

Aan:

■■■■■ ■■■■■
Hofbrouckerlaan 36
2341 LP Oegstgeest

Verzenddatum 12 november 2025
Ons kenmerk Z/25/225225
Dso nummer 2025110500711
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste ■■■■■

Op 5 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een markies, het vervangen van de erkenkozijnen en het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraak) op het adres Hofbrouckerlaan 36 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 en artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde


U mag niet eerder starten met het intern wijzigen van de woning (muurdoorbaak) voordat de aangeleverde constructieberekening door ons is goedgekeurd.

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 | 05-11-2025 |
| 02. Tekeningboekje 2545_Aan- en verbouw Hofbrouckerlaan 36 | Tekening | 30-10-2025 |

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 12 november 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 voorgestelde plan voor het wijzigen van de bestaande kunststof erkerkozijnen naar aluminium kozijnen, type Reynaers SlimLine 38 Classic.

De commissie vraagt om het type zonwering in heroverweging te nemen en te onderzoeken of een screen oplossing biedt passend bij het type woning en de erker.

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.

Overwegingen - Bouwactiviteit (technisch)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 onder b van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van constructieve veiligheid.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' 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/25/225225

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.

2545 Plaatsen markies, vervangen kozijnen erker en dragende wand verwijderen. publiceerbaar

Uw verzoek

| | |
|-------------------------|--|
| Ingediend bij | Gemeente Oegstgeest |
| Soort | Aanvraag vergunning |
| Activiteit(en) | Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch) |
| Doel | Definitief |
| Status | Ingediend |
| Verzoeknummer(s) | 20251105 00711 000 (ingediend op 05-11-2025) |



Project

Naam van dit project

2545 Plaatsen markies, vervangen kozijnen erker en dragende wand verwijderen.

Projectomschrijving

Het vervangen van de kozijnen van de erker (conform andere kozijnen in de voorgevel) en het plaatsen van zonwering (markies) aan de erker.

Het verwijderen van een dragende wand op begane grond.

Locatie

Adres

Hofbrouckerlaan 36, 2341LP 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

2545 Plaatsen markies, vervangen kozijnen erker en dragende wand verwijderen.

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

OX architecten

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

57814058

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000027219623

RSIN

[REDACTED]

Straatnaam

Kanaalpark

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

140

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2321JV

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Leiden

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 vervangen van de kozijnen van de erker en het aanbrengen van zonwering (markies).

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Zonwering, rolhek, luik of rolluik bevestigen

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

■

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Vervangen kozijnen: ■

Markies: ■

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Erker voorgevel.

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

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Het verwijderen van een dragende binnenwand en die vervangen door een stalen constructie.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

De constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen.

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

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

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------|---------------|
| 2545-251030-OV_Hofbrouckerlaan_36.pdf | Nee |

Uiterlijk van het bouwwerk

| Document | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------|---------------|
| 2545-251030-OV_Hofbrouckerlaan_36.pdf | Nee |

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

| Document | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------|---------------|
| 2216_CON_220421_Hofbrouckerlaan36.pdf | Nee |

Constructieve berekening

| Document | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------|---------------|
| 2216_220421_StatischeBerekeningen.pdf | Nee |

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

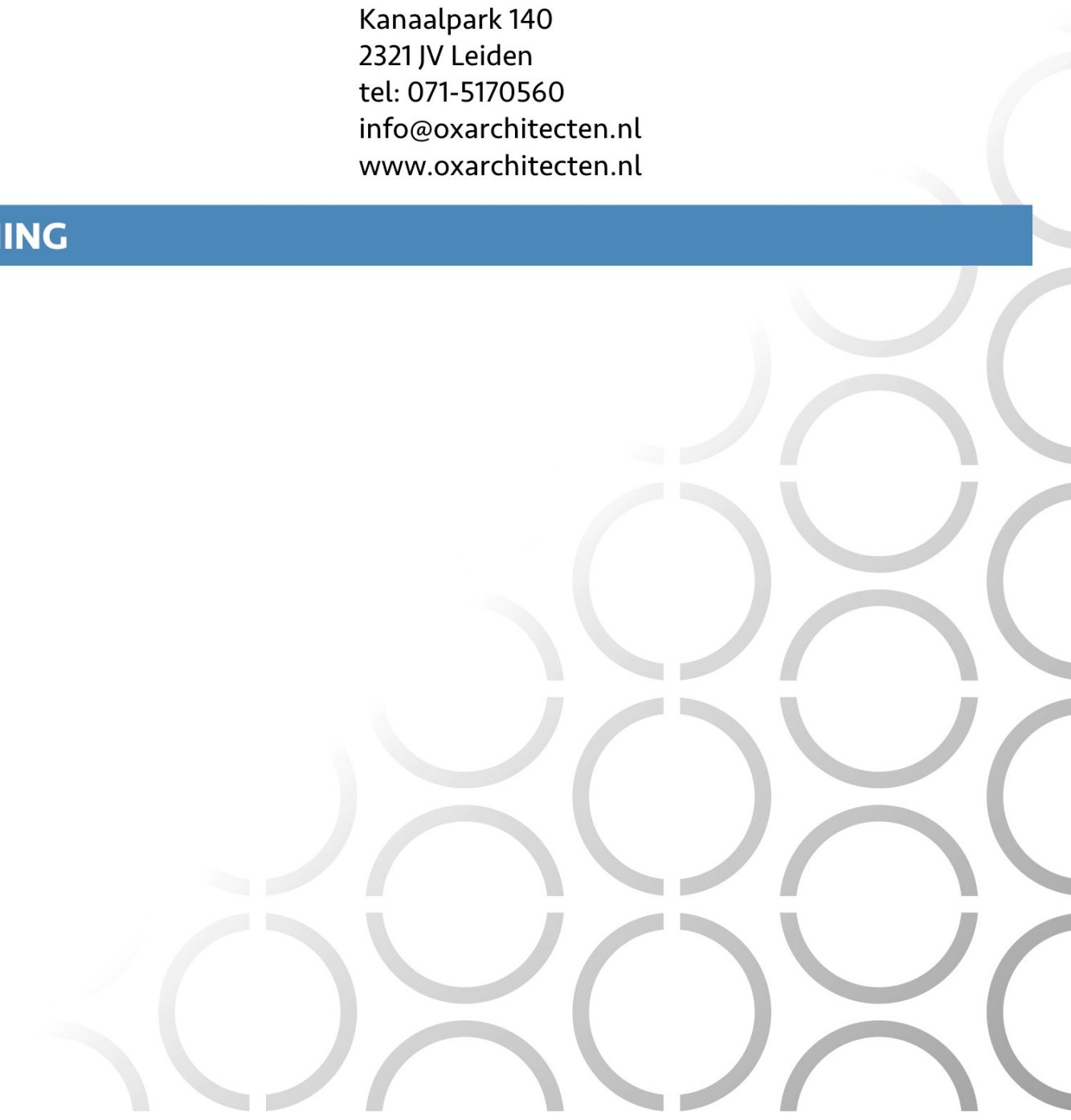


OX architecten
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071-5170560
info@oxarchitecten.nl
www.oxarchitecten.nl

DE BOUWMEESTER

OMGEVINGSVERGUNNING

Projectnummer: **2545**
Project: **Aan- en verbouw Hofbrouckerlaan 36**
Projectlocatie: **Hofbrouckerlaan 36, 2341 LP, Oegstgeest**
Datum: **30/10/2025**
Wijziging:





Situatie
1:500



Foto voorgevel

Adres:
Hofbruckerlaan 36
2341 LP Oegstgeest

Kadastraal:
Gemeente: Oegstgeest
Sectie: C
Perceel: 4221

revisie _____

opdracht: Aan- en verbouw Hofbruckerlaan 36
projectcode: 2545
projectadres: Hofbruckerlaan 36, 2341 LP, Oegstgeest
onderwerp: Situatietekening & foto voorzijde

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| 2545-251027-DO_Hofbruckerlaan_36.vwx | fase: OMGEVINGSVERGUNNING |
| datum: 30/10/2025 | schaal: 1:500 |
| getekend: MX | formaat: ISO A3 |
| | 2545 L(9-)-01 OV |

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-11-2025
Ons kenmerk: Z/25/225225



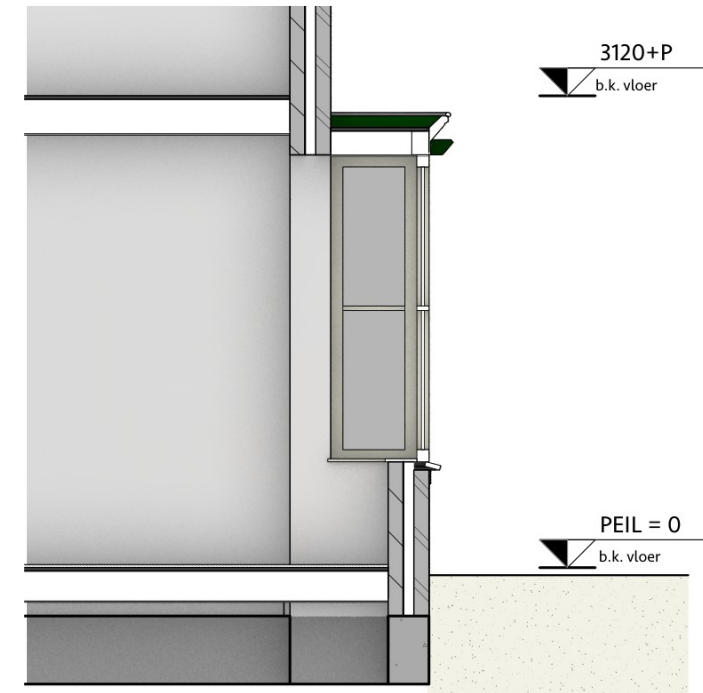
OX
ARCHITECTEN



Aanzicht voorgevel - BESTAAND

--- aluminium kozijnen
Reynaers SlimLine 38 Classic

--- kunststof kozijnen erker



Doorsnede fragment - BESTAAND

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------|---------|
| revisie | | | |
| opdracht: | Aan- en verbouw Hofbrouckerlaan 36 | | |
| projectcode: | 2545 | | |
| projectadres: | Hofbrouckerlaan 36, 2341 LP, Oegstgeest | | |
| onderwerp: | Aanzicht voorgevel en fragment doorsnede - BESTAAND | | |
| 2545-251027-DO_Hofbrouckerlaan_36.vwx | fase: | OMGEVINGSVERGUNNING | |
| datum: 30/10/2025 | schaal: 1:50 | 2545 | L(2-)02 |
| getekend: TV/ MX | formaat: ISO A3 | OV | |

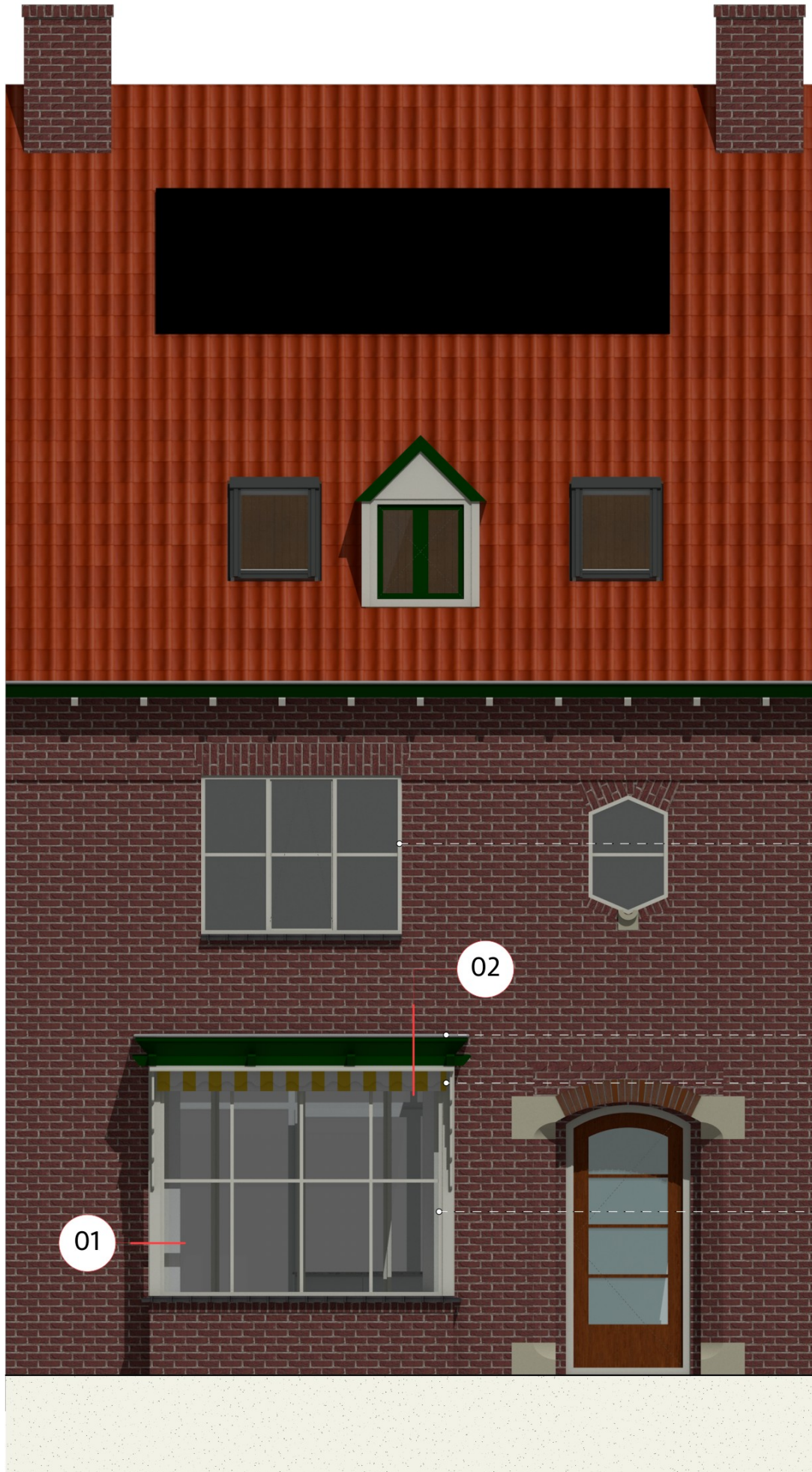
Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-11-2025
Ons kenmerk: Z/25/225225

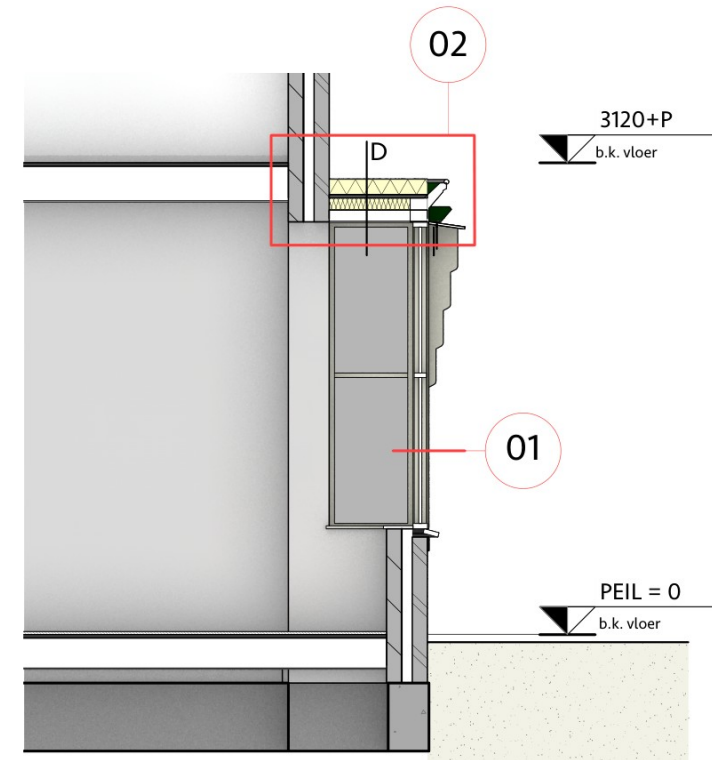


ARCHITECTEN



Aanzicht voorgevel - NIEUW

- aluminium kozijnen
Reynaers SlimLine 38 Classic
- isoleren dak
- markies
- aluminium kozijnen erker
Reynaers SlimLine 38 Classic



Doorsnede fragment - NIEUW

- Dakpakket D, $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$:**
- dakbedekking;
 - PIR, min. 100 mm, afschot 16 mm/m²;
 - dakbeschot, bestaand
 - balklaag, bestaand;
 - waartussen, 80 mm minerale wol;
 - rachels, 18x67 mm;
 - klimaatfolie, luchtdicht aftapen;
 - gipsplaten, 10 mm.

revisie _____

opdracht: Aan- en verbouw Hofbrouckerlaan 36

projectcode: 2545

projectadres: Hofbrouckerlaan 36, 2341 LP, Oegstgeest

onderwerp: Aanzicht voorgevel en fragment doorsnede - NIEUW

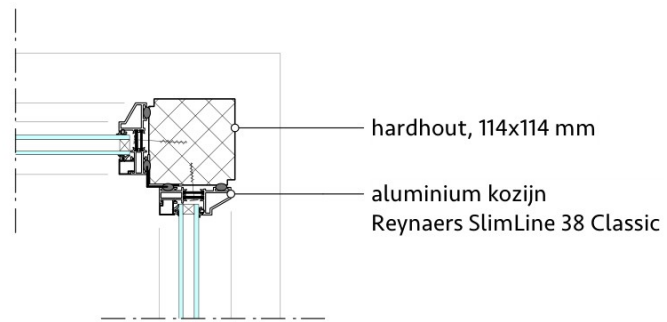
| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 2545-251027-DO_Hofbrouckerlaan_36.vwx | fase: OMGEVINGSVERGUNNING |
| datum: 30/10/2025 | schaal: 1:50 |
| getekend: TV/ MX | formaat: ISO A3 |
| 2545 | L(2-)-03 |
| OV | |

Gemeente  Oegstgeest

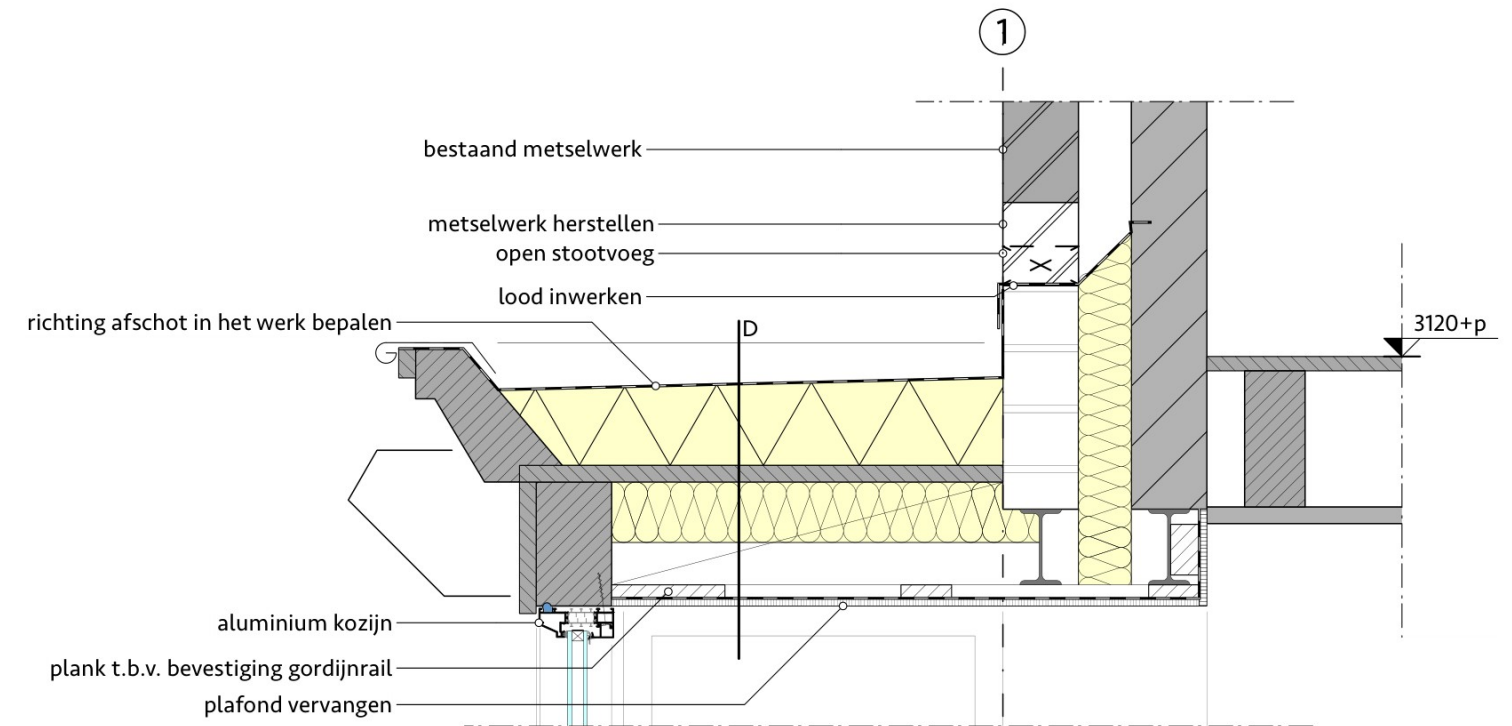
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-11-2025
Ons kenmerk: Z/25/225225





DETAIL 01



DETAIL 02

Dakpakket D, $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$:

- dakbedekking;
- PIR, min. 100 mm, afschot 16 mm/m²;
- dakbeschot, bestaand
- balklaag, bestaand;
- waartussen, 80 mm minerale wol;
- rachels, 18x67 mm;
- klimaatfolie, luchtdicht aftapen;
- gipsplaten, 10 mm.

revisie _____

opdracht: Aan- en verbouw Hofbrouckerlaan 36

projectcode: 2545

projectadres: Hofbrouckerlaan 36, 2341 LP, Oegstgeest

onderwerp: Principedetails erker

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 2545-251027-DO_Hofbrouckerlaan_36.vwx | fase: OMGEVINGSVERGUNNING |
| datum: 30/10/2025 | 2545 |
| getekend: MX | OV |
| schaal: 1:10 | A(2-)05 |
| formaat: ISO A3 | |

