

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 24 maart 2025  
Ons kenmerk Z/25/210343  
Dso nummer 2025032400172  
Contactpersoon 5.1,2,E  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,E

Op 24 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het doortrekken van het achterdakvlak tot aan de uitbouw op het adres Kleyn Proffijtlaan 72 in Oegstgeest.

### Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

### Voorwaarde

De Rc-waarde van de nieuwe dakconstructie dient ten minste 6,3 m2.K/W te bedragen.

### Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 331,02 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Na 5.1,2,E gemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schiers  
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](http://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 verspeelen, 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 <https://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 | 24-03-2025 |
| 02. Tekeningboekje_Dak verdieping doortrekken tot aan uitbouw - Kleyn Proffijtlaan 72 | Tekening          | 24-03-2025 |

## 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 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12).

### Wonen

Op grond van artikel 12.2.2.1 onder e is de goothoogte en hoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, waarbij geldt, dat deze hoogte, behoudens de afdekking met een kap, voor ten hoogste 0,25 meter mag worden overschreden door op de aanbouw of het aangebouwde bijgebouw opgerichte andere bouwwerken.

Op grond van artikel 12.2.2.1 onder f is het bepaalde in artikel 12 lid 2.2.1 sub e ten aanzien van de hoogte niet van toepassing indien het dakvlak van het hoofdgebouw wordt doorgetrokken, dan wel wanneer een kap boven een aanbouw of een aangebouwd bijgebouw naast of tussen de doorgetrokken zijgevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd. In het laatste geval dient de kaprichting van het hoofdgebouw en de kaprichting boven de aanbouw of het aangebouwde bijgebouw evenwijdig te zijn. De dakhelling boven de aanbouw of het aangebouwde bijgebouw dient in alle gevallen gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

### Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021

Uitgangspunt van het 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021' is dat de parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

### Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015.

Daarnaast betreft het bouwplan een identieke herhaling van een al uitgevoerd plan op Kleyn

5.1.2.E (precedentwerking) waarover de welstandscommissie ons op 17 augustus 2021 positief heeft geadviseerd.

Wij zijn dan ook van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

### 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.

### **Overwegingen - Bouwactiviteit (technisch)**

#### Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 onder b van het Bbl vergunningplichtig.

#### Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van duurzaamheid.

### Conclusie

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

- Op grond van artikel 4.152 lid 3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. De Rc-waarde van de nieuwe dakconstructie dient ten minste 6,3 m<sup>2</sup>.K/W te bedragen.

### **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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/25/210343.

#### **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](http://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 onder vermelding van ons kenmerk.

# Dak woning doortrekken Kleyn Proffijtlaan 72 Oegstgeest publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>Gemeente Oegstgeest</b>                                   |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                                          |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Bouwactiviteit (omgevingsplan)<br>Bouwactiviteit (technisch) |
| <b>Doel</b>             | Definitief                                                   |
| <b>Status</b>           | Ingediend                                                    |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20250324 00172 000 (ingediend op 24-03-2025)                 |

## Project

### Naam van dit project

Dak woning doortrekken Kleyn Proffijtlaan 72 Oegstgeest

### Projectomschrijving

Dak verdieping doortrekken tot aan uitbouw

## Locatie

### Adres

Kleyn Proffijtlaan 72, 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**

Dak woning doortrekken Kleyn 5.1.2.E 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 gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

52032655

Vooraf ingevuld antwoord.

**Handelsnaam**

KAMPHUIS bouwconsultancy

Vooraf ingevuld antwoord.

**RSIN**

-

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

5.1,2,E

Vooraf ingevuld antwoord.

**Huisnummer**

77

Vooraf ingevuld antwoord.

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

5.1,2,E

Vooraf ingevuld antwoord.

**Plaats**

Ommen

Vooraf ingevuld antwoord.

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

### 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

**Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Dak verdieping doortrekken tot aan uitbouw

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Nee

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

9500

**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?**

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 vloeroppervlakte bouwwerk

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

0

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

6

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

-

#### 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?**

18

**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.**

-

### **Hoogte bouwwerk**

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

-

### **Parkeervoorzieningen**

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Nee

### **Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

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

Nee

### **Bodemonderzoek**

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

## **Bouwactiviteit (technisch)**

### **Algemeen**

**Wat gaat u bouwen?**

Dak verdieping doortrekken tot aan uitbouw

**Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?**

Een of meer gebouwen

**Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.**

Woonfunctie

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Ja

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

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.**

Constructieberekening (indien van toepassing)

\* constructie wordt uitgevoerd conform statische berekening burea Kleyn 5.1.2,E (uw kenmerk Z/21/147265)

**Gebruiksfunctie**

**Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere woonfunctie

**Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?**

Nee

**Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

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

Nee

**Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden**

**Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?**

Nee

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Uiterlijk van het bouwwerk

| Document                       | Vertrouwelijk |
|--------------------------------|---------------|
| HuttenOegstgeest2025-03-24.pdf | Nee           |

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

#### Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

#### Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

#### Constructieve berekening

Geen documenten.

#### Constructieve veiligheid

Geen documenten.

#### Documentatie woonwagen

Geen documenten.

#### Duurzaamheid

Geen documenten.

#### Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

#### Mechanische ventilatie

*Geen documenten.*

#### **Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen**

*Geen documenten.*

#### **Thermische isolatie**

*Geen documenten.*

#### **Toelichting op ontwerp constructie**

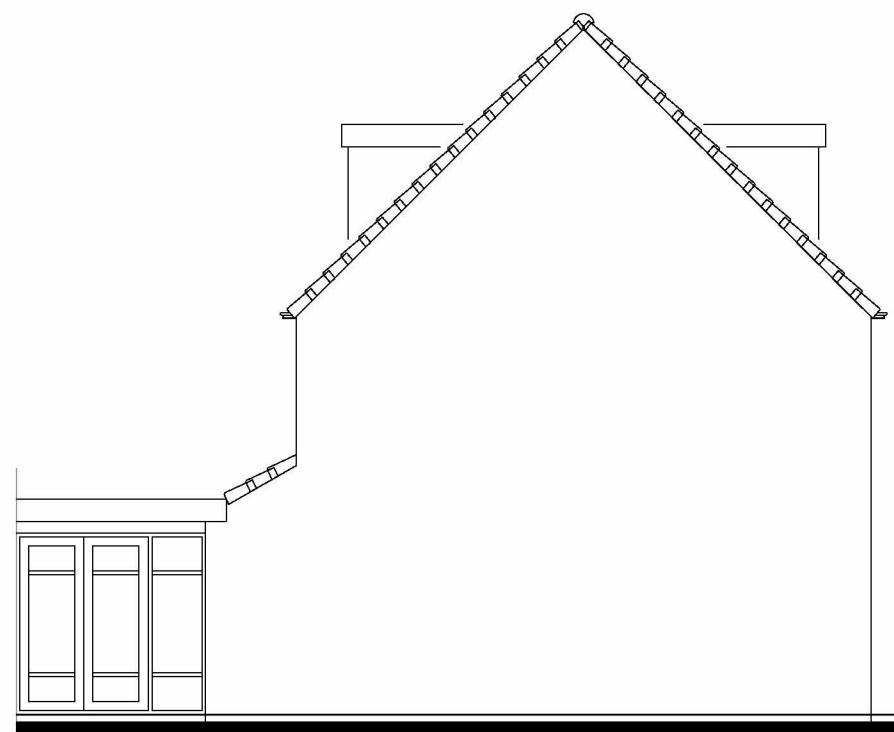
*Geen documenten.*

#### **Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden**

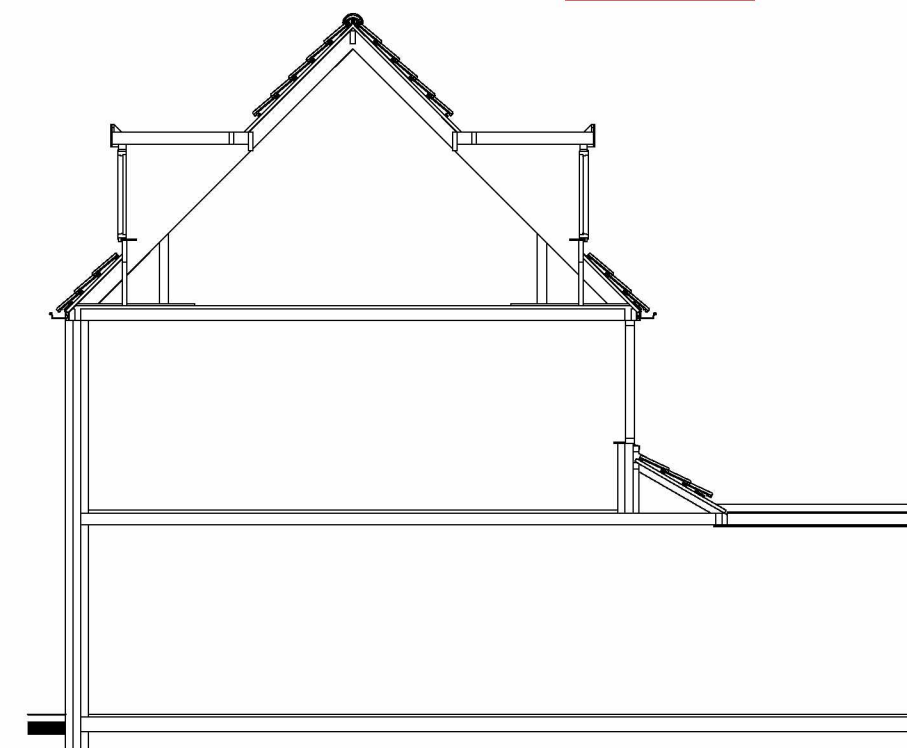
*Geen documenten.*



= Achtergevel bestaand =



= Zijgevel bestaand =

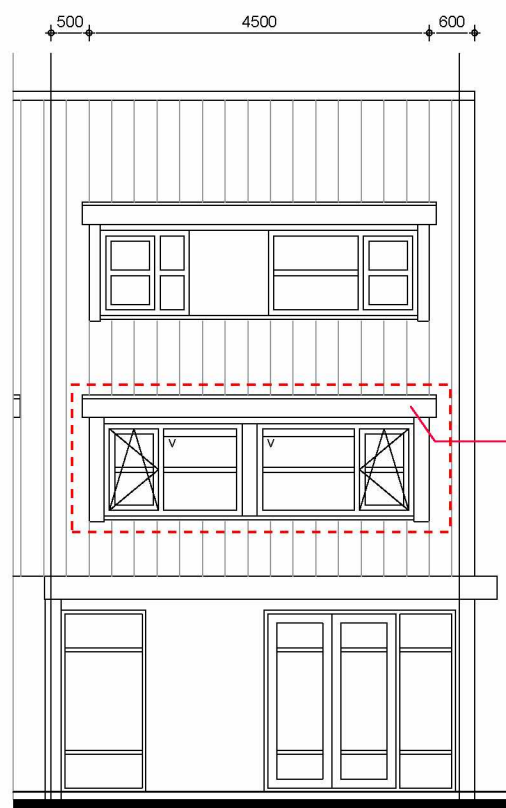


9260+

5400+

2700+

peil=0



= Achtergevel nieuw =

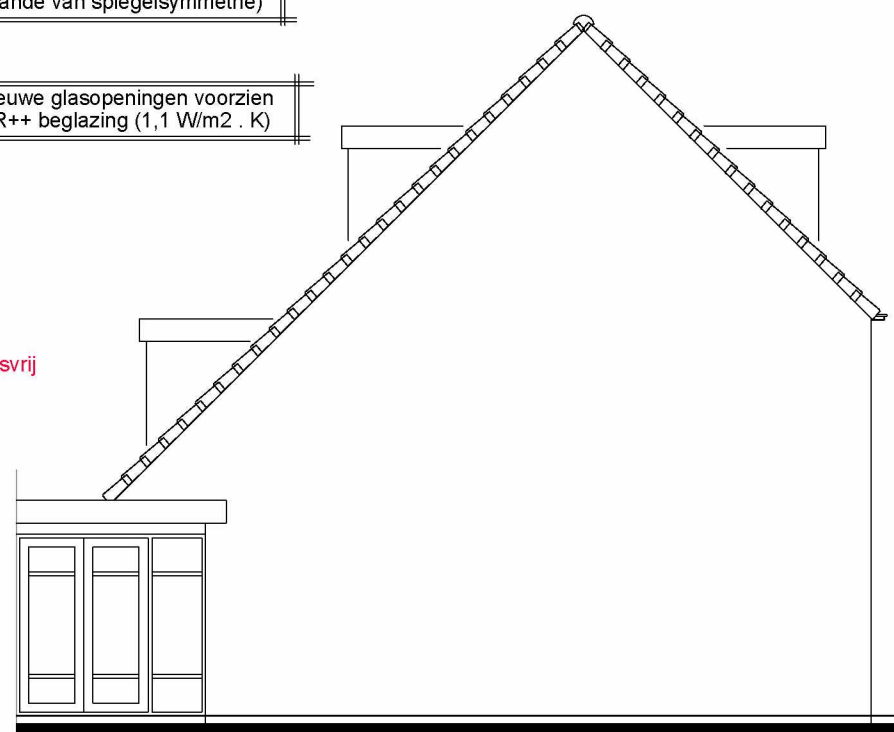
dakkapel 30 minuten WBDBO  
(uitgaande van spiegelsymmetrie)

Alle nieuwe glasopeningen voorzien  
van HR++ beglazing (1,1 W/m2 . K)

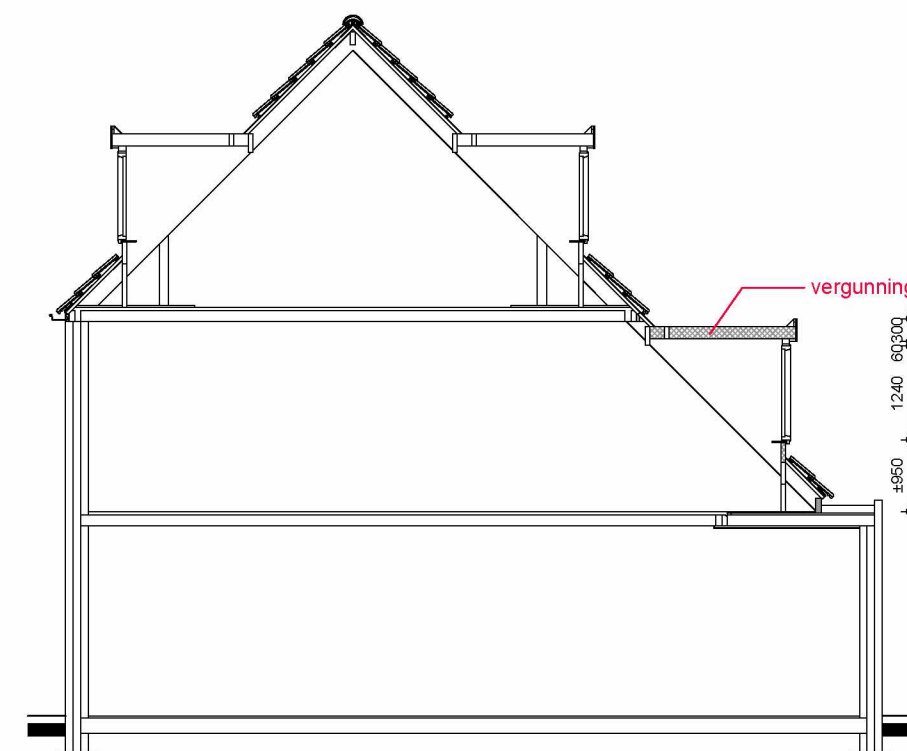
5250+

vergunningsvrij

3600+



= Zijgevel nieuw =



9260+

5400+

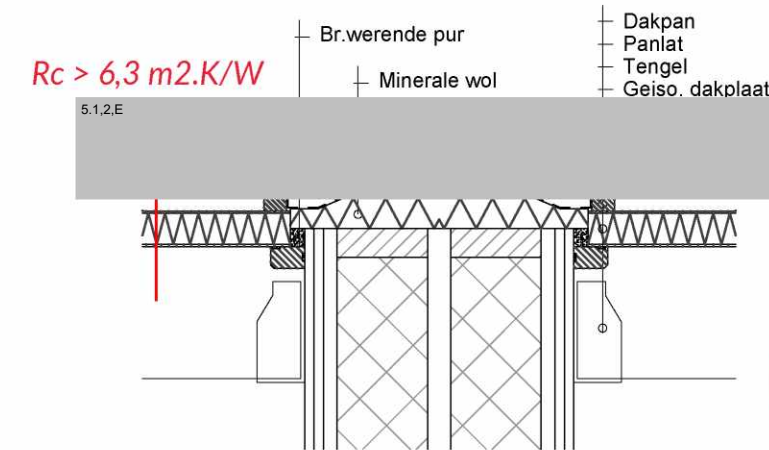
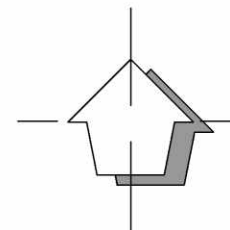
2700+

peil=0

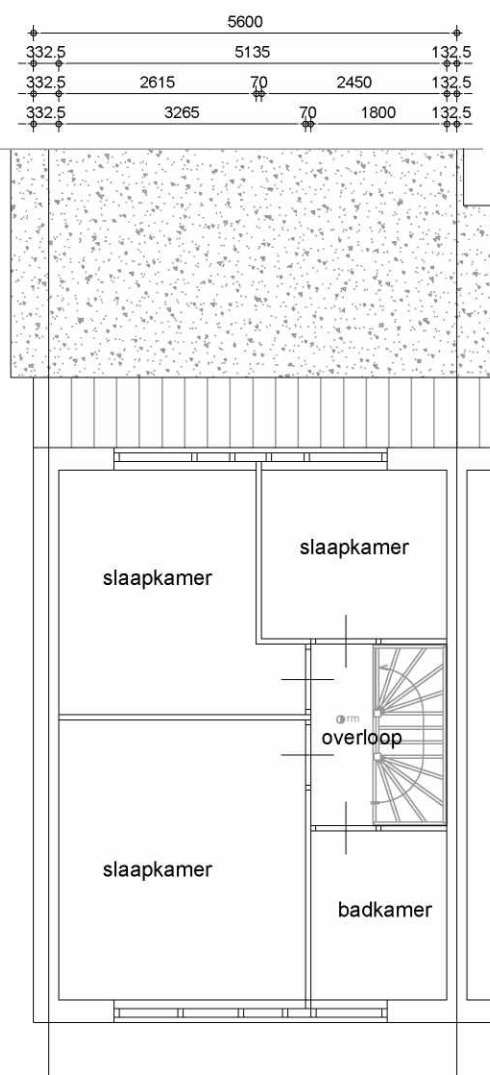
vergunningsvrij

1240  
60300  
1650  
±950  
±900

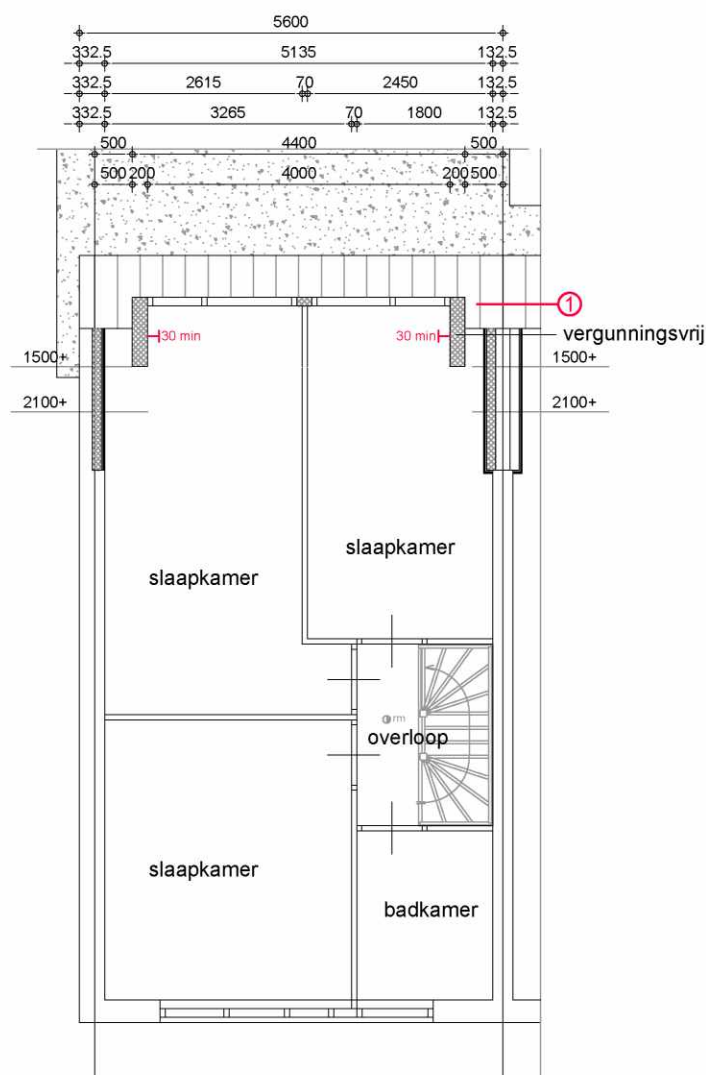
Maten in het werk controleren !!



Gemeente Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest  
Datum: 24-03-2025  
Oms kenmerk: Z/25/210343

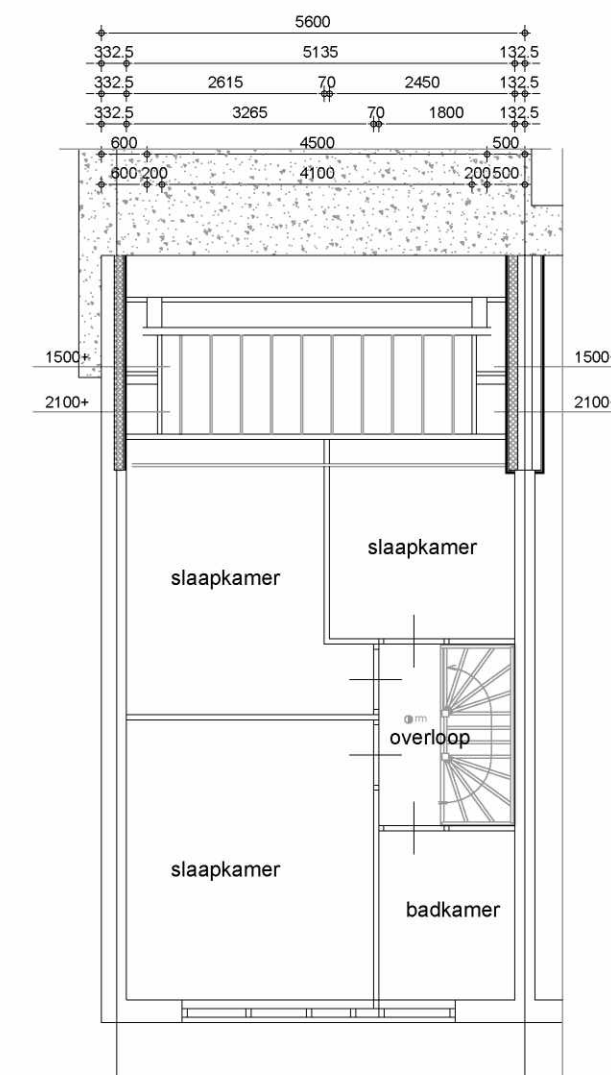


= 1e verdieping bestaand =



= 1e verdieping nieuw =

|                     | Opp.                | daglicht            |                     | ventilatie |           |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------|-----------|
|                     |                     | benodigd            | aanwezig            | benodigd   | aanwezig  |
| verblijfsruimte 2.1 | 13,9 m <sup>2</sup> | 1,39 m <sup>2</sup> | 1,42 m <sup>2</sup> | 9,73 l/s   | 11,49 l/s |
| verblijfsruimte 2.2 | 9,9 m <sup>2</sup>  | 0,99 m <sup>2</sup> | 1,29 m <sup>2</sup> | 7,00 l/s   | 9,94 l/s  |



Uitvoering constructie conform statische berekening buren  
5.1,2,E (uw kenmerk Z/21/147265)

= Kaplan =

Maten in het werk controleren !!