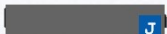


Aan:


Martinus Nijhofflaan 34
2343 KD Oegstgeest

Verzenddatum 21 augustus 2025
Ons kenmerk Z/25/219432
Dso nummer 202508180125
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste ,

Op 18 augustus 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Martinus Nijhofflaan 34 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 van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Voorwaarde

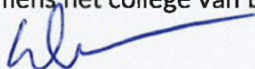
De dakkapel dient aan de onderzijde te worden uitgelijnd met de overige dakkapellen op dit woningblok.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u €  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.officiëlebekendmakingen.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	18-08-2025
02. Tekeningboekje_Aanvraag voorgevel	Tekening	16-07-2025

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

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 20 augustus 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

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

Toelichting: *De dakkapel op het voorgevel dakvlak voldoet niet aan de objectcriteria; de maximale hoogte is 1,50m en de afstand van de dakkapel tot zijerfgrens is minimaal 800mm.
Er zijn echter in deze straat op de bouwblokken dakkapellen vergund met een hoogte van 1,73m tot 1,78m en een afstand tot de zijerfgrens van minder dan 800mm. Gelet hierop gaat de commissie, in afwijking van de welstandsnota, akkoord met dit herhalingsplan en een hoogte van 1,75m. Wel stelt de commissie de voorwaarde dat de dakkapel aan de onderzijde wordt uitgelijnd met de naastgelegen dakkapel op dit woningblok (dit lijkt op tekening het geval te zijn).*

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/25/219432.

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.

 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250818 01265 000 (ingediend op 18-08-2025)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 21-08-2025
Ons kenmerk: Z/25/219432

Project

Naam van dit project



Projectomschrijving

dakkapel voorzijde 2e verdieping

Locatie

Adres

Martinus Nijhofflaan 34, 2343KD 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



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

Wolf Bouwtekeningen

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

57506515

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

-

Straatnaam

Tolhuisweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

9

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7738PX

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Witharen

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.
dakkapel voorzijde 2e verdieping

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Dakkapel plaatsen

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

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
offerte de Ruiter

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 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?
-

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

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
er komt 6,81 m3 bij

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

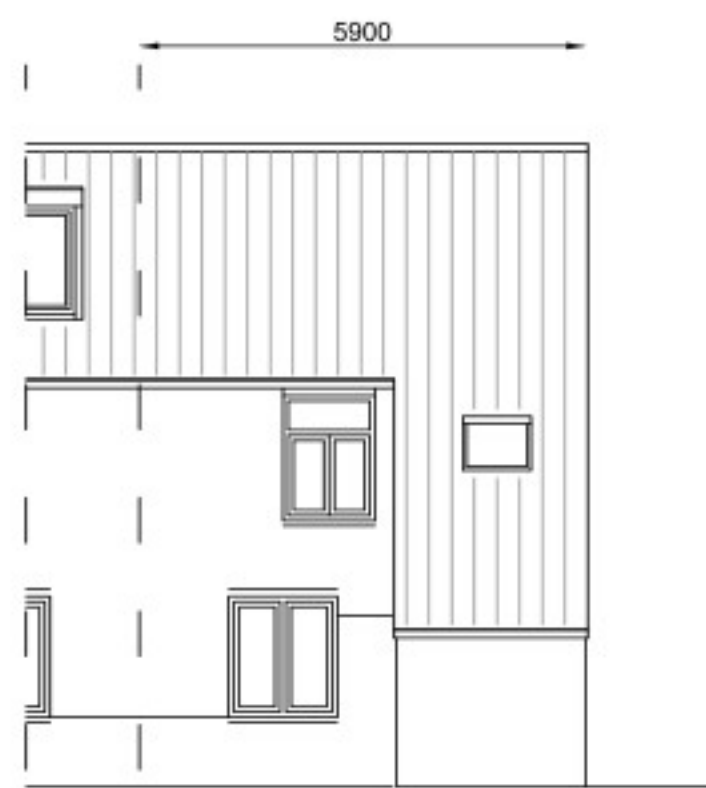
Document	Vertrouwelijk
 16-07-2025.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

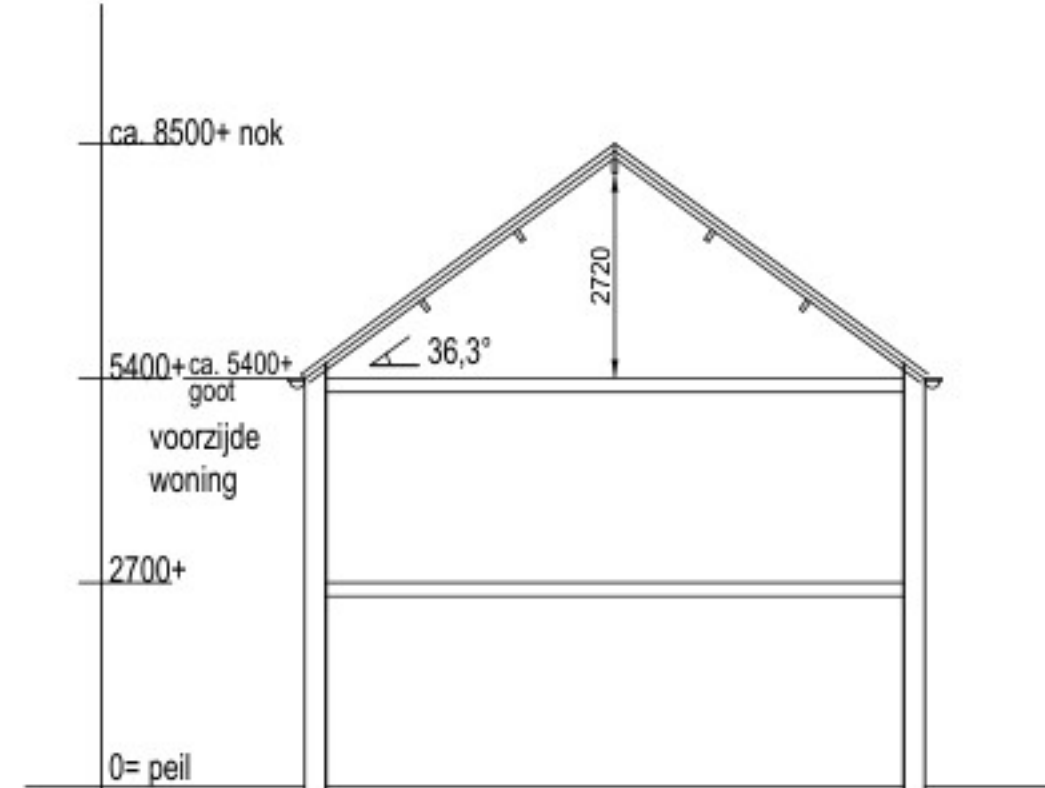
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



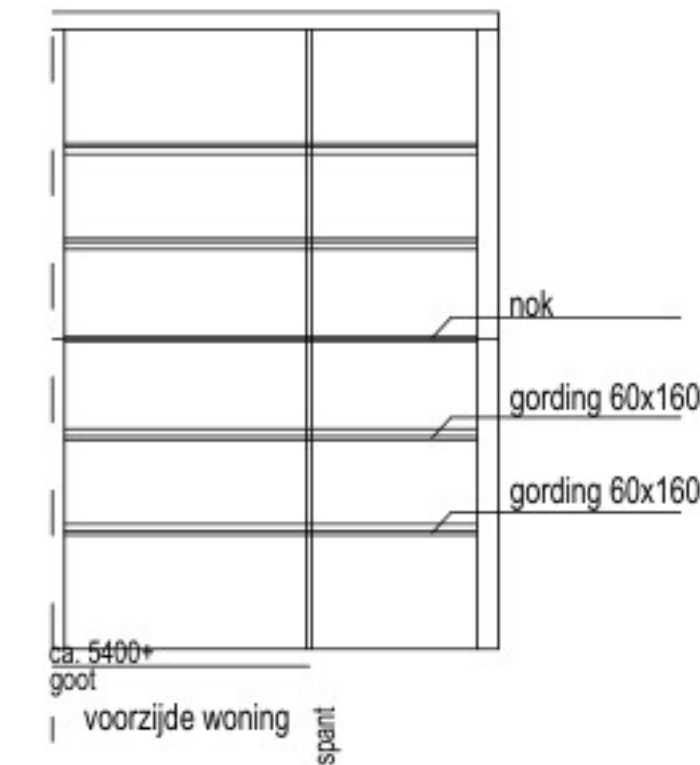
voorgevel bestaand



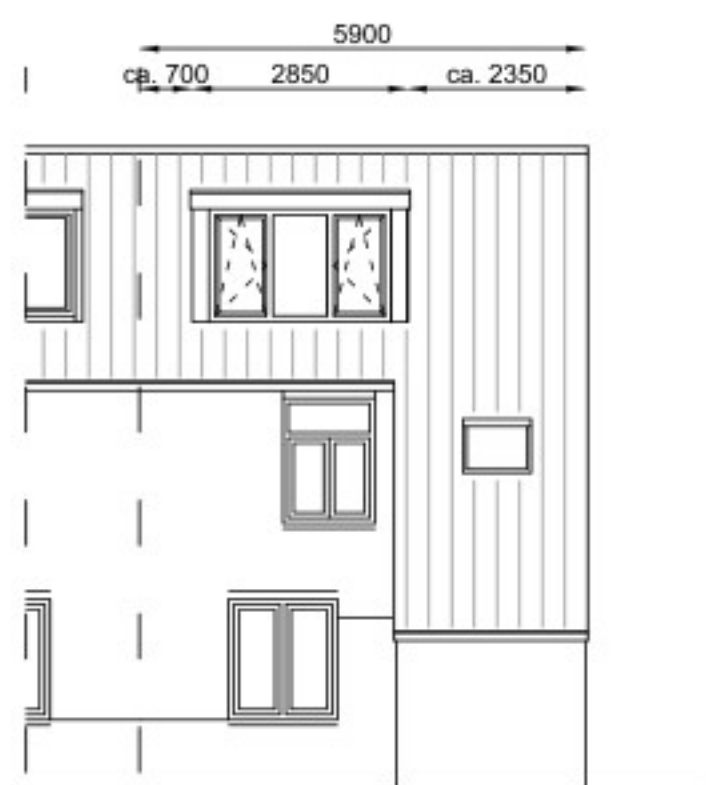
doorsnede bestaand



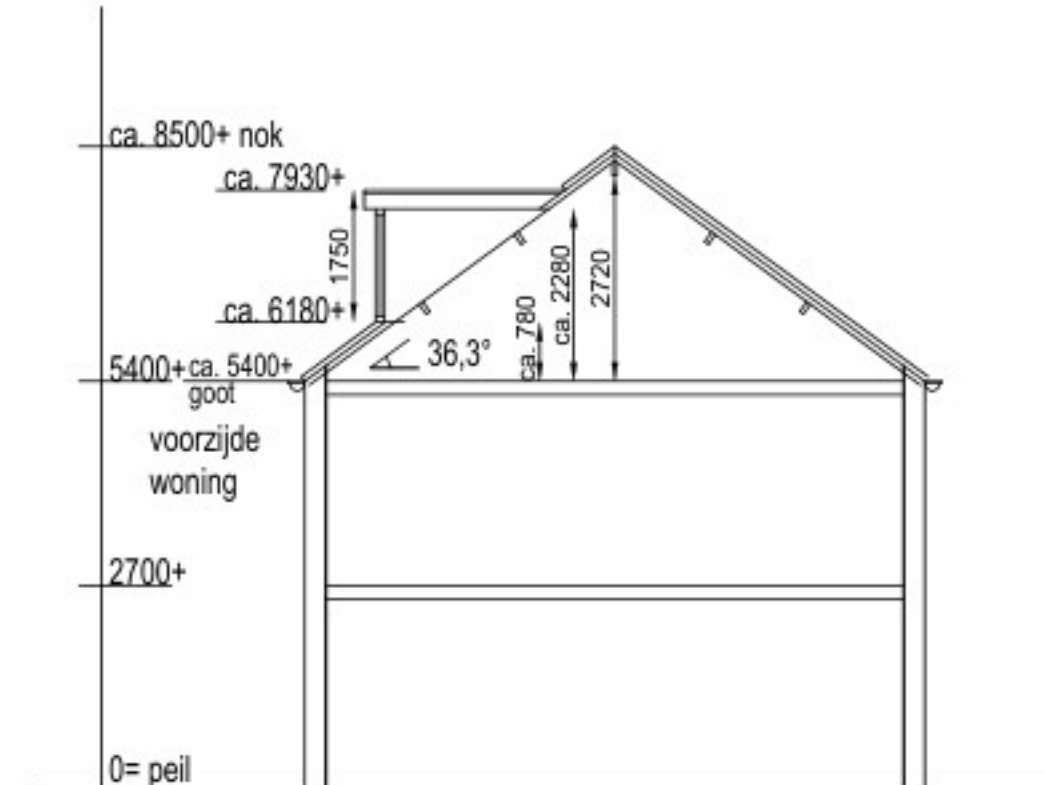
indeling bestaand



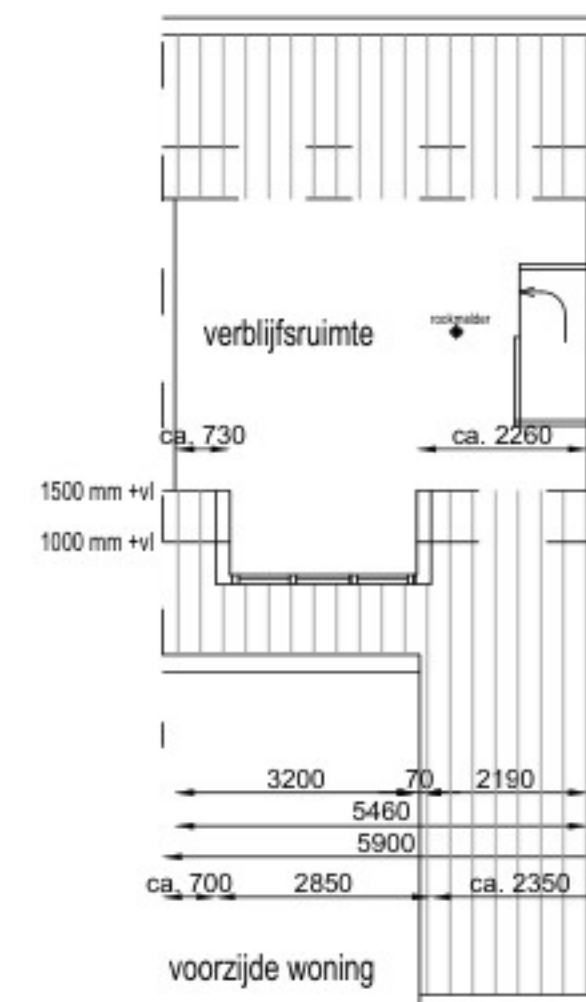
kapplan bestaand



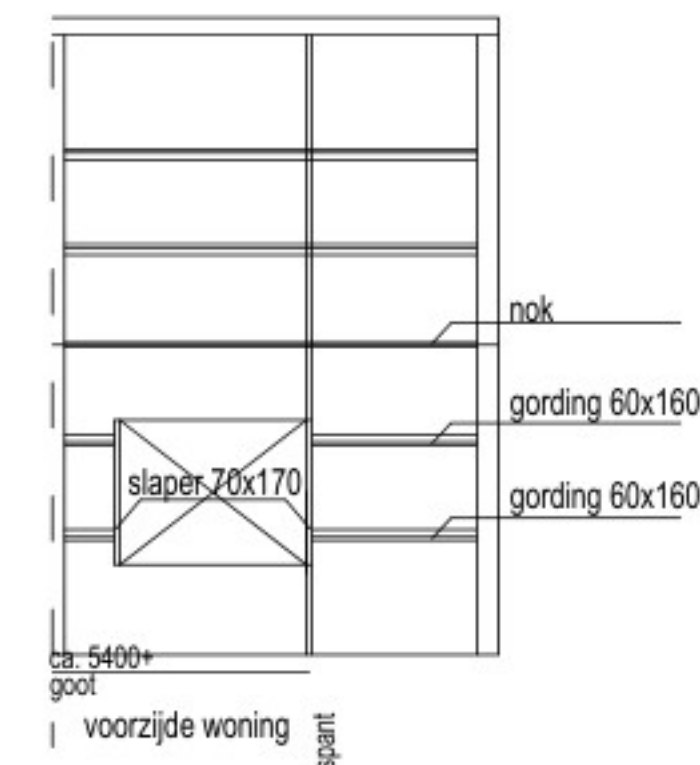
voorgevel nieuw



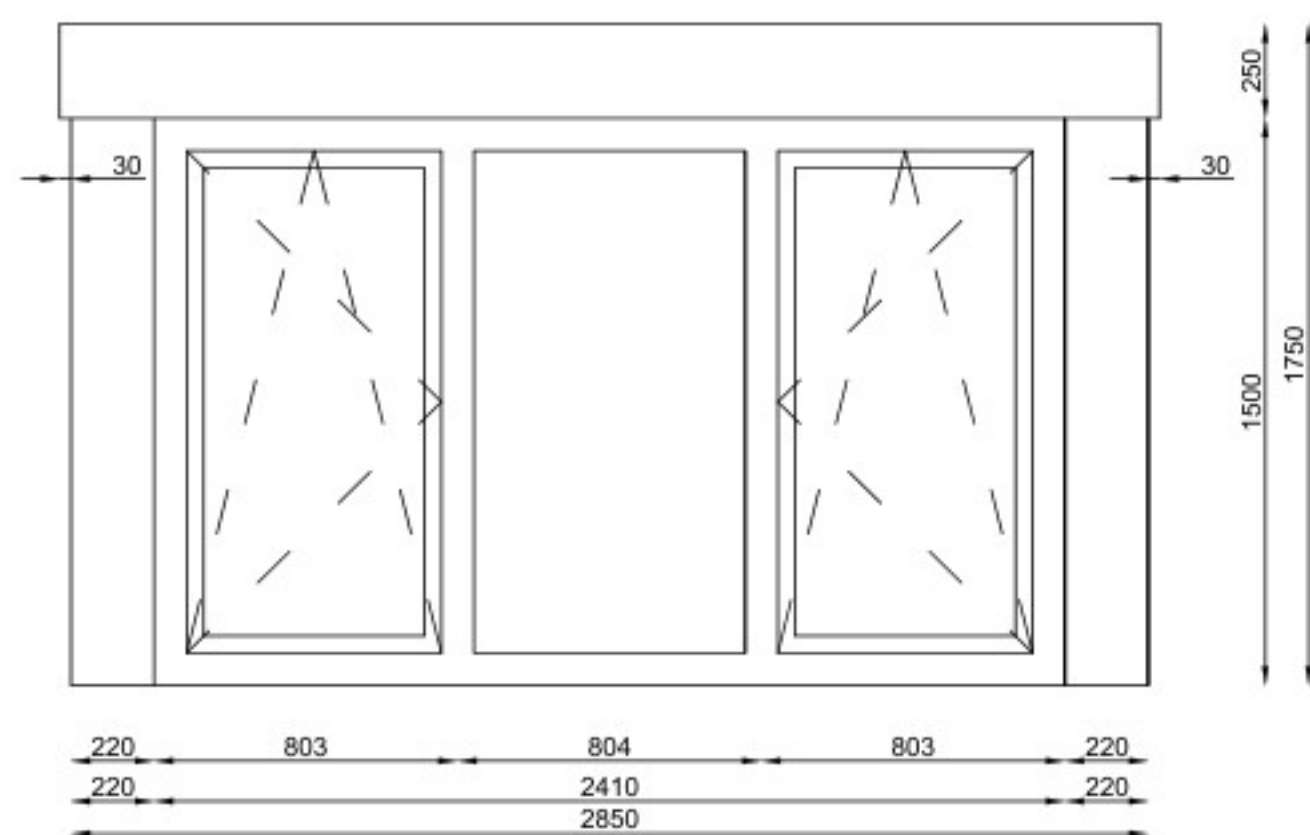
doorsnede nieuw



indeling nieuw



kapplan nieuw



aanzicht dakkapel voorgevel
schaal 1:20
type: Klassiek

Kleur- en materiaalstaat

onderdeel	materiaal	kleur	
Kozijn	: kunststof Gealan	dennengroen houtnerf	RAL 6009
Raam	: kunststof	crémewit houtnerf	RAL 9001
Beglazing	: Isolide Superplus HR++		
zijwangen	: Colordeck kunststof rabat		
boeideel	: kunststof / composiet	dennengroen houtnerf	RAL 6009
front	: kunststof/composiet	dennengroen houtnerf	RAL 6009
Onderkant overstek	: kunststof/composiet	dennengroen houtnerf	RAL 6009
dakrand	: Aluminium trim	dennengroen	RAL 6009
sierlijst	: -		
Airco	: -		
Paneel	: -		
Borstwering	: -		
Dakschuinde	: 36,3 graden		
dak overstek	: overstek voor 150 mm, zijkant 30 mm		
ventilatirooster	: -		

rc-waarden dakkapel
rc-waarde zijwangen dakkapel : 4,7 m2.K/W
rc-waarde dak dakkapel : 6,3 m2.K/W



situatie
schaal : 1:1000
gemeente : Oegstgeest
sectie : A
nummer : 1047



Project : Aanvraag dakkapel
Marinus Nijhofflaan 34, 2343 KD Oegstgeest

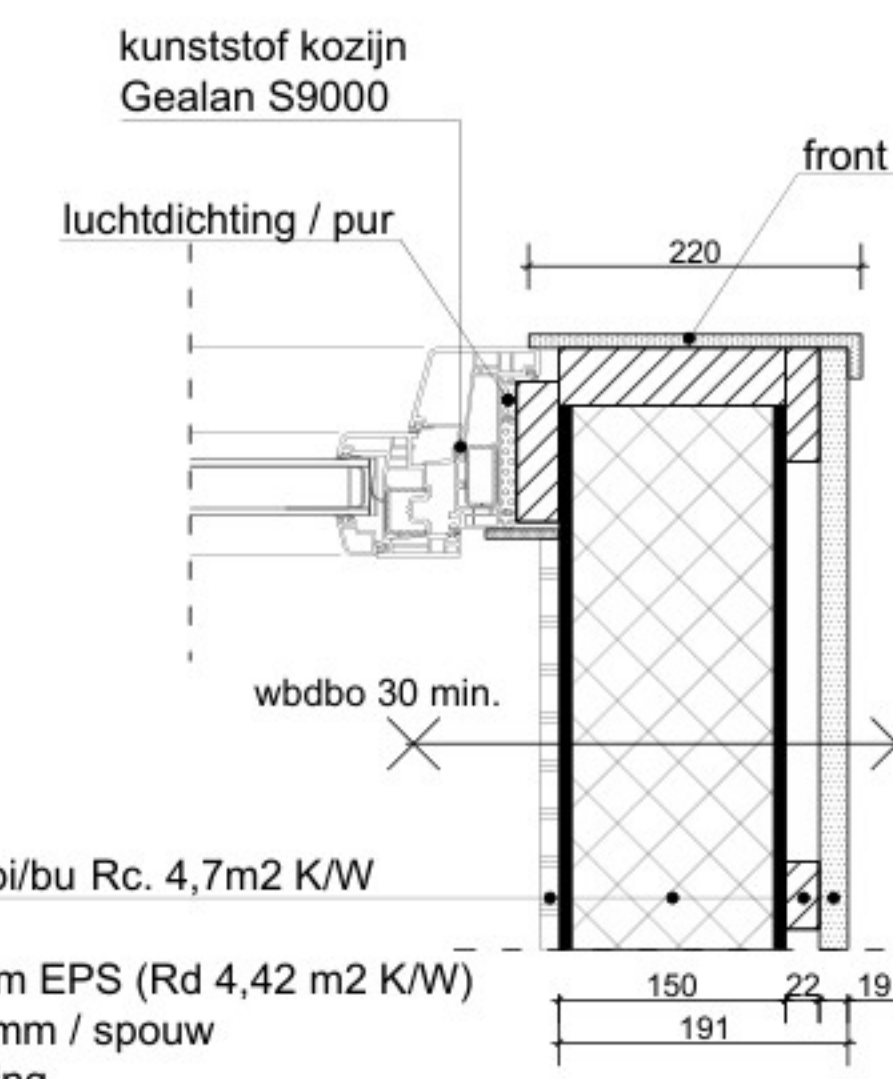
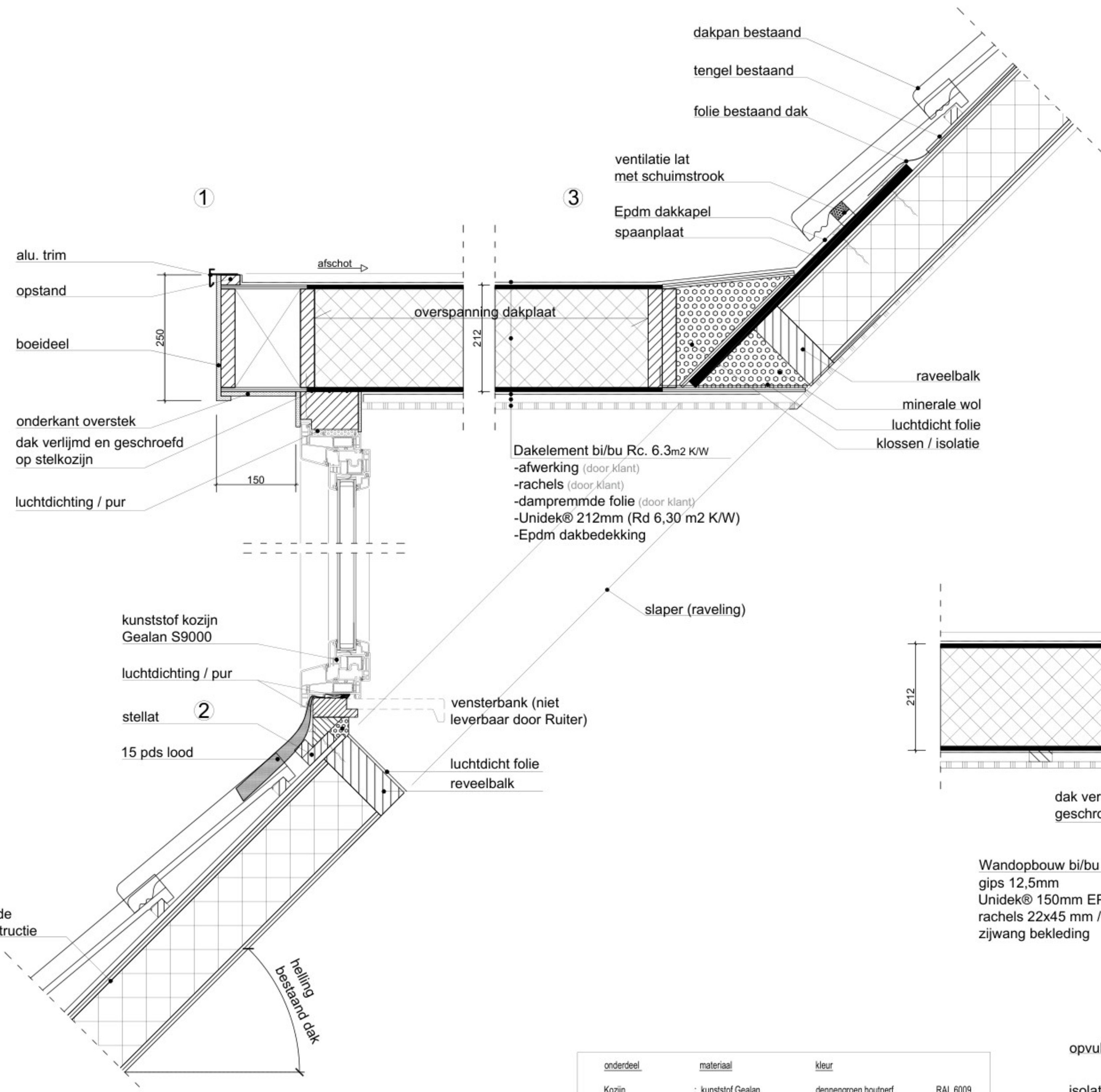
opdrachtgever : Ruiters dakkapellen
werknr. : 2025-219
Schied : 1:100
Formaat : A1
Get. : 1:10

Wol bouwtekeningen
van Ruitersdijk 48
7731 EN Oegstgeest
Datum : 23-08-2025
Omschrijving : 2/25/219432

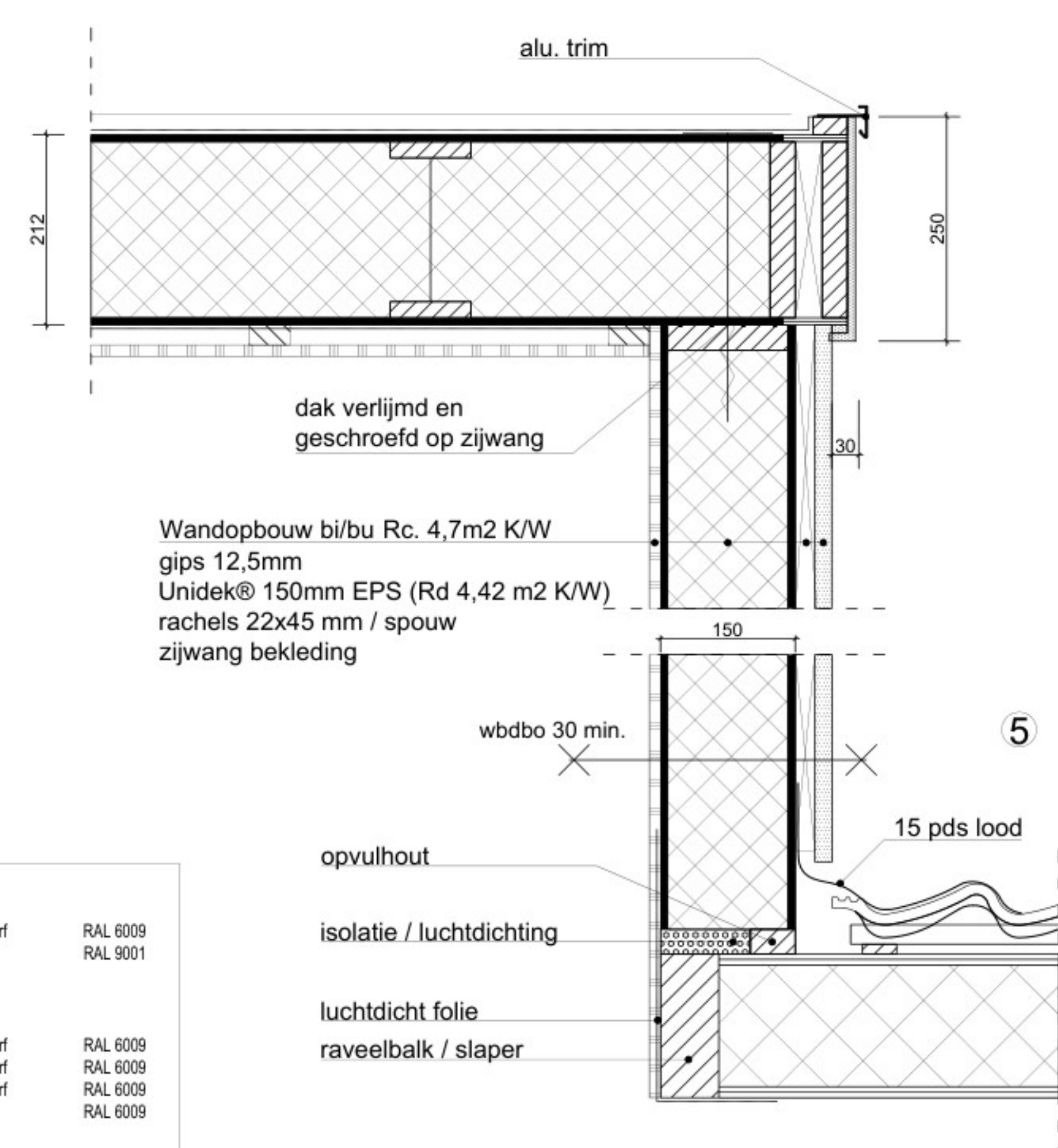
E-mail : info@ruitersdijk.nl
web : www.wolbouwtekeningen.nl

RUITER

Maten in het werk te controleren en bepalen

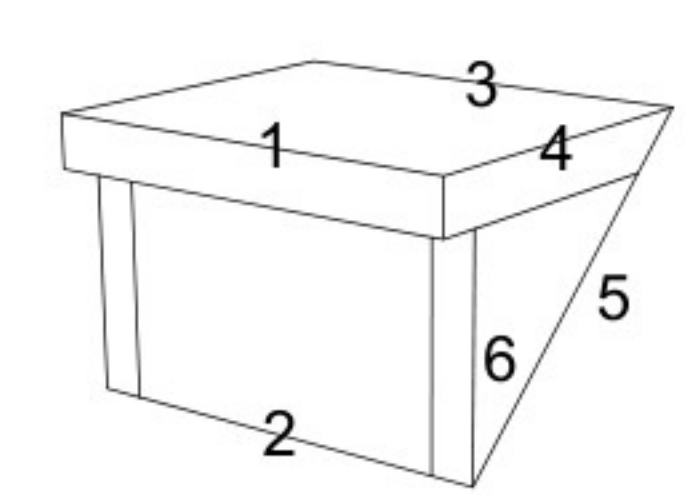


Wandopbouw bi/bu Rc. 4,7m2 K/W
gips 12,5mm
Unidek® 150mm EPS (Rd 4,42 m2 K/W)
rachels 22x45 mm / spouw
zijwang bekleding



Wandopbouw bi/bu Rc. 4,7m2 K/W
gips 12,5mm
Unidek® 150mm EPS (Rd 4,42 m2 K/W)
rachels 22x45 mm / spouw
zijwang bekleding

onderdeel	materiaal	kleur	
Kozijn	: kunststof Gealan	dennengroen houtnerf	RAL 6009
Raam	: kunststof	crémewit houtnerf	RAL 9001
Beglazing	: Isolide Superplus HR++		
zijwangen	: Colordeck kunststof rabat	dennengroen houtnerf	RAL 6009
boeideel	: kunststof / composiet	dennengroen houtnerf	RAL 6009
front	: kunststof/composiet	dennengroen houtnerf	RAL 6009
Onderkant overstek	: kunststof/composiet	dennengroen houtnerf	RAL 6009
dakrand	: Aluminium trim	dennengroen	RAL 6009
sierlijst	: -		
Airco	: -		
Paneel	: -		
Borstwering	: -		
Dakschuinde	: 36,3 graden		
dak overstek	: overstek voor 150 mm, zijkant 30 mm		
ventilatirooster	: -		
rc-waardes dakkapel			
rc-waarde zijwangen dakkapel	: 4,7 m2.K/W		
rc-waarde dak dakkapel	: 6,3 m2.K/W		



principe details
schaal 1 : 5
toegevoegd inhoud + oppervlakte
inhoud + 6,81 m³
oppervlakte + 2,75 m²

Gemeente Oegstgeest
Beleidsplan 2025-2028
Datum: 21-08-2025
Oms. kenmerk: 2/25/219432

Project : Aanvraag dakkapel
Marinus Nijhofflaan 34, 2343 KD Oegstgeest

opdrachtgever : Ruiters dakkapellen

Wol bouwplan
van Ruiterslaan 48
7731 EH Oegstgeest

E-mail : info@ruitersdakkapellen.nl
web : www.ruitersdakkapellen.nl

werknr. : 2025-219
Schied : 1:5
Formaat : A1
Get. : 1:10

Datum : 16-07-2025

Gez. A :
B :
C :
D :

Maten in het werk te controleren en bepalen