

Verzenddatum 26 juni 2025
Ons kenmerk Z/25/215834
Dso nummer 2025062001687
Contactpersoon Aleyna Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 20 juni 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Prinses Beatrixlaan 54 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 € 181,46 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van 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	20-06-2025
02. Fotoblad	Foto	12-05-2025
03. Tekening_Oprichtingstekening 20 herenhuisen en 20 garages	Tekening	-
04. Tekening NT01_Gevels bestaand en nieuw	Tekening	20-06-2025
05. Tekening NT02_Doorsnede bestaand en nieuw	Tekening	20-06-2025
06. Tekening NT03_2 ^e verdieping bestaand en nieuw	Tekening	20-06-2025
07. Tekening NT04_Details dakkapel	Tekening	20-06-2025

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 'Oranje Nassau' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 17).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 25 juni 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 aangepaste plan voor de dakkapel in het voordakvlak. De dakkapel wijkt af van de aanvullende criteria voor dit gebied, maar voldoet aan de maximaal toegestane breedte van 3.0m zoals door de commissie gevraagd in het advies van 18 juni j.l. Daarmee is de dakkapel gelijk aan de aanwezige precedents aan de Prinses Beatrixlaan, huisnummers 29 t/m 65.*

De nu voorgestelde dakkapel wordt door de commissie gezien als nieuw precedent voor dit type woning in de Prinses Beatrixlaan, huisnummers 22 t/m 60.

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 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/25/215834.

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 Aleyna Özdemir onder vermelding van ons kenmerk.

Dakkapel voorzijde Prinses Beatrixlaan publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250620 01687 000 (ingediend op 20-06-2025)

Project

Naam van dit project

Dakkapel voorzijde Prinses Beatrixlaan

Projectomschrijving

-

Locatie

Adres

Prinses Beatrixlaan 54, 2341TZ 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

20-06-2025

Dakkapel voorzijde Prinses Beatrixlaan

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.

Aanvragen vergunning voor dakkapel aan de voorzijde.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

3500

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Deze bouwkosten kunnen zo laag zijn omdat ik de dakkapel zelf bouw en daardoor geen arbeidsloon hoeft te rekenen.

Beknopte onderbouwing;

- Constructiehout €750,-
- Pir isolatie €300,-
- EPDM dakbedekking €230,-
- Keralit gevelbekleding €750,-
- Kunststof kozijn met triple glas €1400,-
- Divers klein materiaal €170,-

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?

368

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

371

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.

De dakkapel komt aan de voorzijde op het dakvlak en in lijn met de aanwezige dakkapel van het bouwblok.

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2025-06-20 tekeningen dakkapel Beatrixlaan.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2025-06-20 tekeningen dakkapel Beatrixlaan.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2025-06-20 tekeningen dakkapel Beatrixlaan.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-05-12 fotoblad.pdf	Nee
BD01809.Bouwtekeningen.Tek-002.pdf	Nee
Heroverweging en verzoek om aanpassing.pdf	Nee

Fotoblad

Vergunningsaanvraag dakkapel voorgevel Prinses Beatrixlaan 54 Oegstgeest



12 mei 2025



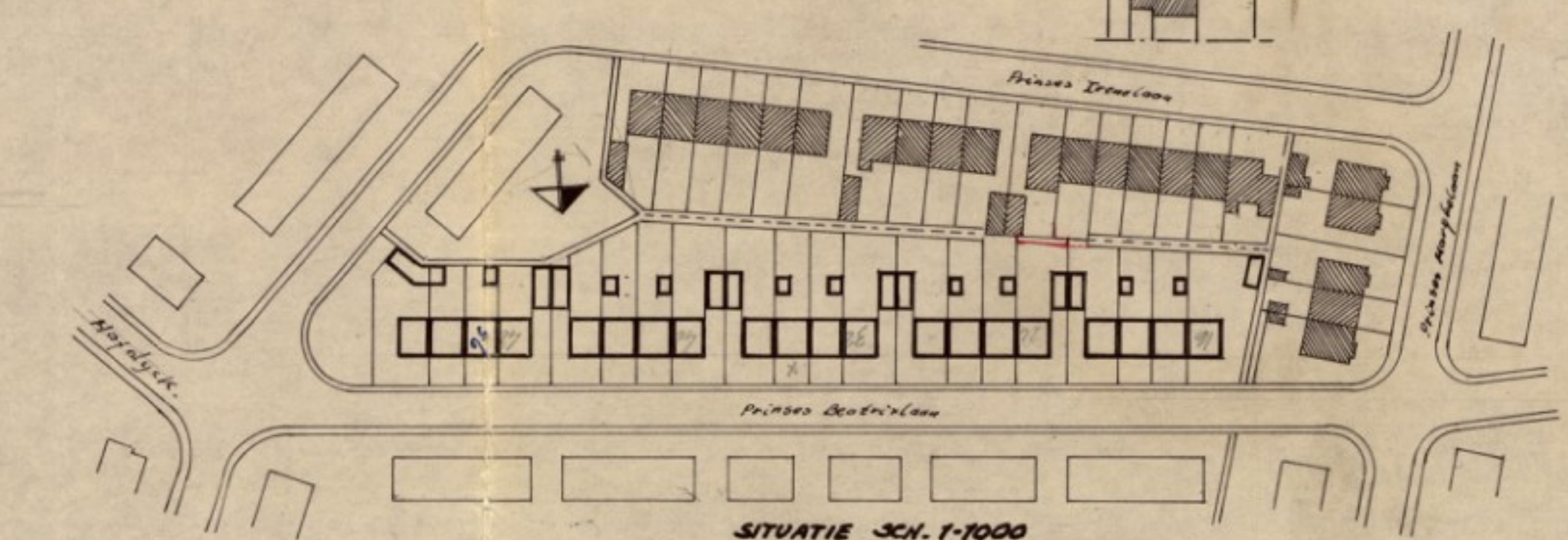
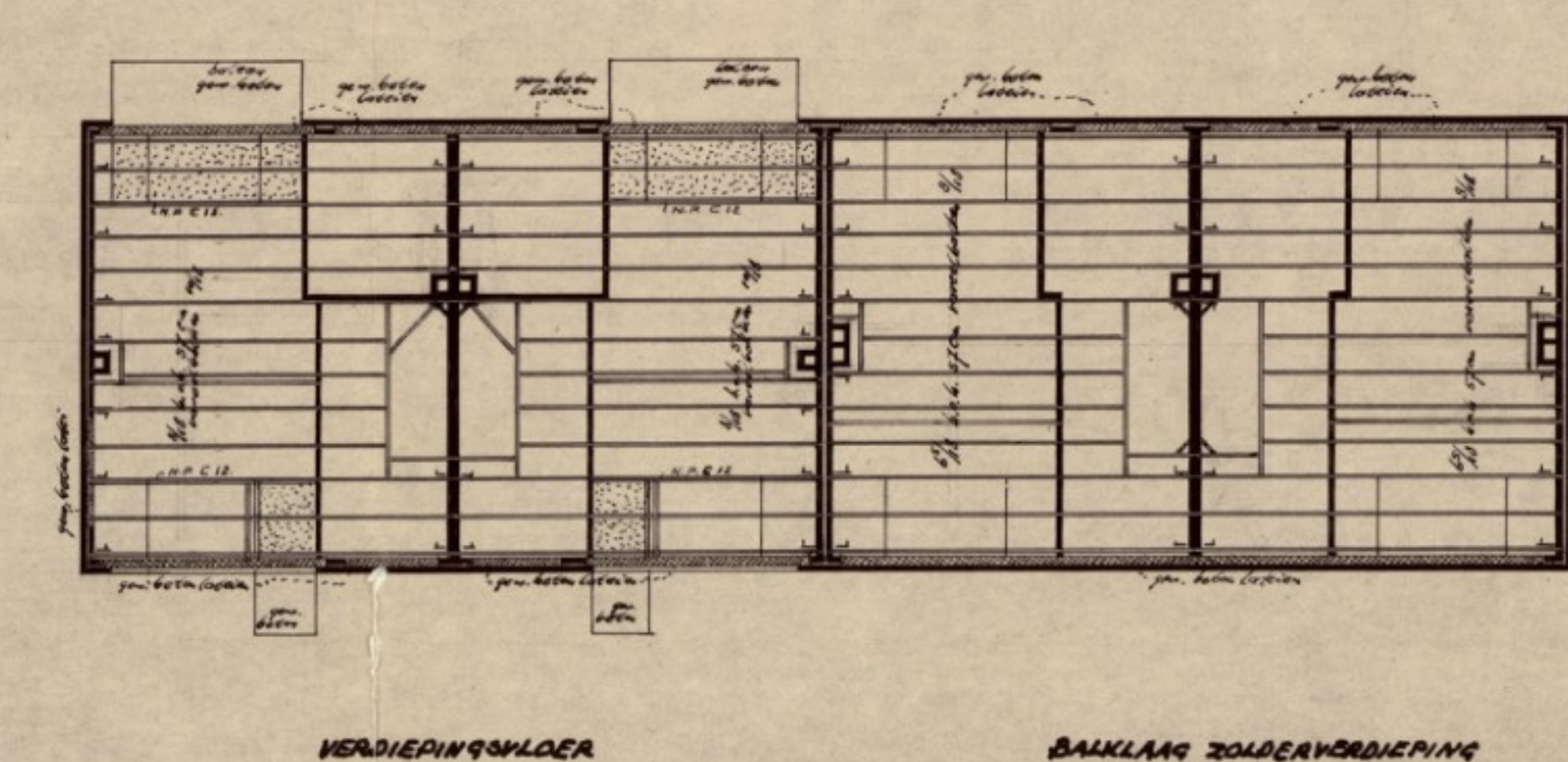
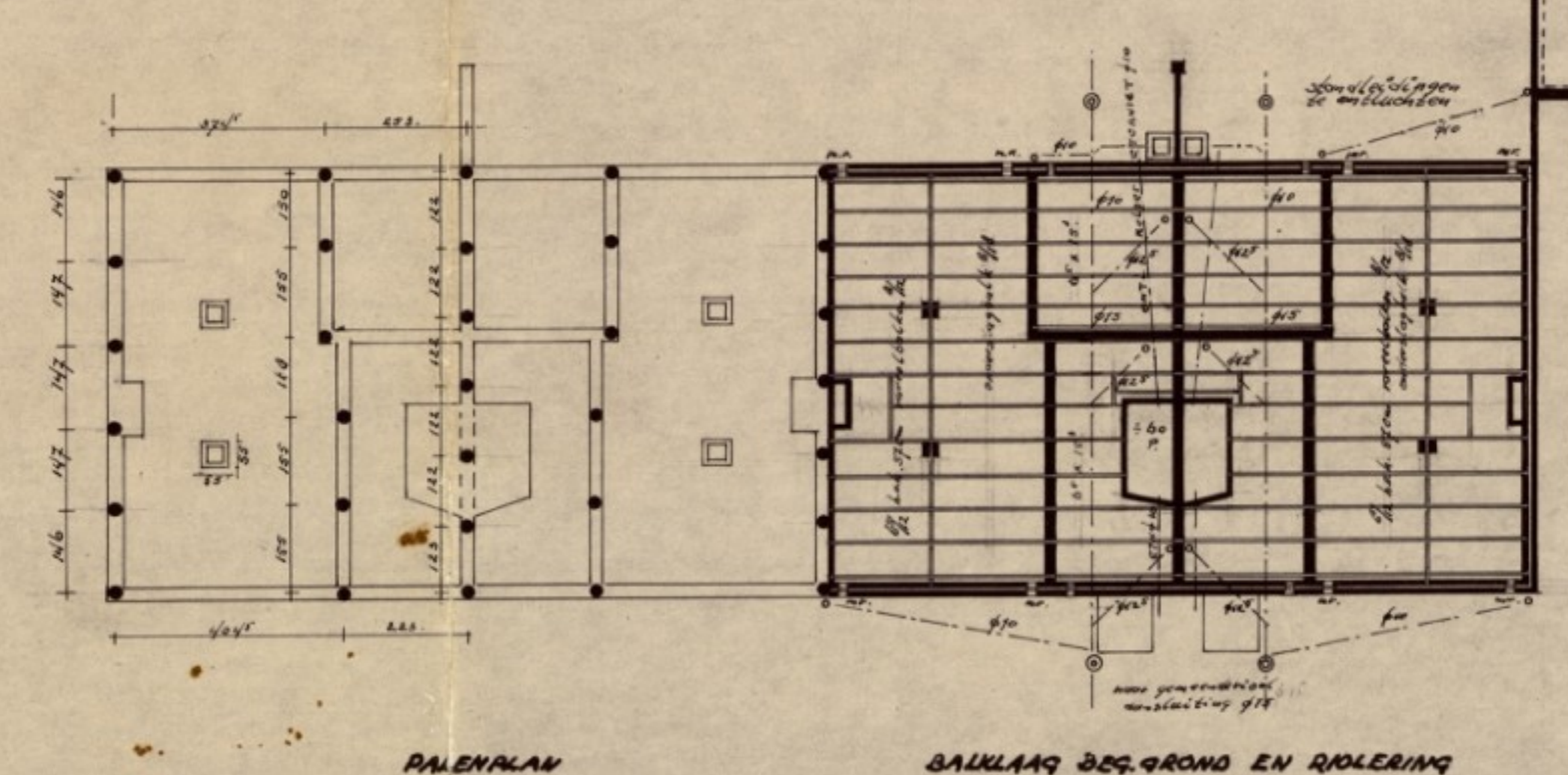
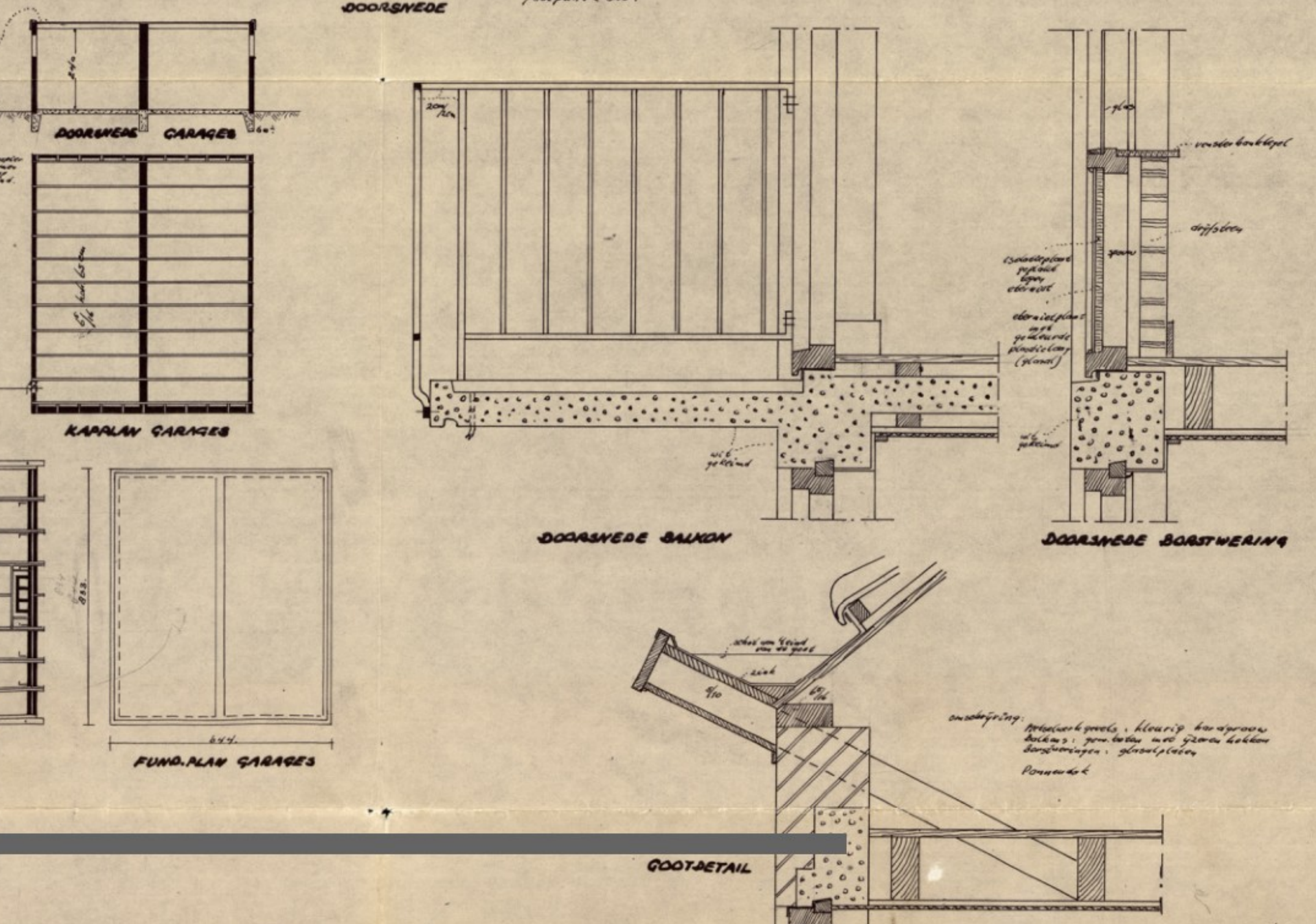
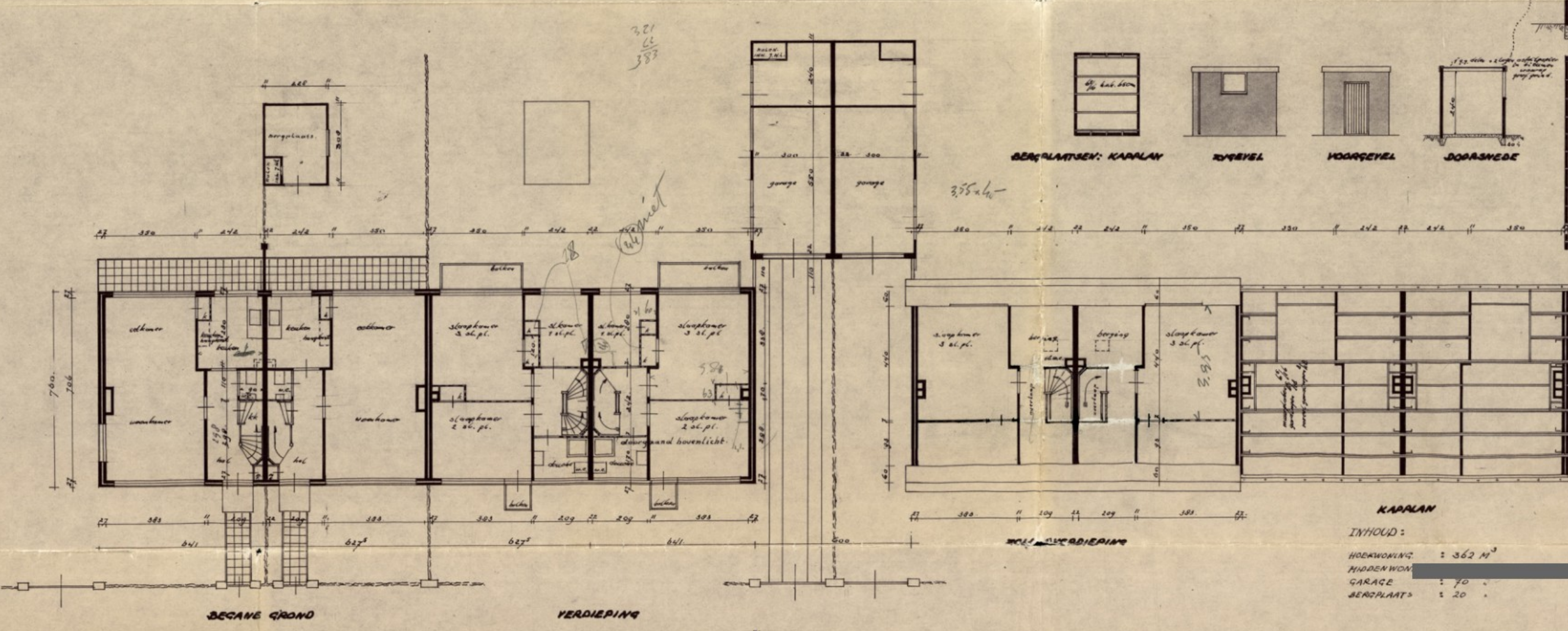
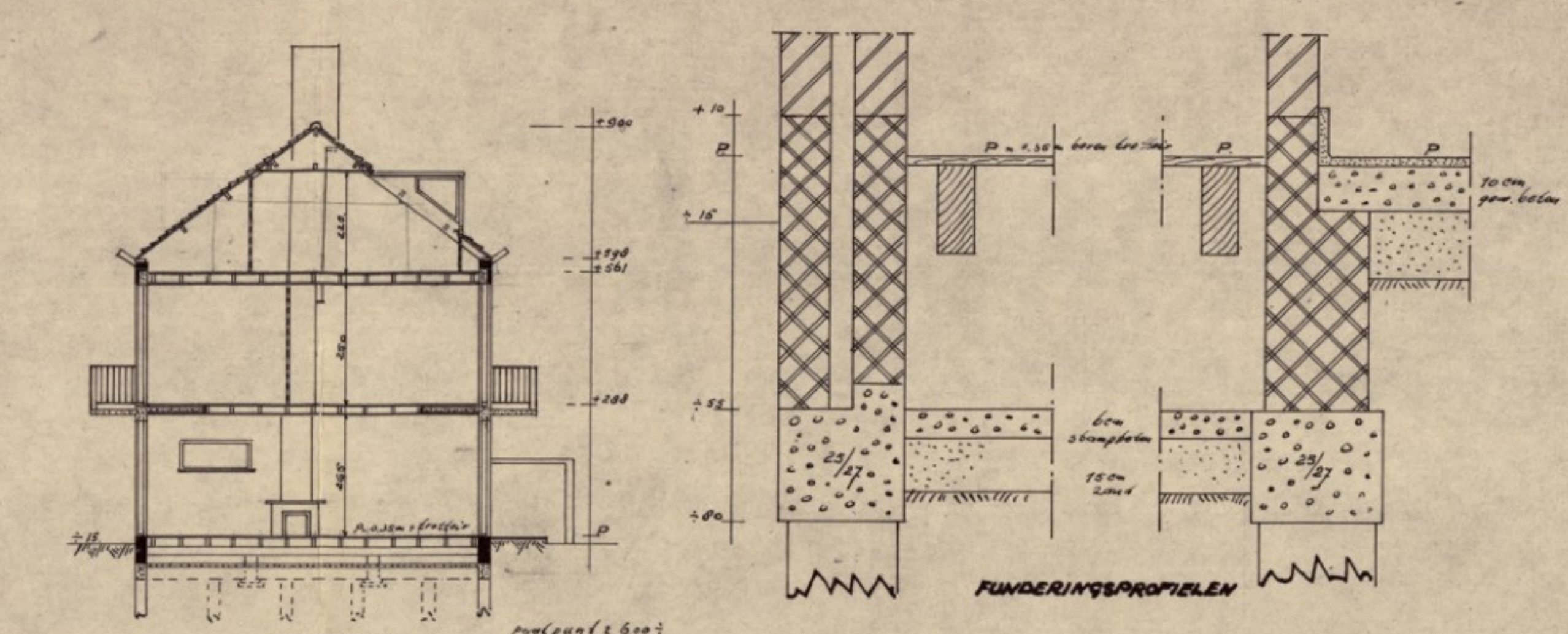
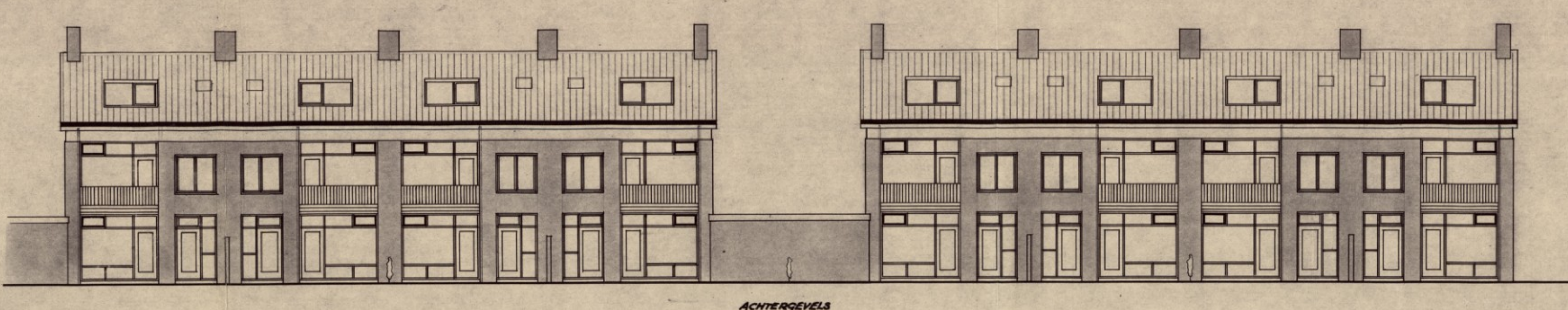
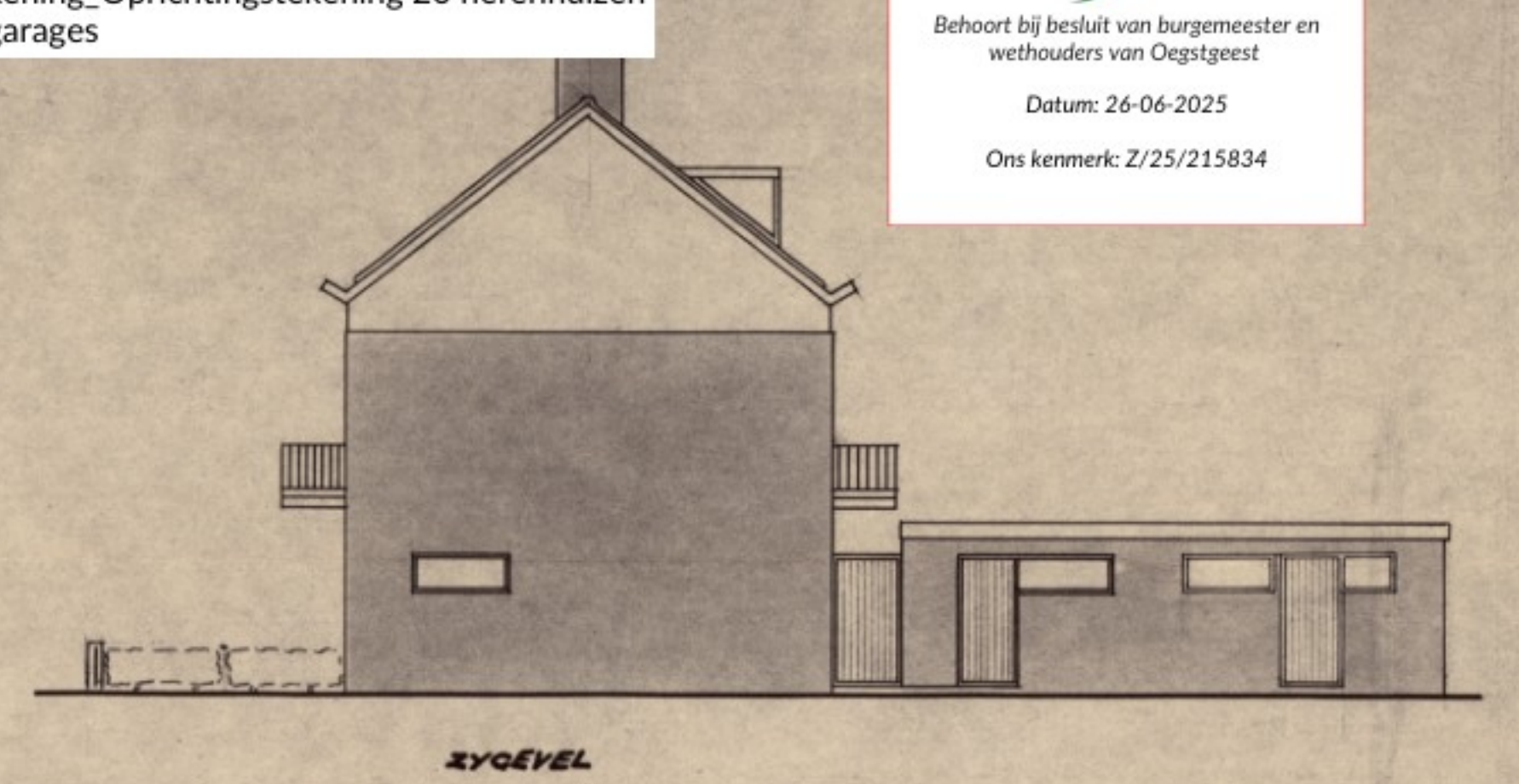
De voorgevel van Prinses Beatrixlaan 54 waar op het voordakvlak een dakkapel wordt geplaatst.



Dakkapellen op voordakvlak van tegenover gelegen huizen aan de Prinses Beatrixlaan 59, 61 en 63 (valt ook onder bestemmingsplan Oranje Nassau).



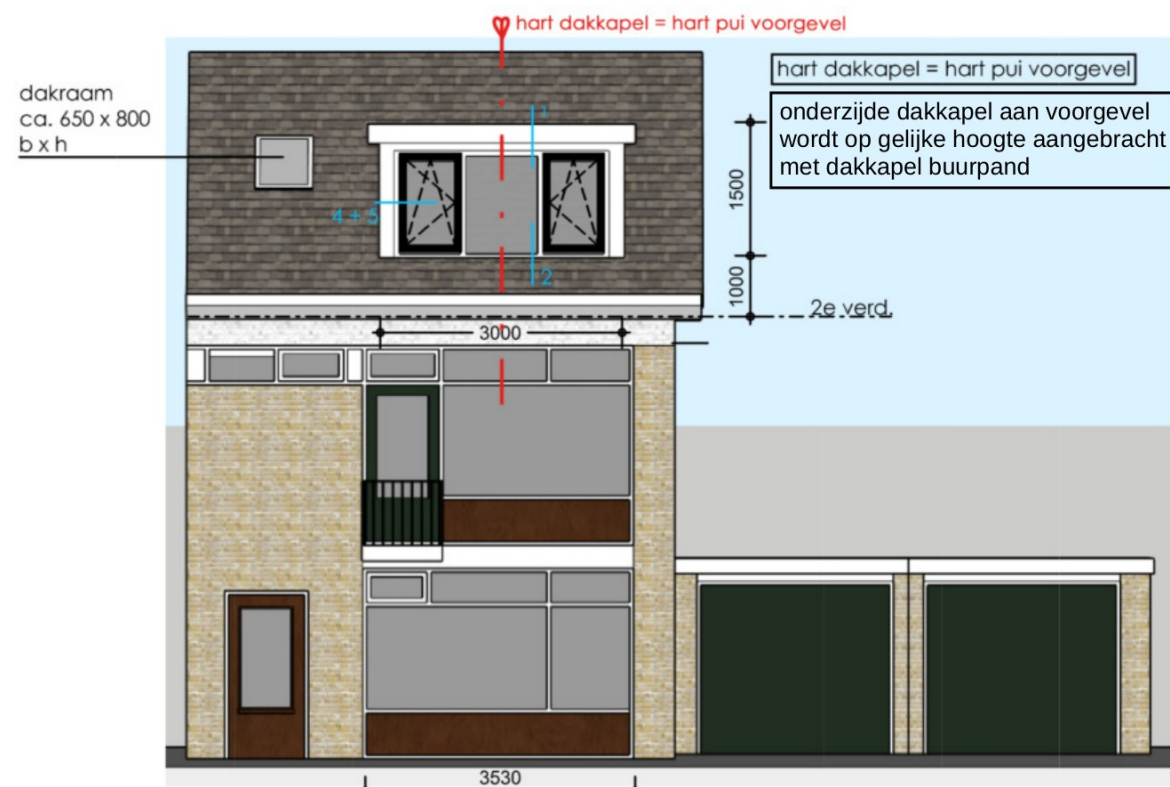
Dakkapellen op voordakvlak van Prinses Beatrixlaan 43, 45 en 47 (valt ook onder bestemmingsplan Oranje Nassau).



bestaand dakraam



voorgevel BESTAAND

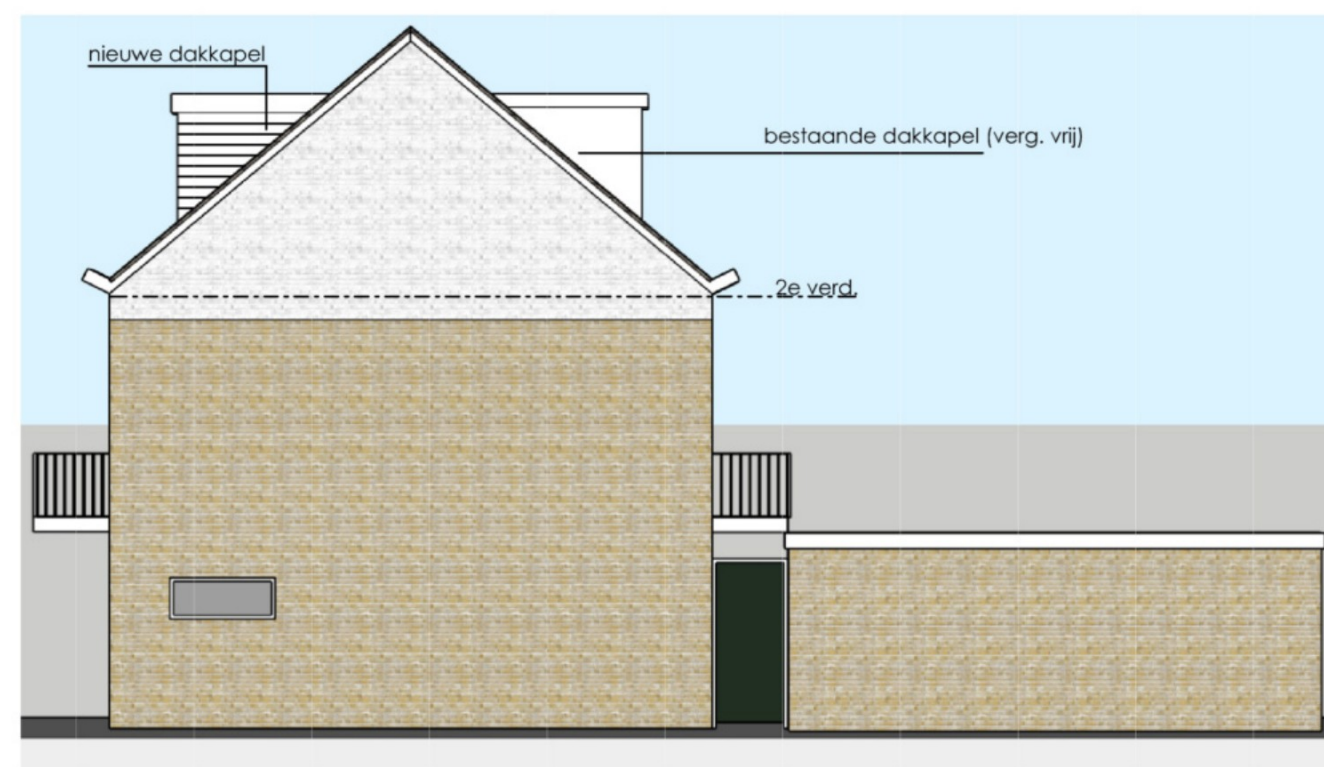


voorgevel NIEUW

bestaande dakkapel (verg. vrij)



zijgevel BESTAAND



zijgevel NIEUW

Nieuwe toestand GEVELS

opdrachtgever :
Prinses Beatrixlaan 54
2341 TZ Oegstgeest

project :
Verbouwing
Prinses Beatrixlaan 54
2341 TZ Oegstgeest

projectnr.
8204
schaal
1:50

tek. nr.
NT01

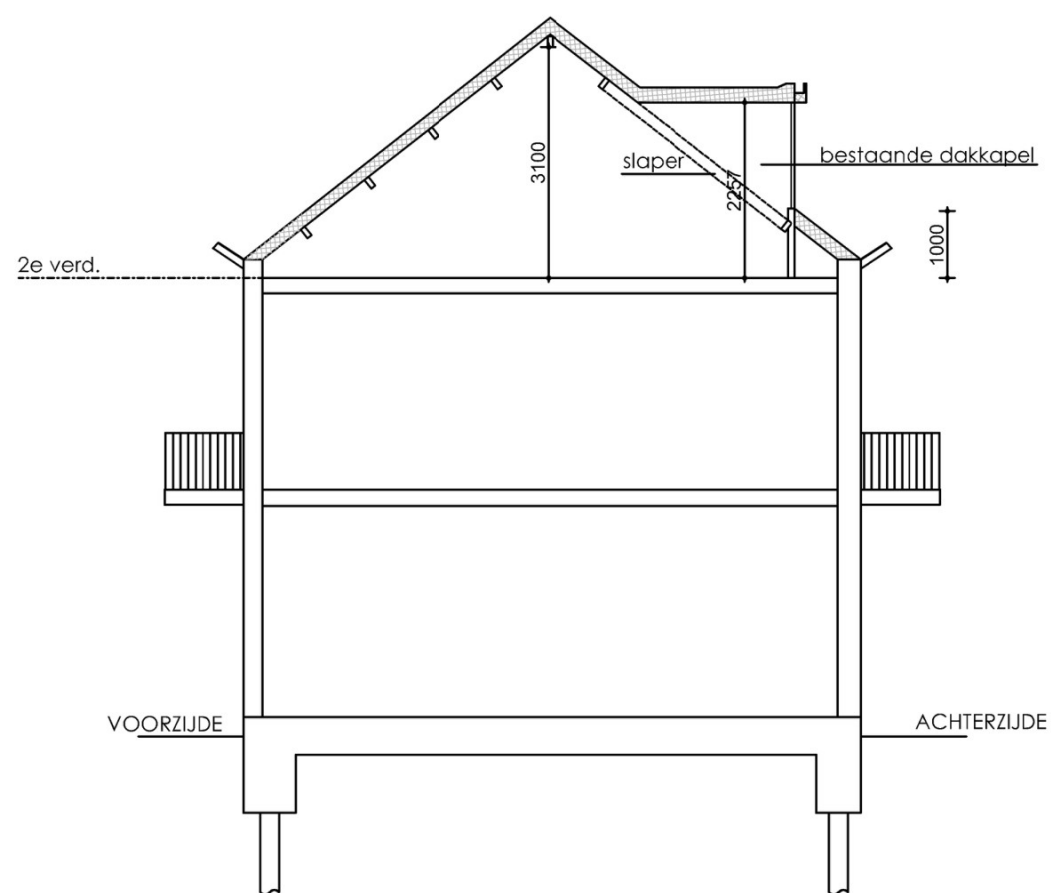
fase :
Omgevingsvergunning

getekend datum wijz:
L.P. 18-04-2025 20-06-2025

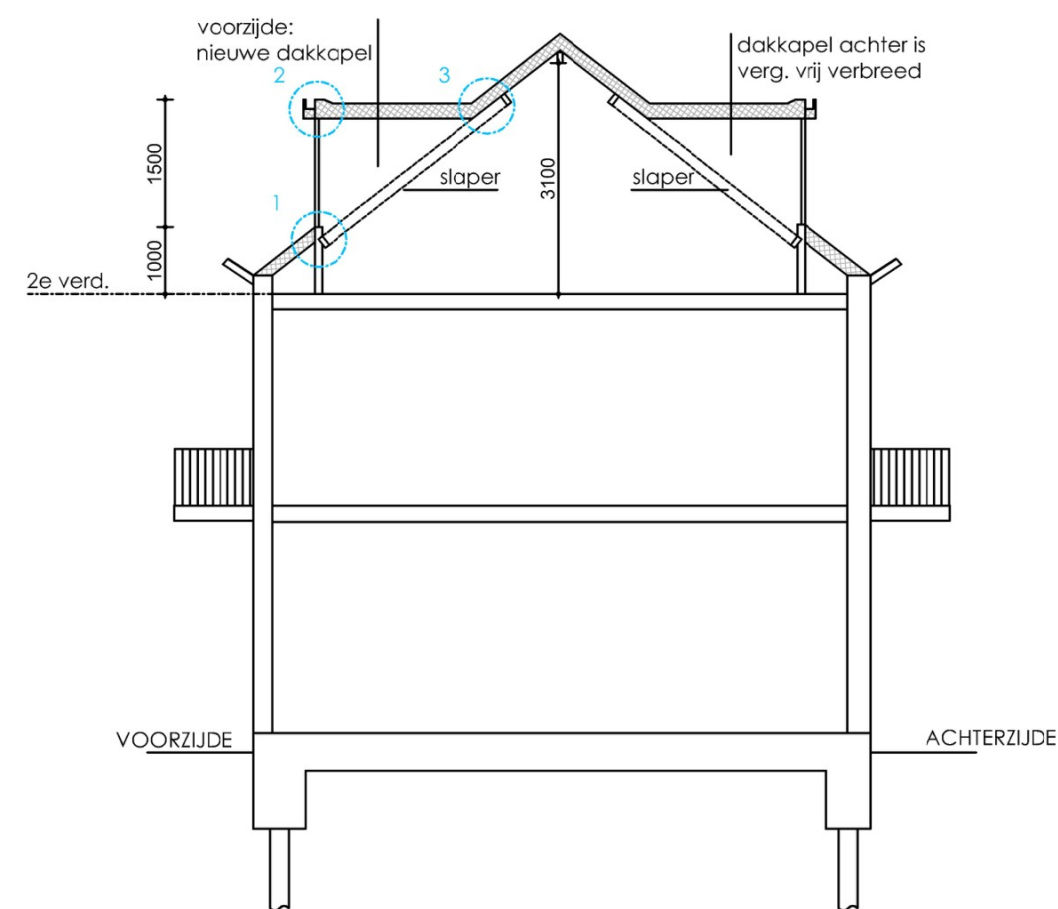
ADRES DEUTZSTRAAT 19, 2342 AC OEGSTGEEST TEL 071 5120790 E-MAIL info@marcelvandijk.com WEB www.marcelvandijk.com

05. Tekening NT02_Doorsnede bestaand en nieuw, d.d. 20-06-2025

onderzijde dakkapel aan voorgevel
wordt op gelijke hoogte aangebracht
met dakkapel buurpand



DOORSNEDE bestaande toestand



DOORSNEDE nieuwe toestand

DOORSNEDES

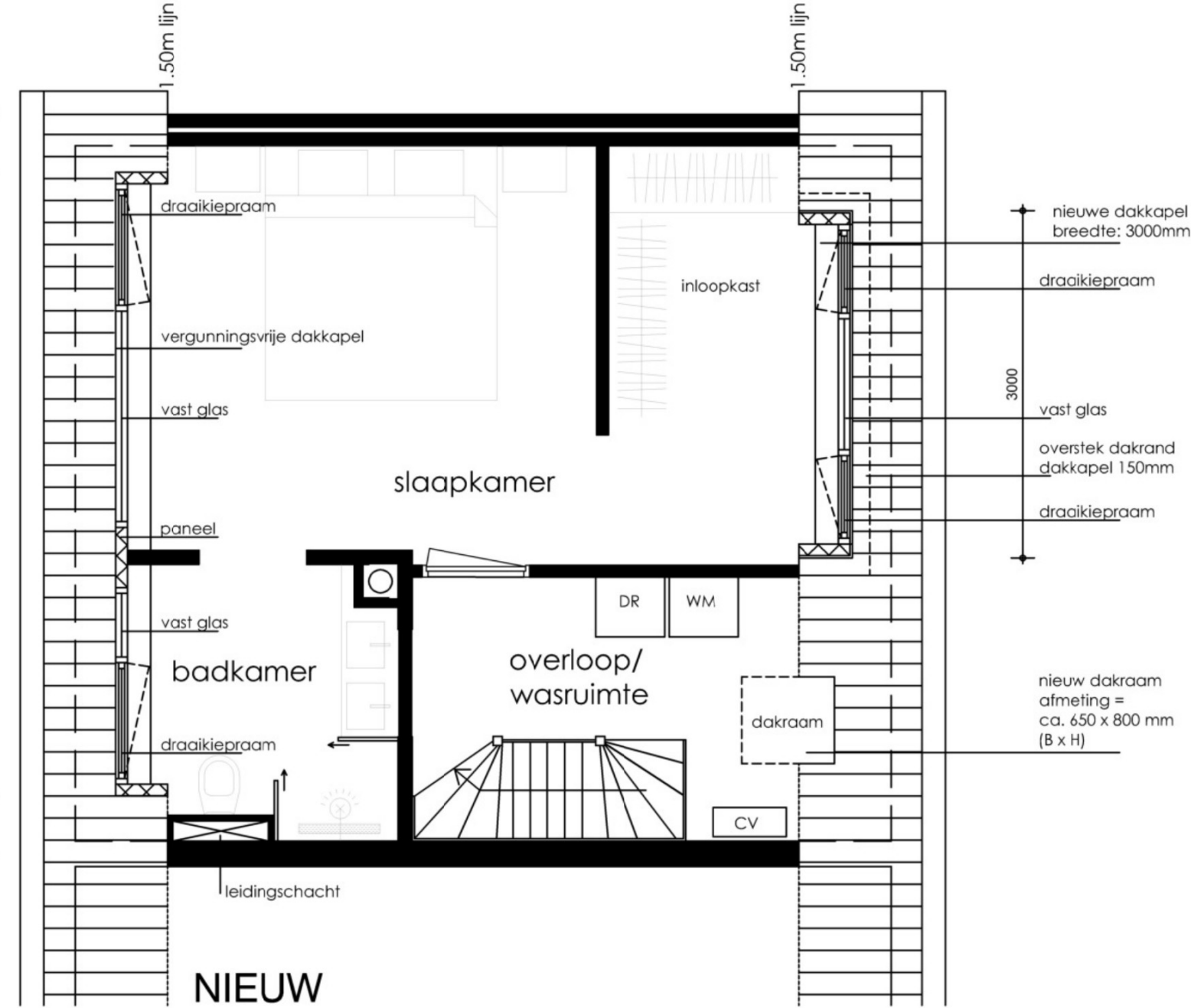
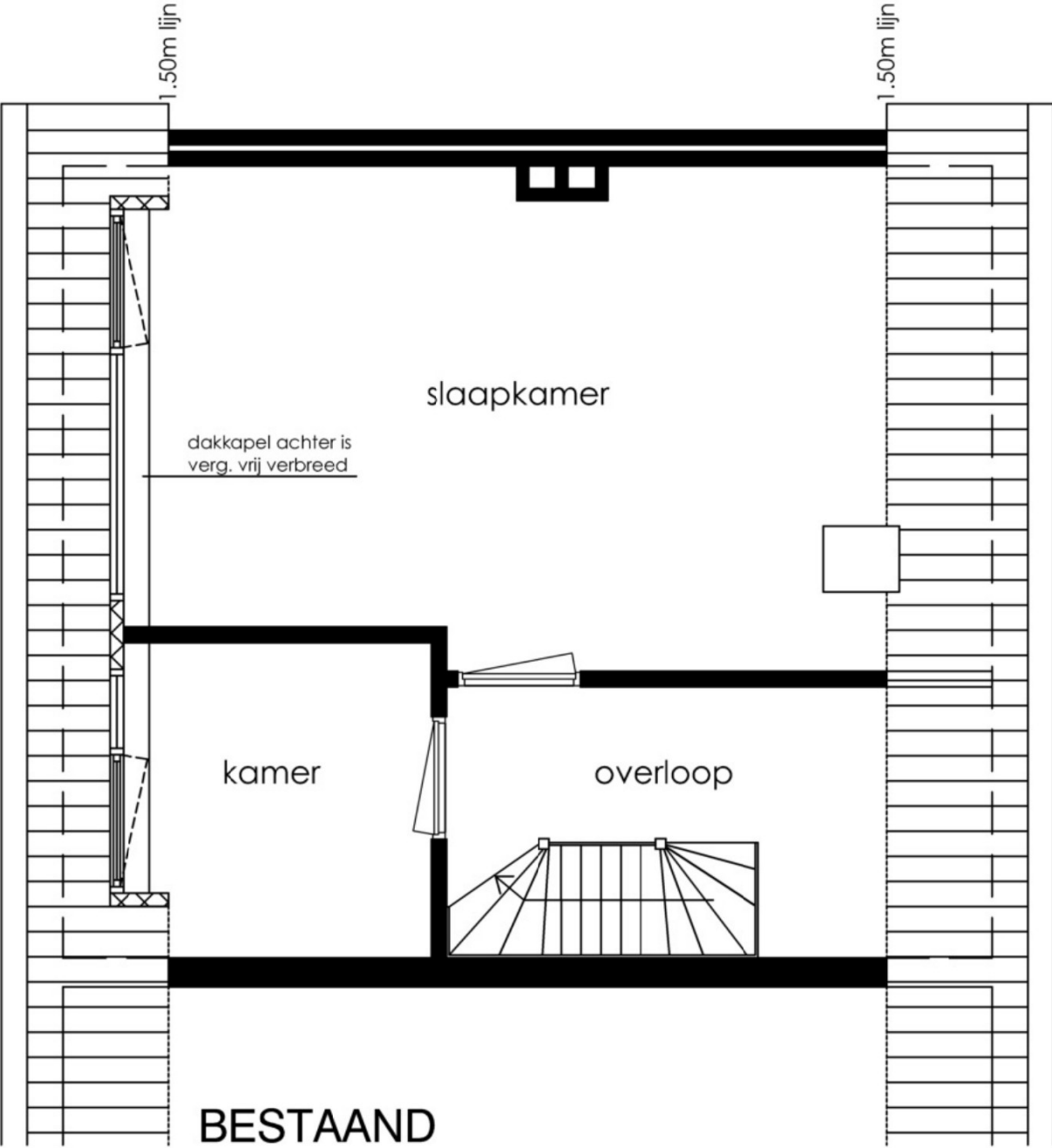
opdrachtgever :
Prinses Beatrixlaan 54
2341 TZ Oegstgeest

project :
Verbouwing
Prinses Beatrixlaan 54
2341 TZ Oegstgeest

projectnr.
8204
tek. nr.
NT02
schaal
1:100

fase :
Omgevingsvergunning

getekend datum wijz:
L.P. 18-04-2025 20-06-2025



Nieuwe toestand 2e VERDIEPING

opdrachtgever :
Prinses Beatrixlaan 54
2341 TZ Oegstgeest

project :
Verbouwing
Prinses Beatrixlaan 54
2341 TZ Oegstgeest

projectnr.
8204
tek. nr.
NT03
schaal
1:50

fase :
Omgevingsvergunning

getekend datum wijz:
L.P. 18-04-2025 20-06-2025



Gemeente Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en
 wethouders van Oegstgeest
 Datum: 26-06-2025
 Ons kenmerk: Z/25/215834

opbouw plat dak min. $R_c=6,3\text{m}^2\text{K/W}$:
 EPDM dakbedekking
 Kingspan TR26 dikte 142mm $R_d=6,45\text{m}^2\text{K/W}$ o.g.
 underlayment 18mm
 balklaag 38x120mm hoh 250mm
 dampdichte folie

2

kunststof kozijn
 met verdiept
 profiel

1

15 ponds loodslabbe

HR++ beglazing + kunststof kozijn max. $U=1,4\text{W/m}^2\text{K}$

4

opbouw zijwang dakkapel min. $R_c=4,7\text{m}^2\text{K/W}$:
 gipskartonplaat 12,5mm (door opdrachtgever)
 dampdichte folie
 stijl en regelwerk
 Isolatie $R_d=5,6\text{m}^2\text{K/W}$
 OSB 18mm
 waterkerende dampdoorlatende folie
 regelwerk
 Keralit bekleding (horizontale planken)

KLEUREN:
 -kozijn: wit RAL 9010
 -draaiend deel: groen RAL 6009
 -zijwangen: licht grijs RAL 7037
 -boeideel: wit RAL 9010

Details DAKKAPEL

opdrachtgever :
 Prinses Beatrixlaan 54
 2341 TZ Oegstgeest

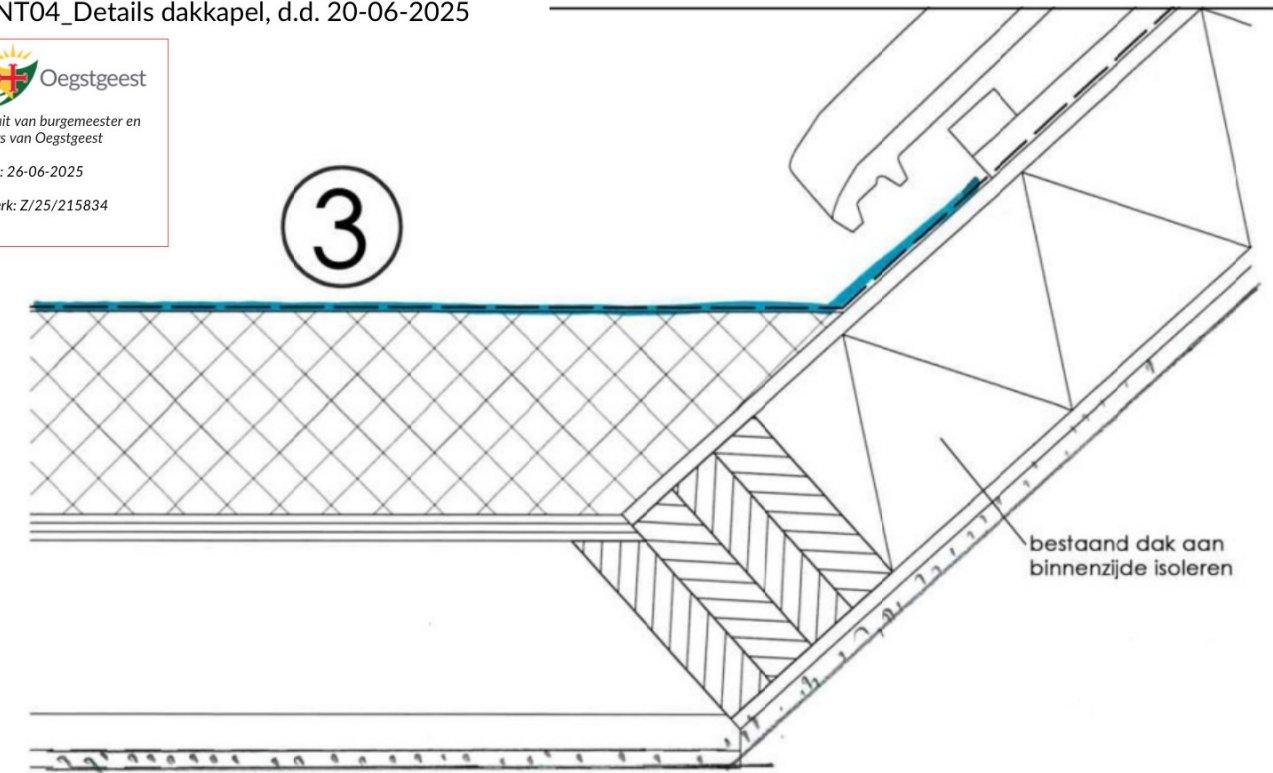
project :
 Verbouwing
 Prinses Beatrixlaan 54
 2341 TZ Oegstgeest

projectnr.
 8204
 schaal
 1:50

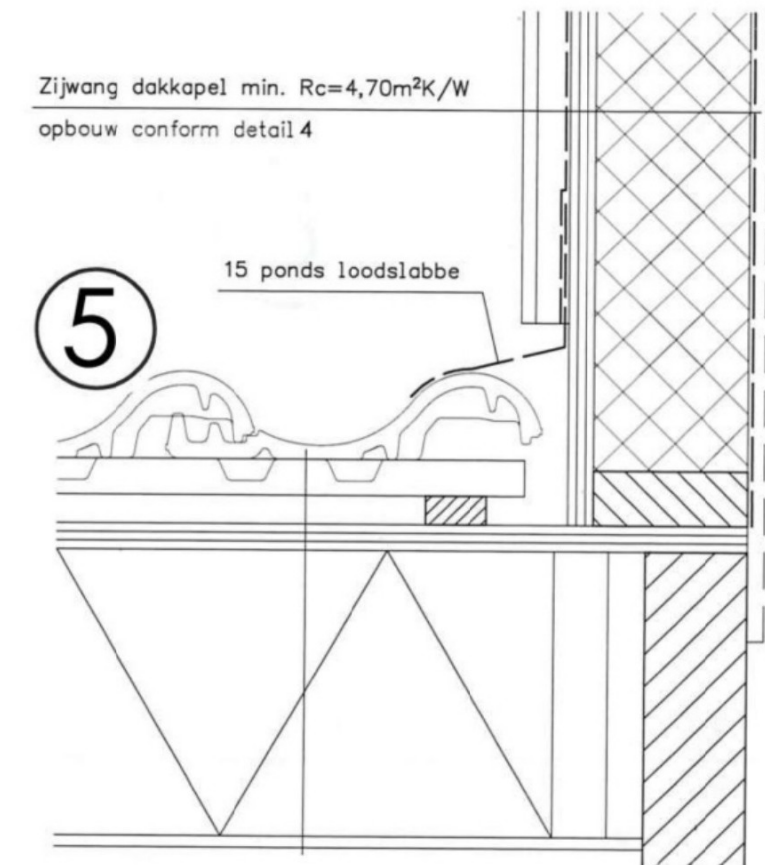
tek. nr.
 NT04

fase :
 Omgevingsvergunning

getekend datum wijz:
 L.P. 18-04-2025 20-06-2025



bestaand dak aan
 binnenzijde isoleren



Zijwang dakkapel min. $R_c=4,7\text{m}^2\text{K/W}$
 opbouw conform detail 4

15 ponds loodslabbe