange voort

Locatie

Adres

Lange Voort 243, 5.1.2.E Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door 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

06-04-2025

250331 basketbal aanvraag finaal

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

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.

Het gaat om met plaatsen van een zogenaamde 'baskapel' aan de voorkant van het huis. Gekoppelde (velux) ramen ipv dakkapel voor meer licht. Het gaat om 6 ramen in totaal, die niet horizontaal en verticaal geplaatst zijn zoals bij een dakkapel, maar anders, minder ver uit het dakvlak steken. (onder de 60cm).

Uit vooroverleg begreep ik dat een vergunning hier voor nodig is. Bij dezen vraag ik die aan, binnen de kaders zoals gesteld bij het vooroverleg, wat neerkomt op (min of meer) aan de burens gelijke plaatsing in het dakvlak.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

7800

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Dit zijn de kosten van het dakraam en 2 dagen arbeid. (16 uur)

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 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?

320

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

321,58

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

De baskapel steekt nauwelijks uit het dakvlak. (60 cm maximaal). Met lengte x breedte x hoogte/2 (2,4x1,1x0,6/2) neer komt op 1,58 M3 toename.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Plaatsing in het schuine dak op de, 2e woonlaag dus. Er zal 1 klein dakraam vervangen worden door 6 gekoppelde dakramen die iets uit het dakvlak steken. De plaatsing zal zijn in lijn met de dakkapellen van de burenen/in de buurt: Dus verticaal gezien: de onderkant en bovenkant zo veel mogelijk in lijn met de onderkant en bovenkant van hun kapellen. De plaatsing zal horizontaal gezien ook zo veel mogelijk in lijn met die van de burenen zijn.

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
2503061131 - Dakkapel - 5.1,2,E (Bestaand) (4).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2503061131 - Dakkapel - 5.1,2,E (Nieuw 2).pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
velux 'kapel' voorbeeld.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250217 korte notitie uitleg baskapel plaatsing..docx	Nee

BETREFT: Velux 'Baskapel' Lange Voort 243

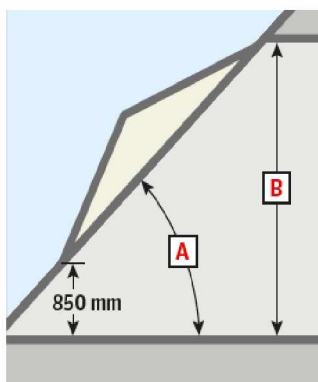
U gaf al aan dat er in principe geen bezwaar bestaat voor de plaatsing van een Baskapel, maar verlangde meer informatie. U verzocht om een tekening, beschrijving van kleur en maatvoeringen. Bij dezen.

Het zou gaan om een glazen constructie met in totaal 6 veluxramen die minder dan 60cm uit het dakvlak steekt. 3 ramen 'horizontaal' en 3 ramen 'verticaal'. De buitenwerkse maten van de kapel zijn 2670 X 2477. 2477 is de breedte. Deze maat is inclusief de goten e.d.. De kleur is afgezien van het glas, donker grijs. Pagina 2 en 4 van het meegestuurde productinformatieblad zijn beeldend. Hier onder uitsnedes daar uit.

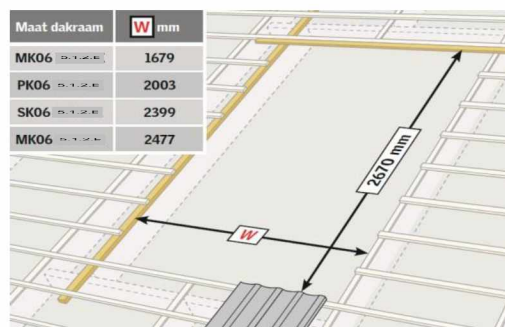
De 'kapel' is van een vergelijkbare breedte als die van de burens, maar iets kleiner. 248 vs 275 cm bij de burens. Qua hoogte is hij dat ook. De idee is om ook de plaatsing op de zelfde afstand van de dakgoot te hebben als beide burens. Dus 4 of 5 pannen, afhankelijk van welke buur aangehouden wordt. Verder in dit stuk de plaatsen ingetekend op foto's.

Naar mijn idee is dit niet in strijd met de welstand noch vergunningsplichtig. Ik verzoek u dan ook om aan te geven of u bezwaren ziet tegen het nog in februari plaatsen van de Baskapel. (uiteraard zoals geïnstrueerde en zelf gewenst zo veel mogelijk in lijn met de kapellen van de burens ivm harmonie en herhaling.)

Minimale plafond hoogte B – bij dakhelling A

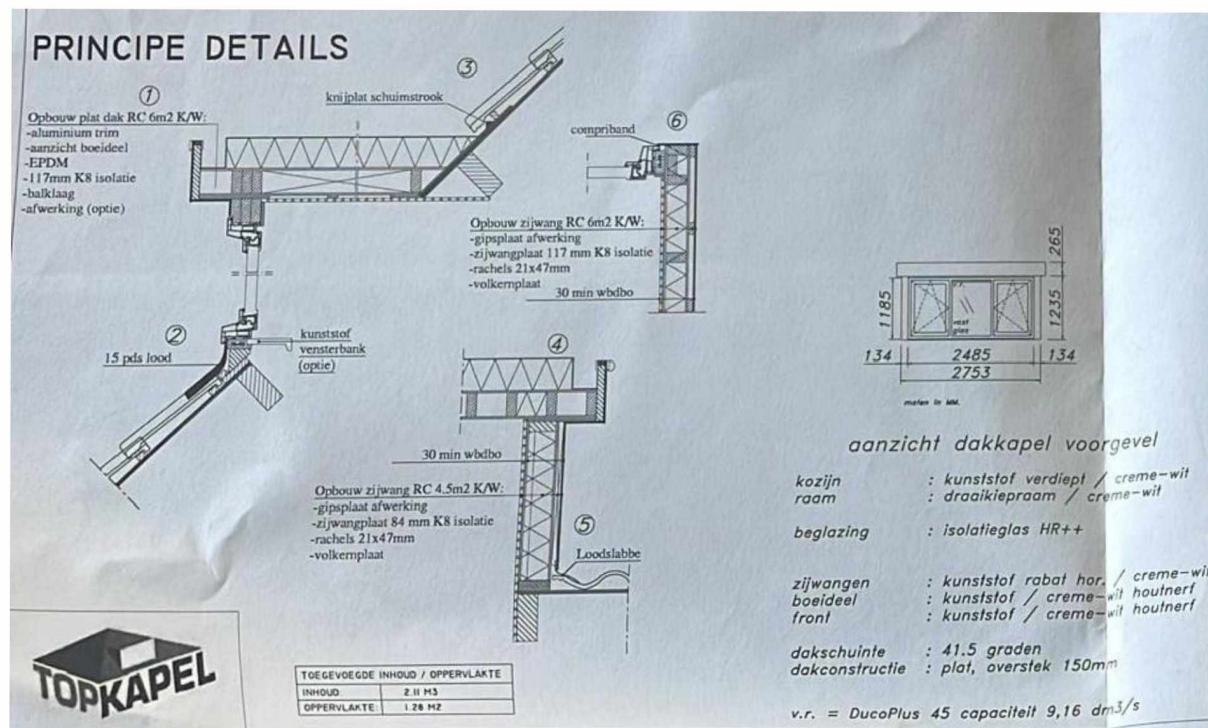


A	min. B mm
35°	2003
40°	2171
45°	2328
50°	2470
55°	2600
60°	2714
65°	2815
70°	2900



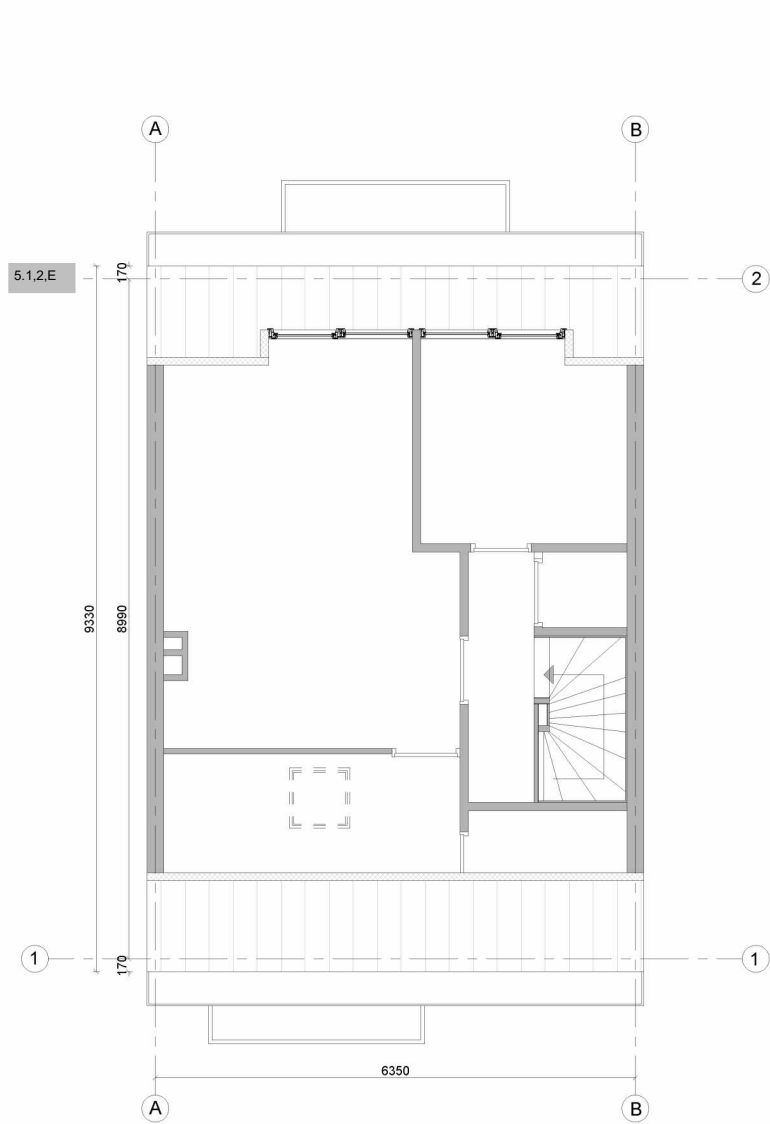


Kapel van de bureu.





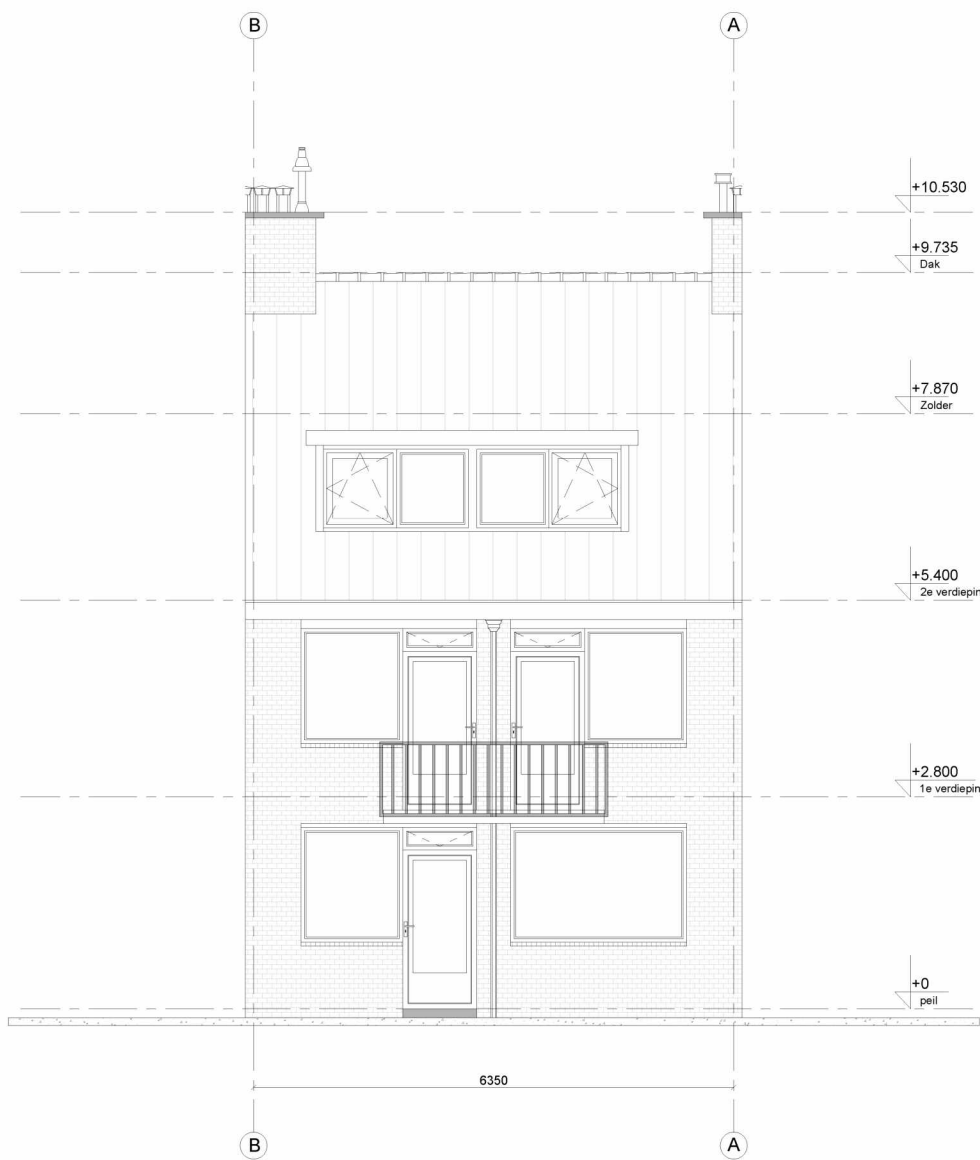




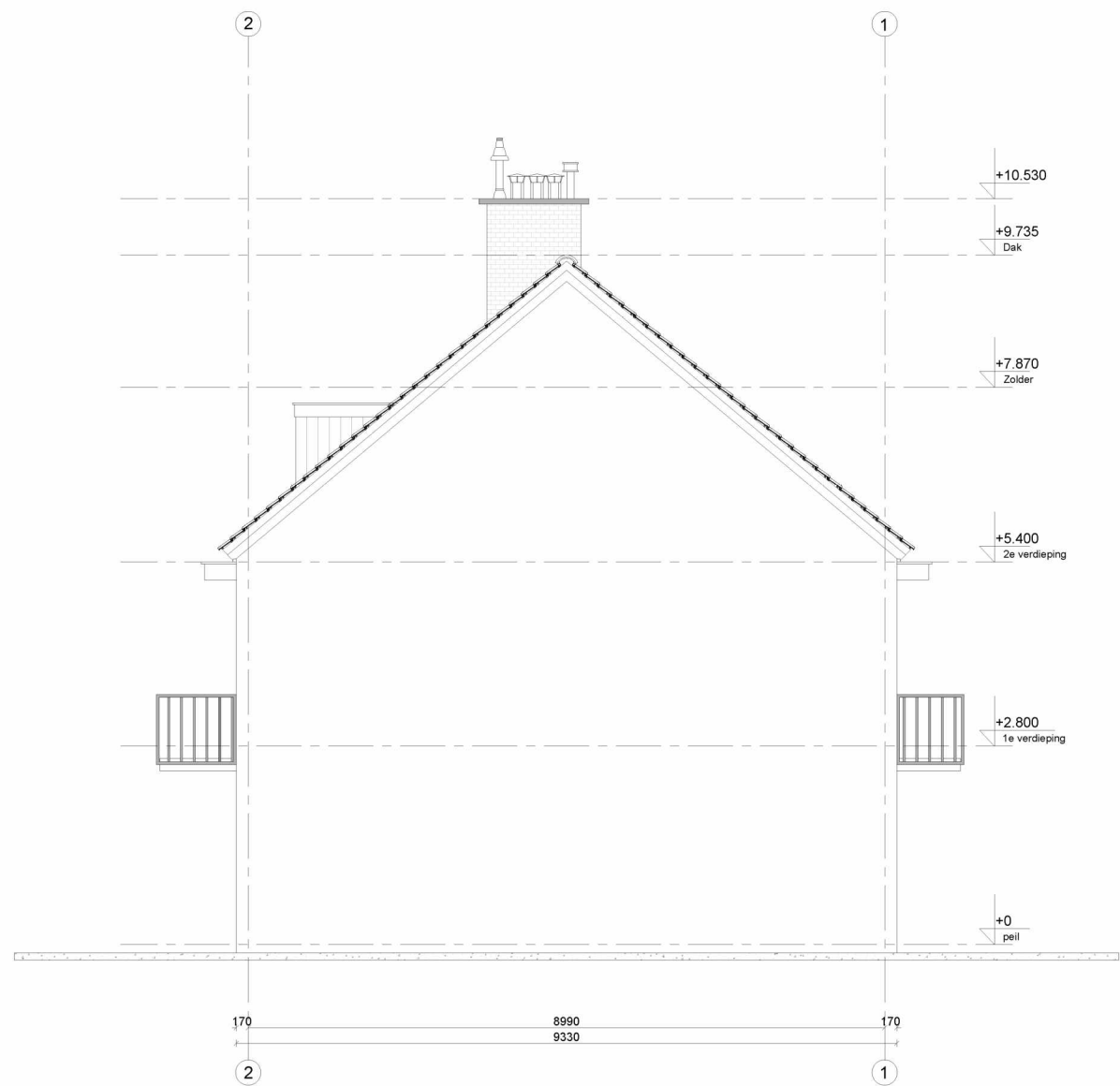
2e verdieping



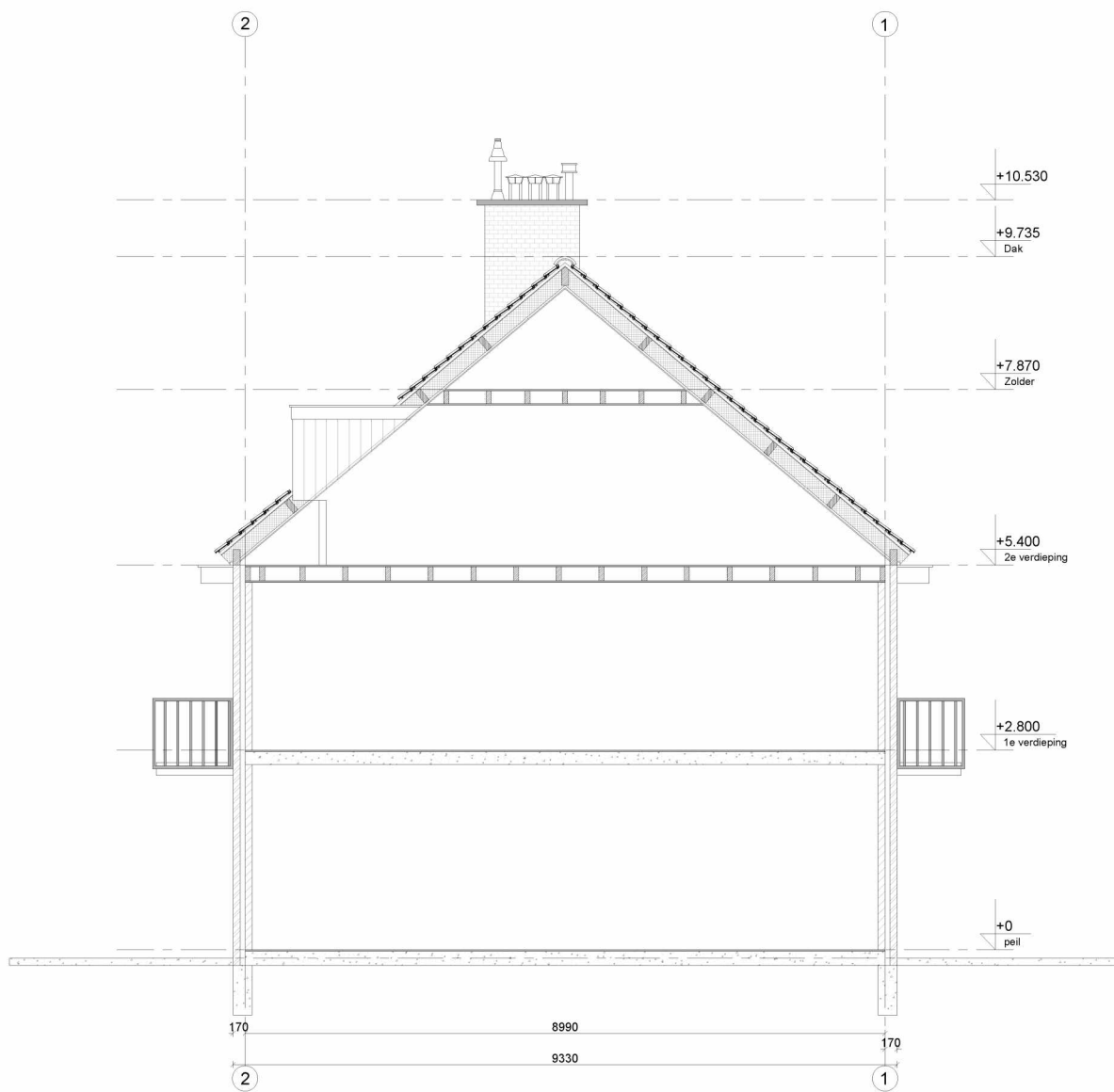
Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel links



Doorsnede

KADASTRALE KAART - SCHAAL 1:1000



Technische voorschriften:

- Sterkte van de bouwconstructie voldoet conform de norm NEN 6702.
- Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoet conform de normen NEN 6061, NEN 6062, NEN 6063 en NEN 6064.
- Beperking van ontwikkeling van brand voldoet conform NEN 1775.
- Beperking van uitbreiding van brand voldoet conform norm NEN 6068, NEN 6068 en NEN 6090.
- Vluchten uit de woning voldoet conform NEN 6068.
- Bescherming tegen geluid van buiten voldoet conform NEN 5077.
- Wering van vocht van buiten voldoet conform NEN 2778.
- Afvoer van hemelwaterafvoer voldoet conform NEN 3215.
- Luchtverversing van VG, VR, toiletruimte voldoet conform NEN 1087, als bestaand.
- Daglicht en uitzicht voldoet conform NEN 2057, als bestaand
- Meterruimte, als bestaand.
- Daar waar beglazing is toegepast onder de 850 mm vanaf de vloer zal de beglazing in verband met de veiligheid dienen te voldoen aan de NEN 3569, conform het Burgerlijk Wetboek.
- Het elektrastelsel dient te worden aangelegd volgens de NEN 1010.
- De dakbedekkingen dienen te voldoen aan de NEN 6063.
- Het rioleringsstelsel dient te worden aangelegd volgens de NEN 3215.
- De ramen, deuren en kozijnen dienen een inbraakwerendheid te bezitten conform art. 2.215 lid 1. van het Bouwbesluit. Bij de bouw van de uitbouw dient aan de volgende punten te worden voldaan.
- Rookmelder voldoet conform NEN 2555.

Let op, eventuele constructieve uitgangspunten dienen door constructeur uitgewerkt te worden!
Let op, alle maten dienen i.h.w. gecontroleerd te worden, tekenwerk is niet voor productie doeleinde.



Omschrijving:
Dakkapel

Opdrachtgever:
S.1.2.E

Adres:
Lange Voort 243, Oegstgeest

Datum:
26-3-2025

Getekend:
SKT

Schaal:
1:100 / 1:1000

Formaat:
A1

Werknr.:
2503061131

Tek nr.:
01

7 8.124
E info@sktekenwerk.nl
I www.sktekenwerk.nl



SKT
Snel Kwaliteit Tekening