

[Redacted]
Verzenddatum 26 juni 2025
Ons kenmerk Z/25/213621
Dso nummer 2025051601378
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

[Redacted]
Op 16 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en extern wijzigen van de woning (muurdoorbraak, vervangen begane grondvloer en uitbreidingen voorgevel) en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres President Kennedylaan 198 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 activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde

U mag niet eerder starten met de constructieve werkzaamheden voordat de nog in te dienen constructieberekening, inclusief constructietekening(en), door ons college zijn goedgekeurd.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 982,75 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.

Verbouwing woonhuis President Kennedylaan 198 te Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250516 01378 000 (ingediend op 16-05-2025) 20250516 01378 001 (ingediend op 23-06-2025)

Project

Naam van dit project

Verbouwing woonhuis President Kennedylaan 198 te Oegstgeest

Projectomschrijving

Verbouwing woonhuis middels een achteruitbouw, uitbreiding verdieping en plaatsen dakkapellen.

Locatie

Adres

President Kennedylaan 198, 2343GW Oegstgeest

Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
burenparticipatie ondertekend.pdf	Nee

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?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Verbouwing woonhuis President Kennedylaan 198 te 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

75892103

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

TekenBuroMeiland

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

St Jacobstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

64

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2191BG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

De Zilk

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?**

Ja

Functie contactpersoon

adviseur

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Verbouwing woonhuis middels een achteruitbouw, uitbreiding verdieping en plaatsen dakkapellen.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Dakkapel plaatsen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

45000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

De kosten betreffen de vergunningsplichtige onderdelen t.w.:

- uitbreiding tpv voordeur begane grond
- uitbreiding slaap- en badkamer voorzijde
- dakkapel voorzijde

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 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?

138

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

163

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?

381

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

485

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.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

56

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

69

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

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?

Verbouwing woonhuis middels een achteruitbouw, uitbreiding verdieping en plaatsen dakkapellen.

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.

constructieve gegevens

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.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
202504-00.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
202504-01.pdf	Nee
202504-01a.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
202504-02.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025040-verzoek onder voorwaarde.pdf	Nee
burenparticipatie ondertekend.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
202504-00.pdf	Nee
202504-01.pdf	Nee
202504-01a.pdf	Nee
202504-02.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
2025040-verzoek onder voorwaarde.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
balansventilatie pres kennedylaan v2 - capaciteitsberekening.pdf	Nee

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

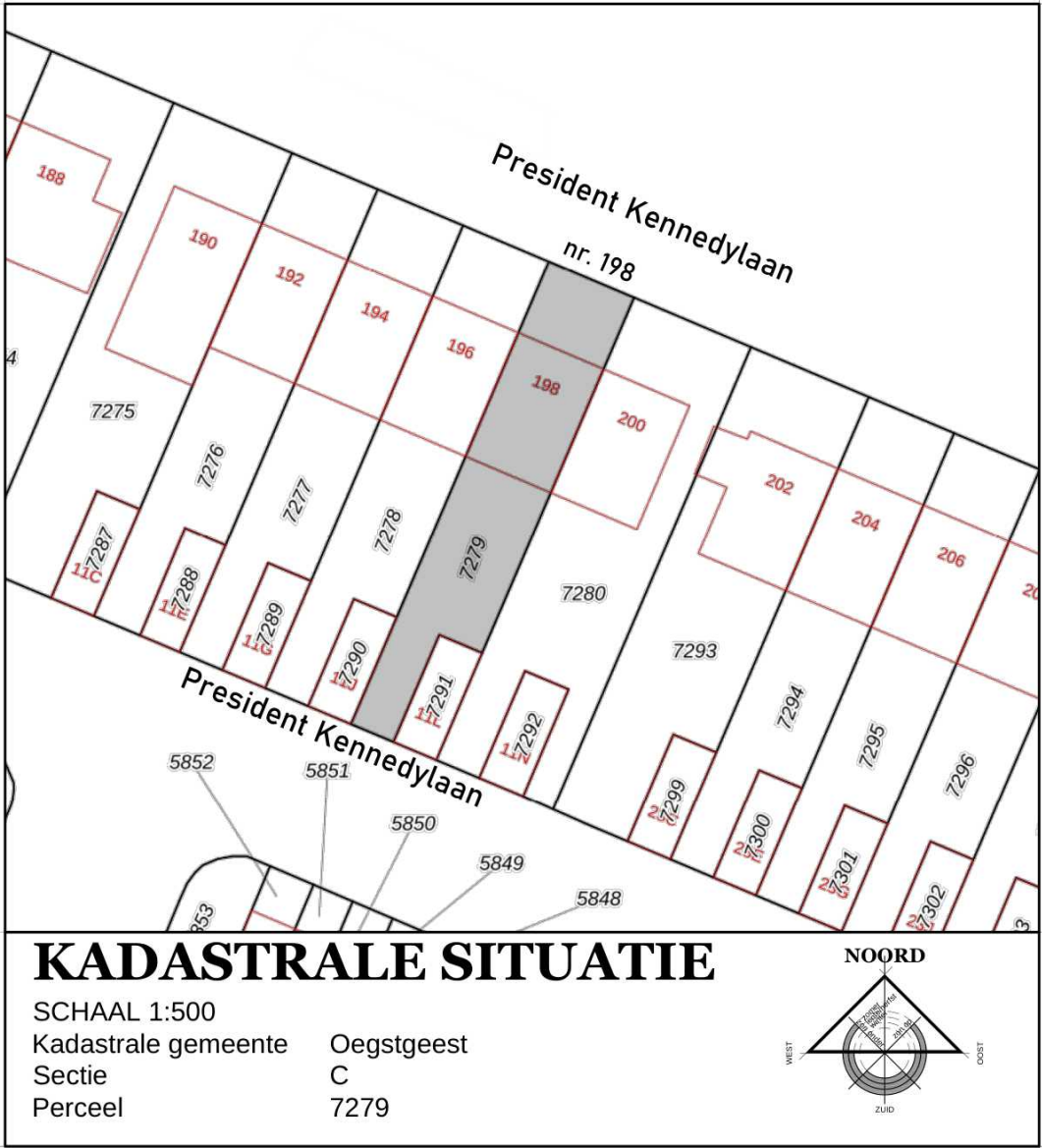
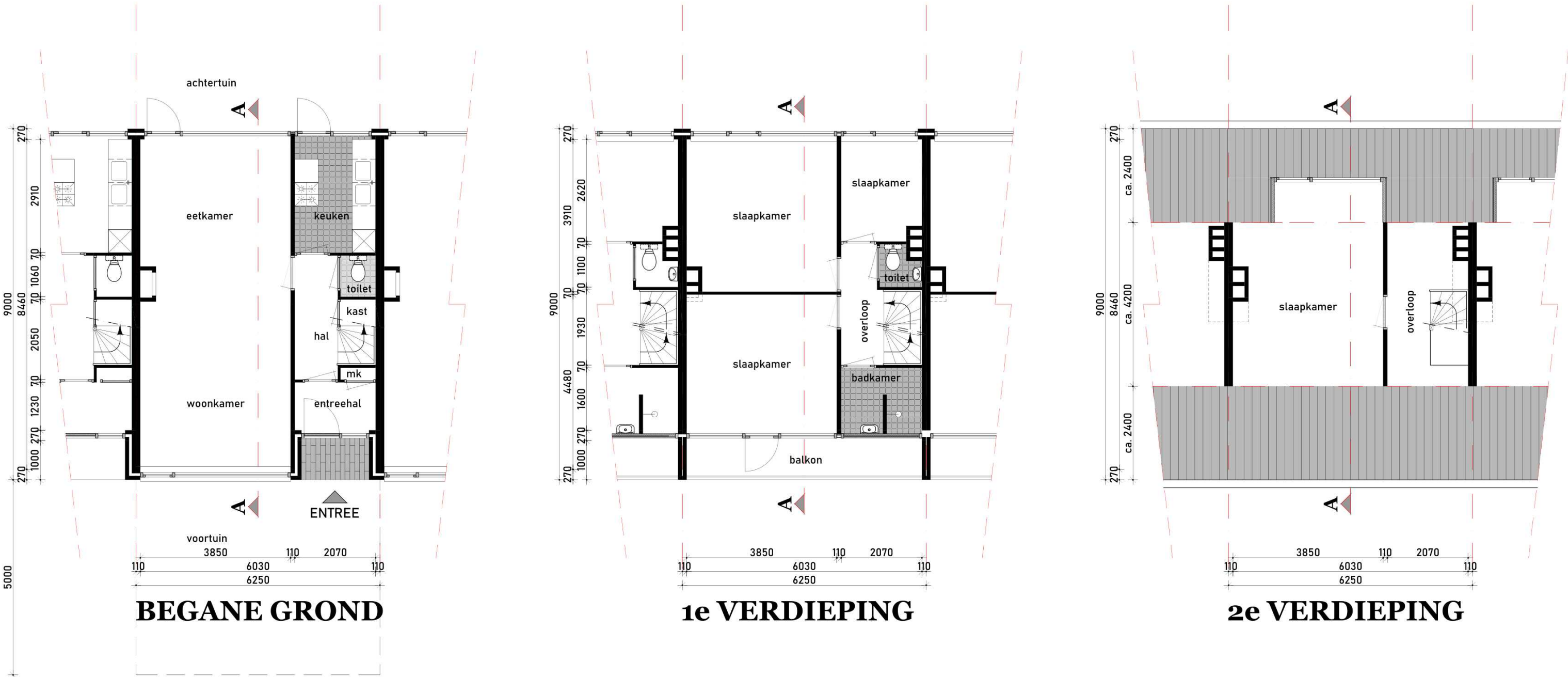
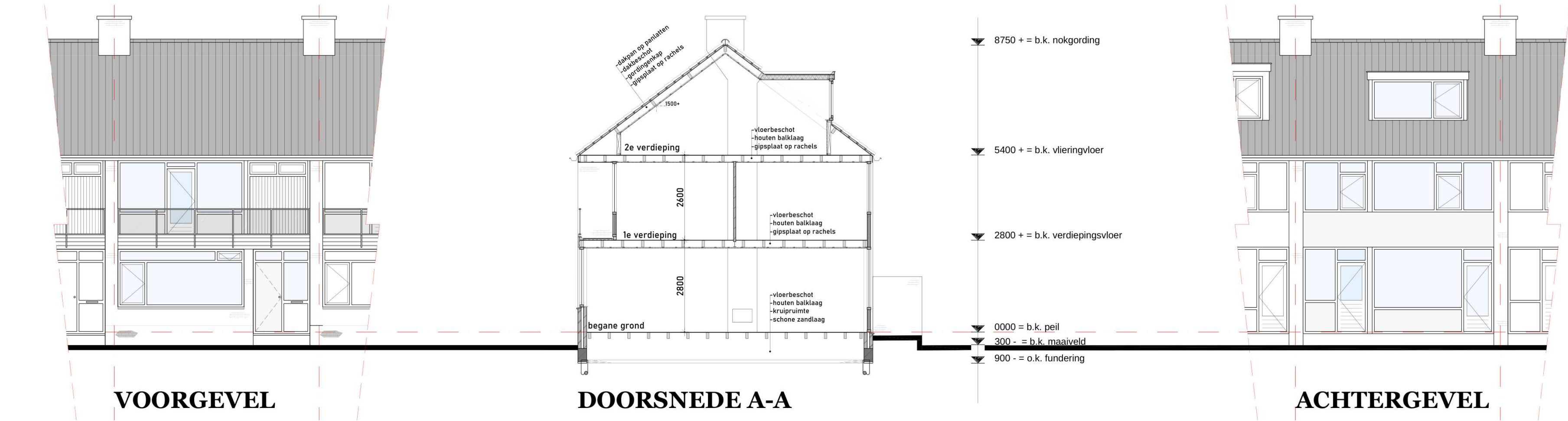
Document	Vertrouwelijk
burenparticipatie ondertekend.pdf	Nee

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 26-06-2025

Ons kenmerk: Z/25/213621



OMGEVINGSVERGUNNING

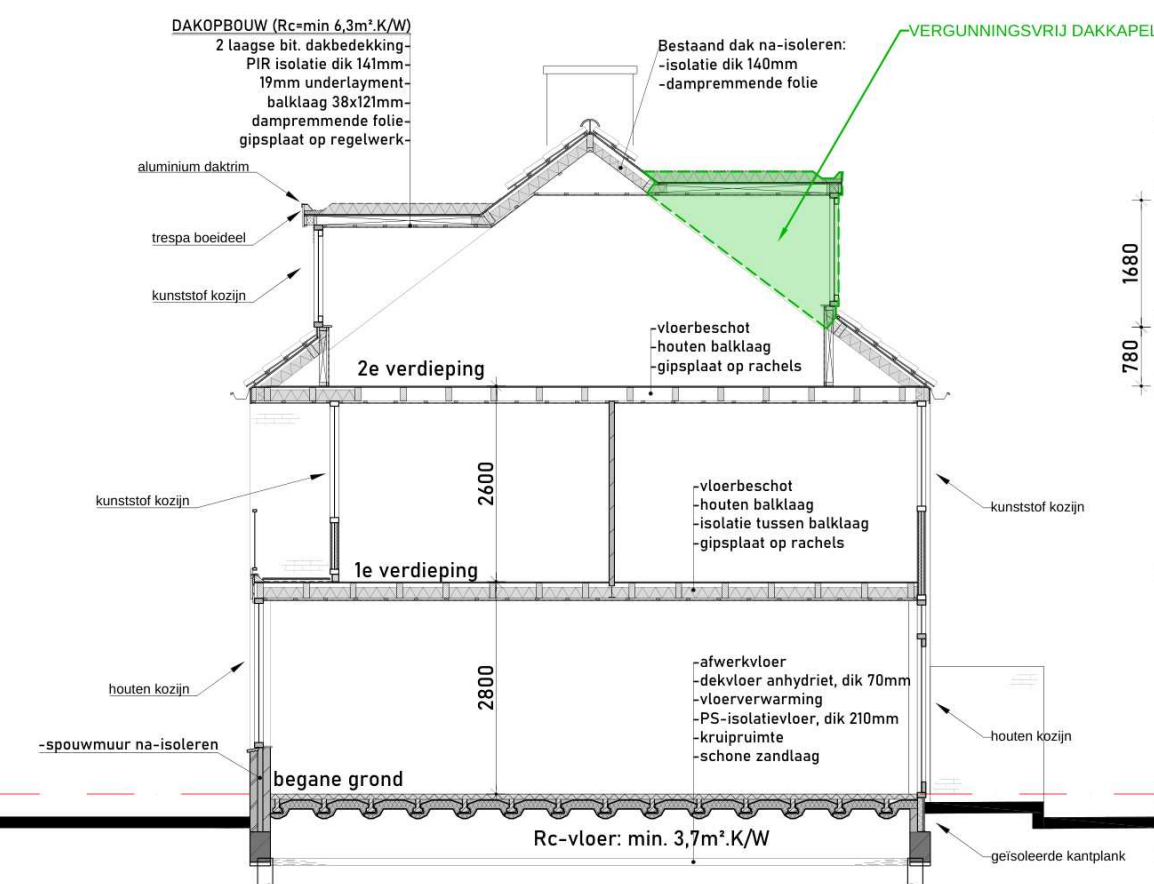
project: Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 198 te Oegstgeest		opdrachtgever: [redacted]		onderwerp: ontwerp bestaande toestand	
schaal: 1:100	formaat: 60x80	datum: 16.05.2025	werknr.: 202504	tek.nr.: 00	

TBM

TekenBuroMeiland

adres:
St. Jacobstraat 64
2191BQ De Zijk

contact:
06-37216406
info@TekenBuroMeiland.nl

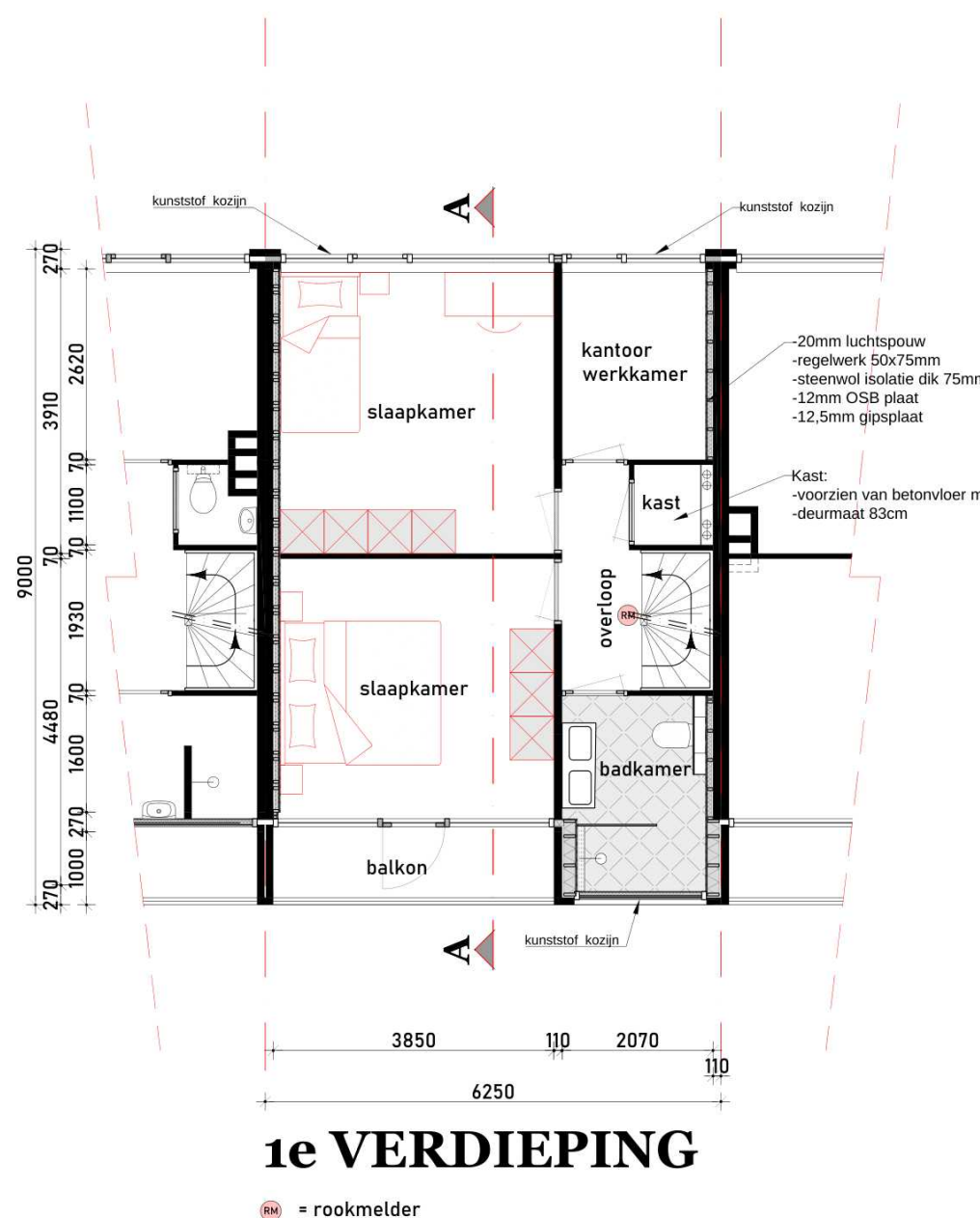


DOORSNEDE A-A

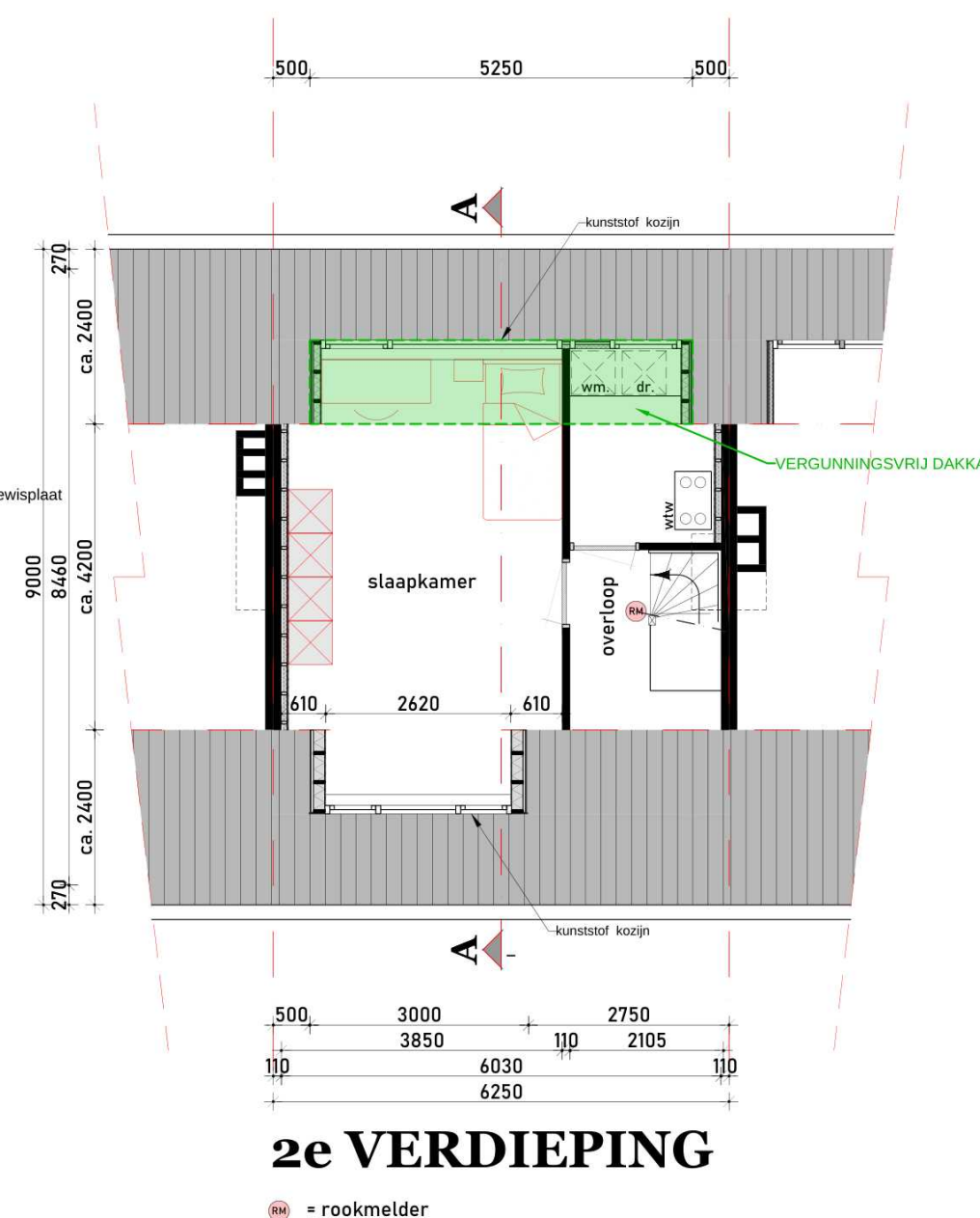


Kleuren en materialen:

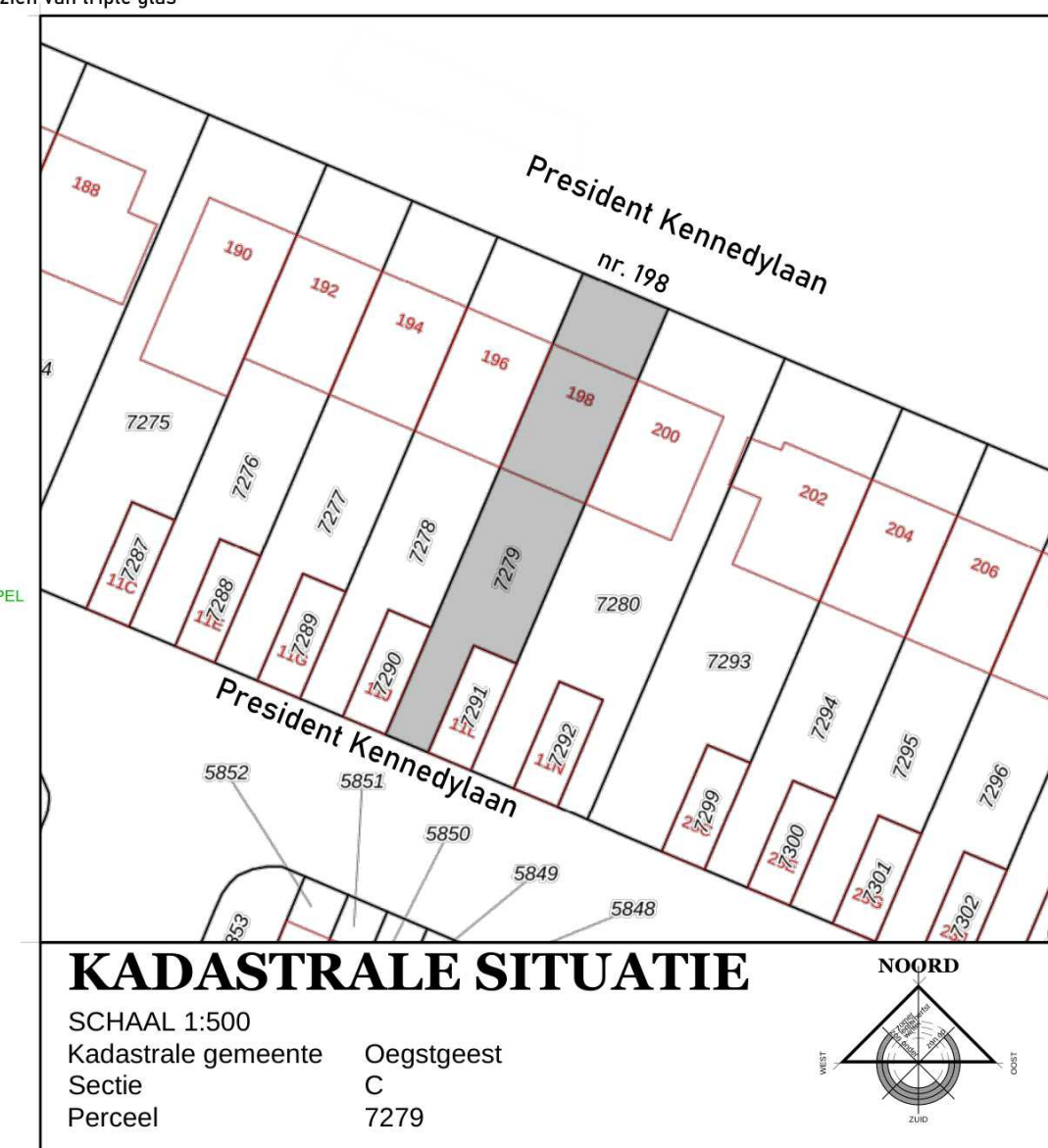
- nieuwe kozijnen begane grond van hardhout, kleur als bestaand
- nieuwe kozijnen verdiepingen van kunststof, kleur als bestaand
- kozijnen voorzien van triple glas



1e VERDIEPING

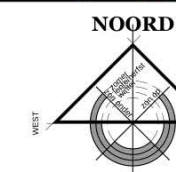


2e VERDIEPING



KADASTRALE SITUATIE

SCHAAL 1:500
Kadastrale gemeente Oegstgeest
Sectie C
Perceel 7279



OMGEVINGSVERGUNNING

project: Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 198 te Oegstgeest		onderwerp: ontwerp nieuwe toestand	
schaal: 1:100	formaat: 60x80	datum: 12.06.2025	werknr.: 202504
			tek.nr.: 01

TBM
TekenBuroMeiland

adres:
St. Jacobstraat 44
219BG De Zijk

contact:
06-37216406
info@TekenBuroMeiland.nl

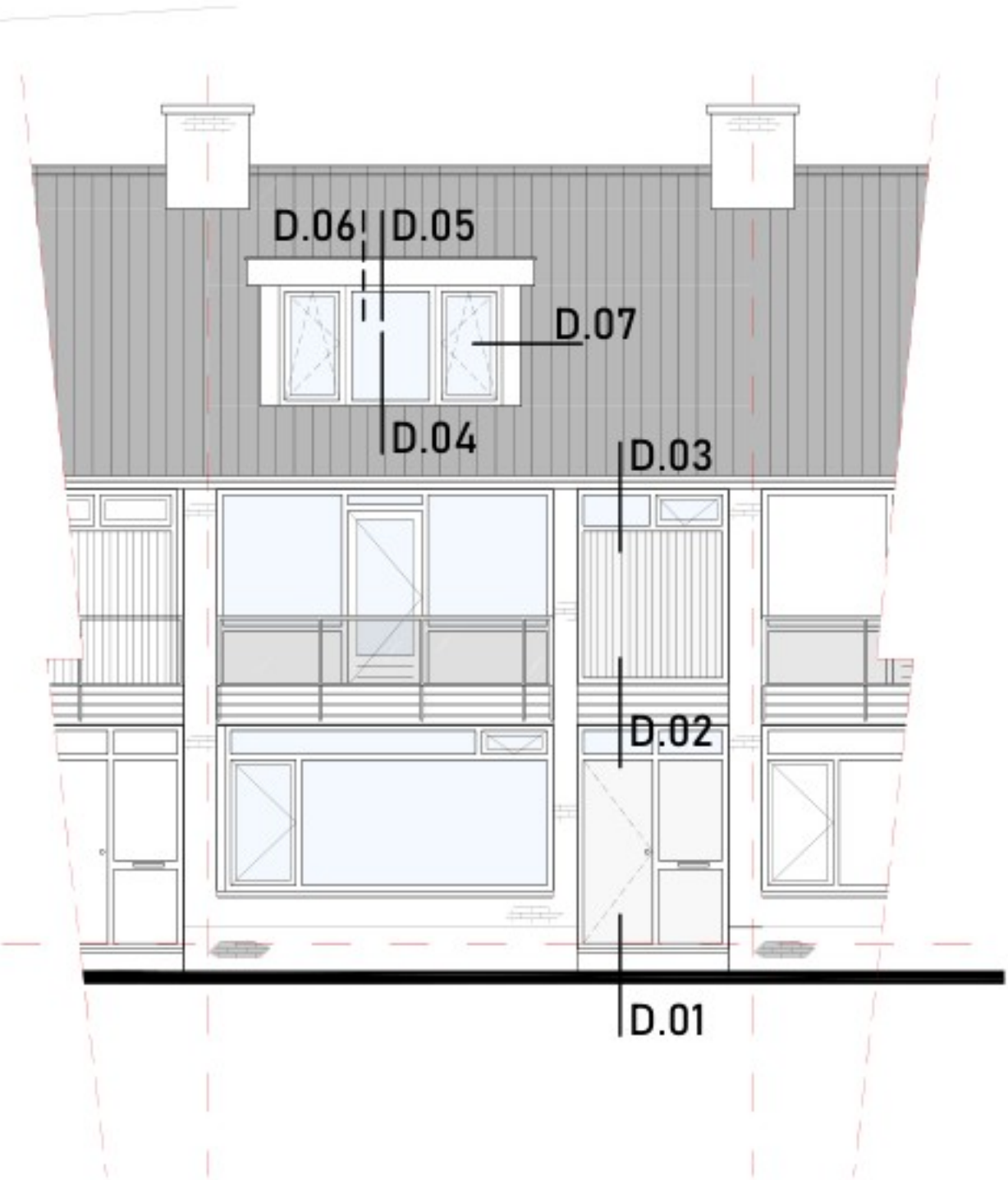
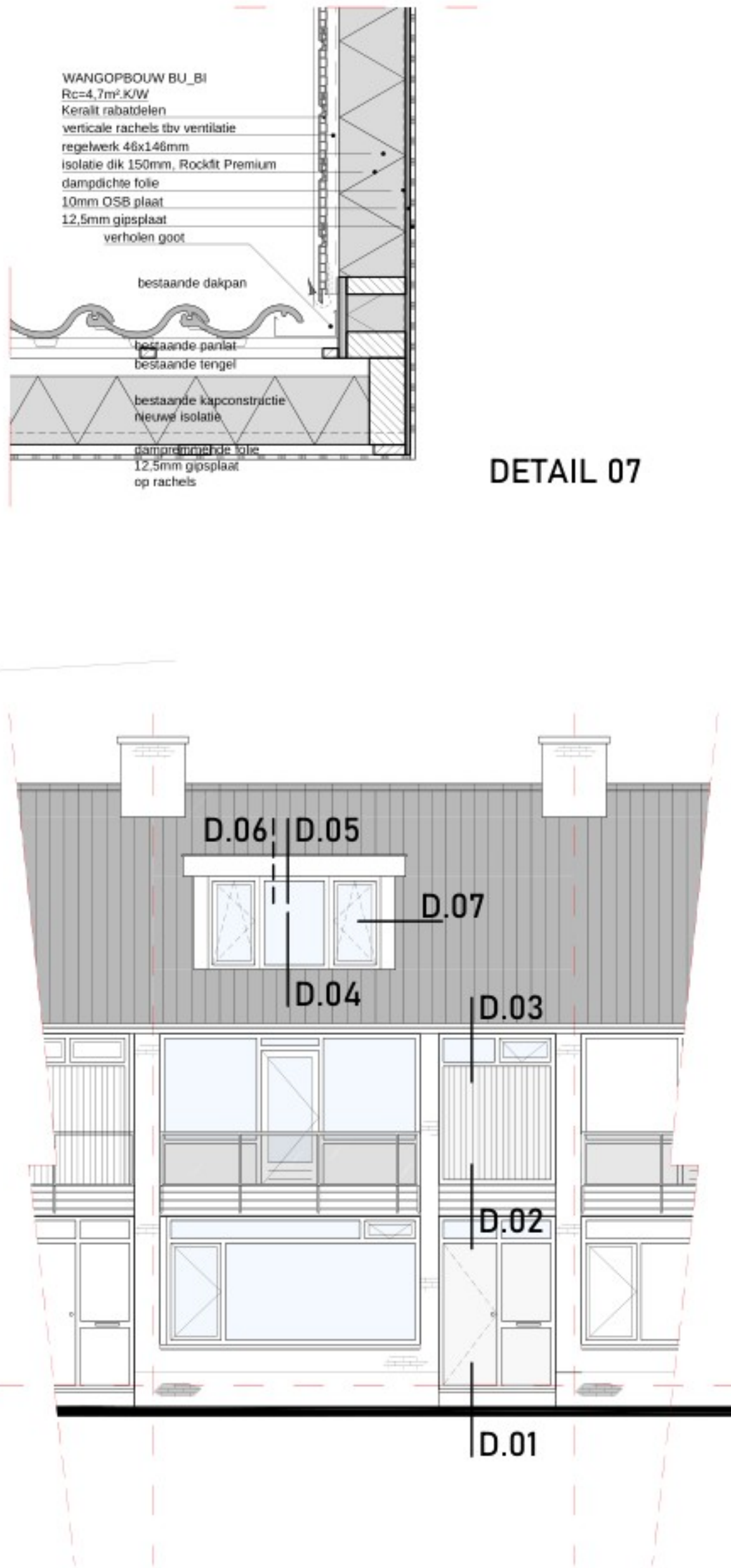
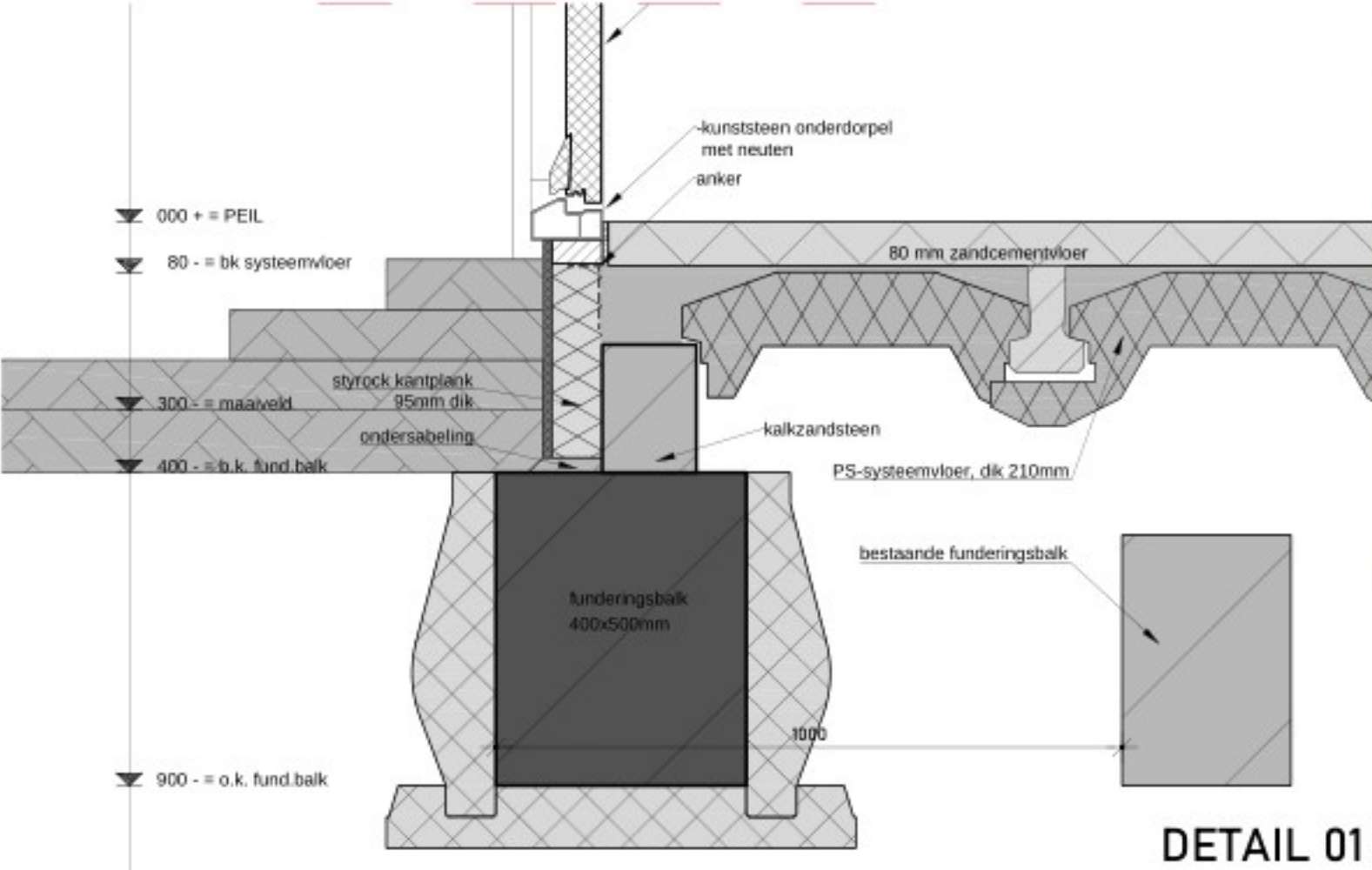
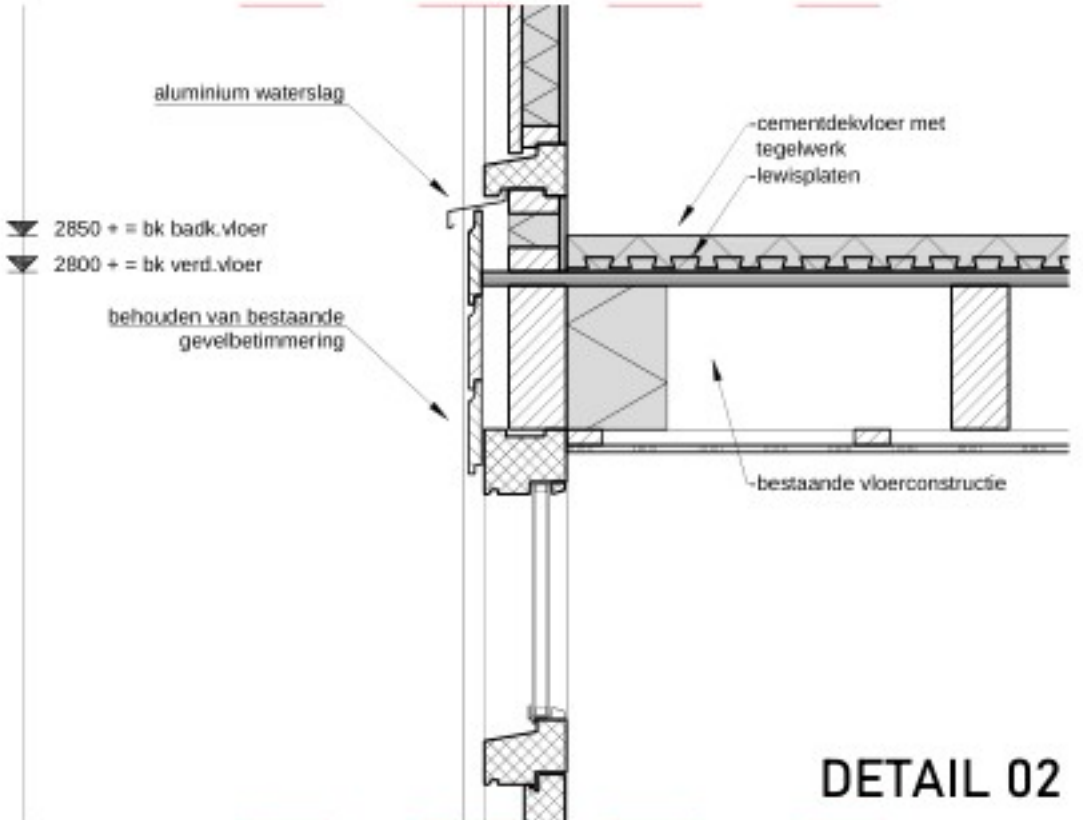
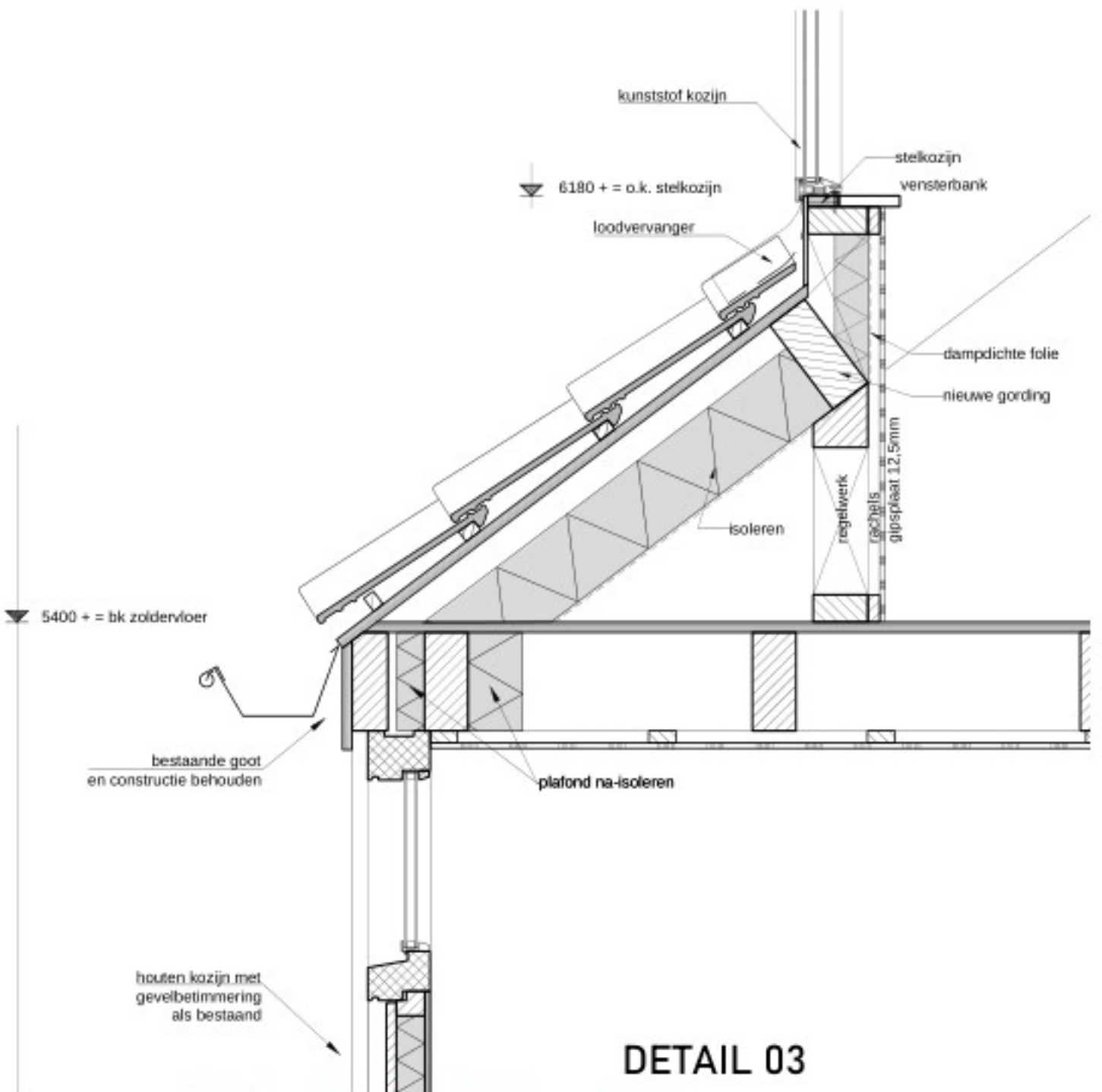
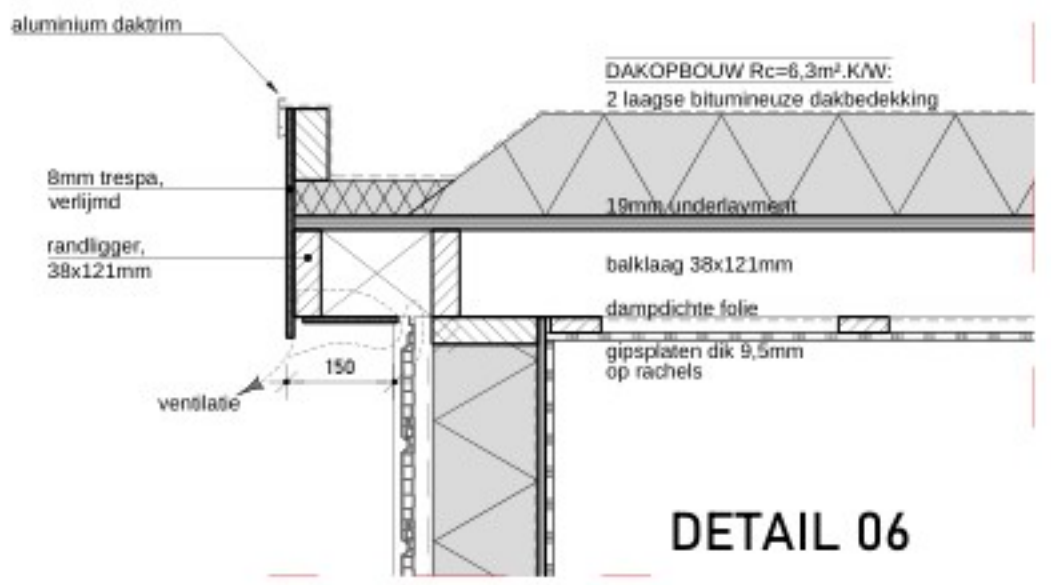
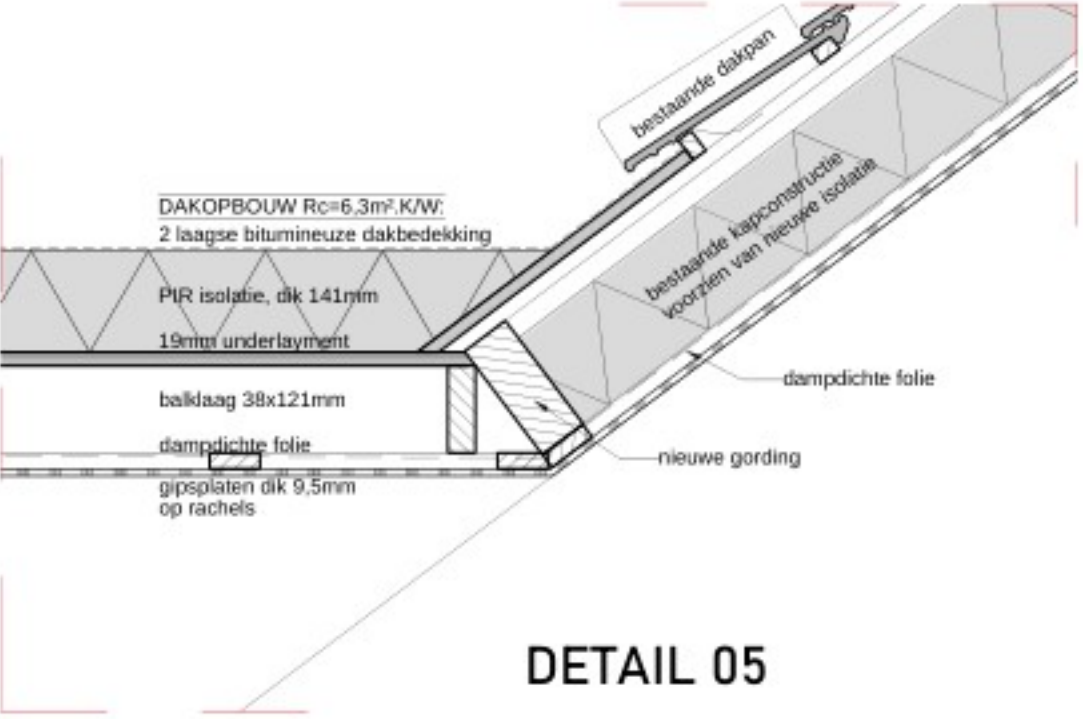


Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 26-06-2025

Ons kenmerk: Z/25/213621



OMGEVINGSVERGUNNING

project: Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 198 te Oegstgeest

onderwerp: beeldbepalende details

schaal: 1:10

formaat: 60x80

datum: 05.06.2025

werknr.: 202504

tek.nr.: 03

80135
219180 De Zijk

contact:
04-3729404
info@TekensBuroMeiland.nl

TBM
TekensBuroMeiland

VANWEGE VERBOUWING BESTAAND BOUWWERK: MATEN IN HET WERK TE KONTROLEREN



TekenBuroMeiland

St. Jacobstraat 64
2191BG De Zilk
tel.: 06-37216406
IBAN: NL23 KNAB 0259 6718 86
KvK nummer: 75892103
BTW nummer: NL003031387B04

Verzoek uitgestelde aanvraagvereisten

Ter attentie van:

Gemeente Oegstgeest
t.a.v. Dhr. M. Vink

Geachte heer Vink, beste Marcel,

Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van het woonhuis aan de President Kennedylaan 198 te Oegstgeest hebben wij documenten aangeleverd. In uw reactie daarop heeft u een verzoek om aanvullingen gedaan. Een van die aanvullingen is de constructieopzet en constructieberekening.

Wij hebben onze constructeur verzocht om die berekeningen te maken maar dat vergt enige tijd. Omwille van de voortgang en start (sloop)werkzaamheden verzoeken wij u deze gegevens als voorwaarde aan de vergunning te hangen zodat de termijn voor het verlenen van de vergunning niet onnodig opgehouden wordt. Zodra de berekeningen bij ons binnen zijn krijgt u die zo snel als mogelijk ter goedkeuring toegestuurd. Dit zal ruim voor (minimaal 4 weken) voor de start van de bouwwerkzaamheden aan die onderdelen zijn.

Vertrouwen erop dat u, mede op basis van de regelgeving zoals genoemd in artikel 7.16 lid 1 van de Omgevingsregeling, medewerking verleend aan ons verzoek en in afwachting van uw antwoord/vergunningverlening.

Met vriendelijke groet,
Fred Meiland

Aan: Gemeente Oegstgeest
Datum: 05-06-2025
Adres van het project: President Kennedylaan 198, 2343 GW, Oegstgeest
Aanvrager: [redacted]
Contactgegevens: 06 383 081 57, martijnvdongen@gmail.com

Omschrijving van het project:
Het betreft de renovatie van mijn woning, gelegen aan de President Kennedylaan 198, een tussenwoning met twee direct aangrenzende burenen aan weerszijden. De renovatie bestaat uit onder meer:

- De bestaande begane grondvloer te vervangen door een PS-isolatievloer
- Een doorbraak te maken tussen woonkamer en keuken (aanbrengen staalconstructie)
- De bestaande entree deur in de voorgevel naar voren uitbreiden en de indeling van de gang en aansluitende kleine ruimtes op de begane grond veranderen.
- De bestaande badkamer op de 1e verdieping naar voren uit te breiden ten koste van het bestaande balkon.
- Een groter dakkapel in het dakvlak aan de achterkant van de woning.
- Een dakkapel te plaatsen in het dakvlak aan de voorkant van de woning

Burenparticipatie:
In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning heb ik mijn directe burenen en omwonenden actief geïnformeerd over de voorgenomen verbouwing. Dit is op de volgende wijze gebeurd:

- Persoonlijk contact / gesprek aan huis na het indienen van de vergunningsaanvraag bij het omgevingsloket.
- Tijdens dit gesprek heb ik de tekeningen die we ingediend hebben geprint overhandigd en heb ik toelichting gegeven over onze plannen aan de hand van de tekeningen.
- Ook heb ik aangegeven dat de aannemer voor aanvang met hen zal kennismaken en waar mogelijk zich flexibel zal opstellen.

Hieronder verklaren de directe burenen op de hoogte te zijn gebracht:

Adres van aangrenzende burenen:	President Kennedylaan 196	President Kennedylaan 200
Naam:	[redacted]	/
Handtekening	[redacted]	/

[redacted]

Muurder is 2-3 weken geleden door hia opgenomen in revalidatie centrum.
Betreft een bepaalde man, terugkeer in huis/woning onzeker.

	type	personen min	Oppervlak 1)	Hoogte	Volume	Pulsieber. bouwbesluit	Pulsieber. personen	Pulsieber. personen	Pulsieber. definitief	Overflow	Pulsieber. met overflow		Extractieber. bouwbesluit	Extractieber. def
			(m²)	(m)	(m³)	(m³/h)	(m³/h) @ 66.66%	(m³/h) @ 100%	(m³/h) @ 100%	(m³/h)	(m³/h) @ 100%		(m³/h)	(m³/h)
Woonkamer	woon	4	36.4	2.53	92.1	117.9	120.0	180.0	180	75	105			
Keuken	woon	4	6.0	2.53	15.2	25.0	120.0	180.0	0	0	0		75.0	180
Bijkeuken			4.0	2.53	10.1					0	0		13.0	0
WC beneden			1.6	2.53	4.0					25	-25		25.0	25
Meterkast			0.5	2.53	1.3					25	-25			25
Badkamer			5.2	2.35	12.2					50	-50		50.0	90
WC 1e verd.			1.5	2.35	3.5					0	0		25.0	0
Slaapkamer 1	slaap	2	14.4	2.35	33.9	46.8	60.0	90.0	90	0	90			
Slaapkamer 2	slaap	2	14.3	2.35	33.6	46.3	60.0	90.0	90	0	90			
Slaapkamer 3	slaap	1	5.1	2.35	12.1	25.0	30.0	45.0	45	0	45			
Slaapkamer 4	slaap	0	0.0	2.35	0.0	25.0	0.0	0.0		0	0			
Zolder	werk	2	23.9	2.35	56.2	77.4	60.0	90.0	90	0	90			
			113		274									
					woon	143		360	180		105			
					slaap	143		225	225		225			
					werk	77		90	90		90			
					Totaal	363		675	495		320		188	320

07. Balansventilatie pres kennedylaan v2 - capaciteitsberekening

