

Aan:


Jacob van Maerlantlaan 17
2343 JX Oegstgeest

Verzenddatum 26 november 2025
Ons kenmerk Z/25/222568
Dso nummer 2025100200653
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 2 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden en verduurzamen van de woning (verhogen kap) op het adres Jacob van Maerlantlaan 17 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 € 597,80 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.

Ontbrekende vergunning(en)

Om te mogen starten met de aanleg- en/of bouwactiviteiten voor dit project moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning(en):

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (technisch)'.

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	02-10-2025
02. Tekening 202515-00_Bestaande toestand	Tekening	07-10-2025
03. Tekening 202515-01_Nieuwe toestand	Tekening	25-11-2025
04. Documentatie dakpannen Dubbele HP20 Huguenot, Leikleur (Ardoise)	Productinformatie	-

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 'Haaswijk'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12).

Wijzen van meten - Ondergeschikte bouwdelen

Op grond van artikel 2.10 onder a worden bij toepassing van het in dit artikel bepaalde ondergeschikte bouwonderdelen, zijnde plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, oppervlakten en bouwgrenzen buiten beschouwing gelaten, met dien verstande dat de overschrijding van een overstekend dak niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Wonen

Op grond van artikel 12.2.1 onder a worden hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Op grond van artikel 12.2.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan.

Op grond van artikel 12.2.1 onder d is ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de maximale goothoogte van 6 meter en de maximale bouwhoogte van 10 meter niet worden overschreden. Daarnaast voldoen de overstekende daken aan het gestelde in artikel 2.10 onder a.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag meerdere keren voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Op 19 november 2025 heeft de commissie onder voorwaarden ingestemd met het aangepaste plan.

Advies: *Het plan is positief onder voorwaarden.*

Toelichting: *De woonwijk bestaat uit vrijstaande en geschakelde woningen met een grote diversiteit aan vormen en architectuurstijlen.*

Zoals eerder beschreven op 08 oktober jl. wordt bij de beoordeling van bouwplannen getoetst aan de hand van de criteria voor gebied 7 – Meanderwijken.

De architect heeft de eerdere opmerkingen en aanbevelingen van de commissie opgevolgd. Het voorstel voor de toe te passen kleuren en materialen vraagt nog nadere aandacht, alsmede de overstekende kap. Voor de beide zijgevels wordt gevraagd om de goot meer over de zijgevelvlakken heen te laten steken, zodat deze buiten de gevels komen en daarmee het rijke beeld van een overstekende kap als de bestaande situatie wordt bereikt.

Op hoofdlijnen is de kleurstelling akkoord, behoudens het feit dat de grijstinten voor de grote vlakken als de gevels al gauw te donker wordt.

De commissie stelt de volgende uitwerking daarin voor;

De grote gevelvlakken van de kopgevels en de beide langsgevels in licht grijze kleur, RAL 7047, telegrijs

De verticale vlakken in de beide kopgevels in midden grijs, RAL 7005, muisgrijs

De kozijnen alle in de kleur RAL 7021 of RAL 7016, antraciet

De commissie stemt in met het aangepaste plan voor het vergroten van de vrijstaande woning met een extra verdieping, behoudens de hierboven genoemde aandachtspunten.

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.

Naar aanleiding van bovenstaand advies heeft de architect de laatste opmerkingen en aanbevelingen van de commissie verwerkt, waardoor het aangepast plan in overeenstemming is met 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.

Ontbrekende vergunning(en)

Om te mogen starten met de aanleg- en/of bouwactiviteiten voor dit project moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning(en):

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (technisch)'.

Toezicht voorwaarden

Wij houden toezicht op de naleving van de planologische voorwaarden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar  onder vermelding van ons kenmerk.

uitbreiden en verduurzamen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251002 00653 002 (ingediend op 16-10-2025) 20251002 00653 001 (ingediend op 07-10-2025) 20251002 00653 000 (ingediend op 02-10-2025)



Project

Naam van dit project

uitbreiden en verduurzamen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest

Projectomschrijving

De woning zal verduurzaamd en uitgebreid worden middels een verhoogd dak conform de eisen van het bestemmingsplan.

Locatie

Adres

Jacob van Maerlantlaan 17, 2343JX 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

uitbreiden en verduurzamen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te 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

TekenBuroMeiland

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

75892103

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

St Jacobstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

64

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

64

Postcode

2191BG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

De Zilk

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.

De bestaande kap van de woning zal verhoogd worden naar de eisen van het bestemmingsplan (huidige goot = 2,6m1 en bouwhoogte 8m1, nieuwe goot wordt 5,47m1 en bouwhoogte 10m1. Bestemmingsplan zegt goot 6m1 en bouwhoogte 10m1.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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.

-

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?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

292

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

412

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

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?

791

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

1025

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.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

172

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

10

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

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.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
202515-00.pdf	Nee
202515-00a.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

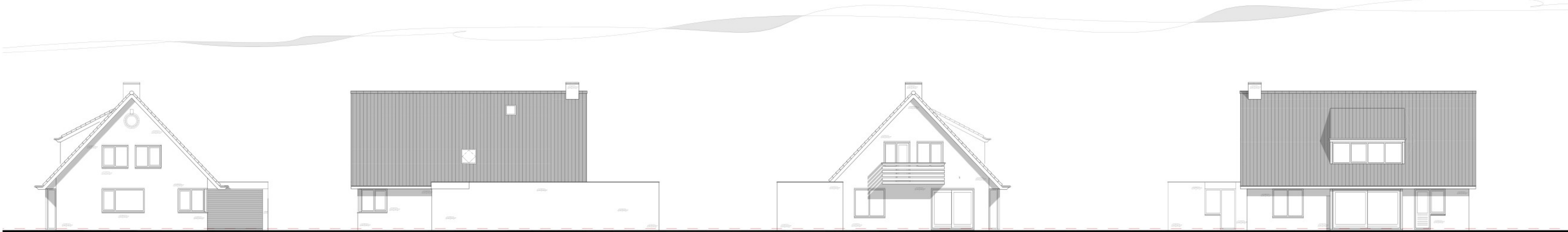
Document	Vertrouwelijk
202515-01.pdf	Nee
202515-01a.pdf	Nee
202515-01b.pdf	Nee
202515-02a.pdf	Nee
202515-03a.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

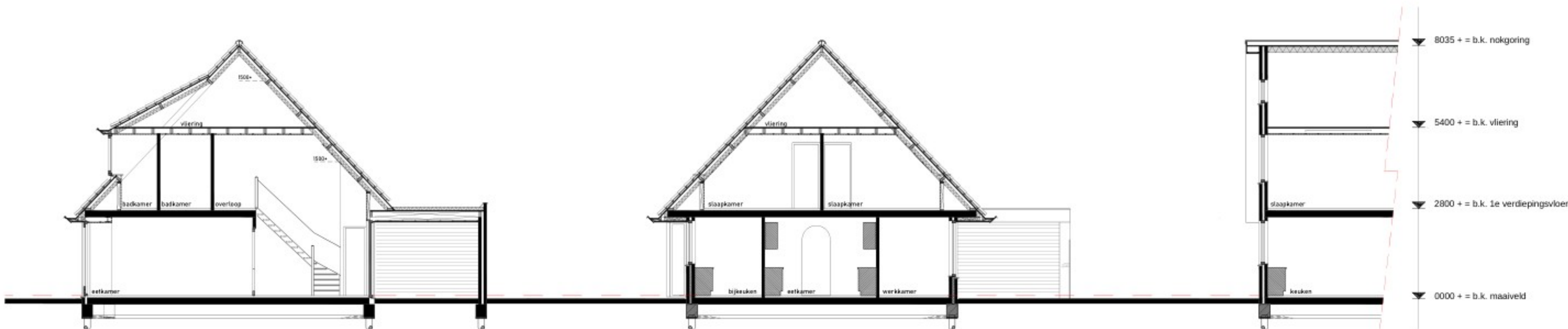


VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

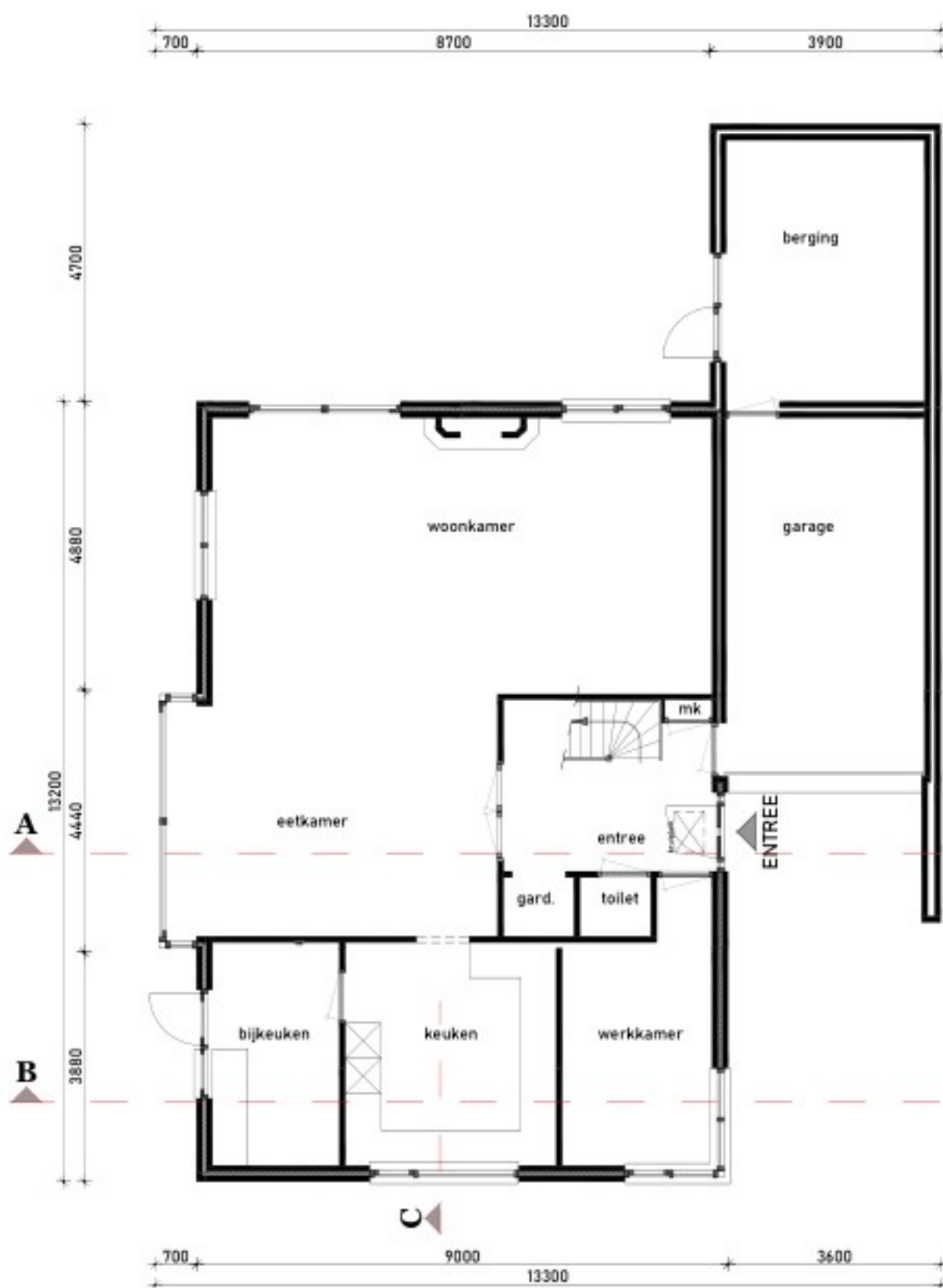
LINKER ZIJGEVEL



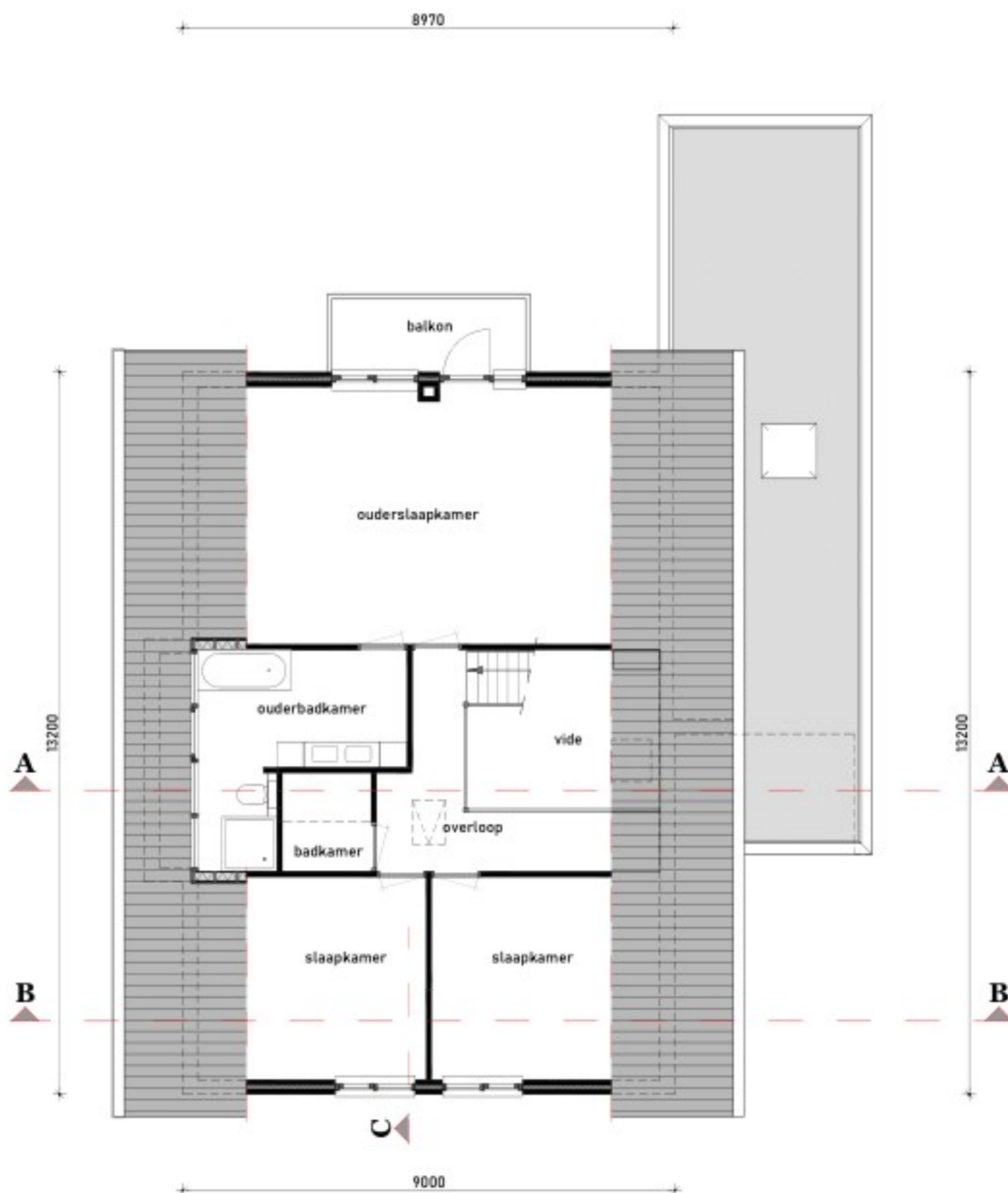
DOORSNEDE A-A

DOORSNEDE B-B

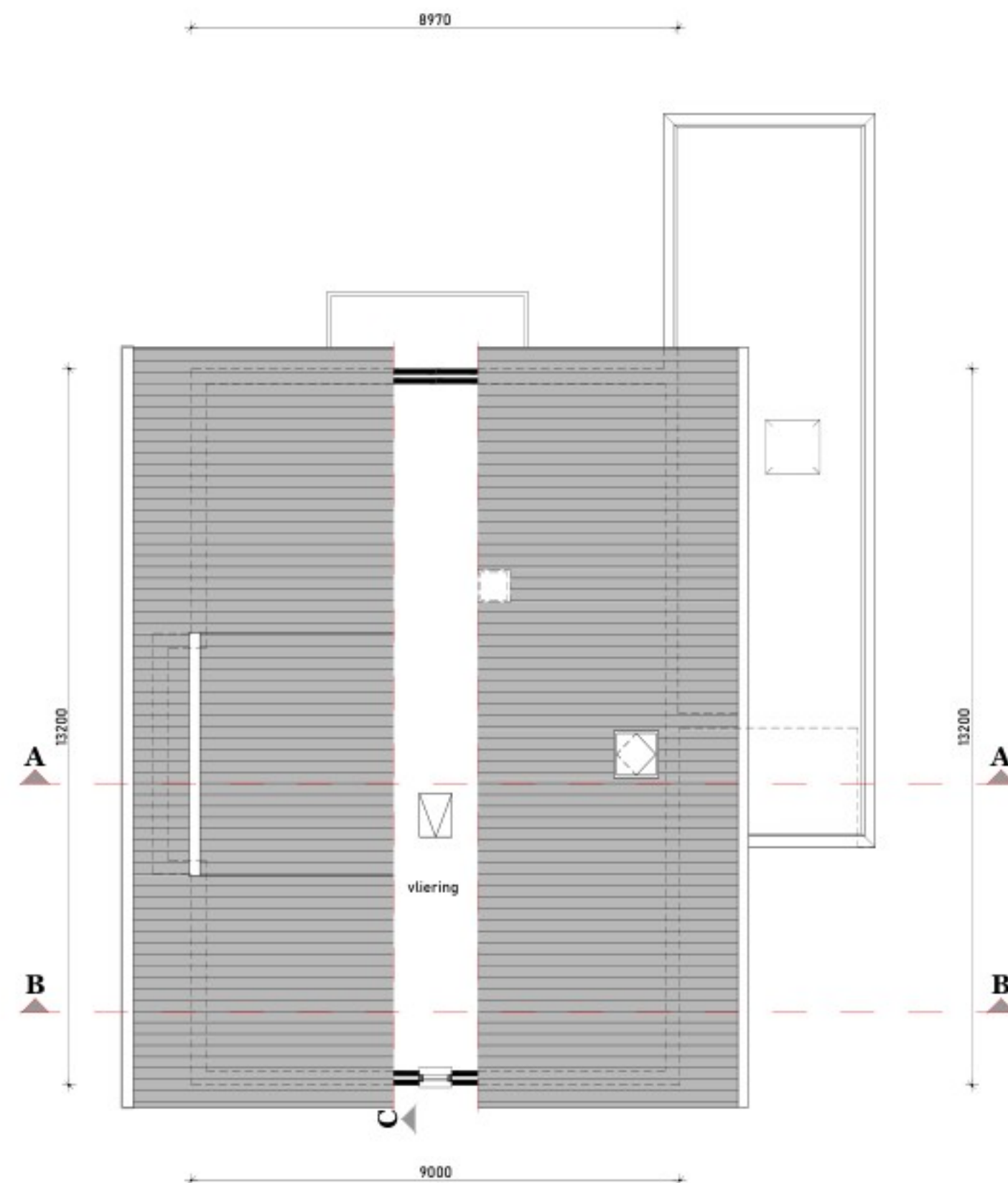
DOORSNEDE C



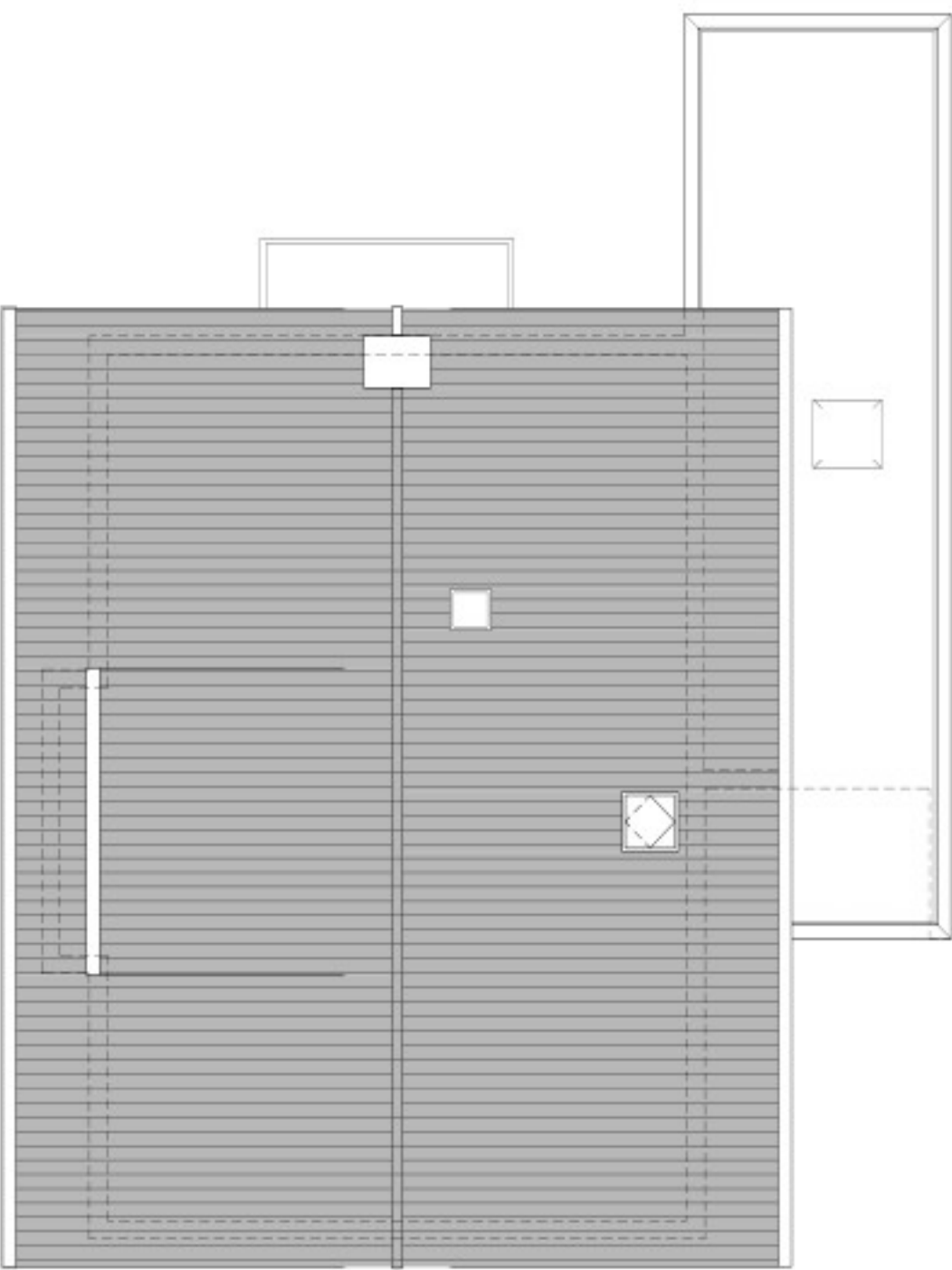
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



DAKOVERZICHT



KADASTRALE SITUATIE

SCHAAL 1:500
Kadastrale gemeente Oegstgeest
Sectie A
Perceel 1427



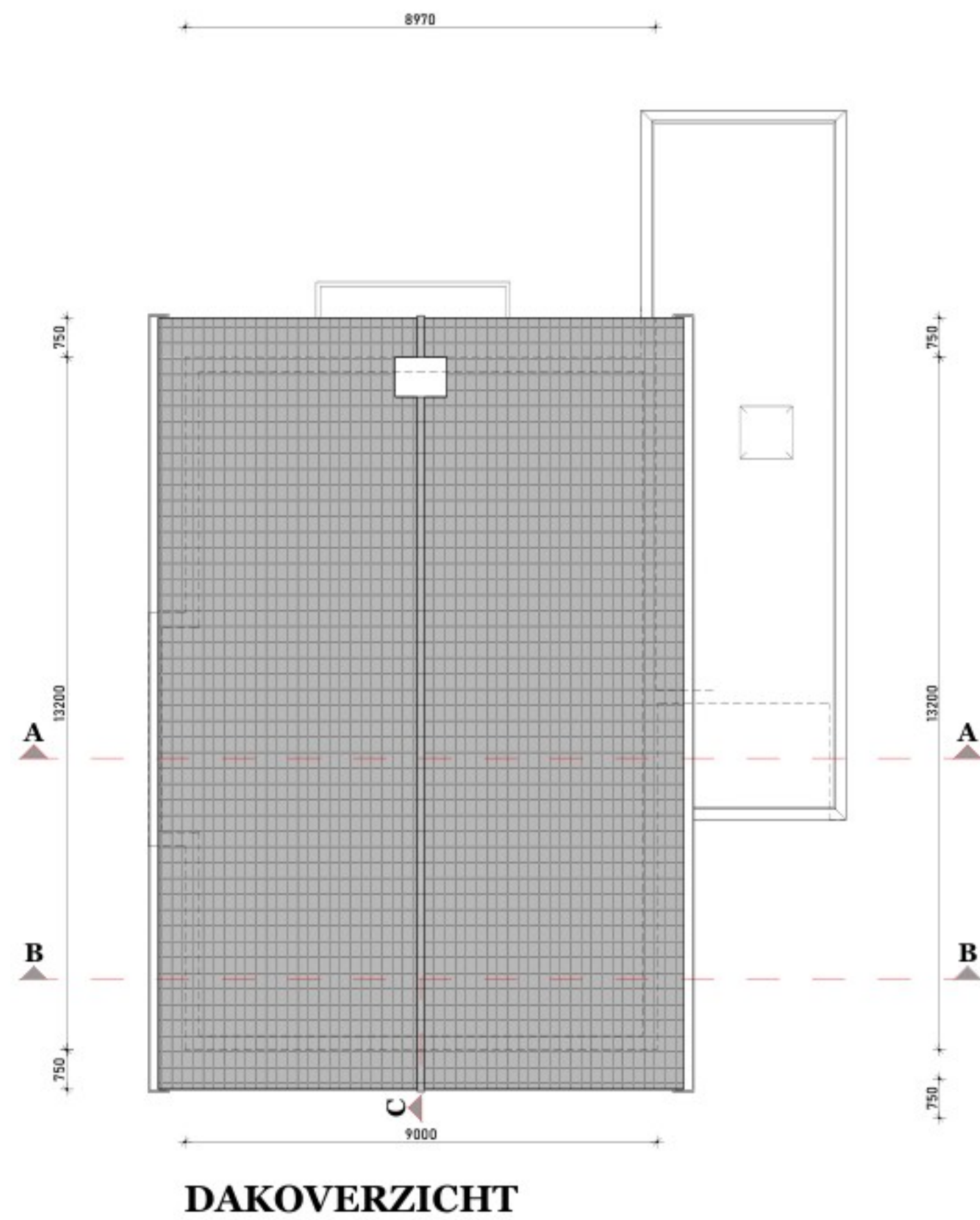
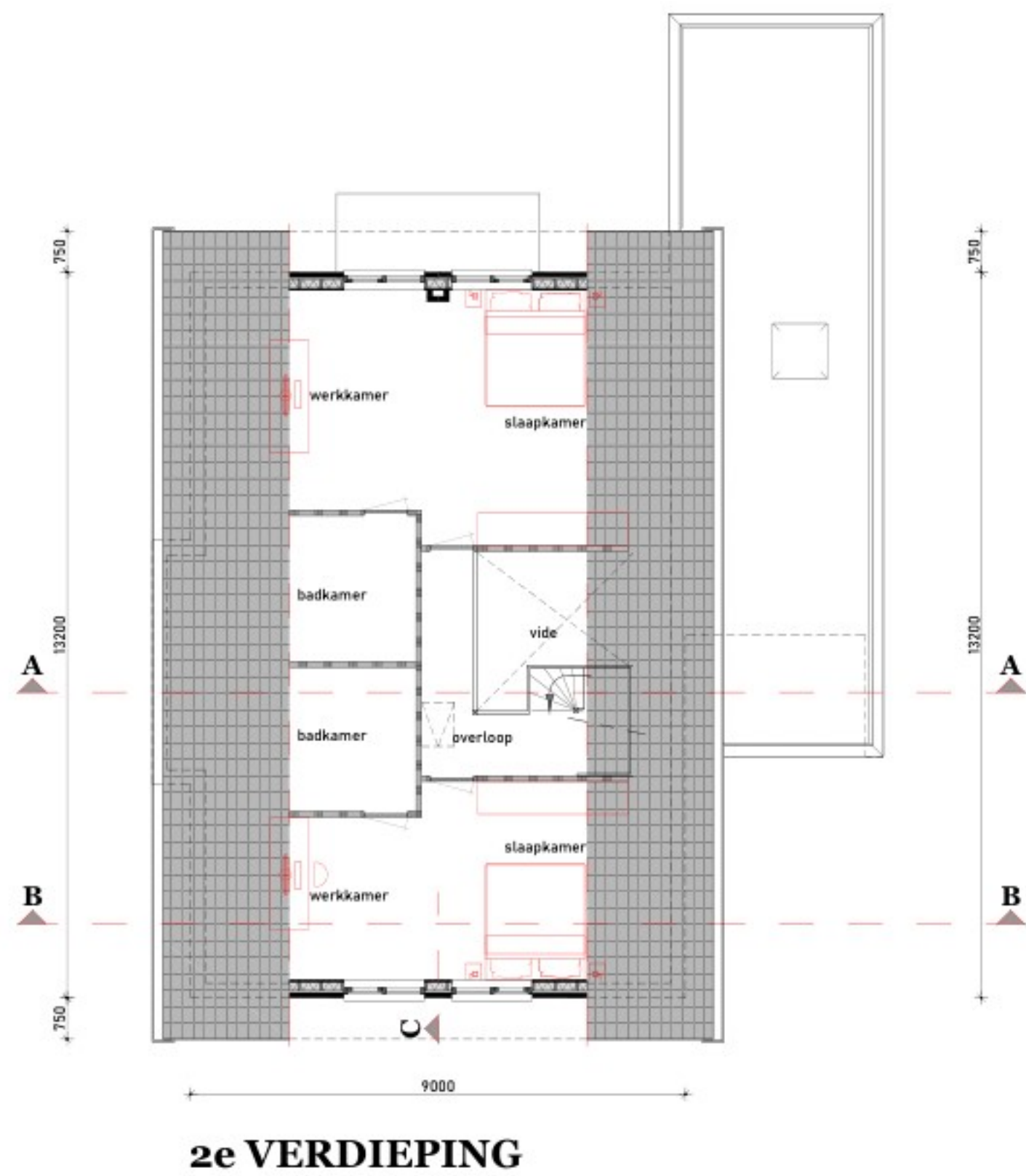
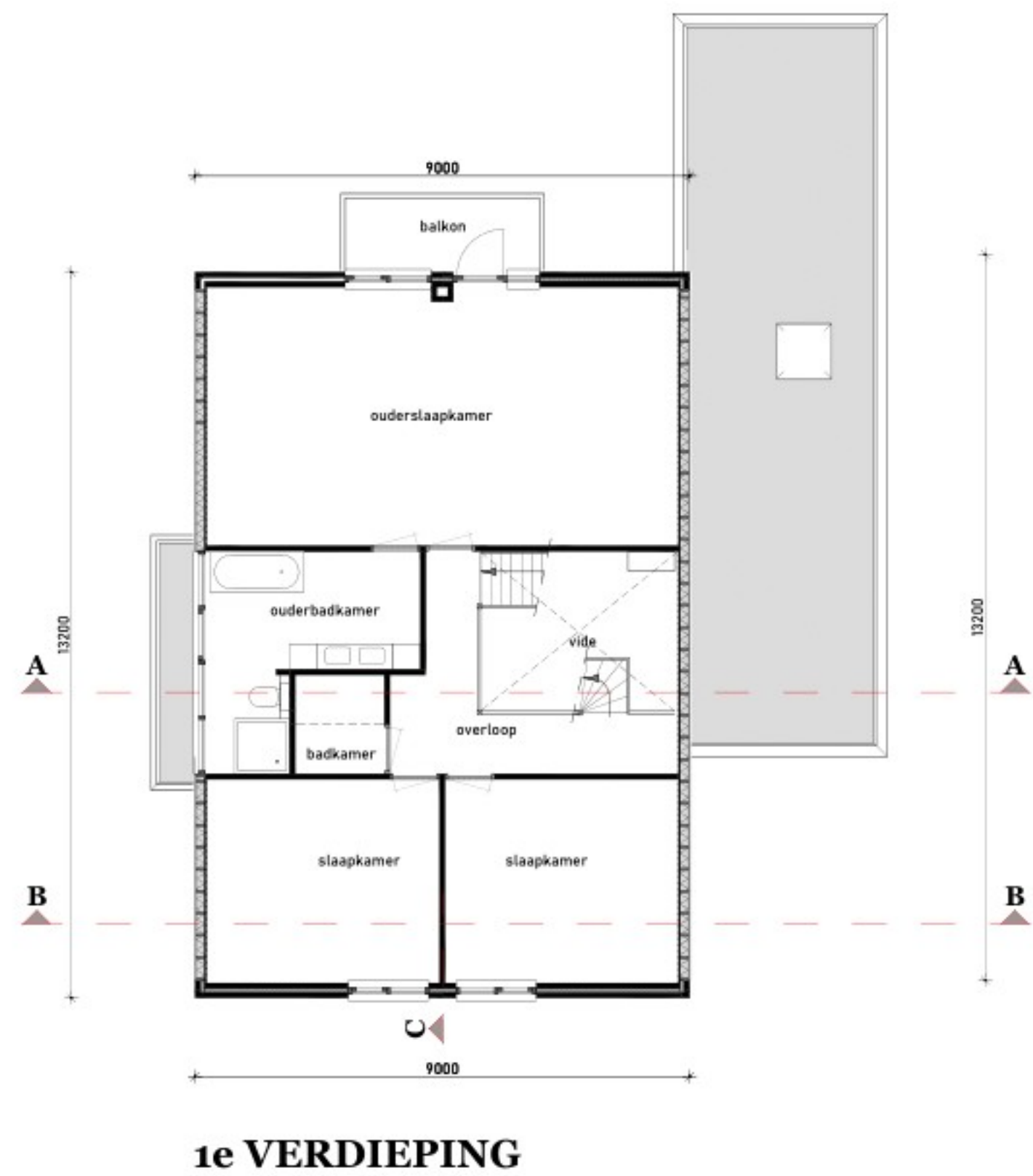
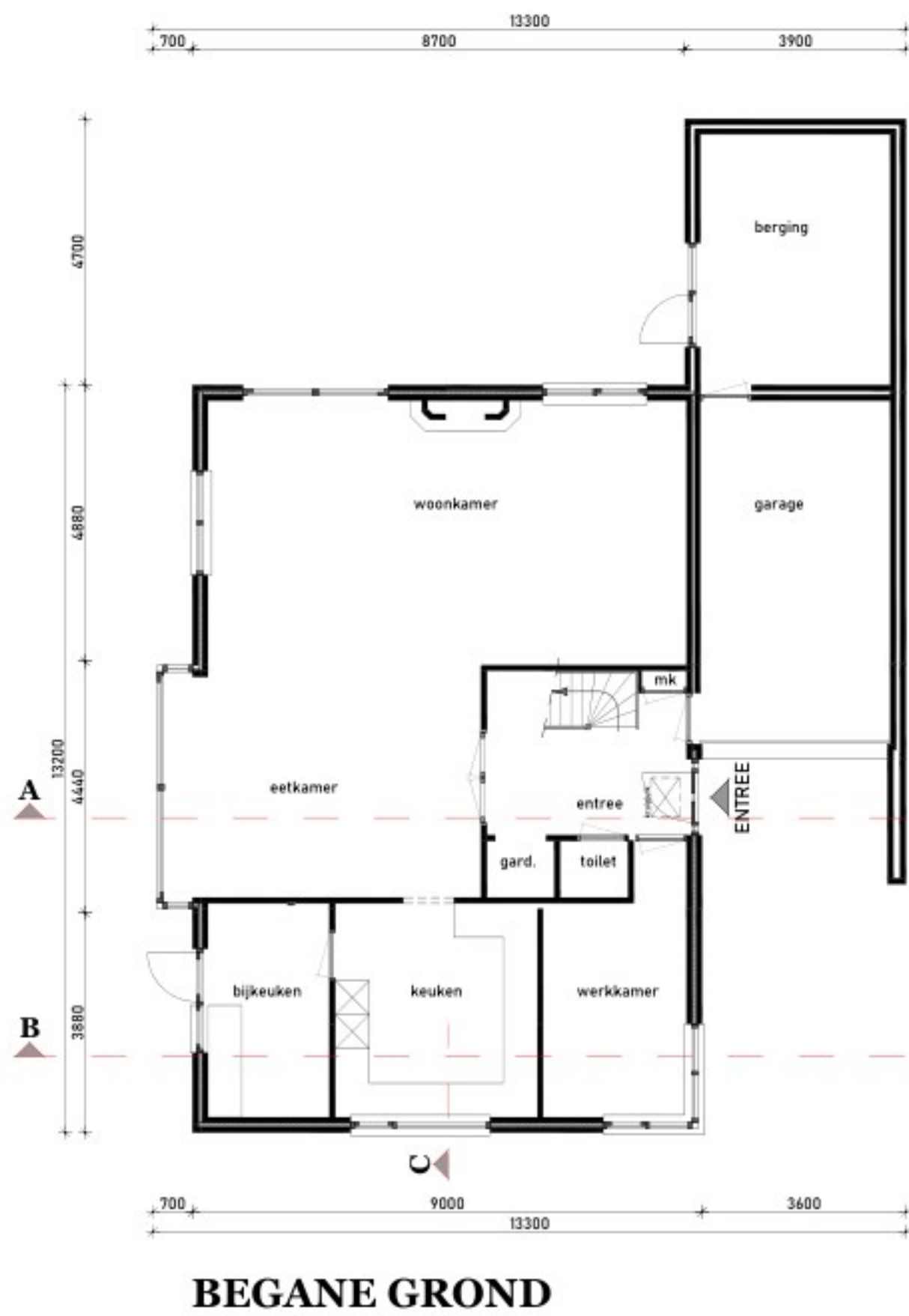
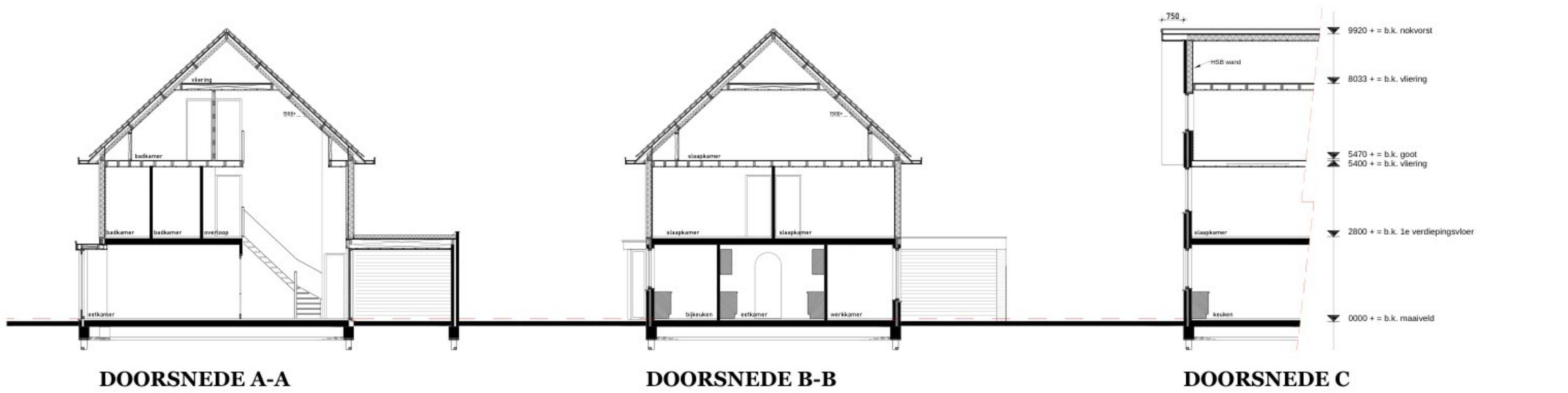
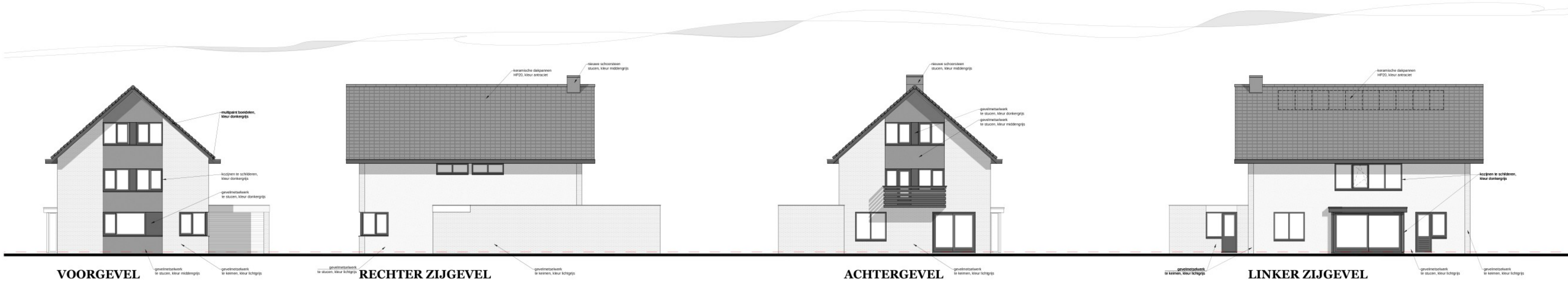
OMGEVINGSVERGUNNING

project: verbouwen en verduurzamen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest
opdrachtgever: Fam. J.
onderwerp: ontwerp bestaande toestand

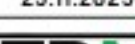
schaal: 1:100
formaat: 60x80
datum: 07.10.2025
werker: 202515
tek.nr: 00

TBM
TekenBuroMeiland
info@TekenBuroMeiland.nl

VAN WEDE VERBOUWING BESTAAND BOUWWERK. MATEN IN HET WERK TE KONTROLEREN.



KLEUREN EN MATERIALEN	
Gevelstucwerk	
-middengrijs	: RAL 7005, muisgrijs
-donkergrijs	: RAL 7021, zwartgrijs
Gevel keimwerk	
-lichtgrijs	: RAL 7047, telegrijs 4
Kozijnen	
-kozijnen en draaiende delen zowel bestaand als nieuw uitvoeren in kleur RAL 7021, zwartgrijs	
Waterslagen	
-de waterslagen uitvoeren in de kleur RAL 7021, zwartgrijs	
Boeidelen	
-Multipaint, schilderen in kleur RAL 7021, zwartgrijs	
Dak- en gootranden	
-zinken klang+kraal, kleur naturel	
Dakbedekking	
-keramische dakpan Tuile Double HP20 Ardoise, kleur antraciet	
Schoorsteen	
-stucen en schilderen in de kleur RAL 7021, zwartgrijs	

OMGEVINGSVERGUNNING				
project: verbouwen en verduurzamen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest		opdrachtover: Fam. 		onderwerp: definitief ontwerp nieuwe toestand
schaal: 1:100	formaat: 60x80	datum: 25.11.2025	werksnr.: 202515	tek.nr.: 01
 TekenBuroMeiland			 info@tekenburomeiland.nl	
VANWEGE VERBOUWING BESTAAND BOUWWERK: MATEN IN HET WERK TE KONTROLEREN				

KLEURENGAMMA

Om de lichte kleurverschillen eigen aan het natuurlijke basisproduct klei en aan het productie systeem te verminderen, raden wij U aan de producten goed te mengen tijdens de verwerking. De kleuren op de foto's zijn niet contractueel en kunnen niet waarheidsgetrouw weergegeven worden. Om Uw keuze te bevestigen, aarzel niet om onze dienst «Verzending Monsters» te contacteren.



LEIKLEUR



BLACK CHEVREUSE



RUSTIEK



TERRE DE BEAUCE



VALLÉE DE CHEVREUSE

De kleuren op deze foto's zijn niet contractueel en kunnen niet volledig trouw zijn aan de werkelijkheid.



Dit product werd gemaakt volgens een door AFNOR Certification erkende organisatie, in overeenstemming met de referentiekaders ISO 9001 voor de kwaliteit, ISO 14001 voor het milieu en ISO 50001 voor de energie.
Alle dakpannen van EDILIANS Toiture zijn conform de vereisten van de norm NF EN 1304. Alleen de dakpanmodellen met het logo NF, NFM of NFFP zijn conform de vereisten van het referentiekader van het Merk NF Kleidakpannen NF063. De kenmerken die gecertificeerd zijn door het merk NF Kleidakpannen betreffen het aspect, de geometrische eigenschappen, de buigsterkte, de waterdichtheid (klasse I), de vorstweerstand volgens NF EN 539-2, de vorstweerstand «bergklimaat» (alleen voor de modellen met het logo NFM) en de mogelijkheid om gebruikt te kunnen worden op daken met Lichte helling (alleen met het logo NF FP). www.marque-nf.com

Diensten van EDILIANS:
Wij begeleiden u tijdens het hele project

edilians.be/nl
edilians.nl

DUBBELE HP 20 Huguenot

HET ESTHETISCH UITZICHT VAN EEN KLEINE PAN SAMEN MET DE PLAATSINGSSNELHEID VAN EEN GROTE PAN

Grote vlakke pan met sluiting

Ref. 209



- Plaatsingssnelheid
- Esthetisch uitzicht van een kleine pan (visueel effect: 18 tot 22 pannen/m²)
- Variabele latafstand
- Geoptimaliseerde afdichting
- Versterkte stabiliteit



edilians.be/nl
edilians.nl

Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 26-11-2025
Ons kenmerk: Z/25/222568

Kleuren Leikleur

EDILIANS

Samen vorm geven aan een duurzame toekomst

Dit document is niet-bindend en kan met name op elk moment worden gewijzigd (raadpleeg de bijgewerkte informatie op www.edilians.com). De foto's zijn presentatiesuggesties en zijn niet-bindend. Edilians S.A.S., met een kapitaal van € 161 227 700, HR Lyon B 449 354 224, en hoofdkantoor te 65, Chemin du Moulin Carron, 69570 Dardilly, Frankrijk. Ontworpen, gecreëerd en opgesteld door @ 2024 Easycom / @ 2024 Edilians. Alle andere rechten voorbehouden.

Alle bijgewerkte technische kenmerken zijn beschikbaar op onze website www.edilians.be/nl - www.edilians.nl