

Aan:

[REDACTED]
Eli Heimanshof 80
2341 PH Oegstgeest

Verzenddatum 13 januari 2026
Ons kenmerk Z/26/229223
Dso nummer 2026011200776
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED],

Op 12 januari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een extra gevelkozijn (bovenlicht) in de zijgevel op het adres Eli Heimanshof 80 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Het extra gevelkozijn wordt aangebracht in een dragend betonnen binnenblad dat deel uitmaakt van de hoofddraagconstructie.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarden 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)

Voorwaarden

- U moet een constructieberekening aanleveren van het dragend betonnen binnenblad. Deze constructieberekening moet u minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring indienen.
- Op grond van artikel 5.13 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt bij het verbouwen van een bouwwerk, in aanvulling op artikel 5.4, uitgegaan van de in paragraaf 4.2.8 bedoelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van ten minste 30 minuten, of het rechte verkregen niveau als dat hoger is. Dit betekent dat het in de zijgevel aan te brengen extra gevelkozijn (bovenlicht) brandwerend uitgevoerd moet worden en een WBDBO moet bezitten van

minimaal 30 minuten, e.e.a. zoals in rood aangegeven op blad 3 van tekeningboekje 2505-B.01_Aanbrengen kozijn in zijgevel woning, d.d. 12-01-2026.

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	12-01-2026
02. Tekening 3.00_Situatie, d.d. 05-12-1997	Tekening	05-12-1997
03. Tekening B 03_Woning type D - Plattegronden en gevels	Tekening	05-12-1997
04. Tekening B 03(W)_Woning type D - Constructie	Tekening	09-12-1997
05. Tekening 62_Woning type D - Constructie	Tekening	25-05-1998
06. Tekeningboekje 2505-B.01_Aanbrengen kozijn in zijgevel woning	Tekening	12-01-2026

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 'Poelgeest'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (artikel 18).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. Wij zijn van mening dat het plan 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.

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 gevolgklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 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 en brandveiligheid.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan onder voorwaarden 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/26/229223.

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 [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.

Gevelwijziging woning Eli Heimanshof 80 te Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260112 00776 000 (ingediend op 12-01-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-01-2026
Ons kenmerk: Z/26/229223

Project

Naam van dit project

Gevelwijziging woning Eli Heimanshof 80 te Oegstgeest

Projectomschrijving

Betreft het aanbrengen van een kleine raamkozijn in de zijgevel van bovengenoemde woning

Locatie

Adres

Eli Heimanshof 80, 2341PH 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

Gevelwijziging woning Eli Heimanshof 80 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

MR Studio

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

28058611

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer**RSIN**

-

Straatnaam

Prins Bernhardlaan

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

66

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

66

Postcode

2341KL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Oegstgeest

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Aanbrengen van een kleine raamkozijn in de zijgevel van de woning

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?

Nee

Wat zijn de 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.

niet van toepassing

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Aanbrengen van een klein raamkozijn in de zijgevel van de woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

inschatting

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

zie tekeningen

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 (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
Eli Heimanshof 80 - tek. B.1 - d.d. 12-01-26.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
Eli Heimanshof 80 - tek. B.1 - d.d. 12-01-26.pdf	Nee
overall situatie.pdf	Nee
woning type D.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
constructie - wanden - woning type D.pdf	Nee
constructie woning type D.pdf	Nee

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.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Situatietekening bestaande toestand**

Document	Vertrouwelijk
overall situatie.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

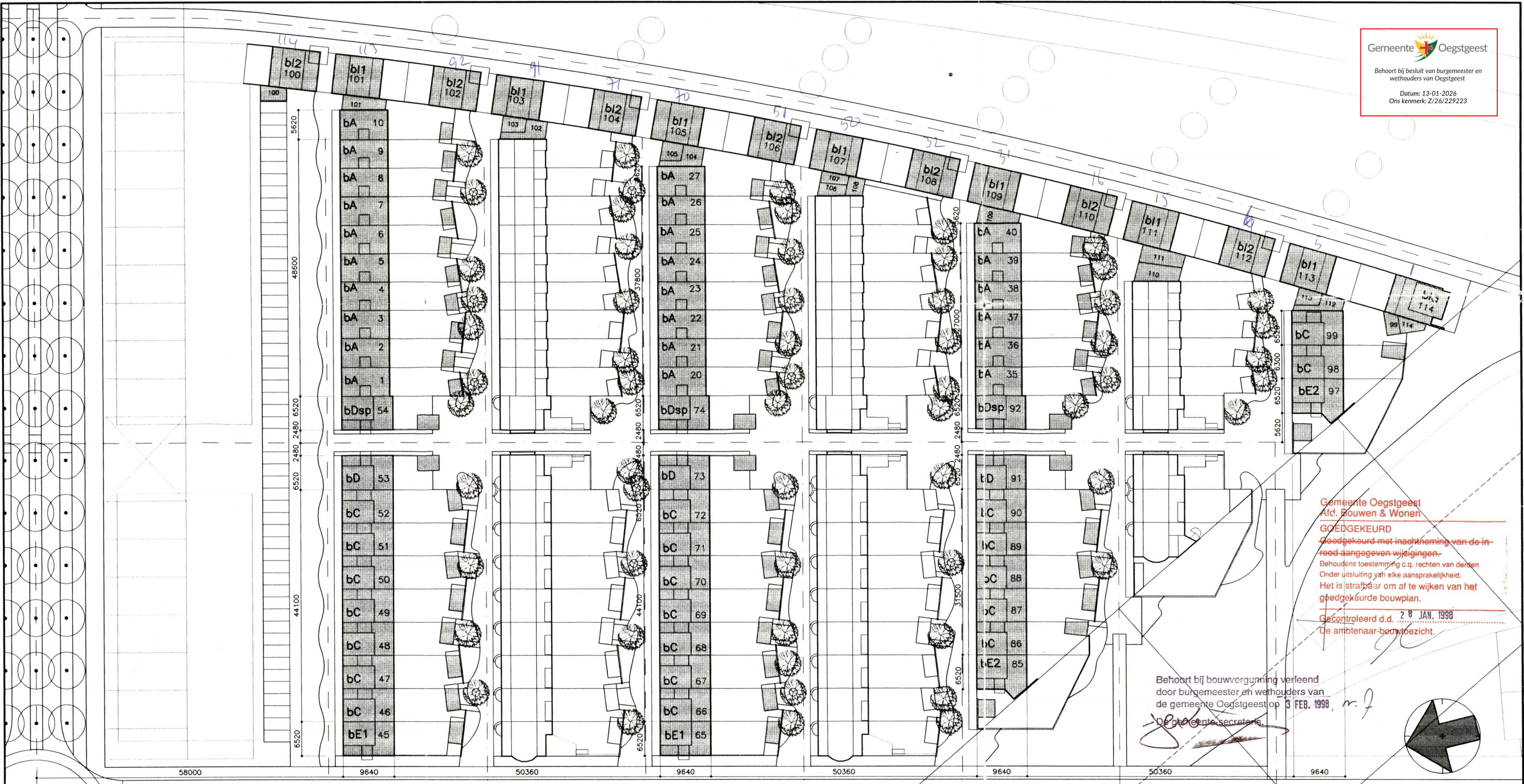
Document	Vertrouwelijk
Eli Heimanshof 80 - tek. B.1 - d.d. 12-01-26.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Eli Heimanshof 80 - tek. B.1 - d.d. 12-01-26.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

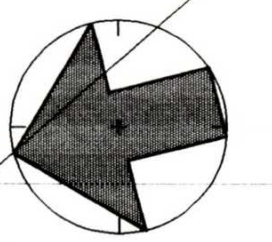
Geen documenten.



Gemeente Oegstgeest
 Ald. Bouwen & Wonen
GOEDGEKEURD
 Goedgekeurd met inachtneming van de in-
 reed aangegeven wijzigingen.
 Behoudens toestemming c.q. rechten van derden
 Onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid.
 Het is strafbaar om af te wijken van het
 goedgekeurde bouwplan.
 Gecontroleerd d.d. 28 JAN. 1998
 De ambtenaar-bouwoezicht.

Behoort bij bouwvergunning verleend
 door burgemeester en wethouders van
 de gemeente Oegstgeest op 3 FEB. 1998

[Signature]
 De gemeente secretaris



datum:	A: 15-08-1997	B: 05-12-1997	C:	D:	E:	F:
onderwerp:	B & W					

project:
 Woningbouwproject
 Broekerhofjes Zuid Oegstgeest
 opdrachtgever:
 Maatschap B&S

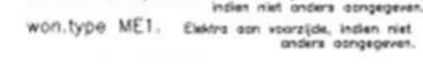
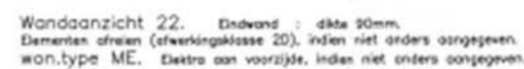
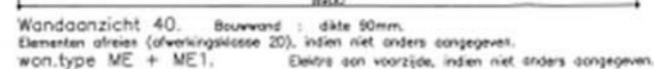
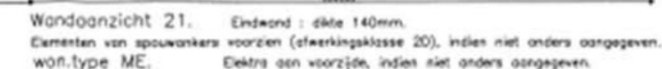
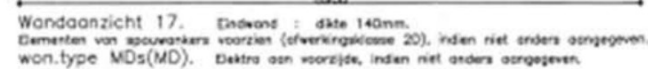
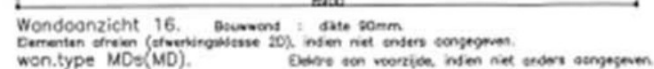
BROUWER STEKETEE
ARCHITECTEN

onderwerp:
 Situatie
 fase:
 Bouwvoorbereiding

WELSTANDSCOMMISSIE
 dorp, stad en land
 Stationsplein 45
 Postbus 23129 3001 GC ROTTERDAM
 Tel.: 010 - 200 94 45
 nummer
 datum

projectnummer:	schaal:	formaat:	proj.architect:	proj.coördinator:	tekenaar:	tekeningnummer:
A7-1367	1 : 500	A2				3.00

Datum	05-12-1997	Project	Broerhofjes Zuid te Digtgeest	Werknummer	A 2705	Marge
Formaat	A1					
Schaal	1:100					
Getekend		Onderwerp		Badnummer		
Architect						
Wijziging		Woning type	D		B 03	
a	☐	Plaatsgronden Gevels				
b	☐	Bestektekering				
c	☐			Accoord		Marge architecten bv v. Grootendijk 39 3021 EC Rotterdam Telefoon 010 244 0241 Telefax 010 477 2704
d	☐	Opdrachtgever				
e	☐	Maatschap R&S				



Voor plattegrond + gevels van woningtype	MD	zie blad	111.
Voor plattegrond + gevels van woningtype	ME	zie blad	113.
Voor plattegrond + gevels van woningtype	ME1	zie blad	114.

ADRESBURO
BREKELMANS
MAASTRICHT
Afdeling: 10
Postbus 3018
6200 DB Maastricht
Telefoon: 043-384443
Telefax: 043-328485

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-01-2026
Ons kenmerk: Z/26/229223

Heembeton BV Lelystad
114 Oegstgeest
Kosko—konstruktietekening: *7454E*
Wandaanz.16+17 en 21 t/m 24+40.
won.types MD. won.types ME.

schied	opdracht	tekening	notie
1:50	1871	62	

Aanbrengen kozijn in zijgevel woning Eli Heimanshof 80 te Oegstgeest

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 13-01-2026
Oms kenmerk: Z/26/229223

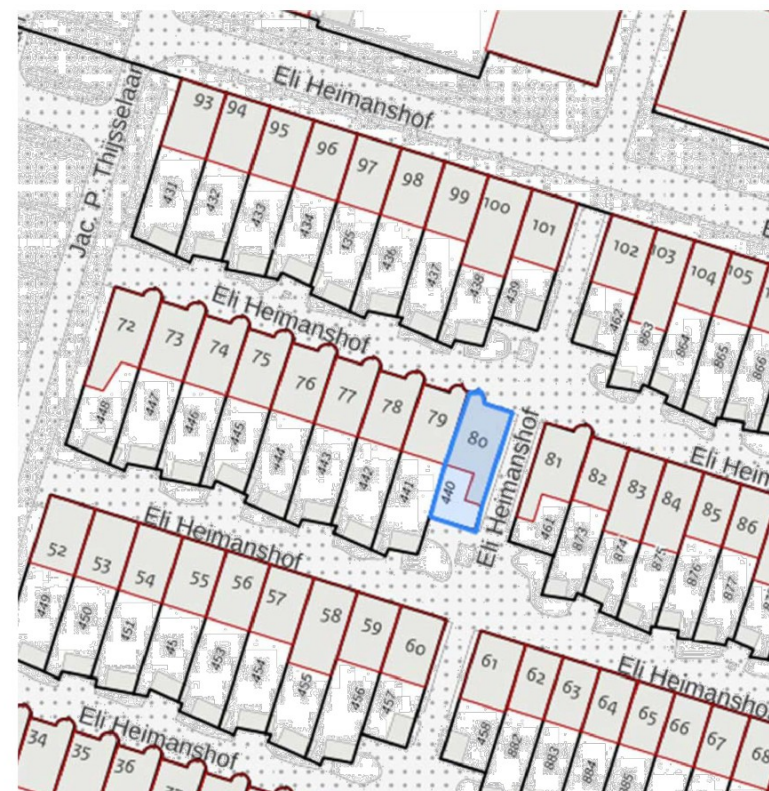
Bestektek. 2505-B.1 - dd 12-01-26
Bestaande en nieuwe toestand

Inhoudsopgave:

- blad 1 - begane grond, zijgevel bestaand
- blad 2 - begane grond, zijgevel nieuw
- blad 3 - principedetail VI bestaand, nieuw



Fragment zijgevel



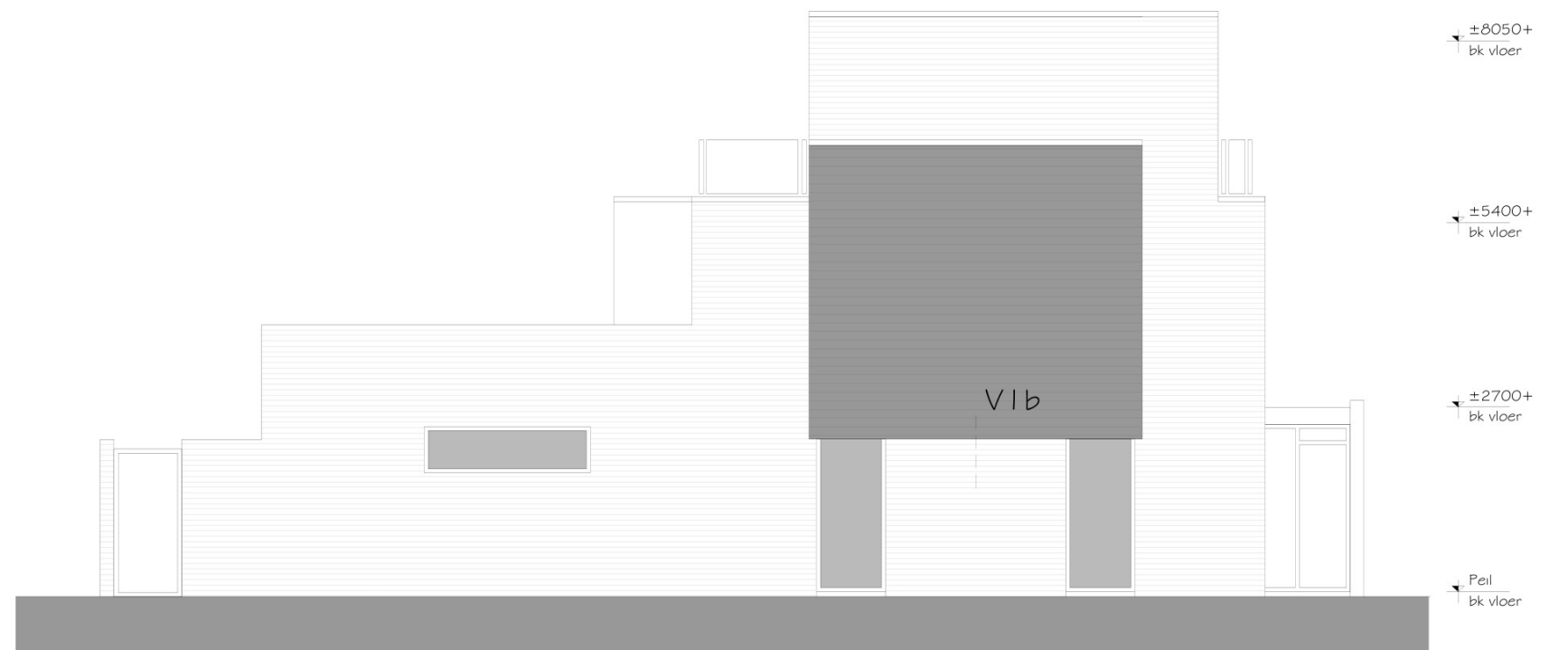
Situatie



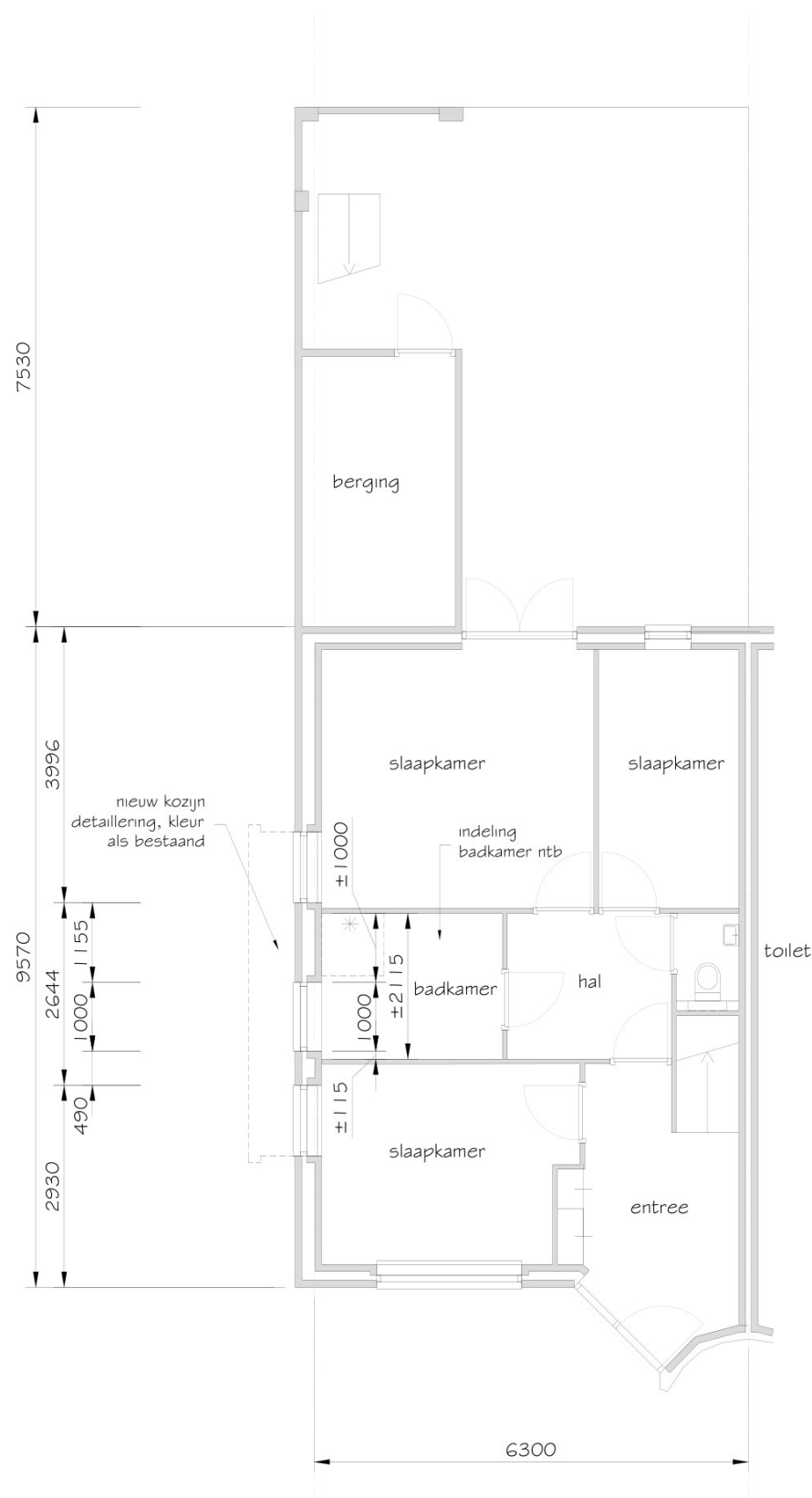
Voor / zijgevel



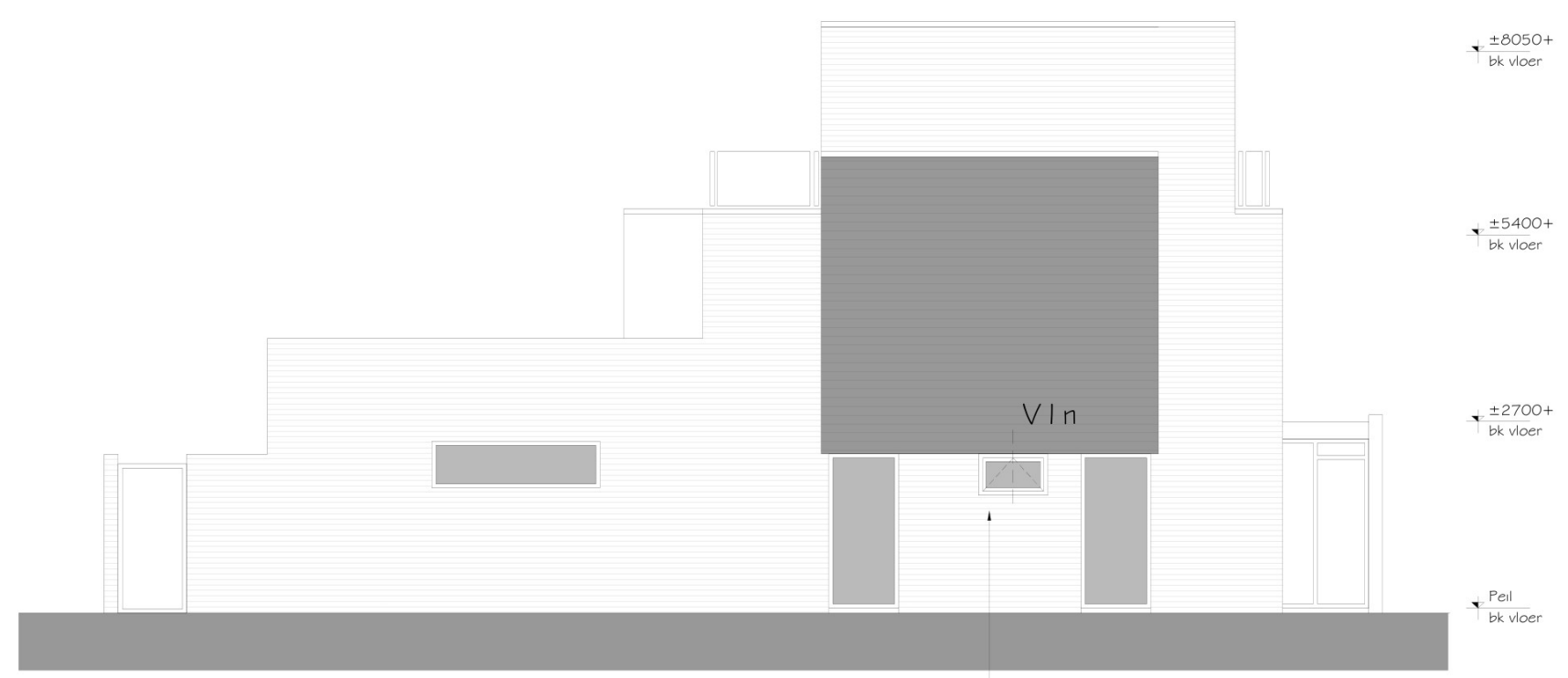
BEGANE GROND
BESTAAND (schaal 1:100)



ZIJGEVEL AANZICHT
BESTAAND (schaal 1:100)



BEGANE GROND
NIEUW (schaal 1:100)



ZIJGEVEL AANZICHT
NIEUW (schaal 1:100)

