

Aan:



Verzenddatum 23 oktober 2025
Ons kenmerk Z/25/223437
Dso nummer 2025101501831
Contactpersoon Aleyna Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 15 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van 2 dakramen in het voordakvlak, het vervangen van de gevelkozijnen en het aanbrengen van spouwmuurisolatie op het adres Prinses Irenelaan 60 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Voor het plaatsen van de dakramen in het voordakvlak en het aanbrengen van spouwmuurisolatie is geen omgevingsvergunning vereist.

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

- Gelet op het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit wordt gevraagd om te onderzoeken of alsnog uitvoering van kunststof gevelkozijnen in verdiept profiel tot de mogelijkheden behoort.

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.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	15-10-2025
02. Tekening_bestaand en nieuwe situatie	Tekening	28-09-2025
03. Toelichting kozijnprofielen	Rapport	15-10-2025
04. Foto omgeving	Foto	15-10-2025
05. Foto voorgevel	Foto	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 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 17).

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 commissie kan instemmen met het plaatsen van twee dakramen op het voorgeveldakvlak en het wijzigen van de kozijnindeling op de 1^e verdieping. De architectonische samenhang wordt hiermee niet verstoord.*

Het aanbrengen van spouwisolatie brengt geen visuele wijzigingen met zich mee en vormt daarmee geen onderdeel van de beoordeling.

Ten aanzien van het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen bestaat enig voorbehoud. De criteria in de welstandsnota voor gevelwijzigingen vragen in beginsel om houten kozijnen. In dit deel van de Prinses Irenelaan zijn diverse woningen met kunststof gevelkozijnen aanwezig, zowel verdiept als vlak profiel.

Conclusie: *De commissie gaat node akkoord met het plaatsen van kunststof kozijnen met vlak profiel, waarbij de commissie dringend adviseert om te onderzoeken of alsnog uitvoering in verdiept profiel tot de mogelijkheden behoort.*

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.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

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/25/223437.

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.

kozijnen, dakraam en spouwmuurisolatie publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251015 01831 000 (ingediend op 15-10-2025)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 23-10-2025
Ons kenmerk: Z/25/223437

Project

Naam van dit project

kozijnen, dakraam en spouwmuurisolatie

Projectomschrijving

vernieuwing kozijnen, 2 dakramen plaatsen en spouwmuurisolatie

Locatie

Adres

Prinses Irenelaan 60, 2341TT 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?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Uw verzoek

15-10-2025

kozijnen, dakraam en spouwmuurisolatie

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 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.

vervanging kozijnen en voordeur voorzijde, plaatsen van 2 dakramen aan voorzijde en spouwmuurisolatie woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

■■■■■

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

nieuwe kozijnen ■■■■■ euro

dakramen ■■■■■

gevelisolatie (voor+achter) ■■■■■ euro

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?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

vervanging kozijnen en voordeur voorzijde, plaatsen van 2 dakramen aan voorzijde en spouwmuurisolatie woning

Hoogte 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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

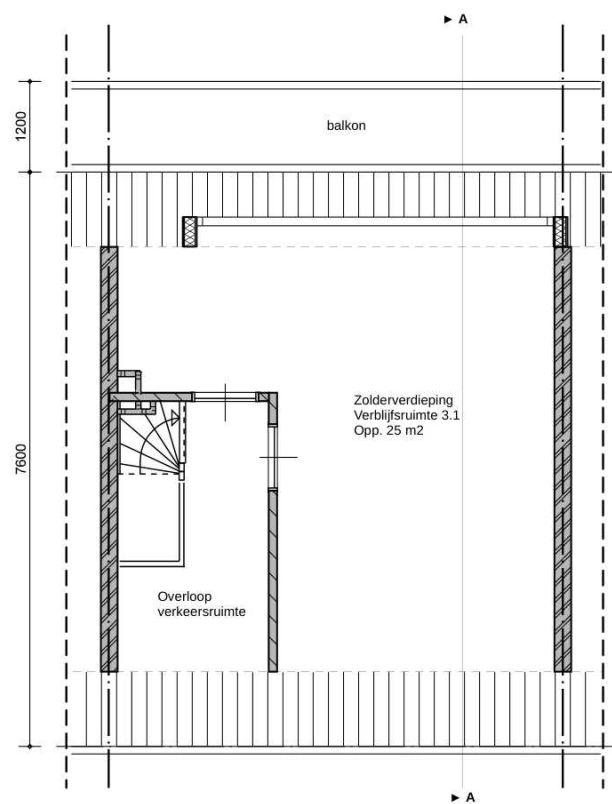
Document	Vertrouwelijk
2025-09-28_sengers-prinses-irenelaan60_A2_v1.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

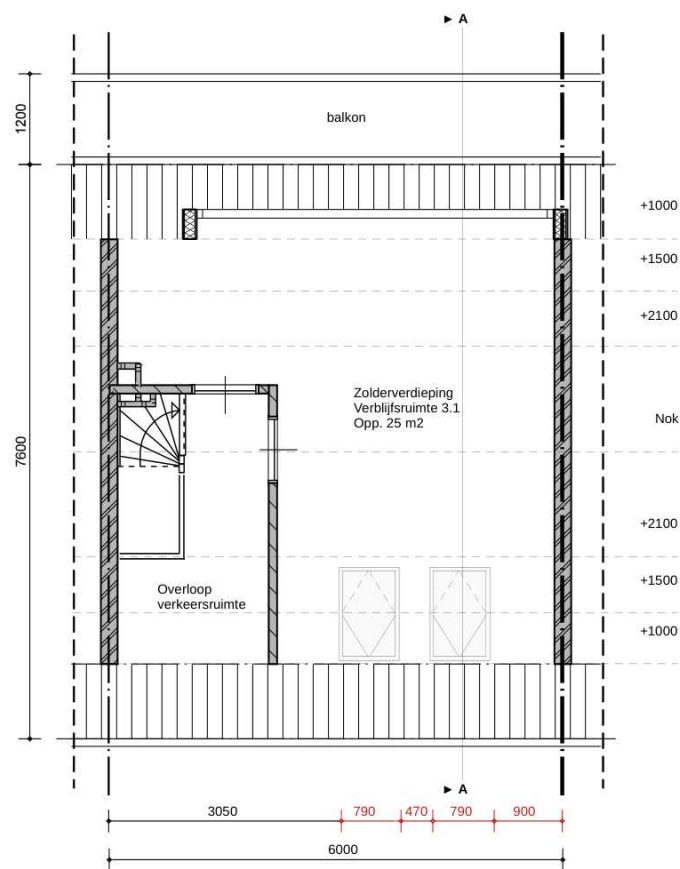
Document	Vertrouwelijk
sengers-prinses-irenelaan60-omgeving.jpg	Nee
sengers-prinses-irenelaan60-voorgevel.jpg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

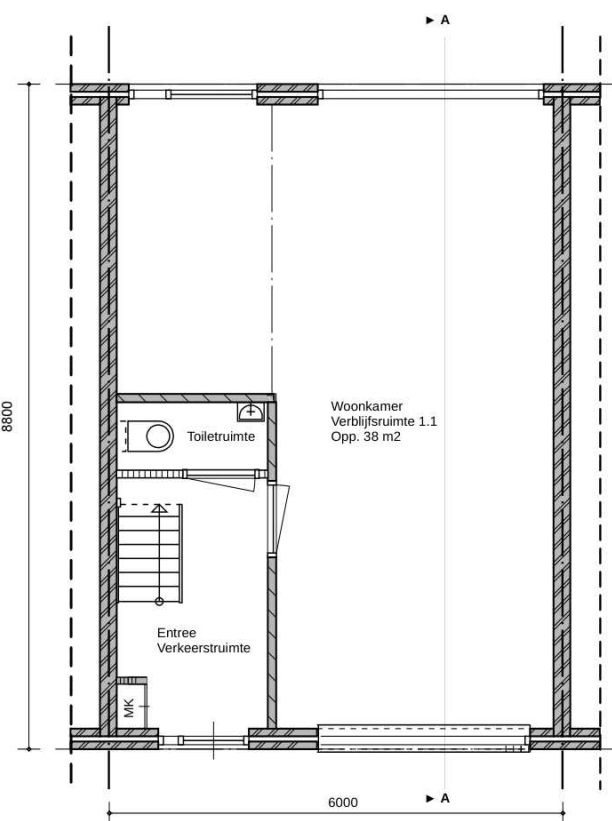
Document	Vertrouwelijk
2025-10-15-prinses-irenelaan-60-kozijnen-dakraam-aanvullende-informatie-en-participatie.pdf	Nee



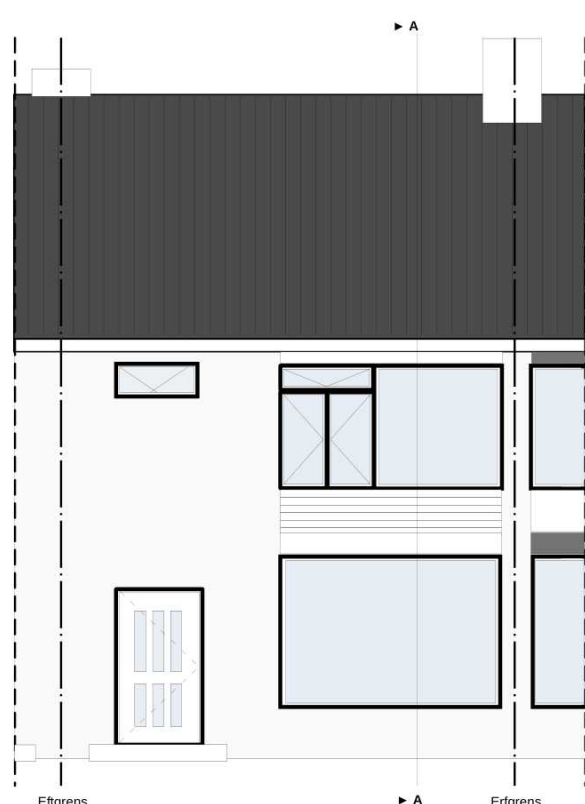
2e Verdieping bestaand



2e Verdieping gewijzigd



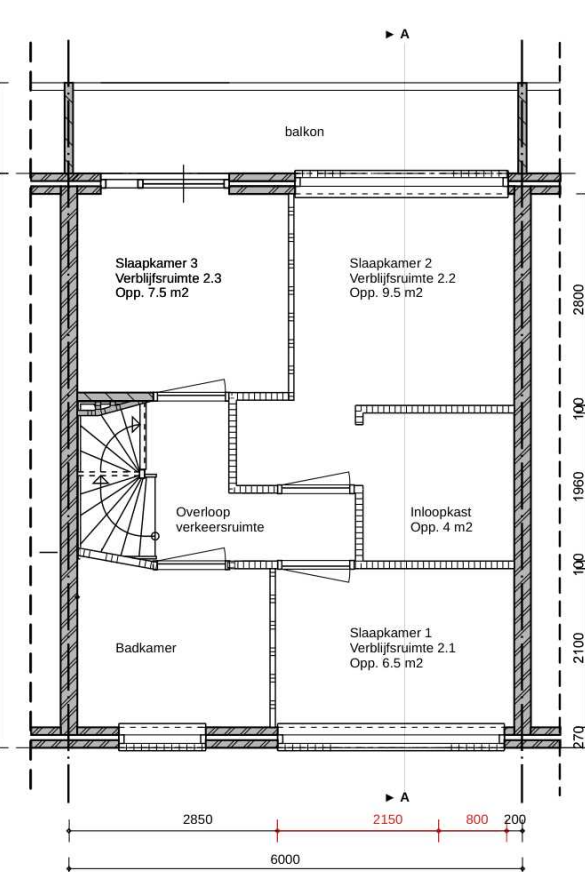
Begane grond



Voorgevel bestaand

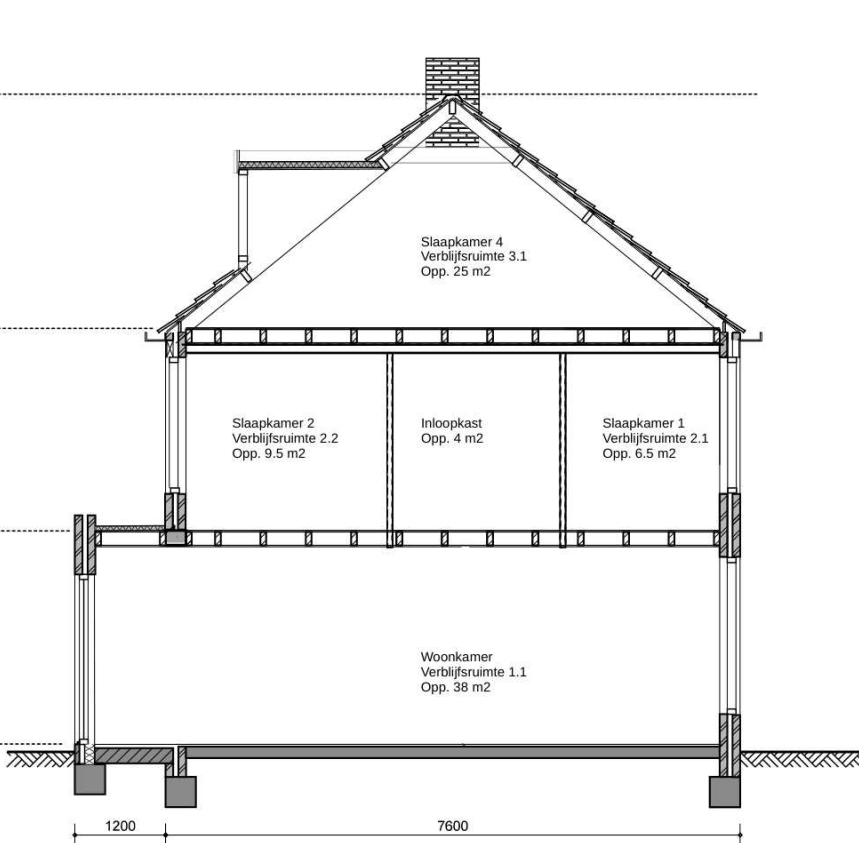


Voorgevel gewijzigd

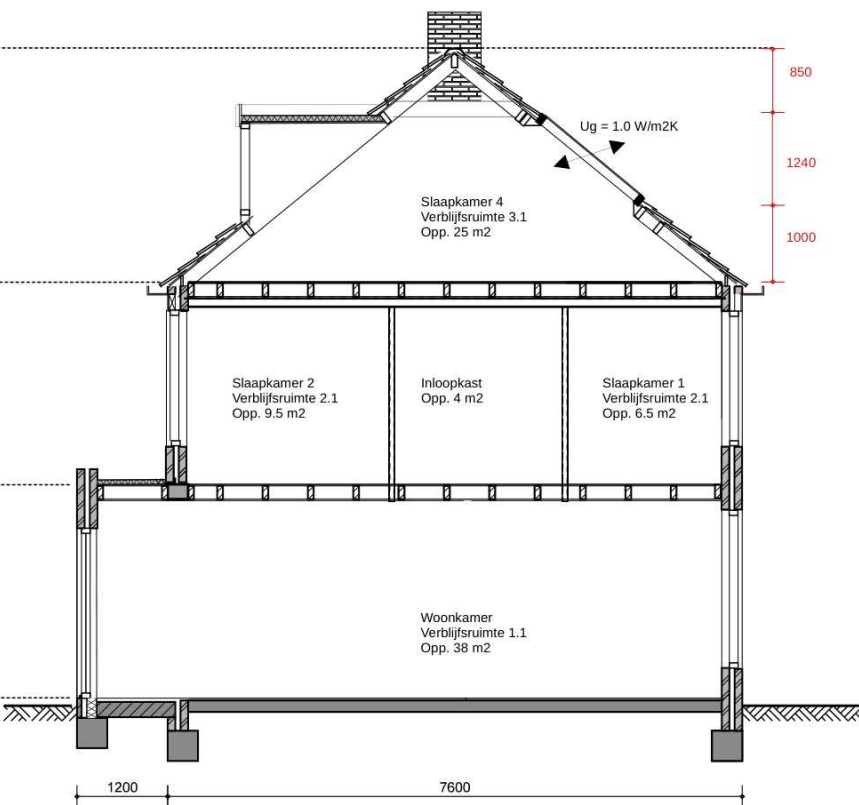


1e Verdieping

Dakramen
vergunningvrij te
plaatsen

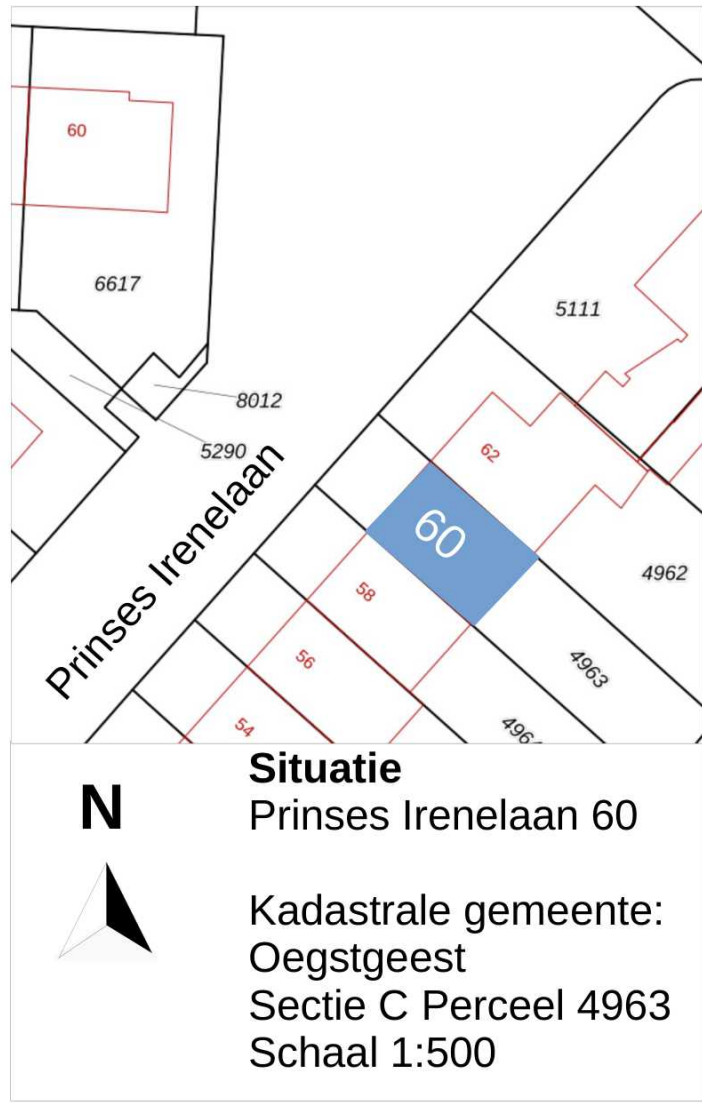


Doorsnede A bestaand



Doorsnede A gewijzigd

KADASTER



Situatie
Prinses Irenelaan 60

Kadastrale gemeente:
Oegstgeest
Sectie C Perceel 4963
Schaal 1:500

Symbolen en afkortingen:	Opdrachtgever en getekend:	Tekenaar:
MK meterkast		WS
	Project: Vervangen kozijnen en plaatsen van dakramen prinses Irenelaan 60 te Oegstgeest	Projectnummer: WS-OV-2
Materialen:	Fase: Definitief ontwerp	Datum: 28-9-2025
Raamkozijnen PVC wit (RAL 9016) Glas Ug <1,1 W/m2K Voordeur PVC wit (RAL 9016) Rabatdelen PVC wit (RAL 9010) Dakraam Hout, grijs Glas Ug 1,0 W/m2K	Onderdeel: Omgevingsvergunning	Formaat: A2
	Onderwerp: Plattegrond, voorgevel en doorsneden	Schaal: 1:100, 1:500
	Status: Ter goedkeuring	Bladnummer 1

Toelichting op gebruik PVC raamprofielen.

We hebben gekozen voor vlakke PVC raamprofielen met een vlak vlakke profielen (zie afbeelding) vanwege de duurzaamheid van het materiaal. Hiervoor hebben we in de buurt rondgekeken en op enkele plaatsen kwamen we dit type kozijn tegen.



De nieuwe voordeur heeft dezelfde stijl als de huidige: wit met 6 matglazen vlakken. De deur en kozijn hebben een houtnerf structuur. Deze kleur en stijl komt in de straat vaak voor.

Uit het resultaat van het vooroverleg (referentie Z/25/222197) kwam naar voren dat houten kozijnen gewenst zijn, met als alternatief PVC kozijnen met een verdiept profiel en houtnerfstructuur. We hebben bij de leverancier nagevraagd of deze aanpassing gedaan kon worden maar helaas was het niet meer mogelijk om de bestelling te wijzigen in verband met productieplanning.

Participatie.

We hebben onze plannen voorgelegd aan onze directe burens in een kort gesprek op 11 oktober jl. De algemene reactie was positief en ze hadden geen bezwaar tegen onze plannen. Wel kwam naar voren dat de werkzaamheden mogelijk wat geluidsoverlast kunnen geven. We zullen ze tijdig informeren over het tijdstip en duur van de werkzaamheden.



