

Aan:

De 5.1.2,E

Eduard Flipselaan 4

5.1.2,E

Verzenddatum 8 mei 2025
Ons kenmerk Z/25/211893
Dso nummer 2025042000053
Contactpersoon 5.1.2,E Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1.2,E

Op 21 april hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Eduard Flipselaan 4 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,

Na 5.1.2,E en wethouders van Oegstgeest,

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	21-04-2025
02. Foto_Dakapel	Foto	-
03. Tekening 2025131 AO-01_Dakkapel Eduard Flipselaan 4	Tekening	01-05-2025

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 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (artikel 15).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 7 mei 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.*

Toelichting: *De commissie kan instemmen met het plan voor de dakkapel in het voordakvlak. Deze is nu voldoende afgestemd op de dakkapel van de aangrenzende woning aan rechterzijde. Deze geldt als precedent voor dit blokje woningen.*

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.

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.

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/25/211893.

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.

Dakkapel plaatsen publiceeraar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250420 00053 000 (ingediend op 20-04-2025) 20250420 00053 001 (ingediend op 02-05-2025)

Project

Naam van dit project

Dakkapel plaatsen

Projectomschrijving

Dakkapel plaatsen aan voorzijde

Locatie

Adres

Eduard Flipselaan 4, 5.1.2.E

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

02-05-2025



Dakkapel plaatsen

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.

Plaatsen Dakkapel aan voorzijde

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

6650

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Nalv offerte

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?

0

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

3,15

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

2,10 breed x 1,50 hoog

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Nieuwe Dakkapel op schuin dak voorkant woning

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken



Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden

Nee

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

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
UTF-82025131 BE Eduard Flipselaan 4 Oestgeest 20250414.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2025131 BE Eduard Flipselaan 4 Oestgeest 20250501.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
54d340bf-14b4-4bcf-adb8-5b1ffe51b8d5.JPG	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

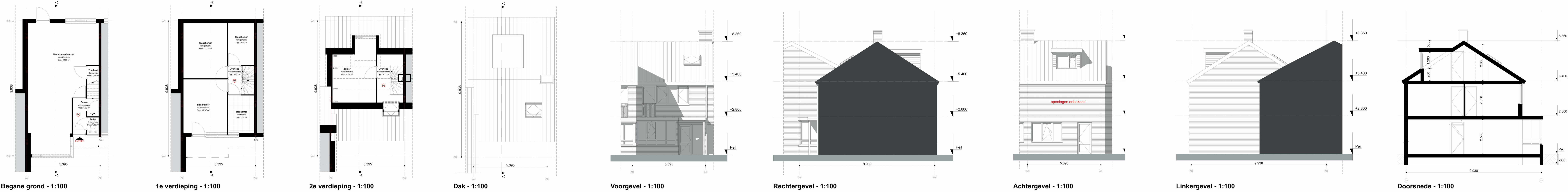
Document	Vertrouwelijk
UTF-8Eindbeoordeling vooroverleg Eduard Flipselaan 4.pdf	Nee

02. Foto_Dakkapel

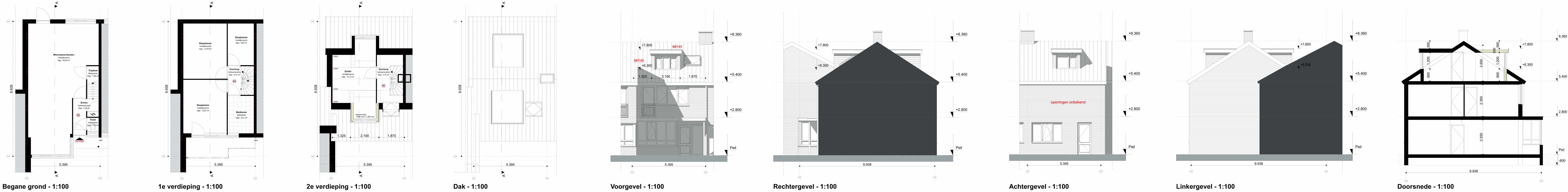


Bestaande toestand

03. Tekening 2025131 AO-01_Dakkapel Eduard Filipselaan 4, d.d.
01-05-2025



Nieuwe toestand



Oppervlaktetaat

Bestaande toestand

BOO	Begane grond BOO	52,24
		52,24 m²
BVO	Begane grond BVO	52,24
	1e verdieping BVO	48,83
	2e verdieping BVO	42,29
		143,36 m²
Badruimte	1e verdieping Badkamer	5,31
		5,31 m²
Begruimte	Begane grond Trapkast	1,88
		1,88 m²
GBO	Begane grond GBO	48,83
	1e verdieping GBO	42,23
	2e verdieping GBO	23,23
		114,29 m²
Toilet	Begane grond Toilet	1,00
		1,00 m²
Verleensruimte	Begane grond Woonkamer/halen	38,58
	1e verdieping Slaapkamer	9,88
	1e verdieping Slaapkamer	12,87
	1e verdieping Slaapkamer	13,05
	2e verdieping Zolder	8,89
		73,37 m²
Verleensruimte	Begane grond Entree	3,39
	1e verdieping Overloop	2,27
	2e verdieping Overloop	4,75
		10,41 m²

Nieuwe toestand

BOO	Begane grond BOO	52,24
		52,24 m²
BVO	Begane grond BVO	52,24
	1e verdieping BVO	48,83
	2e verdieping BVO	42,29
		143,36 m²
Bedruimte	1e verdieping Badkamer	5,31
		5,31 m²
Begruimte	Begane grond Trapkast	1,88
		1,88 m²
GBO	Begane grond GBO	48,83
	1e verdieping GBO	42,23
	2e verdieping GBO	23,23
		114,29 m²
Toilet	Begane grond Toilet	1,00
		1,00 m²
Verleensruimte	Begane grond Woonkamer/halen	38,58
	1e verdieping Slaapkamer	9,88
	1e verdieping Slaapkamer	12,87
	1e verdieping Slaapkamer	13,05
	2e verdieping Zolder	8,89
		83,34 m²
Verleensruimte	Begane grond Entree	3,39
	1e verdieping Overloop	2,27
	2e verdieping Overloop	4,75
		10,41 m²

Controle
VG/GBO = 83,13 / 110,98 = 75%
Minimaal 55%, dus voldoet.



Renvoor

Algemene bepalingen

Alle afmetingen in het werk te controleren
Constructie volgens opgave constructeur

Isolatiewaarden

Rc Wand > 4,7m²/KW
Rc Vloer > 3,7m²/KW
Rc Dak > 6,3m²/KW

Kleur- en materiaalstaat

Kleur- en materiaalstaat	Kunststof gevelbekleding	Antraciet
Kozijnen:	Kunststof	Wit
Drainende delen:	Kunststof	Wit
Glas:	HR++	-
Dak(plat):	Dakbedekking	Zwart
Dakrand:	Aluminium dakrim	Grijs
Besluid:	Trespa	Wit
Bouwkundig	Entree symbol	Bestaande wand/dakvloeropbouw
	Meterkast	Baksteen
	Schacht	Hout
	Gootsteen	Houten plaatmateriaal
	Kookplaat	Isolatie
	Toilet	Gipsplaat
	Wasbak	Beton
	Mechanische ventilatie	Attervloer
	Aanzuigventiel mv	Kalkzandsteen
	CV ketel	Metaal/staal
	Opstelplaats WM/DR	Pleisterwerk
		Natuursteen
		Zand

30 minuten WDBBO
60 minuten WDBBO
Vluchttrou
Rookmelder volgens NEN 2555
Noodverlichting
30 minuten brandwerend
60 minuten brandwerend
30 minuten brandwerend en zelfsluitend
60 minuten brandwerend en zelfsluitend

Project: Eduard Filipselaan 4
Oostgeest
Onderaet: Omgevingsvergunning:
Opdrachtgever: dakkepel
Werknummer: 2025131

Formaat: A0
Schaal: 1:100, 1:500, 1:10
Modelluur: CB
Datum: 01-05-2025
Wijz. A:
Wijz. B:
Wijz. C:



Tekening nummer: 2025131 AO-01

www.bouwtekeningexpert.nl

Detail 01

Detail 02

