

Aan:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Verzenddatum 23 oktober 2025
Ons kenmerk Z/25/223579
Dso nummer 2025101700484
Contactpersoon Aleyna Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [Redacted],

Op 17 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak op het adres President Kennedylaan 8 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

- Bij de plaatsing van de dakkapel in het dakvlak moet minimaal een pannenrij onder de nok behouden blijven.

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,



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	17-10-2025
02. Tekening 250550_Plaatsen dakkapel	Tekening	15-10-2025

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 het bestemmingsplan 'Voscuyt en Bloemenbuurt'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 20).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 22 oktober 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Het plan is positief onder voorwaarden.*

Toelichting: *De dakkapel op het achtergeveldakvlak voldoet niet aan de criteria ten aanzien van het behoud van min. 500 mm dakvlak boven de dakkapel. De bestaande kap kenmerkt zich door een geringe hoogte, welke het bijna niet mogelijk maakt om te voldoen aan de criteria. Inmiddels zijn er meerdere dakkapellen op het blok geplaatst welke afwijken van deze criteria.*

Conclusie: *Bij de uitwerking is het uitgangspunt om bij de plaatsing in het dakvlak minimaal een pannenrij onder de nok te behouden.*

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 onder voorwaarde 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/25/223579.

Houd rekening met uw bureu

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bureu. Door vroegtijdig met uw bureu 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.

- plaatsen dakkapel publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251017 00484 000 (ingediend op 17-10-2025)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 23-10-2025
Ons kenmerk: Z/25/223579

Project

Naam van dit project

 - plaatsen dakkapel

Projectomschrijving

het plaatsen van een dakkapel.

Locatie

Adres

President Kennedylaan 8, 2343GR 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

 - plaatsen dakkapel

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

uwbouwtekeningen.nl

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

57280878

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000026740389

*Vooraf ingevuld antwoord.***RSIN**

-

Straatnaam

Gracht

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

66

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7461SE

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Rijssen

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 achterdakvlak van bestaande woning.

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.
obv offerte excl. btw.

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?
0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
6

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
dakkapel

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
achterdakvlak.

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

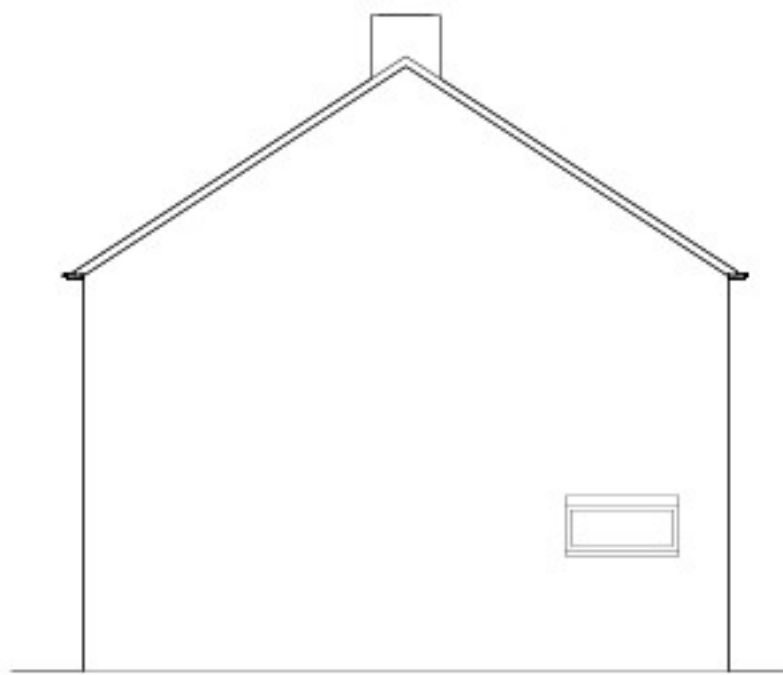
Document	Vertrouwelijk
VERG-tekening dakkapel Senta Hoek 15-10-2025.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
VERG-tekening dakkapel Senta Hoek 15-10-2025.pdf	Nee

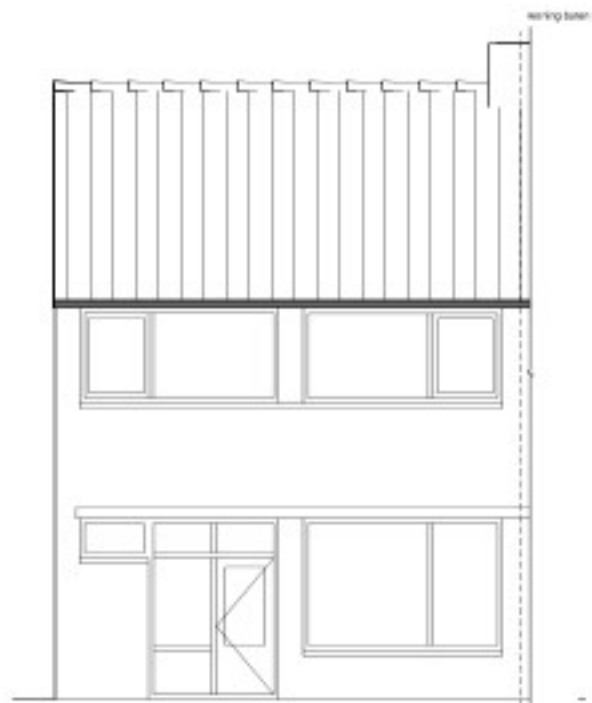
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



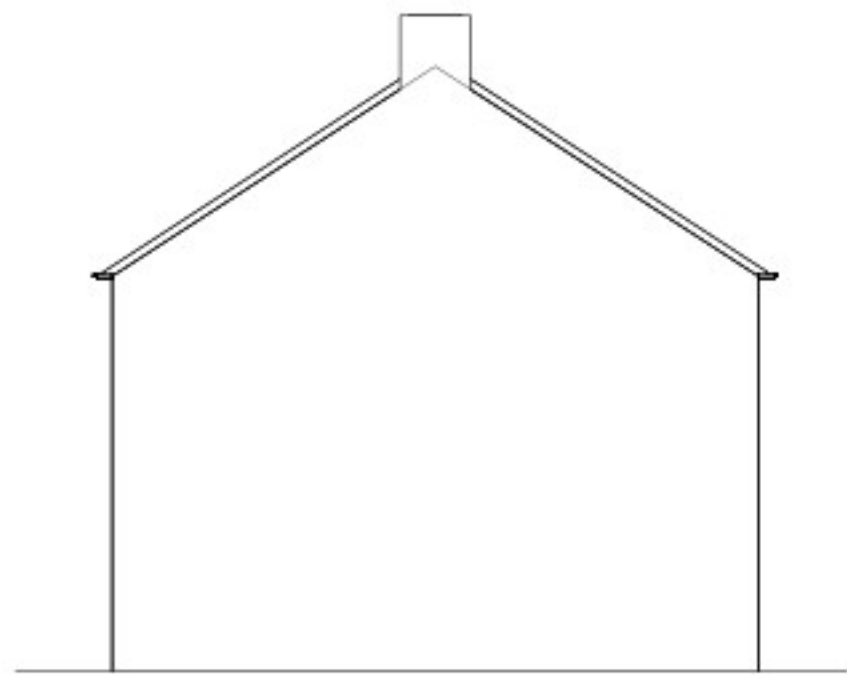
Rechtergevel bestaand

1 : 100



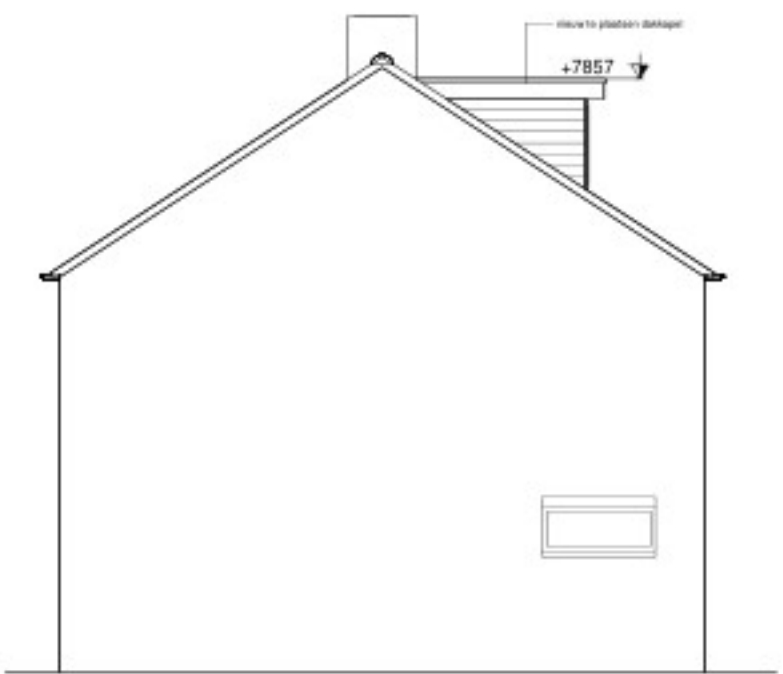
Achtergevel bestaand

1 : 100



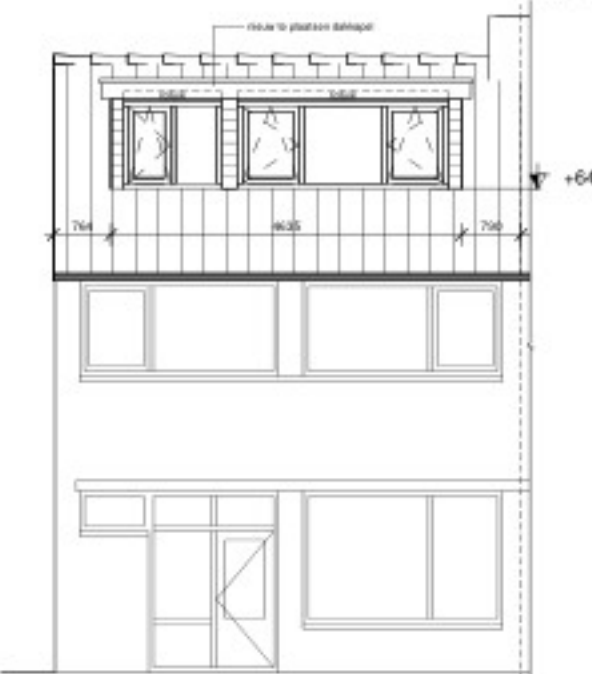
Linkergevel bestaand

1 : 100



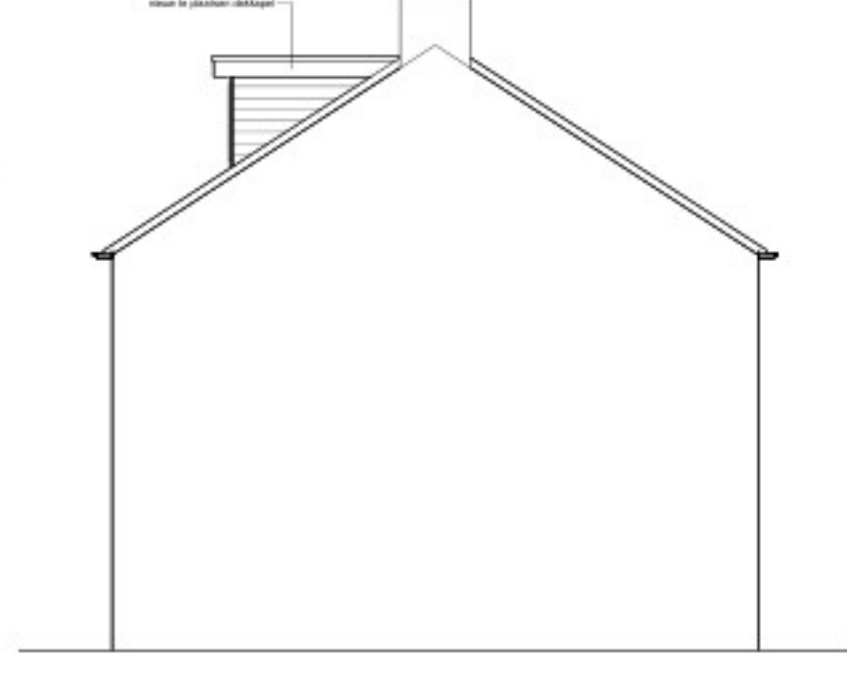
Rechtergevel nieuw

1 : 100



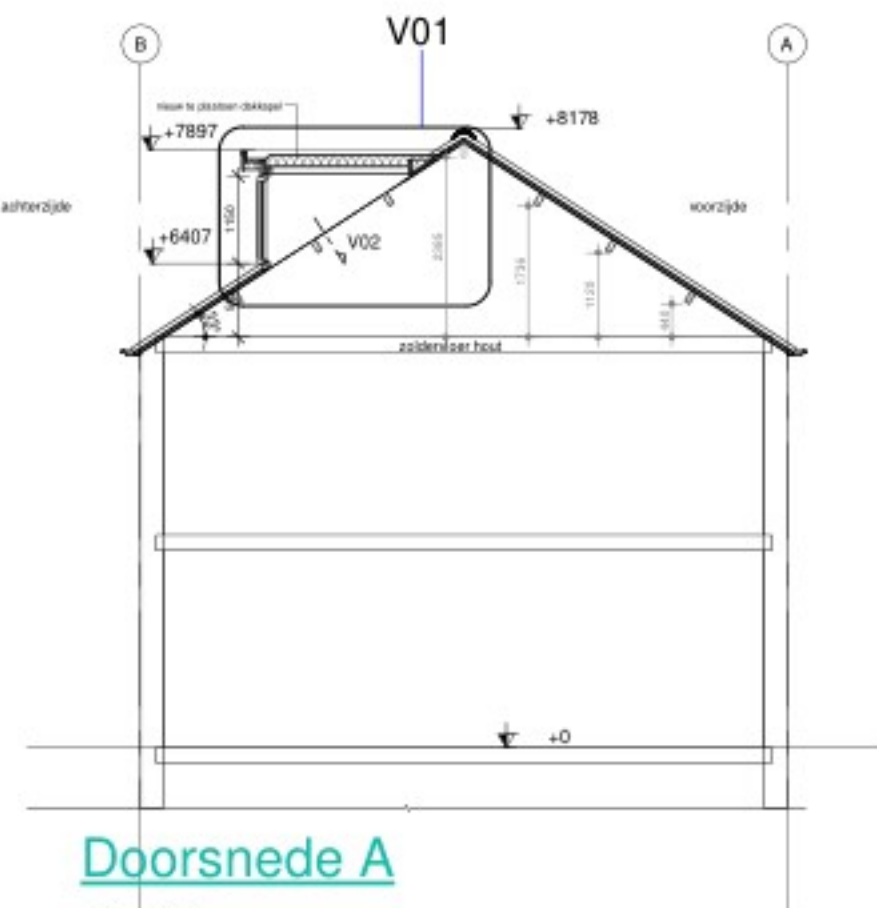
Achtergevel nieuw

1 : 100



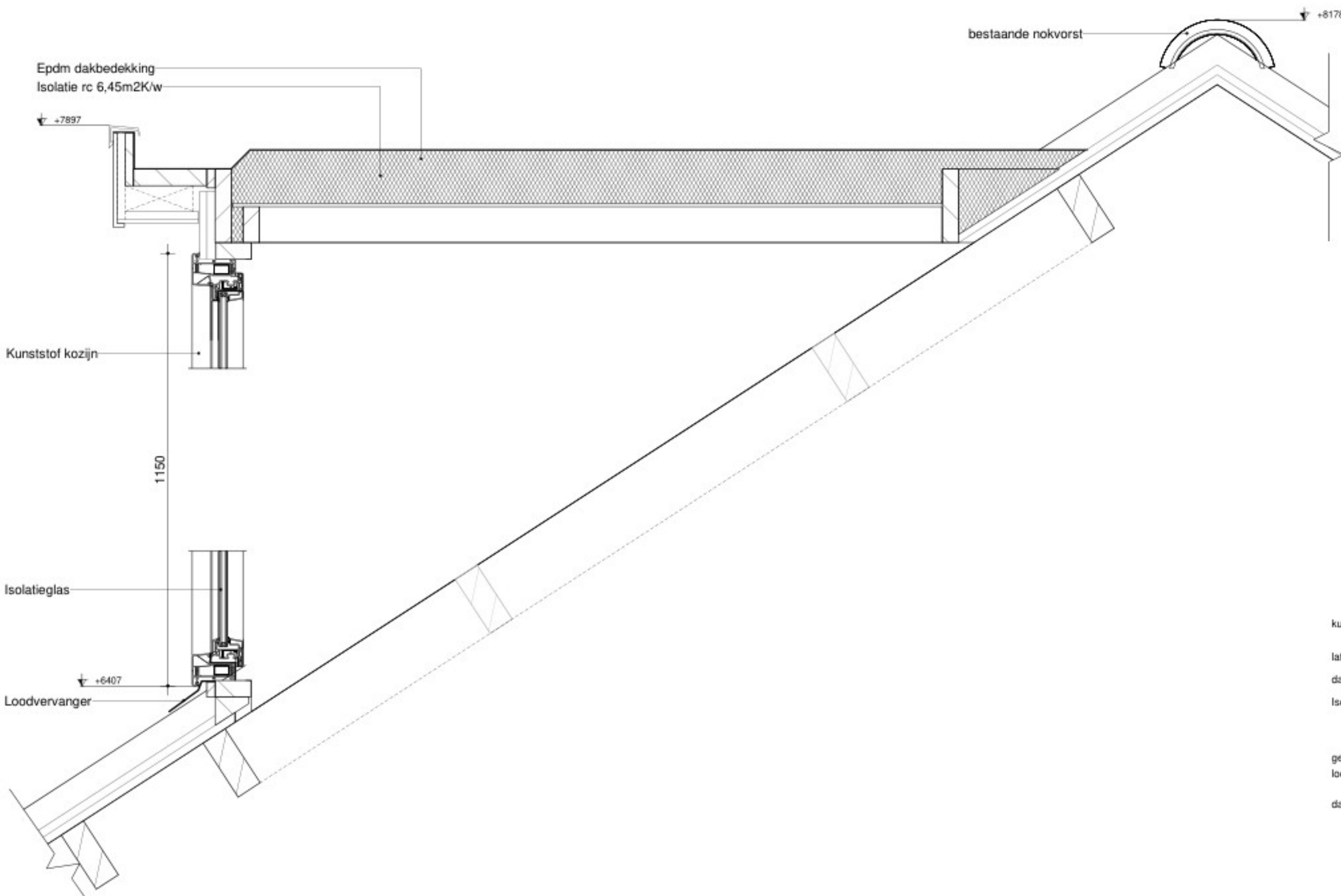
Linkergevel nieuw

1 : 100



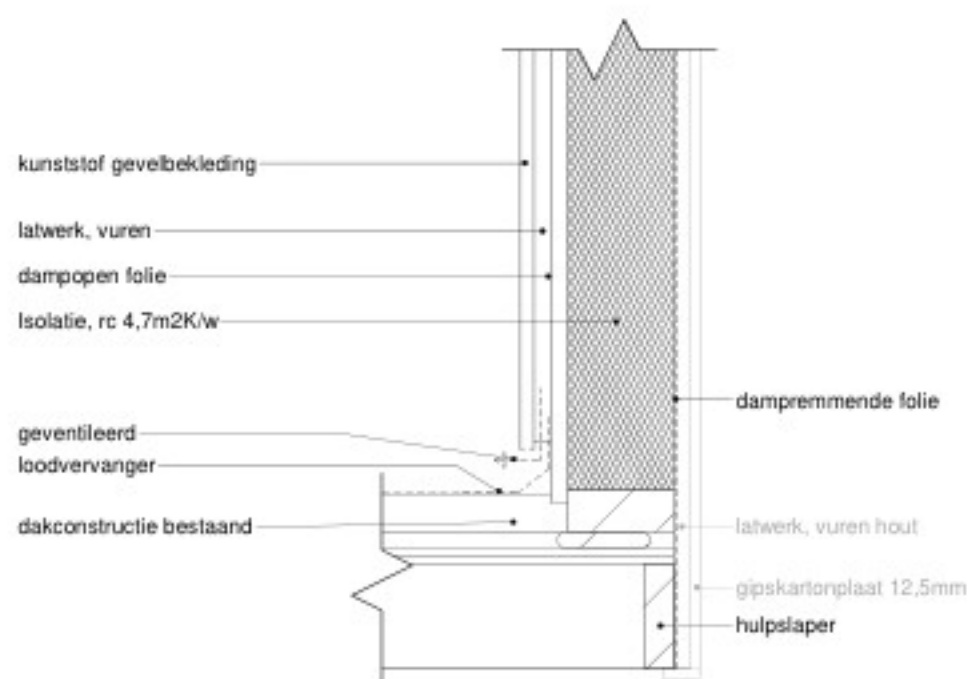
Doorsnede A

1 : 100



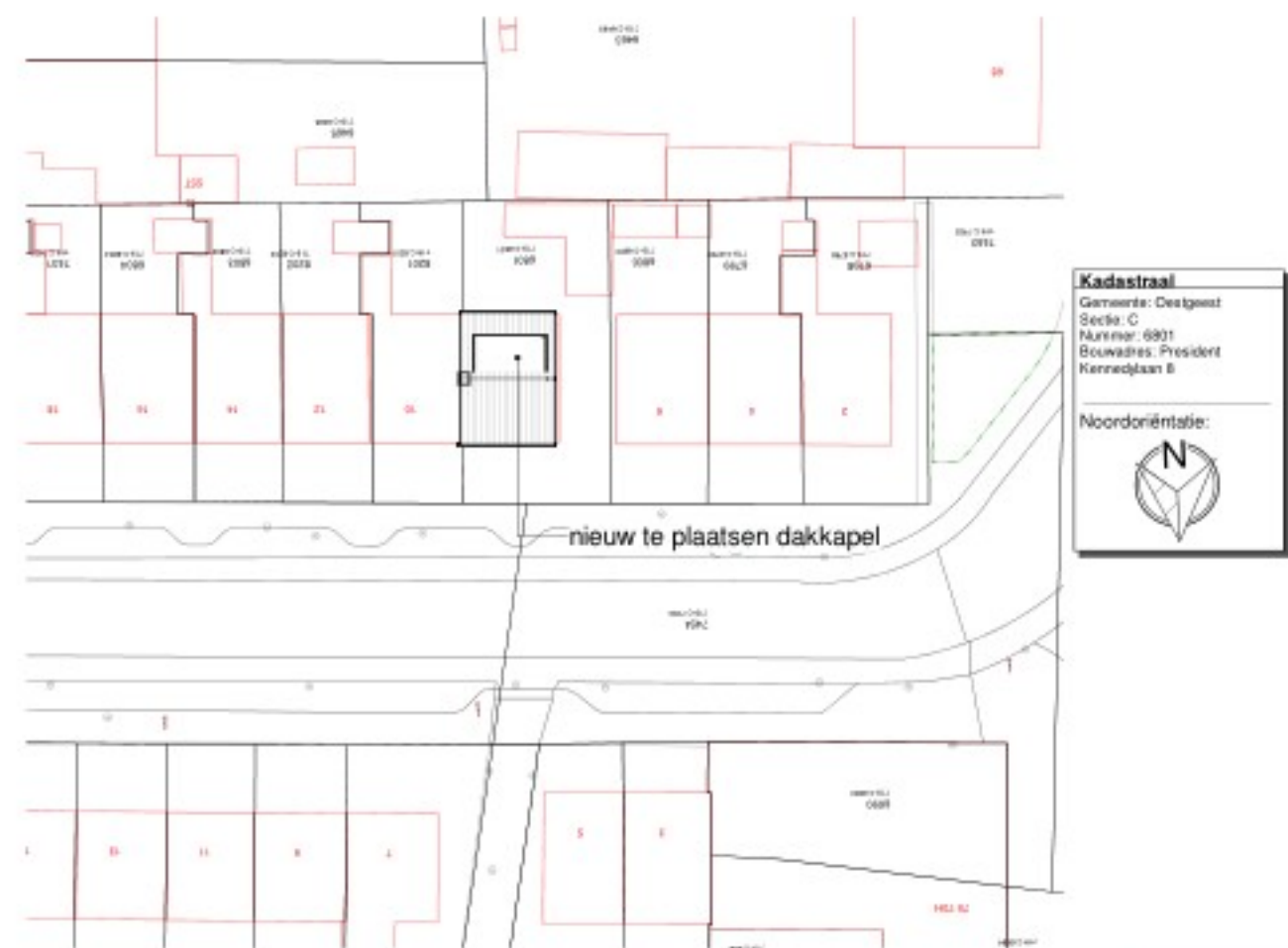
Detail V01

1 : 10



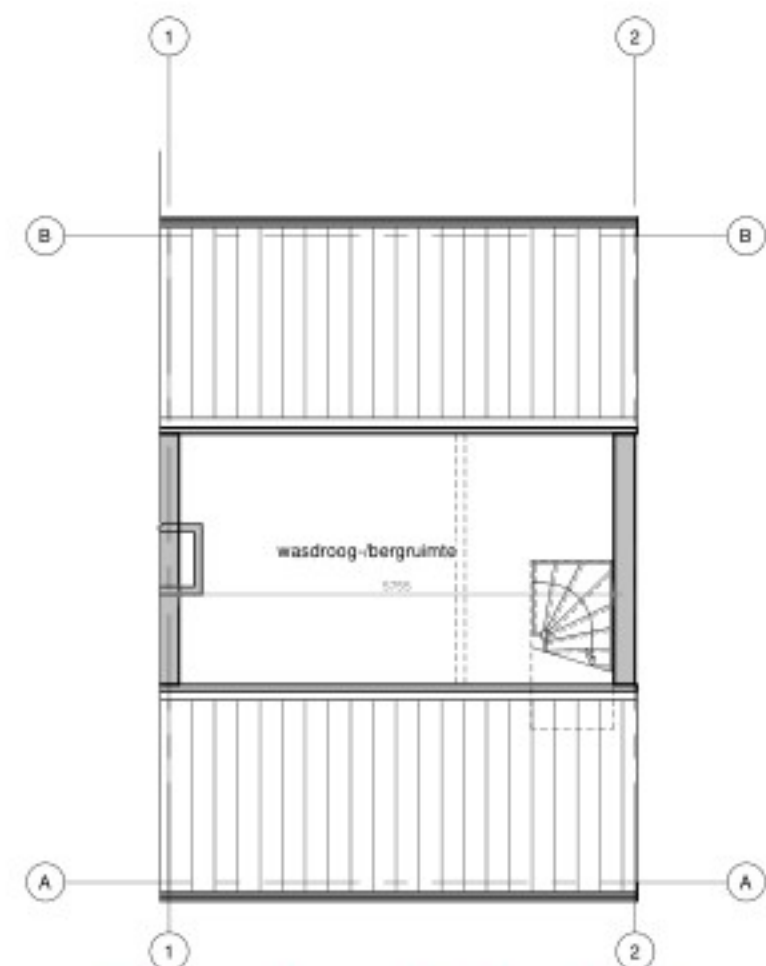
Detail V02

1 : 10



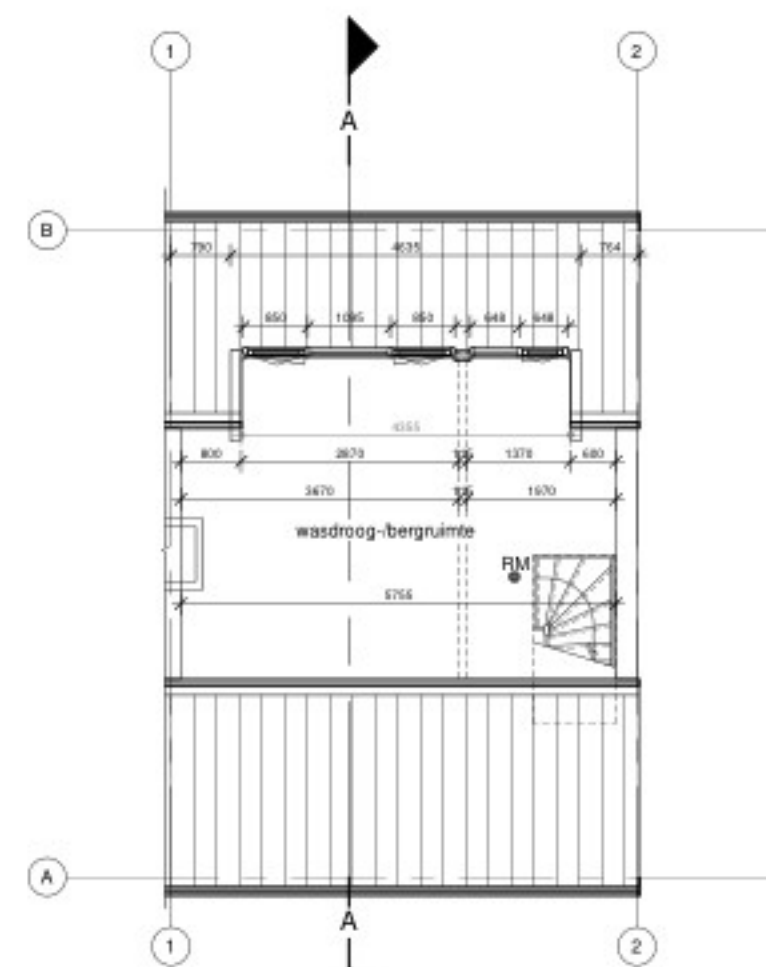
Situatie

1 : 500



Tweede verdieping bestaand

1 : 100



Tweede verdieping nieuw

1 : 100

Kleur, Materiaalstaat			
Naam	Materiaal	Kleur	Kleurcode
Zweringen	Kunststof	wit	Ral 9016
Front (naast kozijn)	Kunststof	antraciet	Ral 7016
Butterijde kozijnen	Kunststof	antraciet	Ral 9016
Butterijde draaien dalen	Kunststof	antraciet	Ral 9016
Baglazing	Kunststof	antraciet	Ral 9016
Dakbedekking	EPDM	antraciet	Ral 9016
Waterkering	Loodvanger	Zwart	-

Rookmelders
op elke verdieping in de ruimte gelegen tussen de toegang van de woning en een verblijfsruimte
een rookmelder plaatsen die voldoet aan de eisen als bedoeld in de EN14604, en in artikel 6.21, lid 6 van bouwbesluit.
Bestaande uit:
Begane grond: 1 rookmelder in de verkeersruimte waarin zich ook de trap naar de verdieping bevindt.
1e verdieping: 1 rookmelder op de overloop
2e verdieping: 1 rookmelder op de overloop (verkeersruimte waarin zich ook de trap bevindt).
RM = rookmelder

Project plaatsen dakkapel	Status Vergunning	Getekend Rm
Opdrachtgever Gemeente Oostgeest	Omschrijving Plaatsen dakkapel	Schaal 1:500
Projectadres President Kennedylaan 8 2343GR Oostgeest	Tekeningnummer 01	Datum 15-10-2025
besteleendakkapel.nl Besteleendakkapel.nl Rondweg 17a 7468MD Entree	Projectnummer 250550	Wijzigingsdatum -
0548 - 71 20 72 info@besteleendakkapel.nl www.besteleendakkapel.nl		Formaat A1