

5.1,2,E

Verzenddatum 6 februari 2025
Ons kenmerk Z/25/207430
Dso nummer 20250202200164
Contactpersoon 5.1,2,E Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,E

Op 6 februari 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Martinus Houttuynhof 37 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarde 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 € 185,67 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Na 5.1,2,E burgemeester 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	31-01-2025
02. Tekeningboekje bestaand en nieuw	Tekening	05-02-2025

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 'Poelgeest' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 19).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Deze aanvraag betreft een herhalingsplan welke eerder door de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Oegstgeest is goedgekeurd

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

Toelichting: *Gelet op de aanwezige precedents en in afwijking van de welstandsnota kan worden ingestemd met de dakkapel. De dakkapel hetzelfde uitvoeren, ook in kleurstelling, gelet op het ensemble.*

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.

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 buren heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend onder de volgende voorwaarde:

- Hetzelfde uitvoeren als buren, ook in kleurstelling, gelet op het ensemble.

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/25/207430

Houd rekening met uw buren

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren 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 Martinus Houttuynhof 37 Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250202 00164 000 (ingediend op 02-02-2025)

Project

Naam van dit project

Dakkapel Martinus Houttuynhof 37 Oegstgeest

Projectomschrijving

Plaatsing van een nieuwe dakkapel aan de voorzijde van de woning

Locatie

Adres

Martinus Houttuynhof 37, 2341PP 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

02-02-2025

Dakkapel Martinus Houttuynhof 37 Oegstgeest

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.

Plaatsing van een nieuwe dakkapel aan de voorzijde van de woning. Uitvoering is gebaseerd op de bestaande kleurstelling, uitstraling en maatvoering in de buurt.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

8000

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?

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?

460

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

470

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

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Op het hoofdgebouw, op de kap aan de straatzijde (voorgevel)

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

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

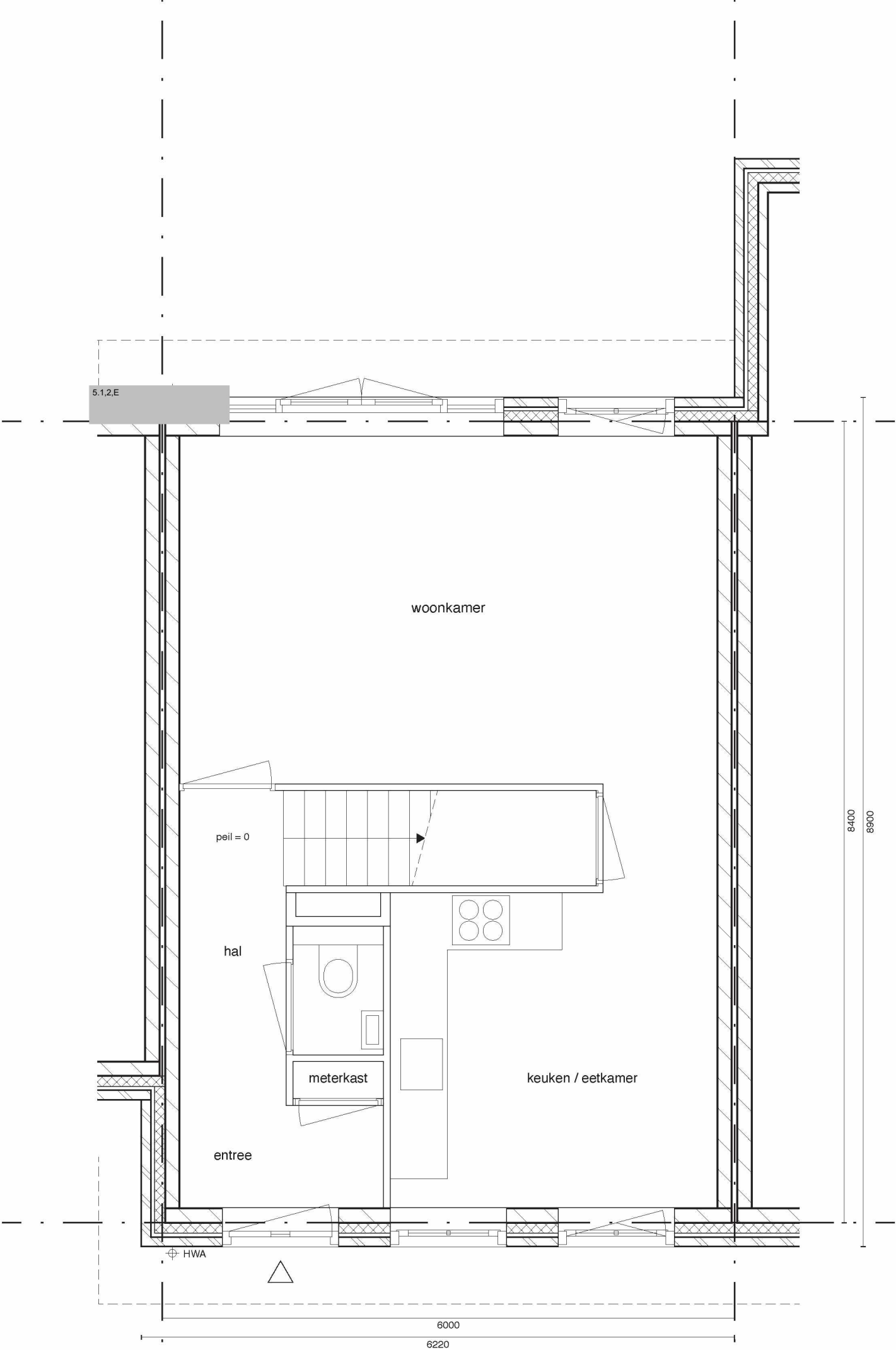
Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Houttuynhof37Oegstgeest_DO.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

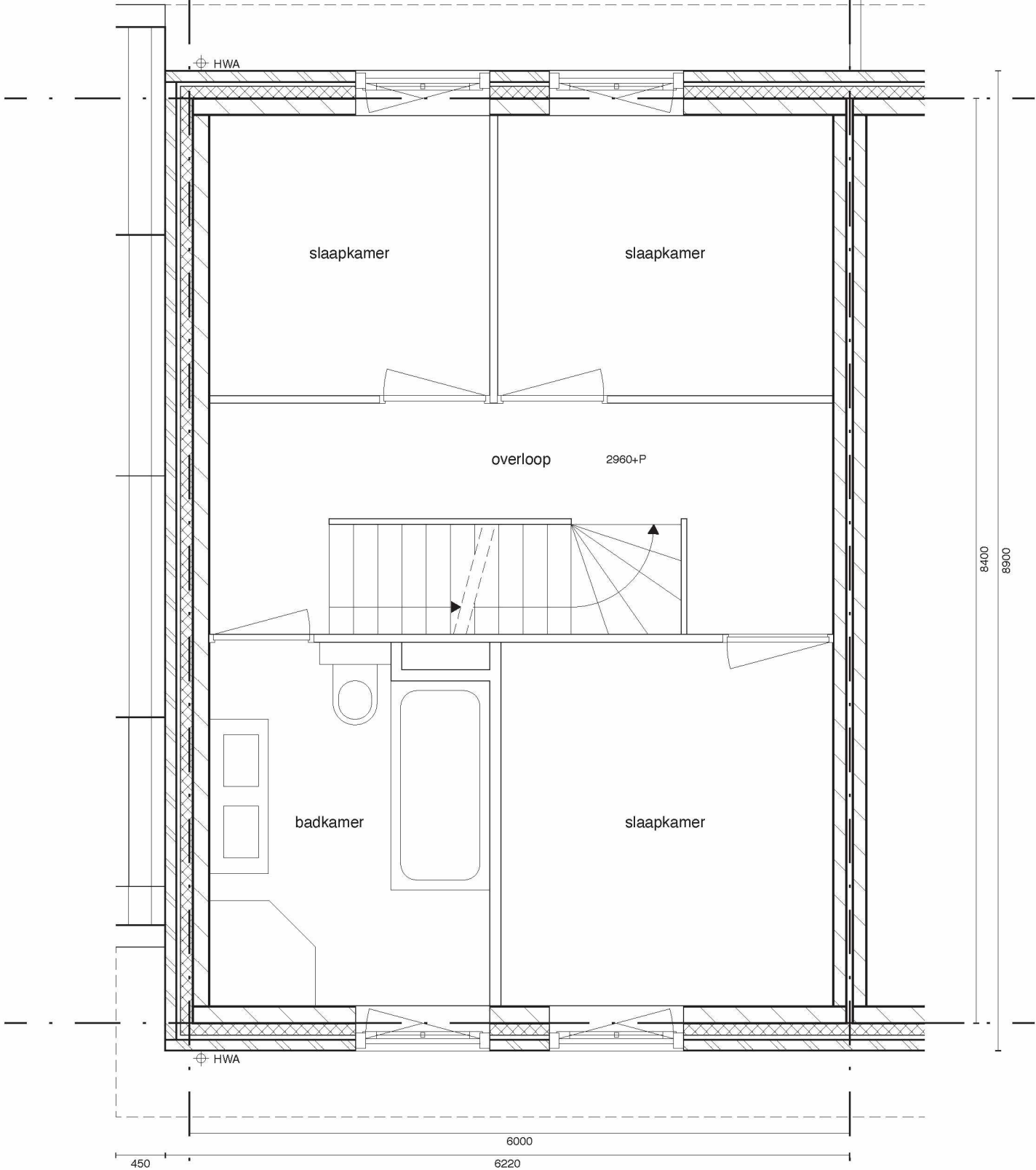
BESTAANDE TOESTAND



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E@gmail.com
	5.1.2.E

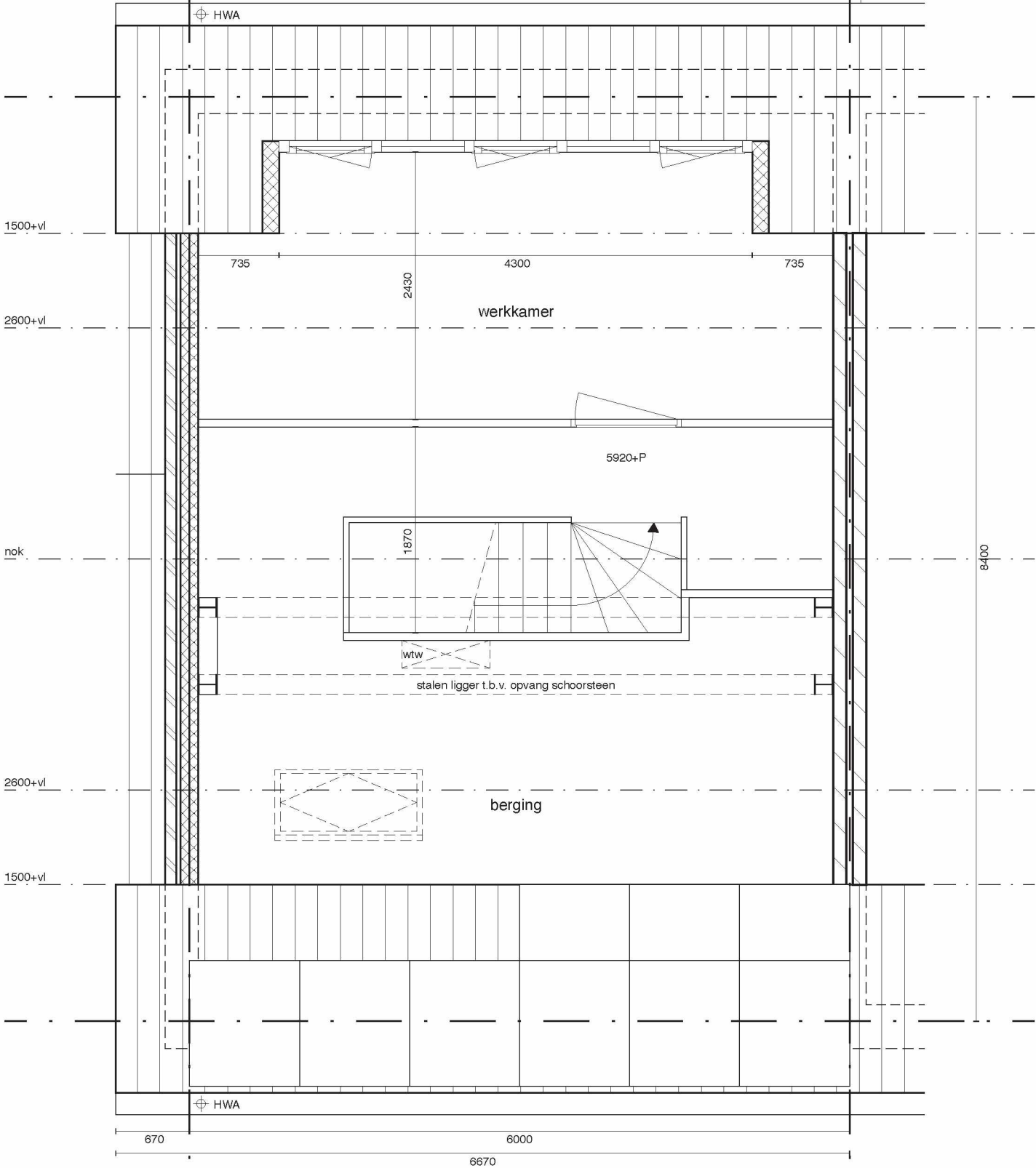
PLATTEGROND BEGANE GROND		
BESTAANDE TOESTAND		
tekening:	DO-100	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

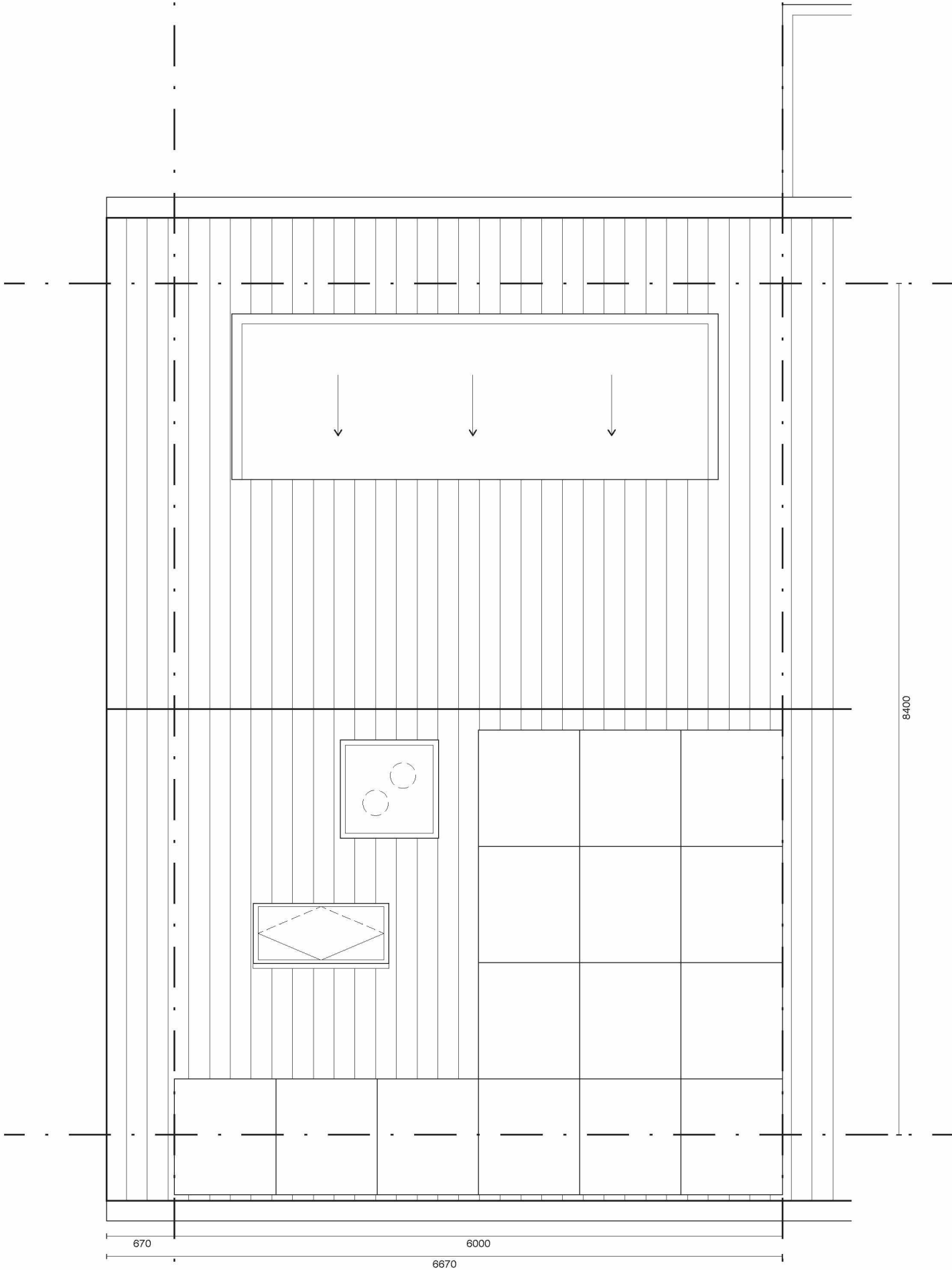
PLATTEGROND 1E VERDIEPING		
BESTAANDE TOESTAND		
tekening:	DO-101	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

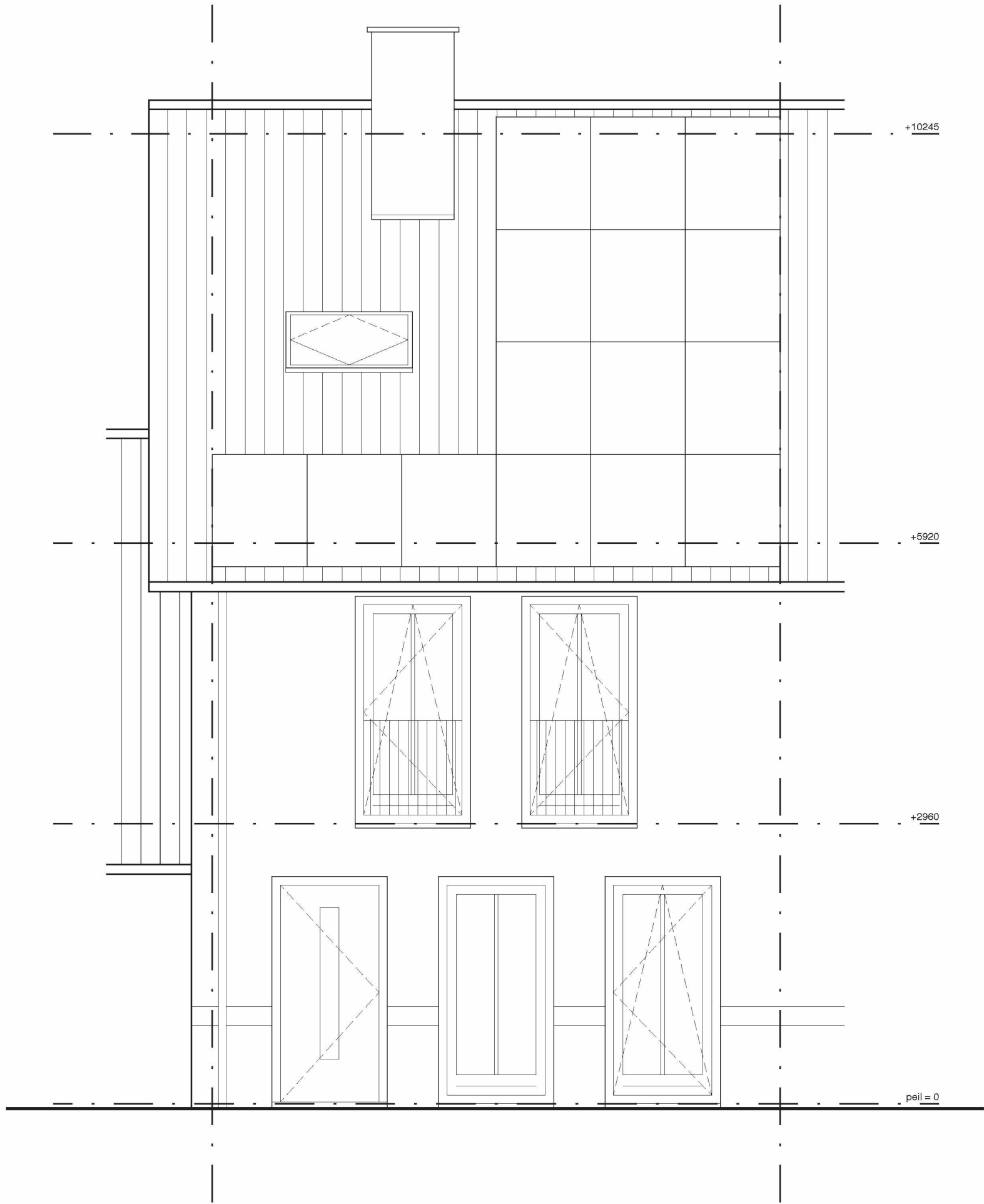
PLATTEGROND 2E VERDIEPING		
BESTAANDE TOESTAND		
tekening:	DO-102	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

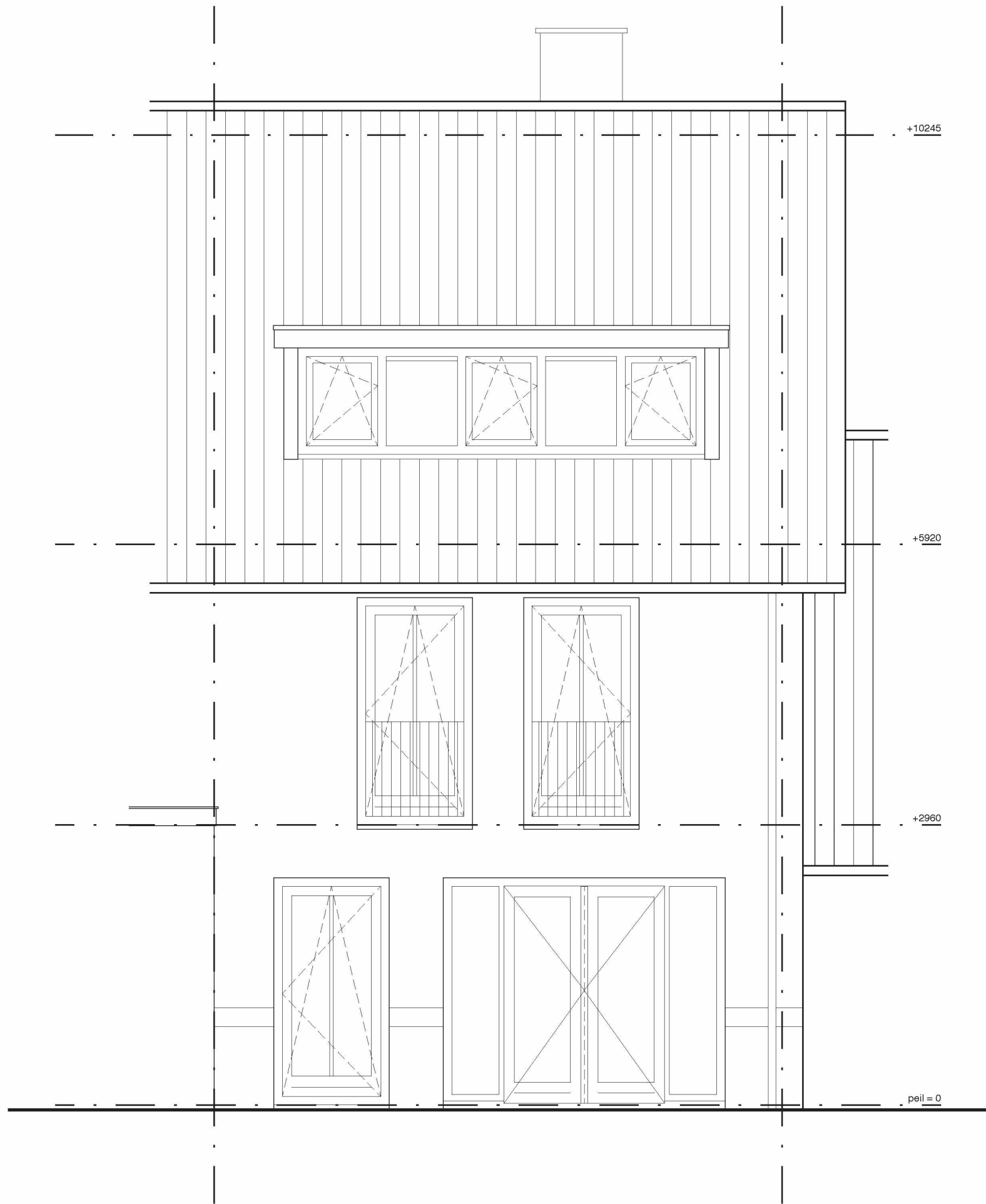
PLATTEGROND DAK		
BESTAANDE TOESTAND		
tekening:	DO-103	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

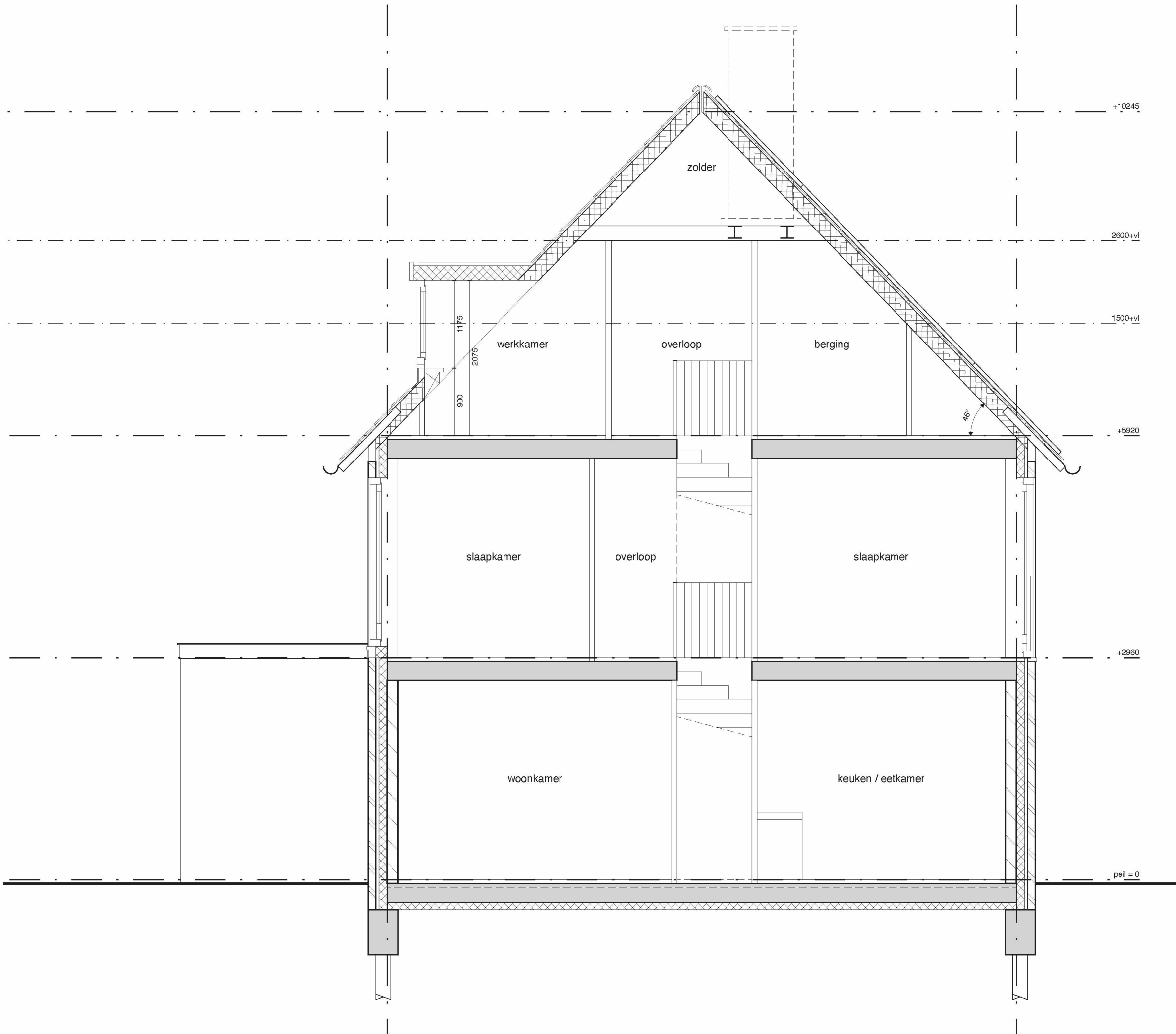
ZUIDGEVEL			
BESTAANDE TOESTAND			
tekening:	DO-201	datum:	31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:	
formaat:	A3		
fase:	DO		



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

NOORDGEVEL			
BESTAANDE TOESTAND			
tekening:	DO-202	datum:	31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:	
formaat:	A3		
fase:	DO		





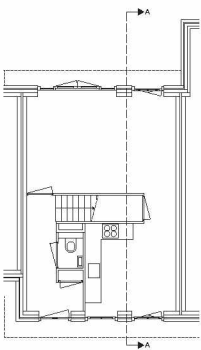
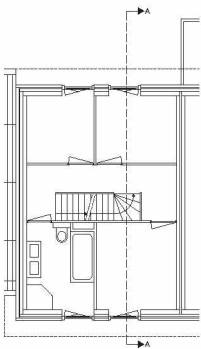
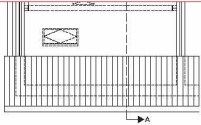
Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 06-02-2025

Ons kenmerk: Z/25/207430



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

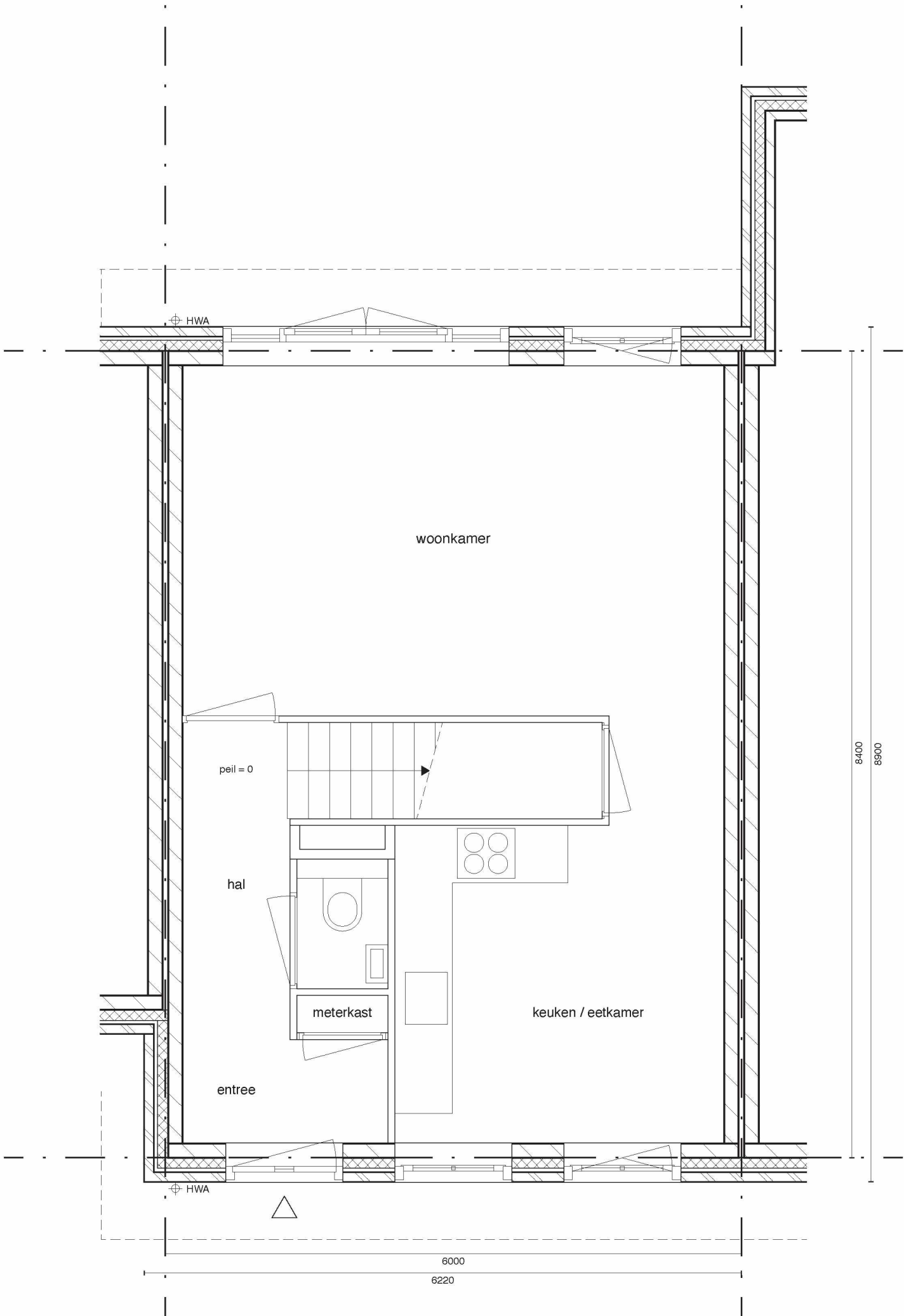
DAKKAPEL STRAATZIJDE

projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

DOORSNEDE A-A

BESTAANDE TOESTAND			
tekening:	DO-301	datum:	31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:	
formaat:	A3		
fase:	DO		

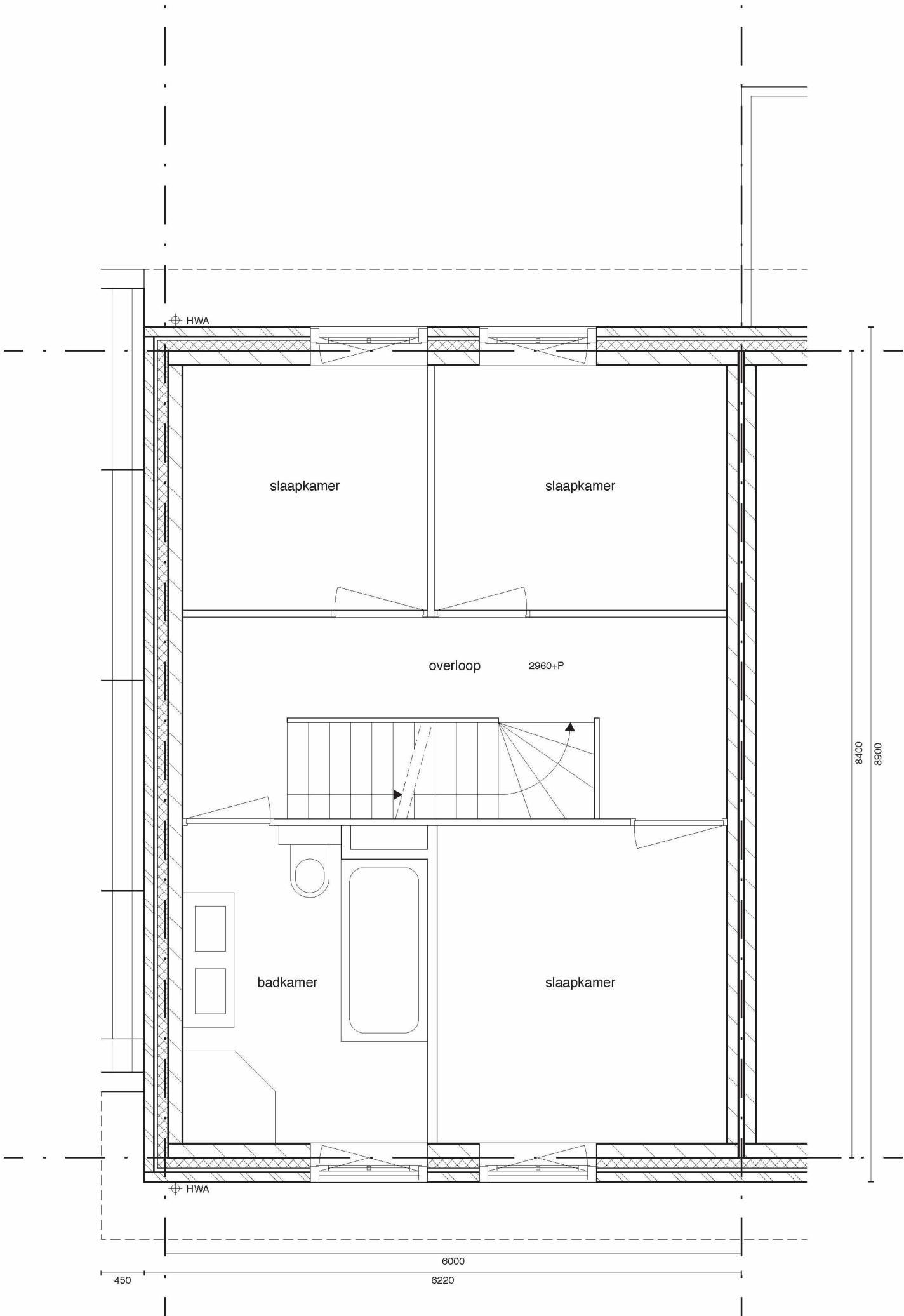
NIEUWE TOESTAND



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

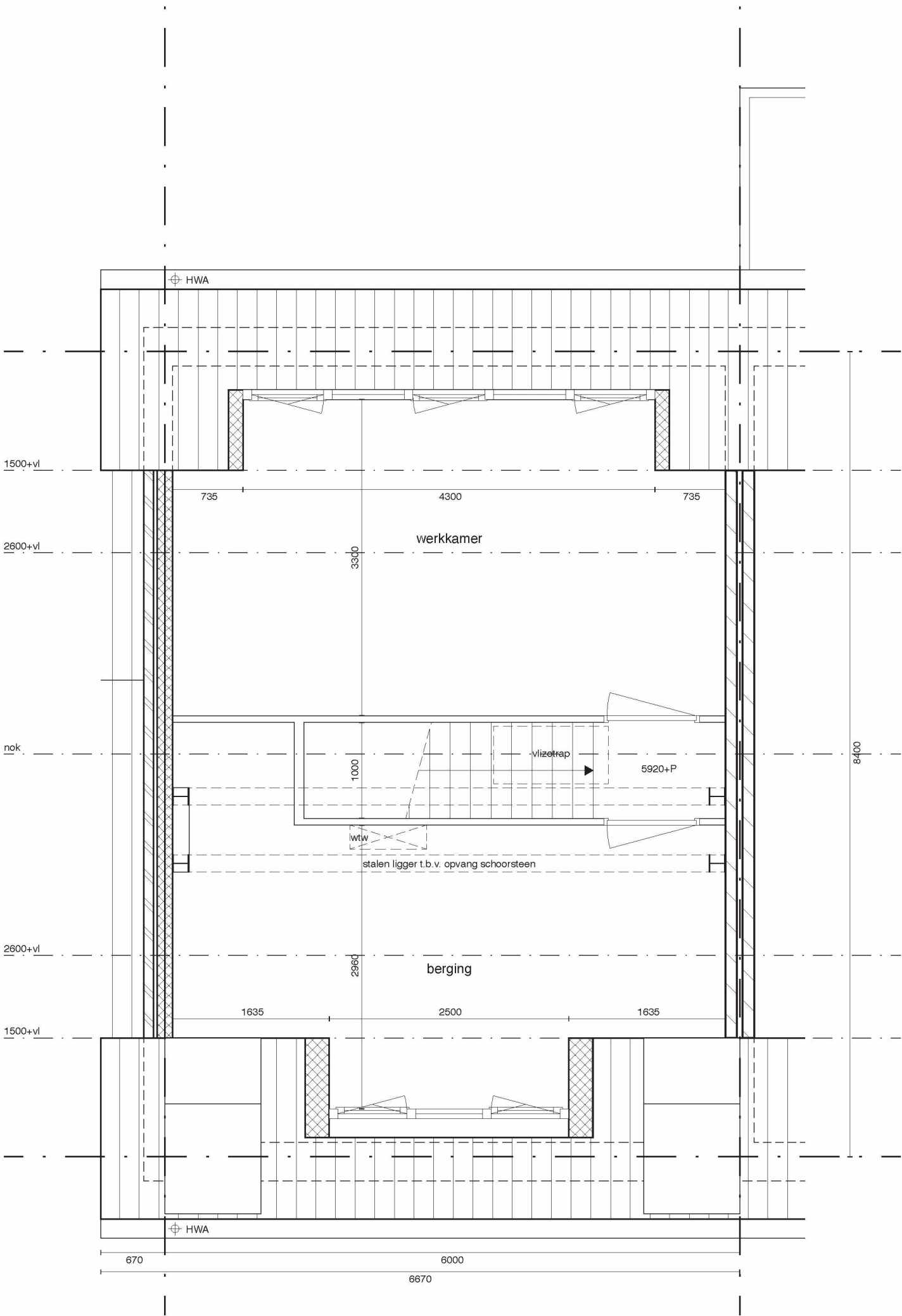
PLATTEGROND BEGANE GROND		
NIEUWE TOESTAND		
tekening:	DO-100	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

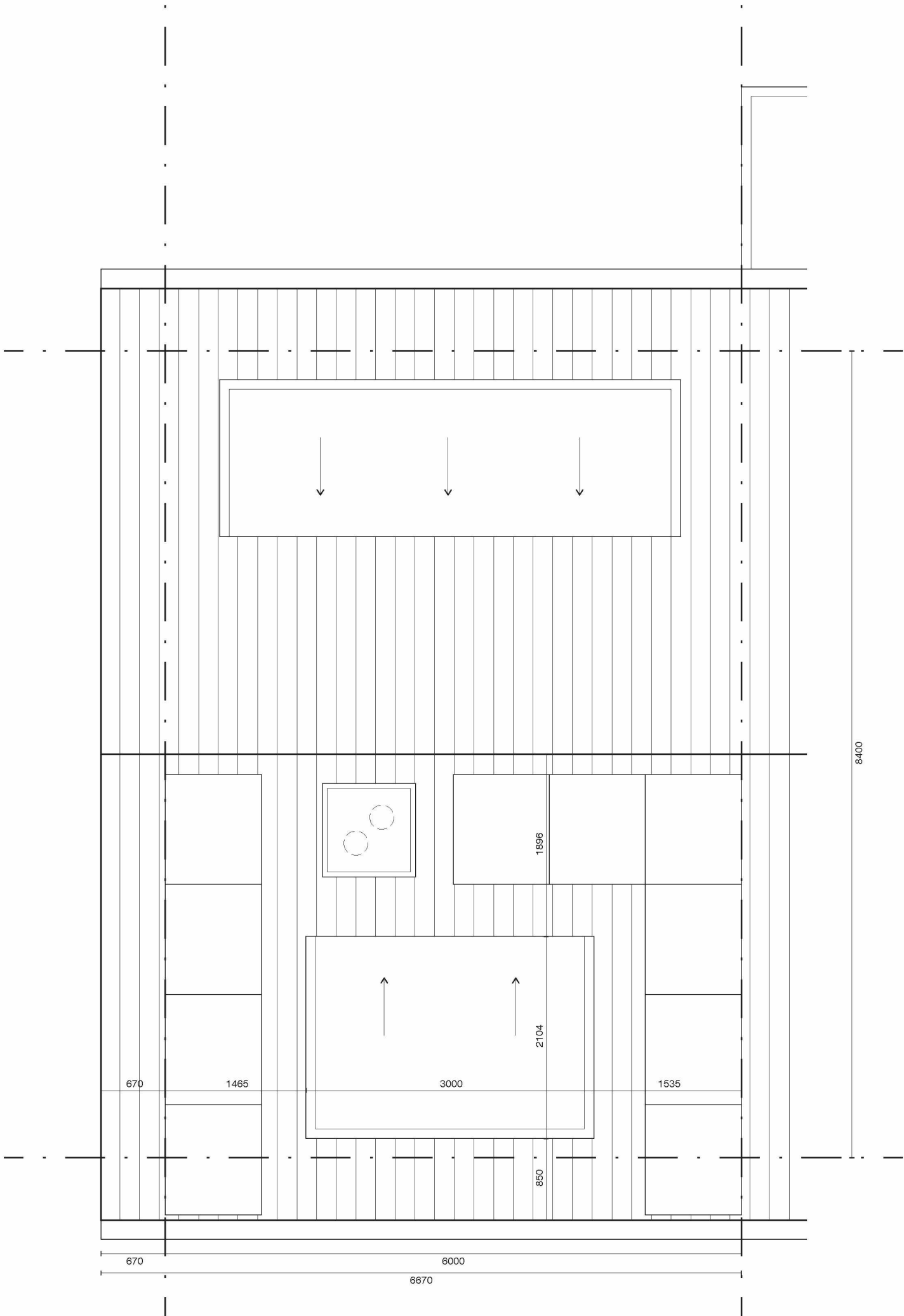
PLATTEGROND 1E VERDIEPING		
NIEUWE TOESTAND		
tekening:	DO-101	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

PLATTEGROND 2E VERDIEPING		
NIEUWE TOESTAND		
tekening:	DO-102	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	

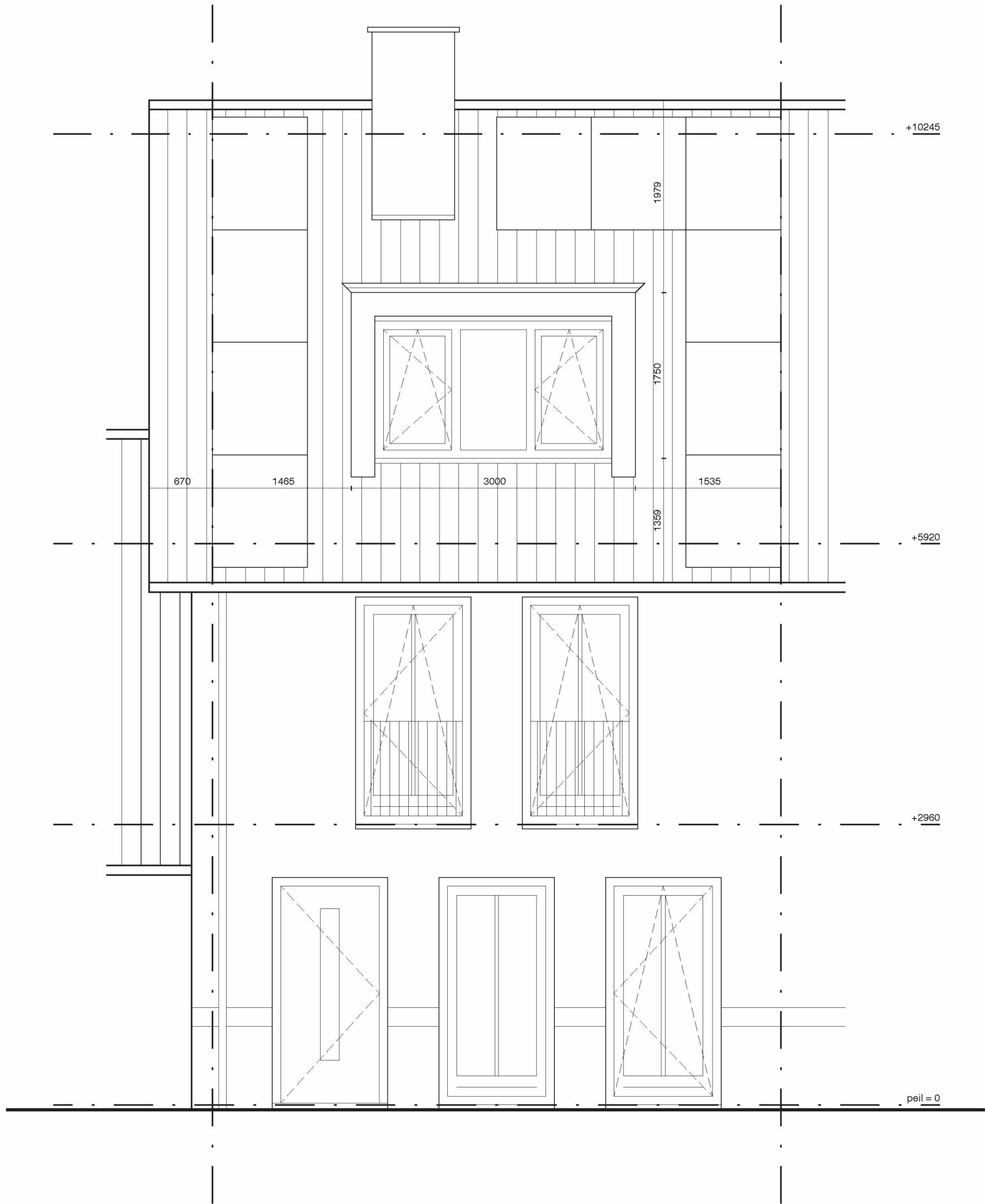


maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

PLATTEGROND DAK		
NIEUWE TOESTAND		
tekening:	DO-103	datum: 31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:
formaat:	A3	
fase:	DO	



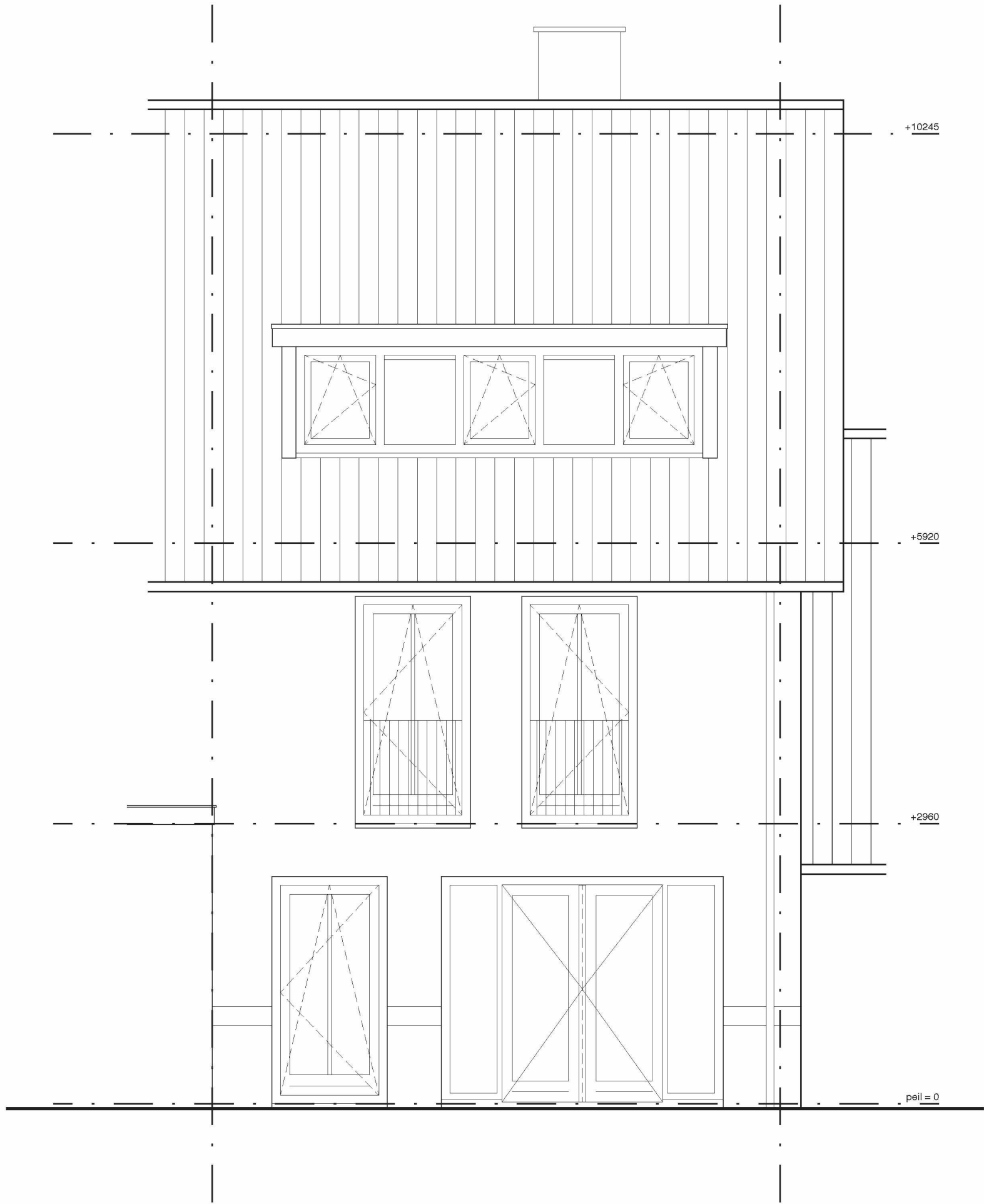


Kleurstelling dakkapel: RAL 9010 Zuiver wit

maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

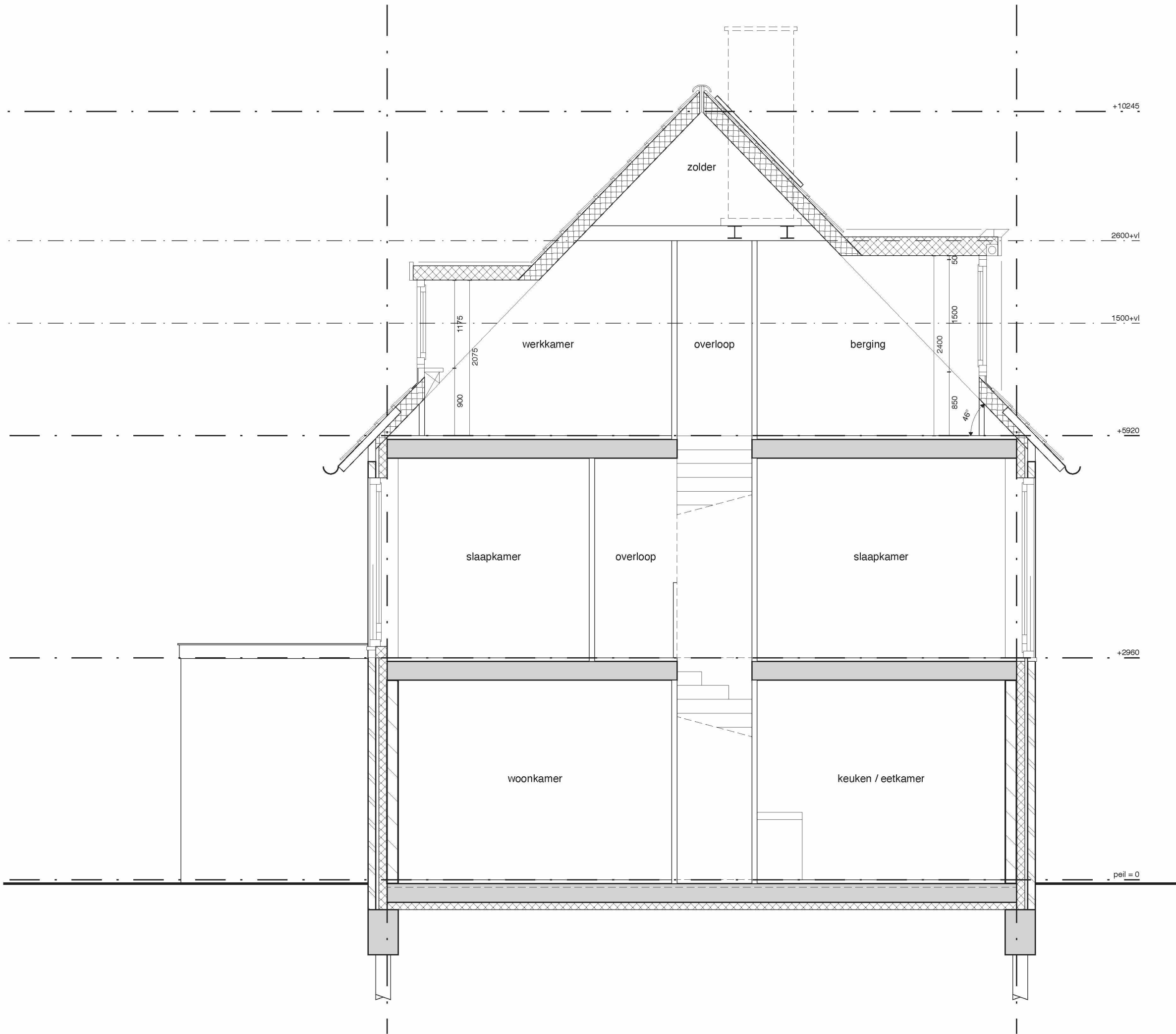
ZUIDGEVEL	
NIEUWE TOESTAND	
tekening:	DO-201
datum:	31-01-2025
schaal:	1:50
gewijzigd:	
formaat:	A3
fase:	DO



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

NOORDGEVEL			
NIEUWE TOESTAND			
tekening:	DO-202	datum:	31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:	
formaat:	A3		
fase:	DO		





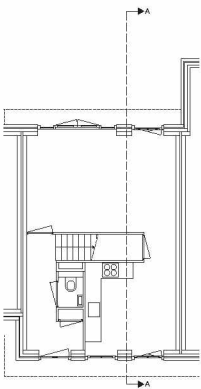
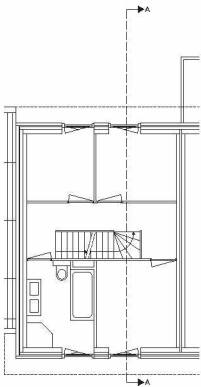
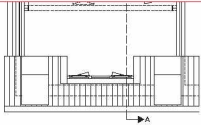
Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 06-02-2025

Ons kenmerk: Z/25/207430



maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE	
projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

DOORSNEDE A-A			
NIEUWE TOESTAND			
tekening:	DO-301	datum:	31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:	
formaat:	A3		
fase:	DO		

NIEUWE TOESTAND	
tekening:	DO-501
datum:	31-01-2025
schaal:	1:50
gewijzigd:	
formaat:	A3
fase:	DO

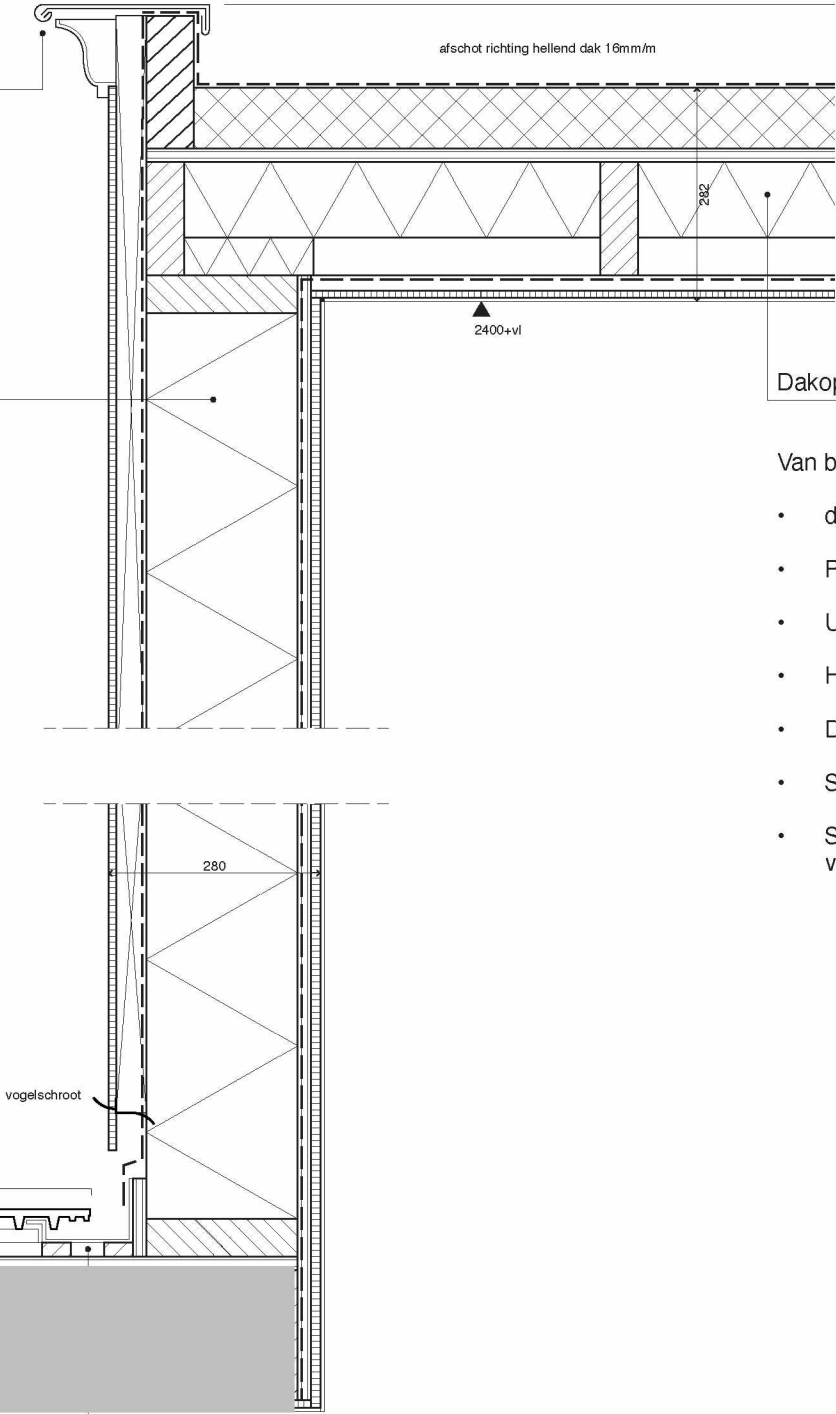
Zinken kraal, geprepatineerd. Sierlijst n.t.b., Keralit, Durostek o.g., hoekverbindingen in verstek (geen hoekstuk), RAL 9010 Zuiver wit

Zijwang dakkapel Rc ≥ 4,7 m².K/W

Van buiten naar binnen:

- Beplating wangen, boeidelen en omkanten Equitone [tectiva] TE90 Wit op verduurzaamde, geventileerde achterconstructie (zichtbare delen wit geschilderd), blind bevestigd (verlijmd volgens richtlijn Equitone). Nerfrichting verticaal
- Waterkerende, dampopen, witte gevelfolie
- HSB, 50x200mm n.t.b. vzw. steenwol
- Dampdichte folie, niet geperforeerd
- Binnenplaat multiplex of OSB
- Stucplaat
- Stucwerk, naden en hoeken gekit (waar nodig voorzien van stucprofielen), fijn sauswerk

Verholen goot, kunststof, zwart



Van buiten naar binnen:

- dakbedekking, APP bitumen
- PIR-isolatie, 80mm
- Underlayment, 18mm multiplex
- Houten balklaag, 150mm n.t.b. vzw. 100mm steenwol
- Dampdichte folie, niet geperforeerd
- Stucplaat op regelwerk
- Stucwerk, naden en hoeken gekit (waar nodig voorzien van stucprofielen), fijn sauswerk

maten zijn indicatief / alle maten in het werk controleren

DAKKAPEL STRAATZIJDE

projectadres:	M. Houttuynhof 37
	2341 PP
	Oegstgeest
opdrachtgever:	5.1.2.E 5.1.2.E
	5.1.2.E @gmail.com
	5.1.2.E

PRINCIPEDetails - Verticaal Dakkapellen Voorzijde

Nieuwe Toestand			
tekening:	DO-502	datum:	31-01-2025
schaal:	1:50	gewijzigd:	
formaat:	A3		
fase:	DO		

