

Aan:

 J
Greet Koemanplein 16
2343PB Oegstgeest

Verzenddatum 2 oktober 2025
Ons kenmerk Z/25/220765
Dso nummer 2025090900152
Contactpersoon Aleya Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste  J

Op 9 september 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Greet Koemanplein 16 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 €  J 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	09-09-2025
02. Tekening D-01_Aanvraag vergunning	Tekening	16-09-2025
03. Tekening D-02_Details	Tekening	08-09-2025

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) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 22).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 24 september 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand*

Toelichting: *De commissie kan niet instemmen met het plan voor de dakkapel in het voordakvlak voor wat betreft de voorgestelde hoogte van 1,75 meter. De hoogte van de dakkapel dient teruggebracht te worden naar de maximaal toegestane hoogte van 1,50 meter. De commissie kan wel instemmen met de plaatsing van de dakkapel op minder dan 800mm van de perceelsgrens, echter wel minimaal 500mm vanaf de perceelsgrens aanhouden. Daarnaast vraagt de commissie om de onderzijde van de dakkapel uit te lijnen met de naastgelegen dakkapellen bij de burens op huisnummers 14 en 15. Deze dakkapellen zijn vergund op onderzijde 6325+ in plaats van de nu voorgestelde 6300+*

Op basis van bovenstaande heeft u het plan volledig aangepast aan het advies van de commissie. Gelet hierop kan gesteld worden dat het aangepaste plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk is, 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.

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/25/220765.

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.

Greet Koemanplein 16, Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250909 00152 000 (ingediend op 09-09-2025) 20250909 00152 001 (ingediend op 01-10-2025)



Project

Naam van dit project

Greet Koemanplein 16, Oegstgeest

Projectomschrijving

Het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van een woonhuis, plaats 2e verdieping.

Locatie

Adres

Greet Koemanplein 16, 2343PB 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

Greet Koemanplein 16, 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

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Teken- en Adviesbureau Kroes

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

83363777

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Paalkamp

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

24

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

8271LG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

IJsselmuiden

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.
Het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van een woonhuis, plaats 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.

-

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?
535

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
541

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
DKNU46_Greet Koemanplein 16, Oegstgeest-V1.pdf	Nee
DKNU46_Greet Koemanplein 16, Oegstgeest.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

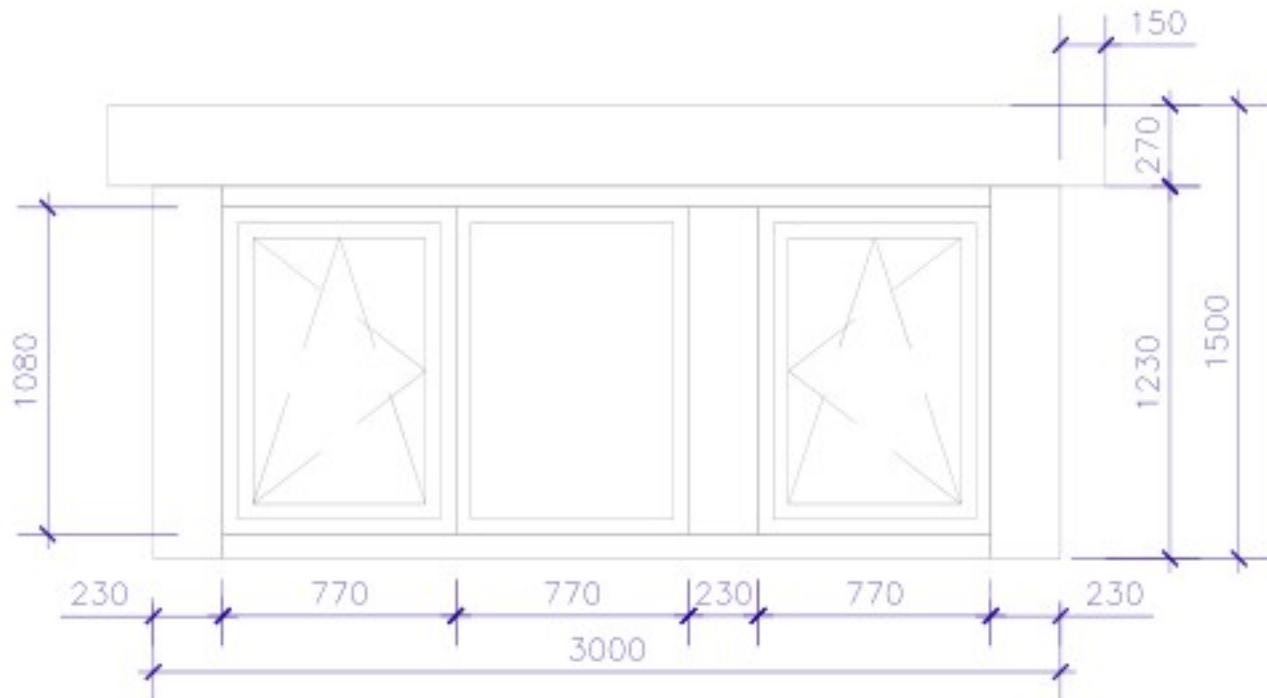
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



Aanzicht dakkapel voorgevel 1:25





Greet Koemanplein 16, Oegstgeest



Samenvatting

Adres Greet Koemanplein 16, Oegstgeest 2343PB Oegstgeest	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1983
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 122 m²	Gemeente Oegstgeest

Type kozijn : kunststof Veka Softline 82 NL i.c.m. draaikiep incl. zomer- en winterstand

Kozijn buitenzijde : wit houtnerf RAL 9010 binnenzijde : wit

Raam buitenzijde : zwartgrijs houtnerf RAL 7021 binnenzijde : wit

Beglazing : HR++

Zijwangen : kunststof rabat, kleur zwartgrijs houtnerf 702105 - RAL 7021

Fronten : kunststof, kleur zwartgrijs houtnerf 702105 - RAL 7021

Paneel : opliggend tussen kozijnen, 230 mm breed kunststof, kleur zwartgrijs houtnerf 702105 - RAL 7021

Borstwering : n.v.t.

Boeideel : kunststof, kleur zwartgrijs houtnerf 702105 - RAL 7021, kleur plafond zwartgrijs houtnerf 702105 - RAL 7021

Dakschuinte : 36,5 graden





Dakkapellen.nu

Project:
Greet Koemanplein 16, Oegstgeest

Onderwerp:
Aanvraag vergunning

■ Postbus 15 ■ 1704 EH Heerhugowaard ■ Tel (072) 26 000 90

Datum:
16-09-25

Formaat:
A1

Tekn.:
D-01

Tekenaar:
J

Volgnr.:
1:100

Email:
info@dakkapellen.nl

Opbouw plat dak RC 6.3m2 K/W:

- aluminium kraal
- aanzicht boeideel
- EPDM
- prefab dakplaat
- utrachelen (optie)
- afwerking (optie)

①

knijplat schuimstrook

isolatie

③

dampdichte folie

②

15 pds lood

kunststof
vensterbank (optie)

Opbouw zijwang RC 4.7m2 K/W:

- gipsplaat afwerking
- prefab zijwangplaat
- rachels 21x47mm
- kunststof rabat

④

2x H.W.A. spuer Ø75mm

⑤

loodslabbe

compriband

⑥

Opbouw zijwang RC 4.7m2 K/W:

- gipsplaat afwerking
- prefab zijwangplaat
- rachels 21x47mm
- kunststof rabat

30 min wdbdo



Gebouw te bouwen overeenkomstig de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving

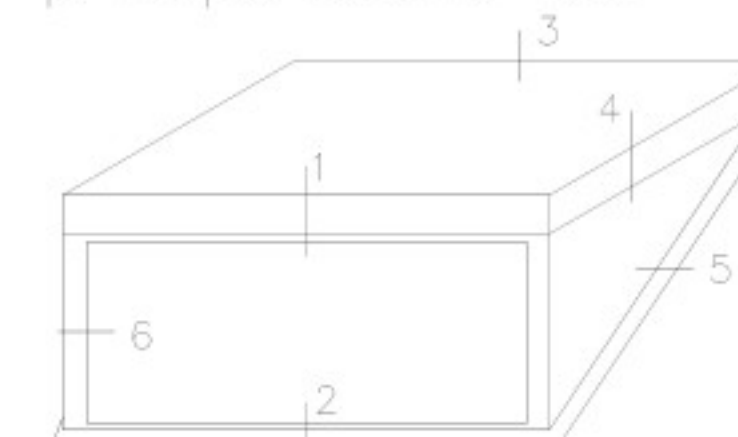
Brandveiligheid:
Hoofd draagconstructie WDBDO eea in overeenstemming met NEN 6068, 6069, 6072 en 6702.
Constructie onderdelen hebben een bijdrage tot brandvoortplanting die voldoen aan NEN 6065 en Besluit bouwwerken leefomgeving en een bijdrage tot rook dichtheid die voldoen aan NEN 6066 en Besluit bouwwerken leefomgeving

Bouwkundig:
Een scheidings constructie conform Besluit bouwwerken leefomgeving is voldoende vochtwerend, beperkt de vorming van allergenen en een uitwendige scheidings constructie is voldoende beschermend tegen het binnen-dringen van ratten en muizen. Daglicht conform Besluit bouwwerken leefomgeving, vrijdoorgang binnendeuren conform heersend Besluit bouwwerken leefomgeving, hang en sluitwerk inbraakwerend weerstandklasse 2 conform NEN 5096

Ventilatie / installatie:
Ventilatie conform NEN 1087 en Besluit bouwwerken leefomgeving. Verlichting conform Besluit bouwwerken leefomgeving en electrotechnische installatie conform NEN 1010

Energie:
De warmteweerstand van verticale uitwendige scheidingsconstructies van houtachtige dakkapellen, bedraagt tenminste 4,7 m² K/W. De warmteweerstand van horizontale scheidingsconstructies van houtachtige dakkapellen bedraagt tenminste 6,3m² K. Indien op gebouwniveau wordt uitgegaan van een gemiddelde warmtedoorganscoëfficiënt van ramen, deuren, en kozijnen van ten hoogste 1,65 W/m² K is een grotere warmtedoorganscoëfficiënt van individuele ramen, deuren en kozijnen toelaatbaar tot ten hoogste 2,2W/m² k. In dat geval dient de warmtedoorganscoëfficiënt van die onderdelen van het gebouw aan de afnemer kenbaar gemaakt te worden zodat op gebouwniveau kan worden getoetst of aan de gemiddelde warmtedoorganscoëfficiënt is voldaan. De warmtedoorganscoëfficiënt van met ramen, deuren en kozijnen gelijk te stellen constructieonderdelen in uitwendige scheidingsconstructies, zoals de zijwangen van houtachtige dakkapellen, bedraagt ten hoogste 1,65W/m²/K

principe details 1:5



Toegevoegde inhoud / oppervlakte	
Inhoud	6,20 m ³
Oppervlakte	4,88 m ²



Dakkapellen.nu

Project:
Greet Koemanplein 16, Oegstgeest

Onderwerp:
Details

■ Fototot 15 ■ 1704 EH Heerhugowaard ■ Tel (072) 26 000 90

Datum:
08-09-25
Formaat:
A1
Tekn.
D-02
Tekenaar:
Sch.
1:5
Volgvr.
Email:
info@dakkapellen.nl