

[REDACTED]

Verzenddatum 18 augustus 2025
Ons kenmerk Z/25/217483
Dso nummer 2025071602385
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

[REDACTED]

Op 16 juni 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak op het adres van Wassenaerlaan 35 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 [REDACTED] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

[REDACTED]
Kees Schrieke
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	16-07-2025
02. Tekeningboekje_Plaatsen dakapellen	Tekening	12-08-2025
03. Toestemming VvE	Brief	17-07-2025

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 bestemmingsplannen 'Voscuyl en Bloemenbuurt' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (artikel 20).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 13 augustus 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 en de dakkapel in het achterdakvlak. Ook kan de commissie instemmen met de plaatsing van de dakkapel in het voordakvlak op minder dan 800mm van de zijerfgrens, mede gelet op de aanwezige precedents en de door commissie gewenste uitlijning van de dakkapel met het onderliggende gevelkozijn.*

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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

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/25/217483.

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 Marcel Vink onder vermelding van ons kenmerk.

dakkapel Hauwert Oegstgeest, van Wassenaerlaan 35 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250716 02385 000 (ingediend op 16-07-2025) 20250716 02385 001 (ingediend op 13-08-2025)



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van OegstgeestDatum: 18-08-2025
Ons kenmerk: Z/25/217483

Project

Naam van dit project

dakkapel Hauwert Oegstgeest, van Wassenaerlaan 35

Projectomschrijving

het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning

Locatie

Adres

van Wassenaerlaan 35, 2343AS 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 uw plannen gevolgen hebben?**

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

dakkapel Hauwert Oegstgeest, van Wassenaerlaan 35

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

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

RB-Design

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

04064527

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

-

Straatnaam

van Marleweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

11

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7914RB

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Noordscheschut

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Dakkapel plaatsen

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
13045

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?
-

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?
22,5

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.
-

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

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

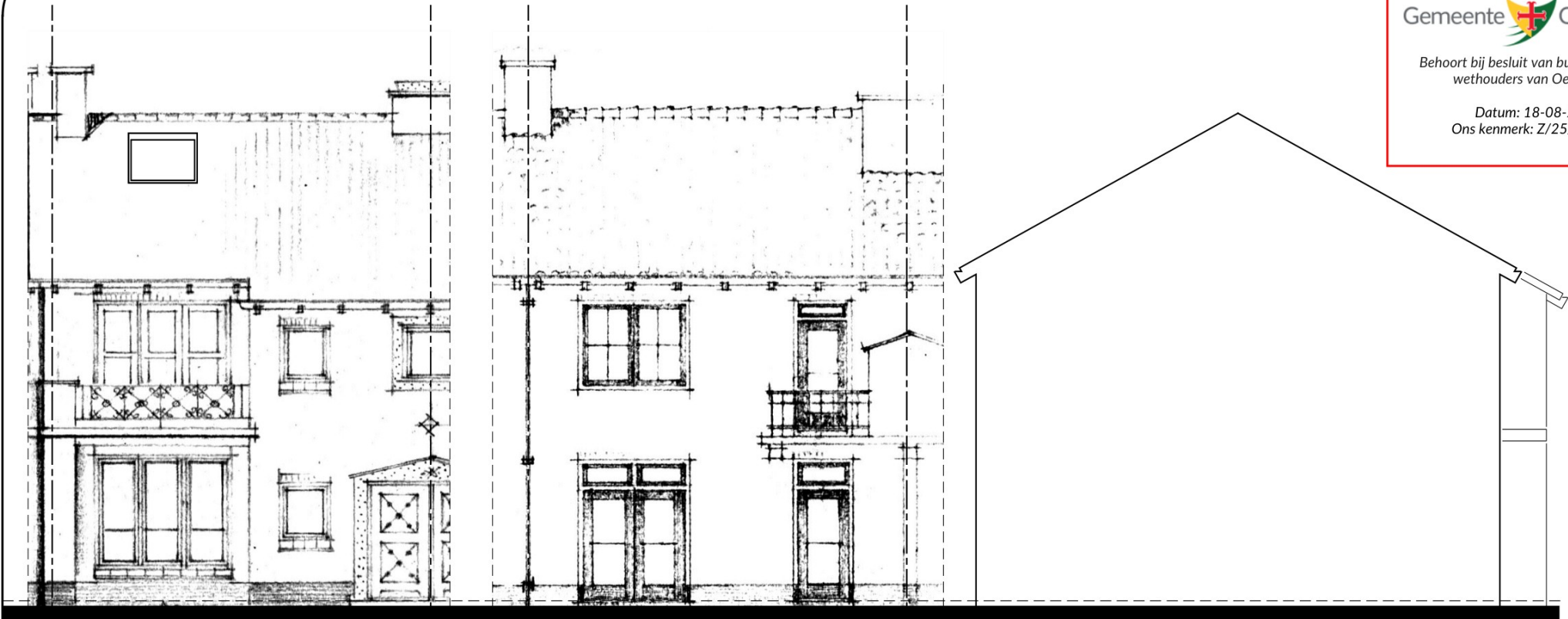
Document	Vertrouwelijk
Hauwert Oegstgeest 12-08.pdf	Nee
Hauwert Oegstgeest aanvraag.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

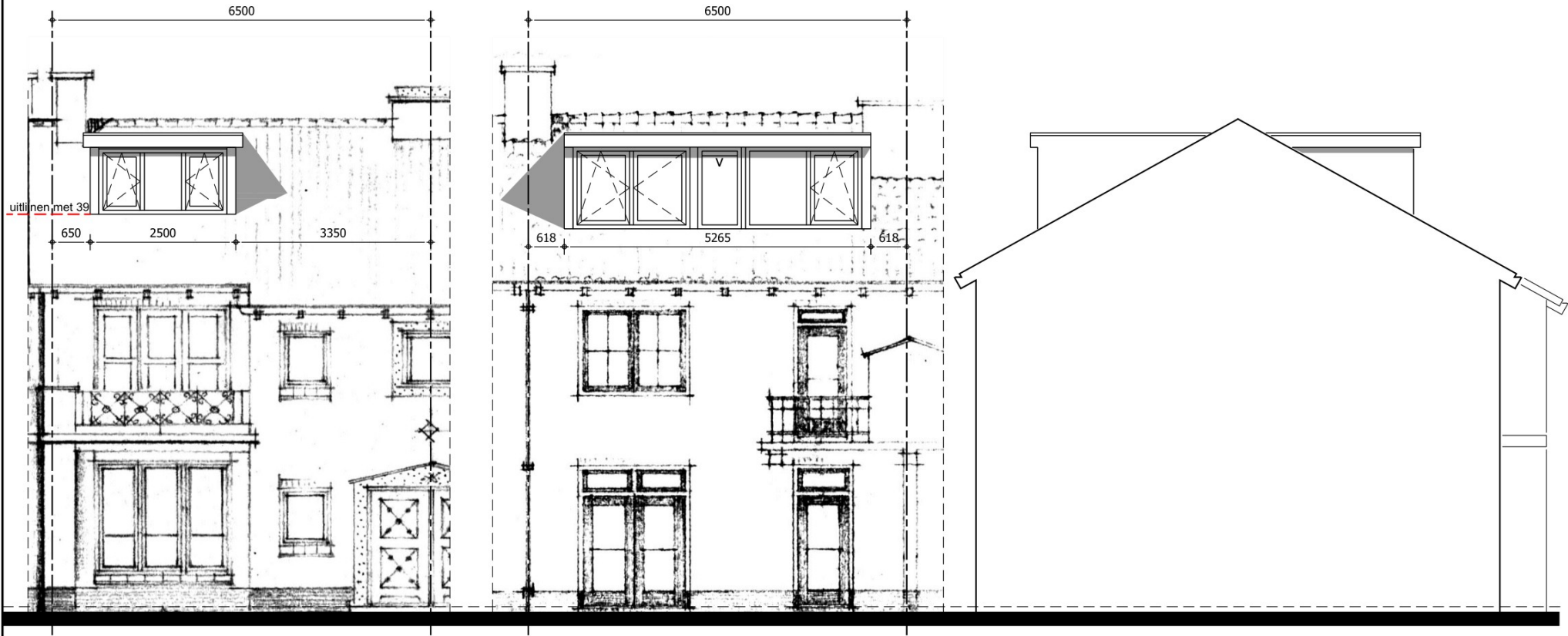
Document	Vertrouwelijk
Djuri Hauwert_20250717121030 VVE.pdf	Nee



BESTAANDE VOORGEVEL

BESTAANDE ACHTERGEVEL

BESTAAND ZIJAAANZICHT

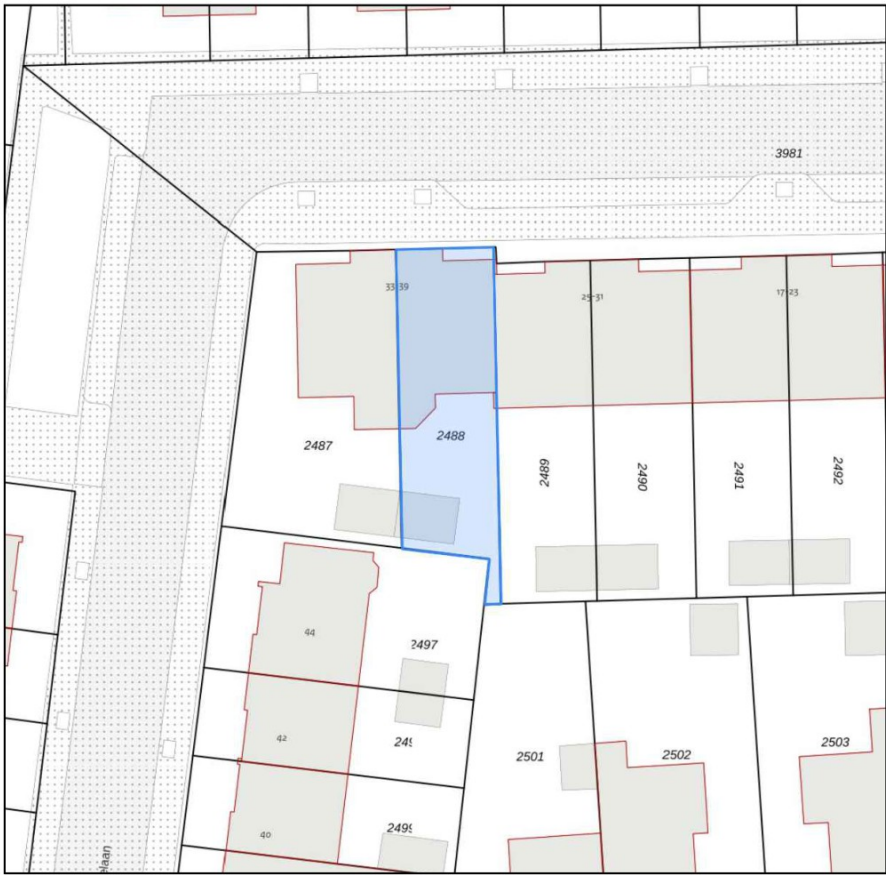


GEWIJZIGDE VOORGEVEL

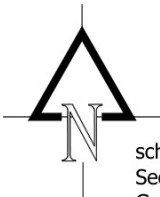
GEWIJZIGDE ACHTERGEVEL

GEWIJZIGD ZIJAAANZICHT

v = ventilatierooster
nom. gemiddelde capaciteit bij 1 Pascal van 10,3 l/s.



SITUATIE



schaal 1:500
Sectie B 2488
Gemeente Oegstgeest

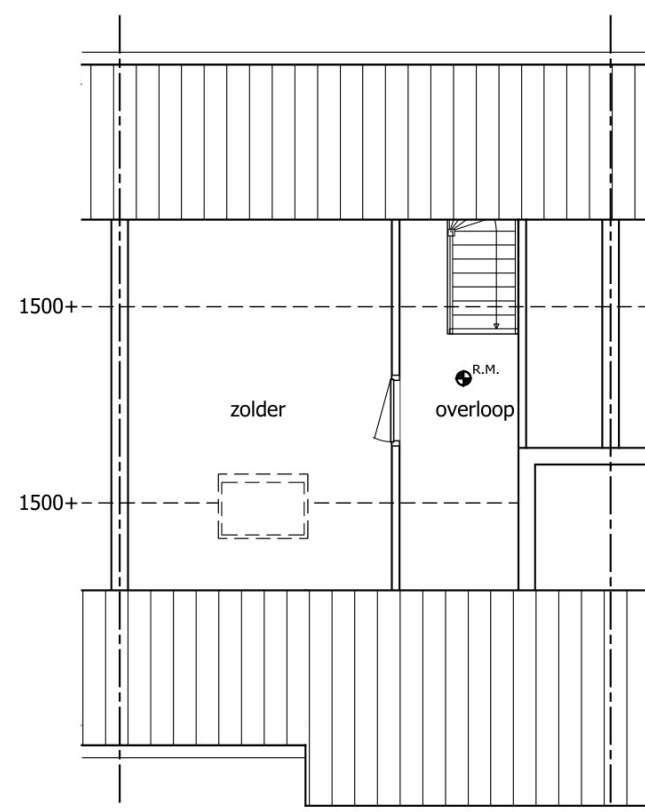


Project: Plaatsen van een dakkapel op van Wassenaerlaan 35 te Oegstgeest

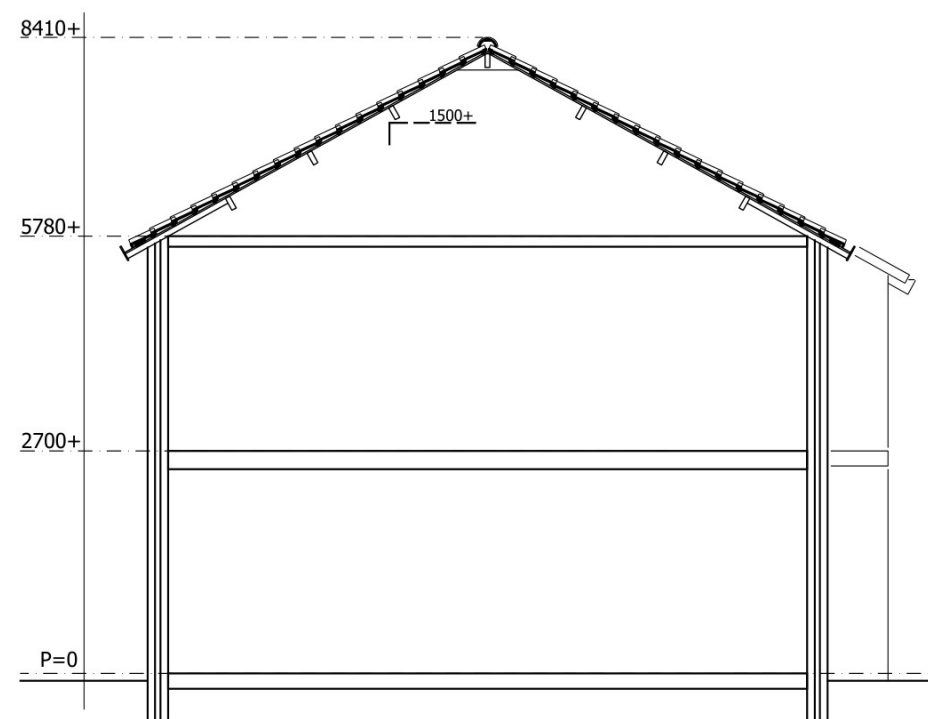
materialen / kleuren:	
kozijn: kunststof	antraciet 7016
ramen: kunststof	antraciet 7016
boei: HPL	antraciet 7016
panelen: HPL	antraciet 7016
zijwangen: HPL	antraciet 7016
dakpanaansluiting: leadax	zwart
dakafwerking: alum. daktrim	blank

Opdrachtgever:
[Redacted]
van Wassenaerlaan 35
2343 AS Oegstgeest

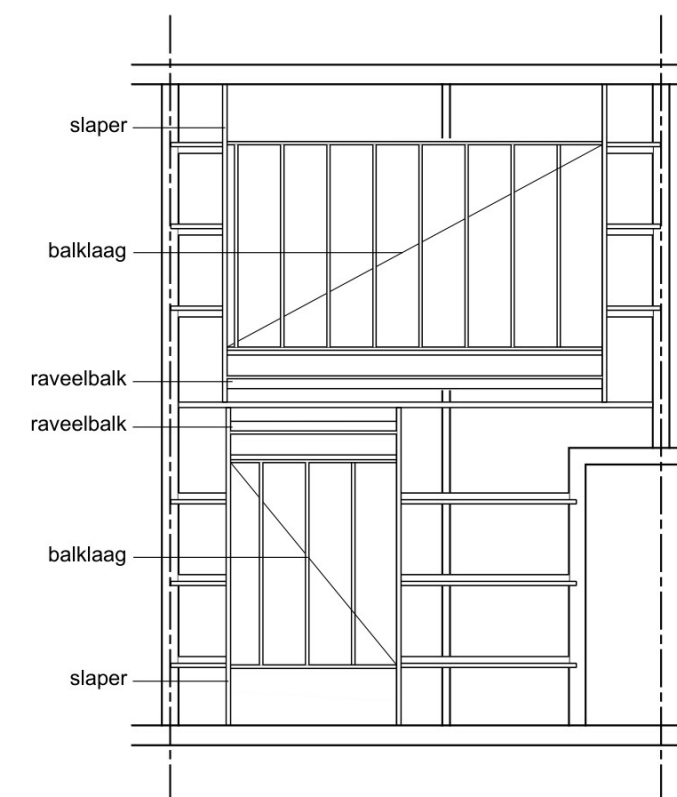
Formaat:	A3
Schaal:	1:100
Datum:	16-07-2025
Gew:	12-08-2025
Blad:	1



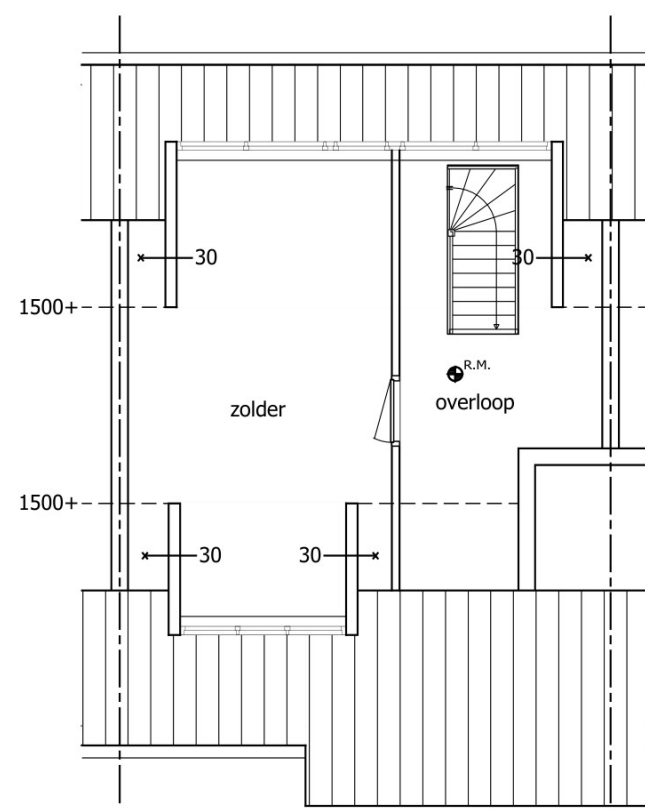
BESTAANDE 2e VERDIEPING



BESTAANDE DOORSNEDE

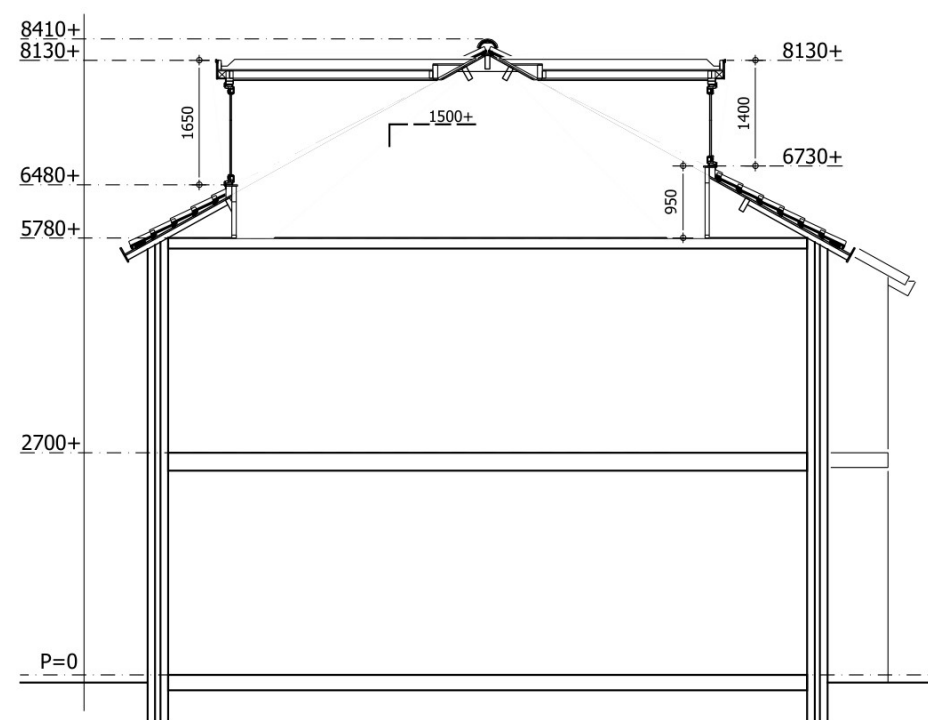


KAPPLAN



GEWIJZIGDE 2e VERDIEPING

R.M. = opt. rookmelder vlgs NEN 2555
—x— = WBDBO



GEWIJZIGDE DOORSNEDE

- alle maten in het werk te nemen en te controleren
- geringe afwijkingen i.v.m. nadere uitwerking voorbehouden



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

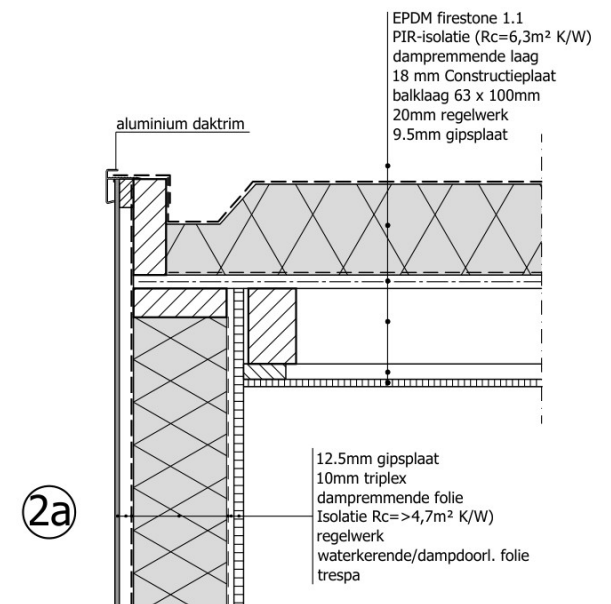
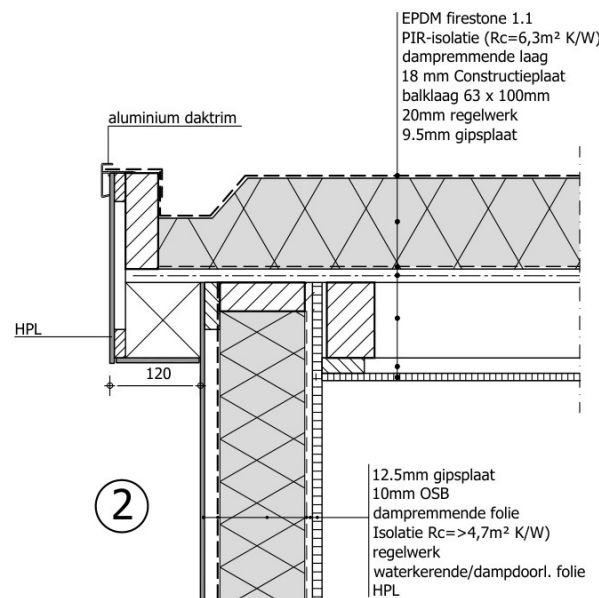
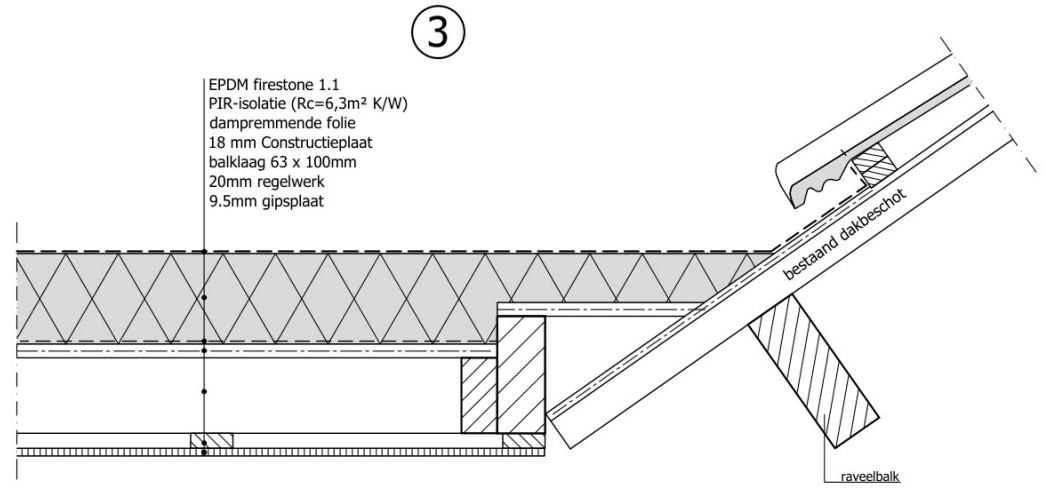
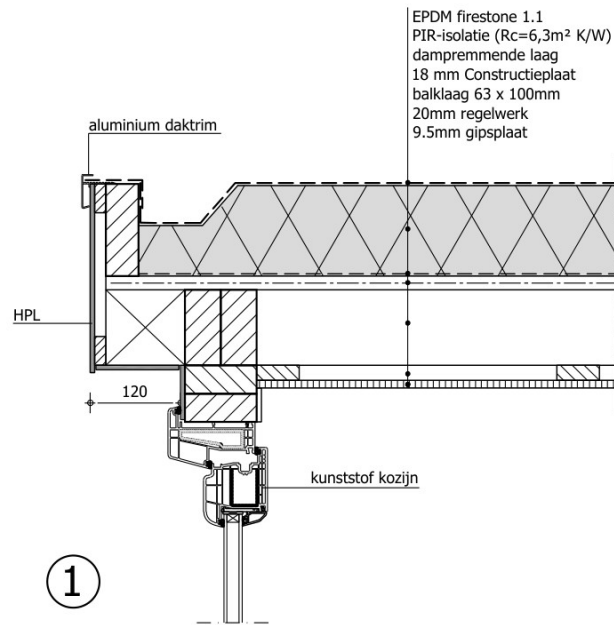
Datum: 18-08-2025
Ons kenmerk: Z/25/217483



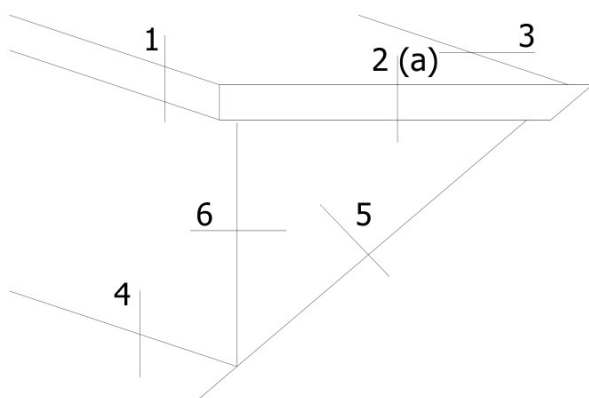
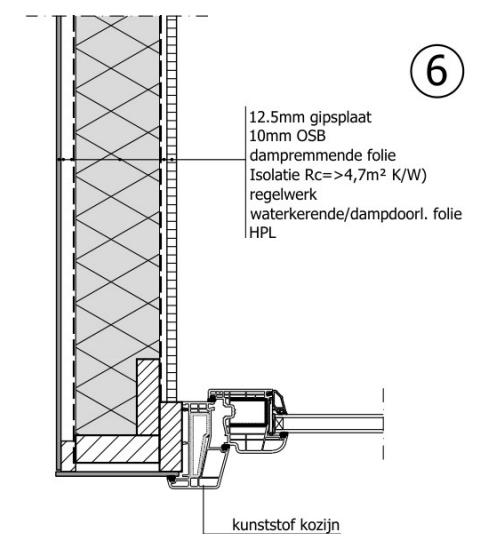
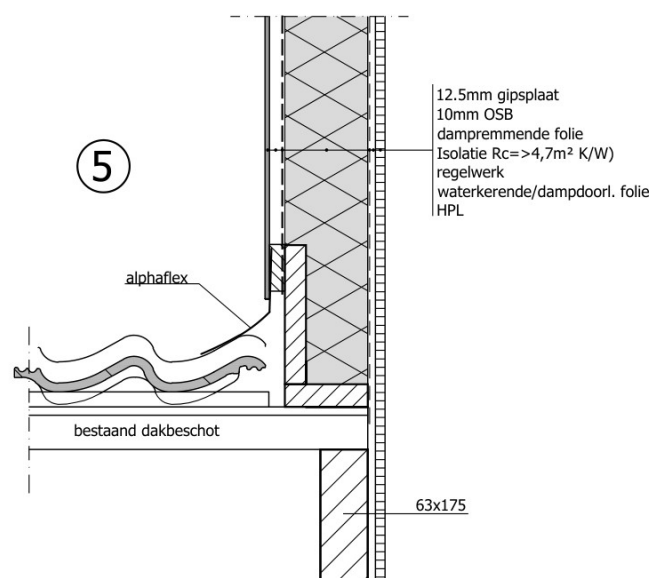
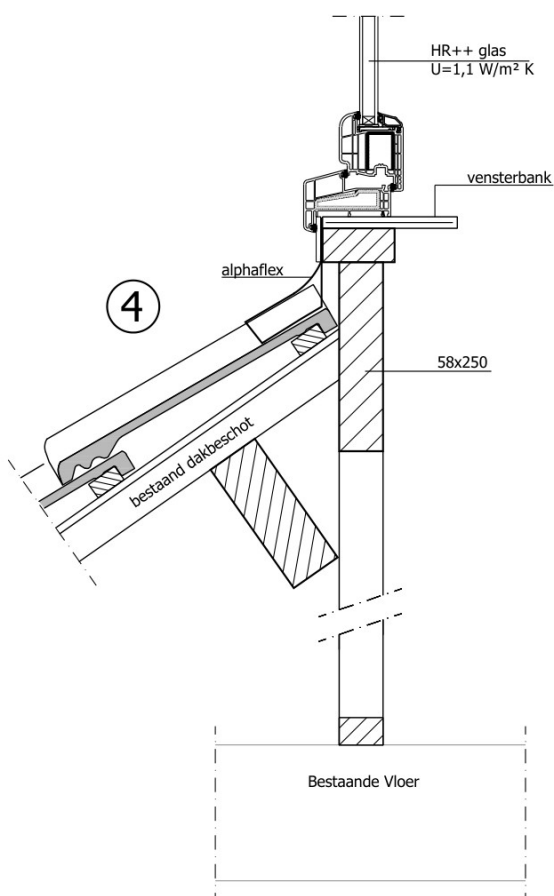
Project: Plaatsen van een dakkapel op van Wassenaerlaan 35 te Oegstgeest

Opdrachtgever:
van Wassenaerlaan 35
2343 AS Oegstgeest

Formaat: A3
Schaal: 1:100
Datum: 16-07-2025
Gew: 12-08-2025
Blad: 2



achterzijde



Toestemming VvE

Datum: 17-07-2025

Aan: Gemeente Oegstgeest

Naam van de VvE: Vereniging van huiseigenaren Van Wassenaelaan 33/35 Oegstgeest

Adres: Van Wassenaelaan 33/35

Betreft: Toestemming voor Plaatsen dakkapellen voorkant en achterkant

Geachte leden van de VvE,

Hierbij verzoek ik u vriendelijk om toestemming voor de volgende aangelegenheid:

Omschrijving: Plaatsing dakkapellen voorkant en achterkant

Plaats: Oegstgeest

Datum van uitvoering: 19 + 20 november 2025

1. Reden van het verzoek

De reden voor dit verzoek is als volgt:

De gemeente wilt toestemming van de VvE.

2. Voordelen voor de VvE

Dit verzoek heeft de volgende voordelen voor de VvE:

– Gedeelte van het dak wordt dan vervangen

—

3. Mogelijke Nadelen

Er zijn geen aanzienlijke nadelen, maar het is belangrijk om er rekening mee te houden dat:

– Er werkzaamheden zullen plaatsvinden

—

4. Voorwaarden

Indien toegestaan, ga ik akkoord met de volgende voorwaarden:

—

—



41

42

43

44

45

46

47

48