

Aan:

Jacob van Maerlantlaan 17
2343 JX Oegstgeest

Verzenddatum 13 april 2026
Ons kenmerk Z/26/234996
Dso nummer 2026040801373
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 8 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de dakpannen en het plaatsen van dakkapellen en dakvensters op het adres Jacob van Maerlantlaan 17 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De in het rechter zijdakvlak te plaatsen dakkapellen voldoen aan de vergunningvrije criteria, waardoor deze dakkapellen vergunningvrij te plaatsen zijn. Dit geldt ook voor de dakvensters in het linker zijdakvlak en het zwembad in de achtertuin. Deze vergunningvrije onderdelen, in rood omkaderd aangegeven op tekening 202515-02_Nieuwe toestand + Vergunningvrije onderdelen, maken geen deel uit van de omgevingsvergunning.

Vanwege jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2013:2627) dient de dakkapel in het linker zijdakvlak, welke deels naar het erf van de burens en deels naar de achterperceelgrens (grenzend aan openbaar gebied) is gericht, als vergunningplichtig beschouwd te worden.

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 € [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	08-04-2026
02. Tekening 202515-00_Bestaande toestand	Foto	08-04-2026
03. Tekening 202515-01_Nieuwe toestand	Tekening	08-04-2026
04. Tekening 202515-02_Nieuwe toestand + Vergunningvrije onderdelen	Tekening	08-04-2026

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

Wonen

Op grond van artikel 12.2.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan. Voor deze is een maximale goothoogte van 6 meter 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. Voor deze woning is een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest. Daarnaast is het vervangen van de dakpannen al naar aanleiding van een eerder verleende omgevingsvergunning (kenmerk Z/25/222568) met de Commissie Omgevingskwaliteit besproken en akkoord bevonden. 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 adviseren u dringend om uw bouwplan alsnog met uw directe burens te bespreken. Wij zijn desondanks van mening dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Ondanks het feit dat (nog) geen participatie heeft plaatsgevonden kan medewerking worden verleend aan uw bouwplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan 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/26/234996.

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.

vervangen dakpannen Jacob van Maerlantlaan 17 Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260408 01373 000 (ingediend op 08-04-2026)



Project

Naam van dit project

vervangen dakpannen Jacob van Maerlantlaan 17 Oegstgeest

Projectomschrijving

Het betreft het vervangen van de betonpannen (sneldekkers) door een vlakke dakpan.

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

vervangen dakpannen Jacob van Maerlantlaan 17 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

Tussenvoegsel

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 betreft het vervangen van de betonpannen (sneldekkers) door een vlakke dakpan.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
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.

-

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.

-

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

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.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
202515-00.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
202515-01.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

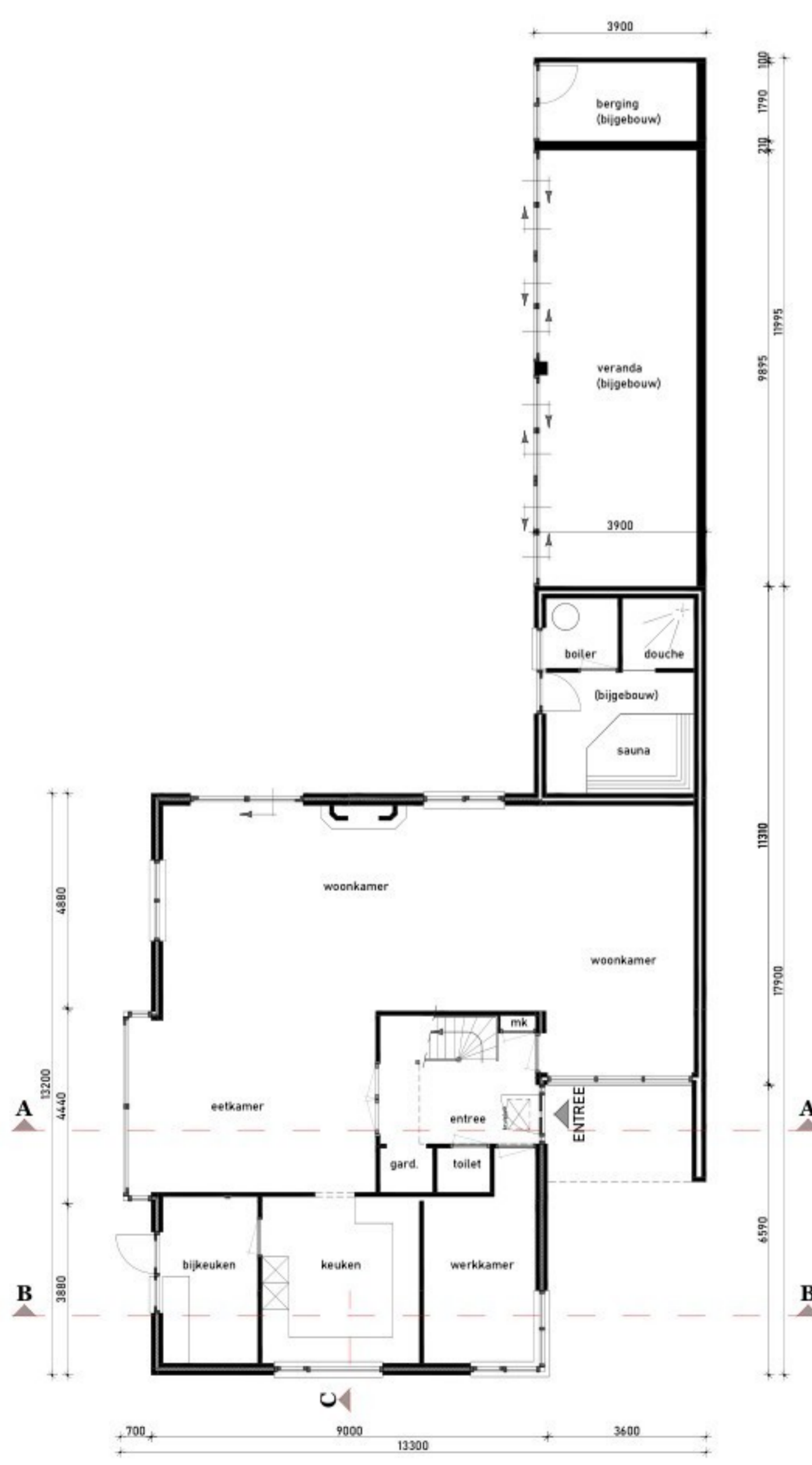


VOORGEVEL

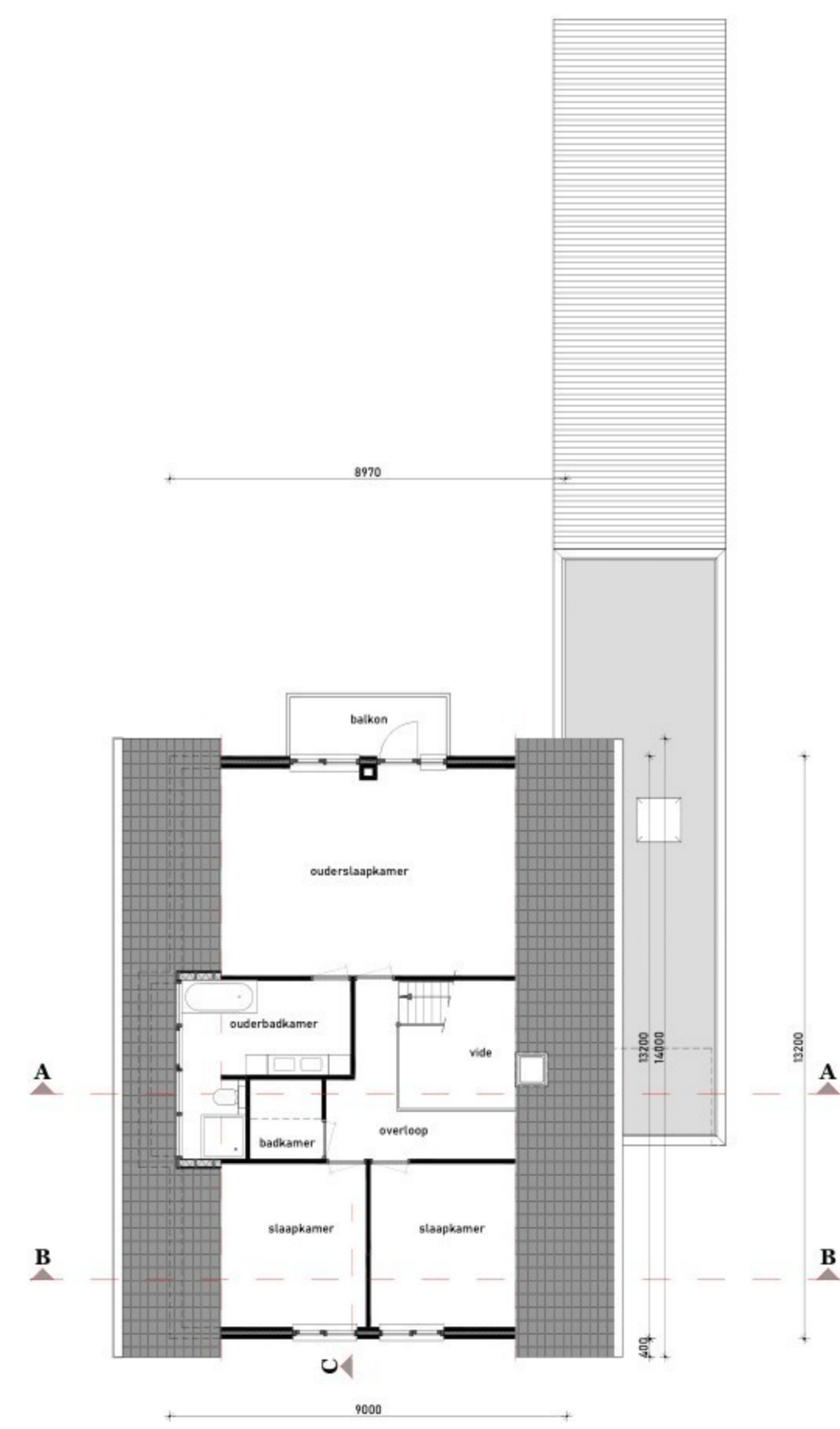
RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

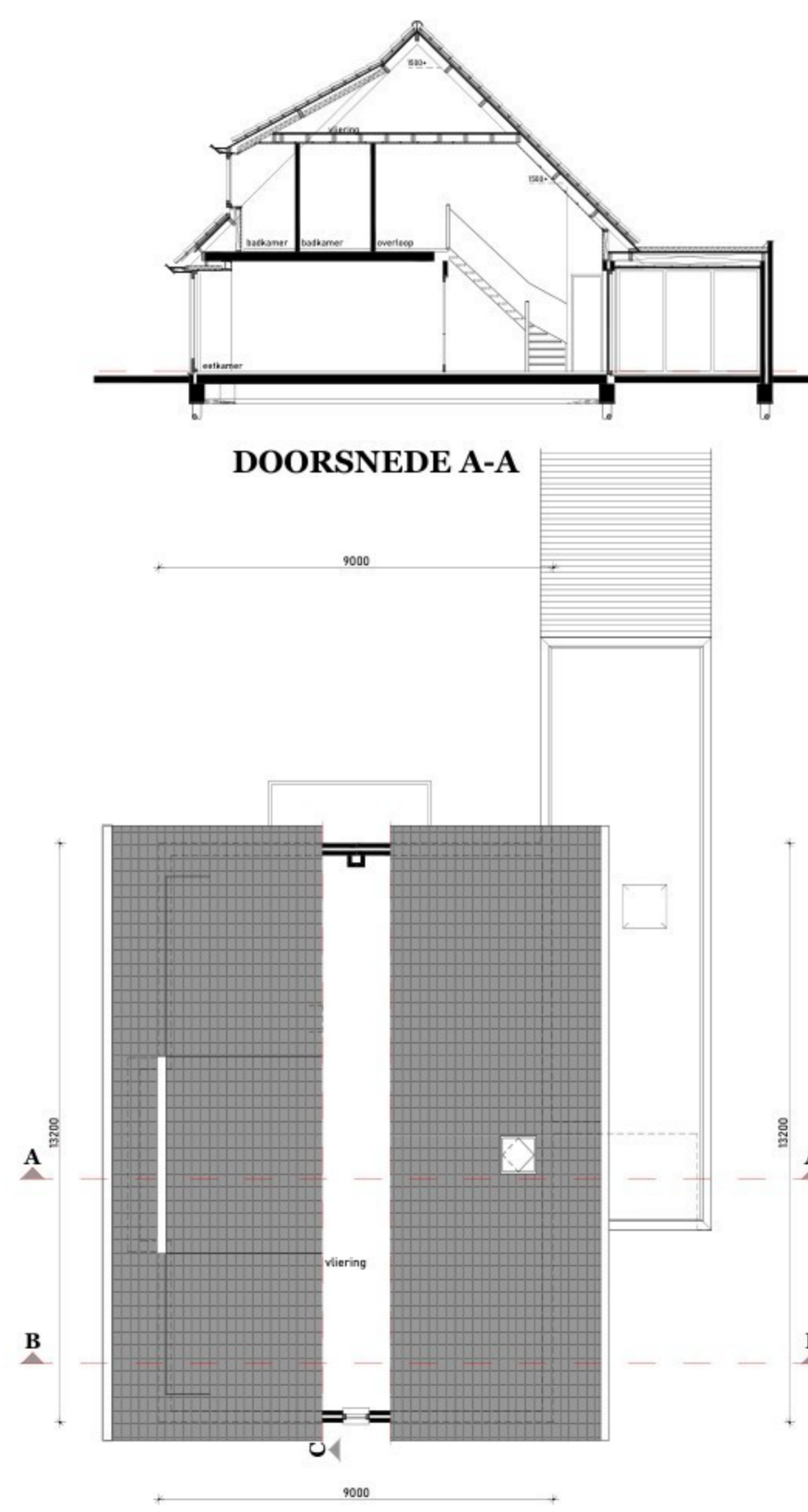
LINKER ZIJGEVEL



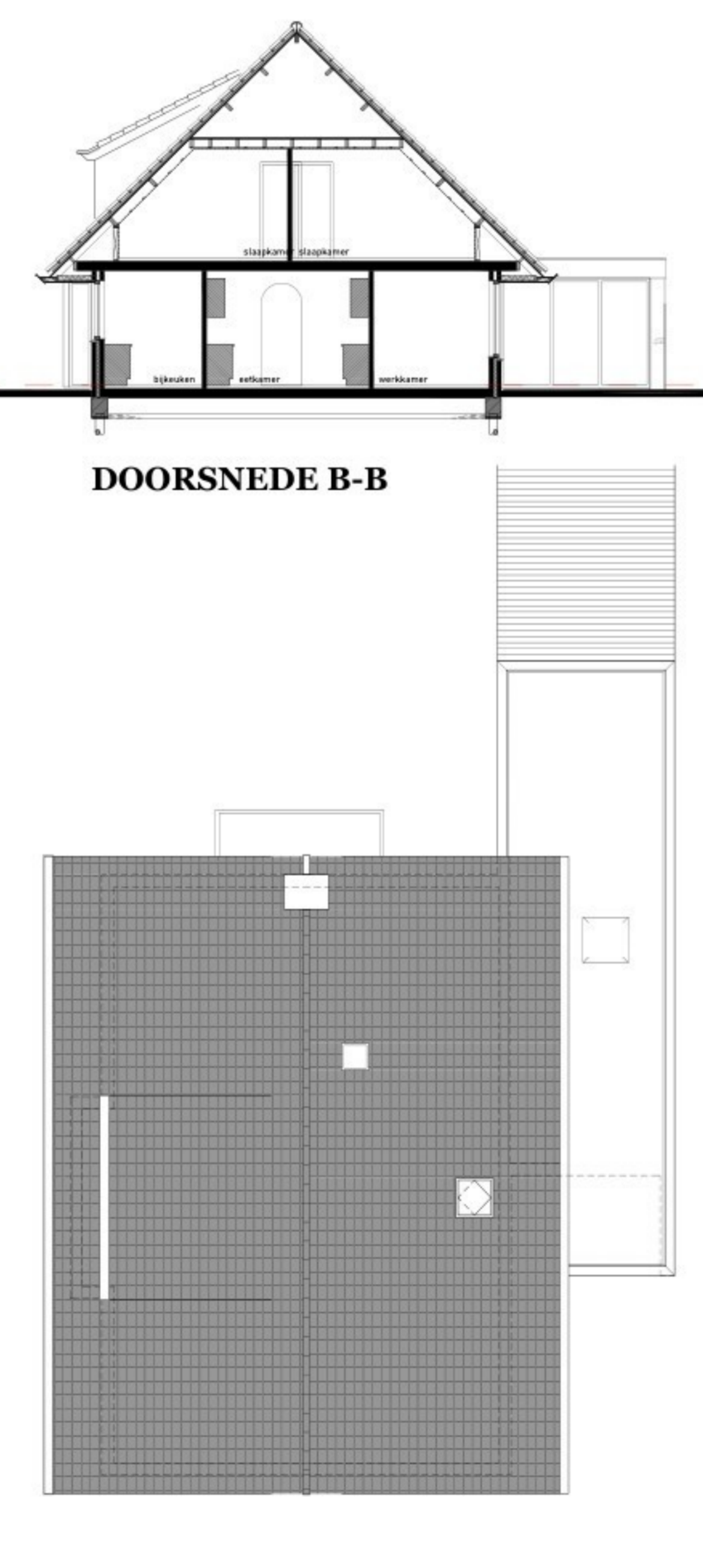
BEGANE GROND



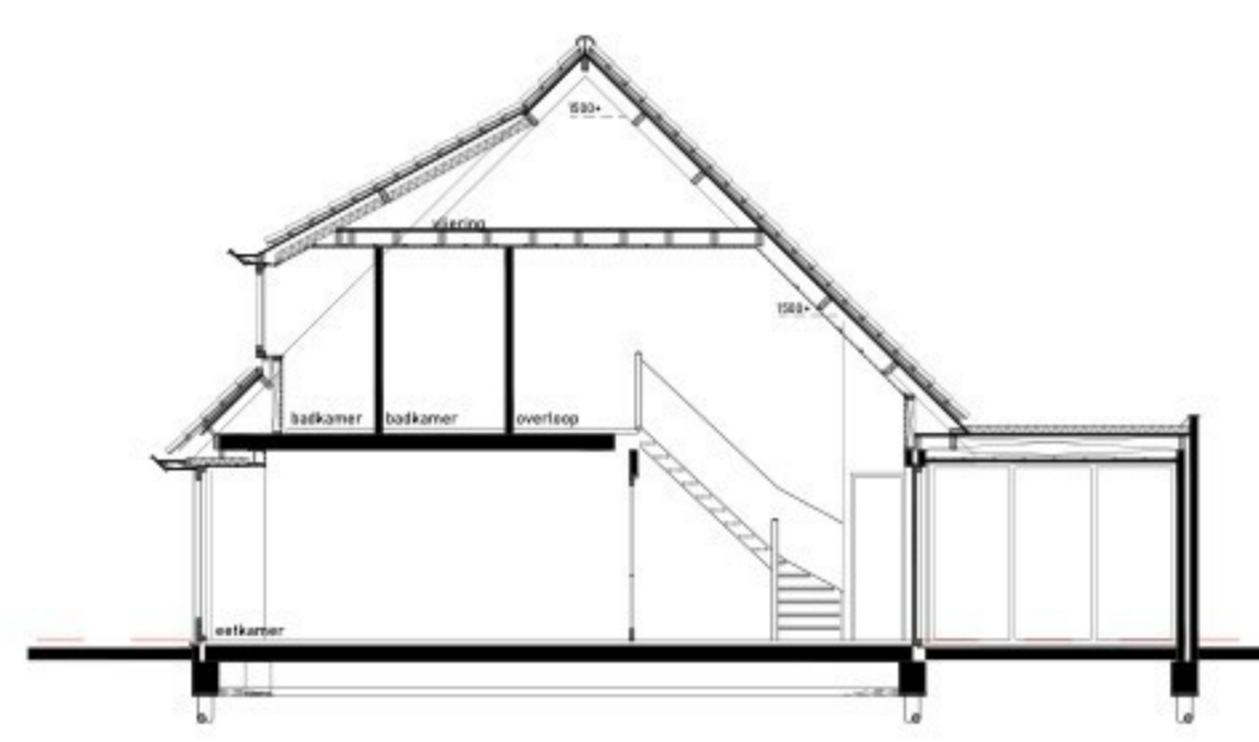
1e VERDIEPING



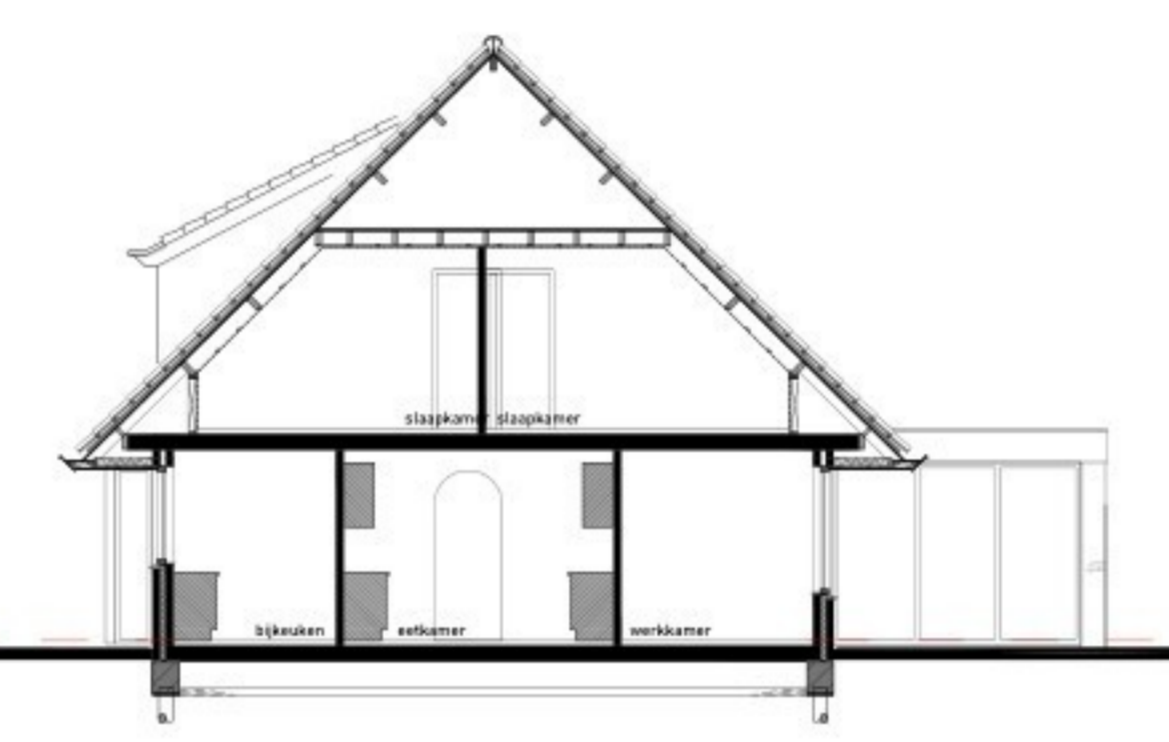
2e VERDIEPING



DAKOVERZICHT



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



KADASTRALE SITUATIE
 SCHAAAL 1:500
 Kadastrale gemeente Oegstgeest
 Sectie A
 Perceel 1427

OMGEVINGSVERGUNNING

project: verbouwen woning
 opdrachtgever: Fam. [redacted]
 onderwerp: ontwerp
 aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest
 bestaande toestand

schaal: 1:100	formaat: 60x80	datum: 08.04.2026	werker: 202515	tek.nr: 00
---------------	----------------	-------------------	----------------	------------



VANWEGE VERBOUWING BESTAAND BOUWWERK. MATEN IN HET WERK TE KONTROLEREN

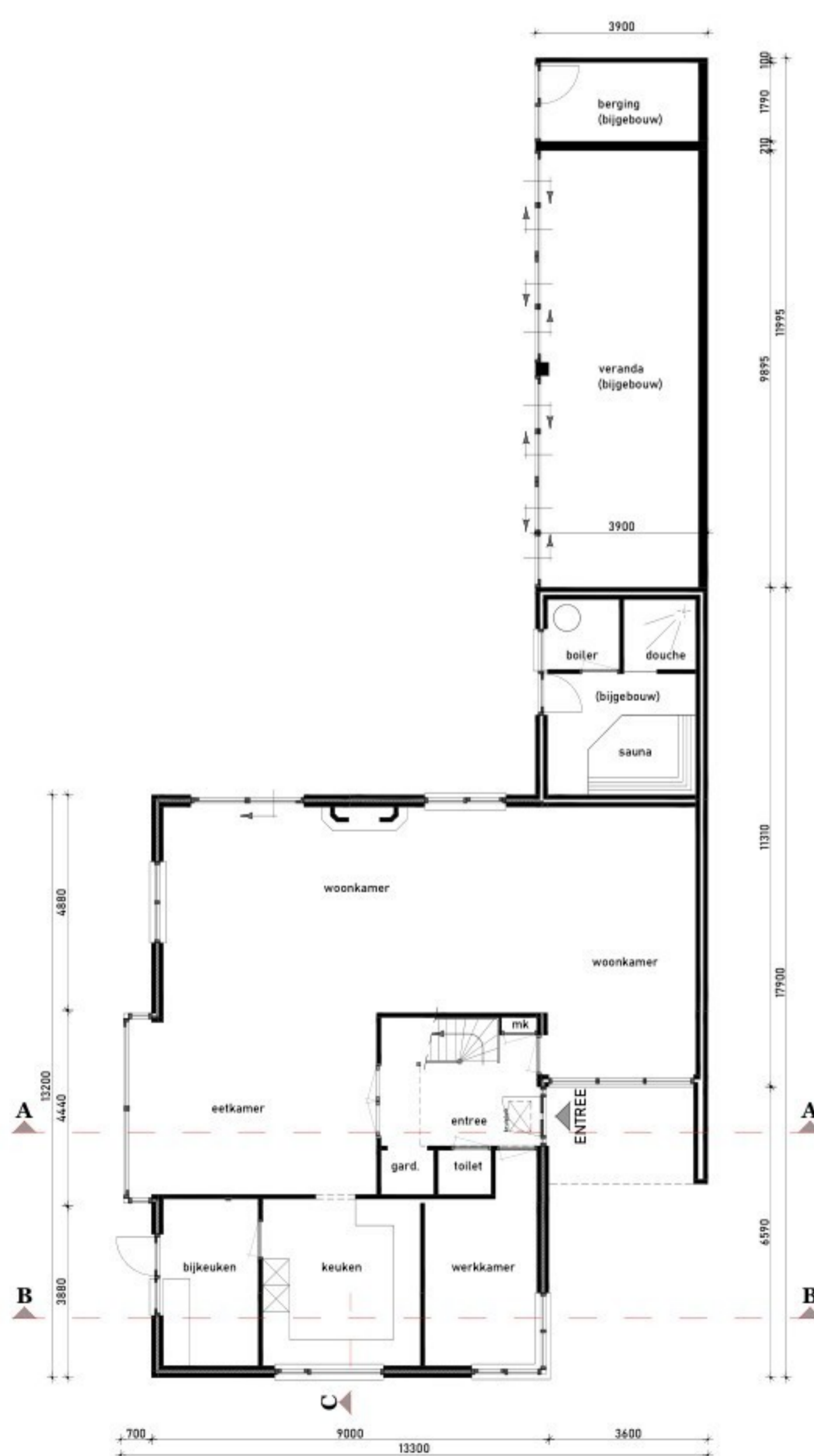


VOORGEVEL

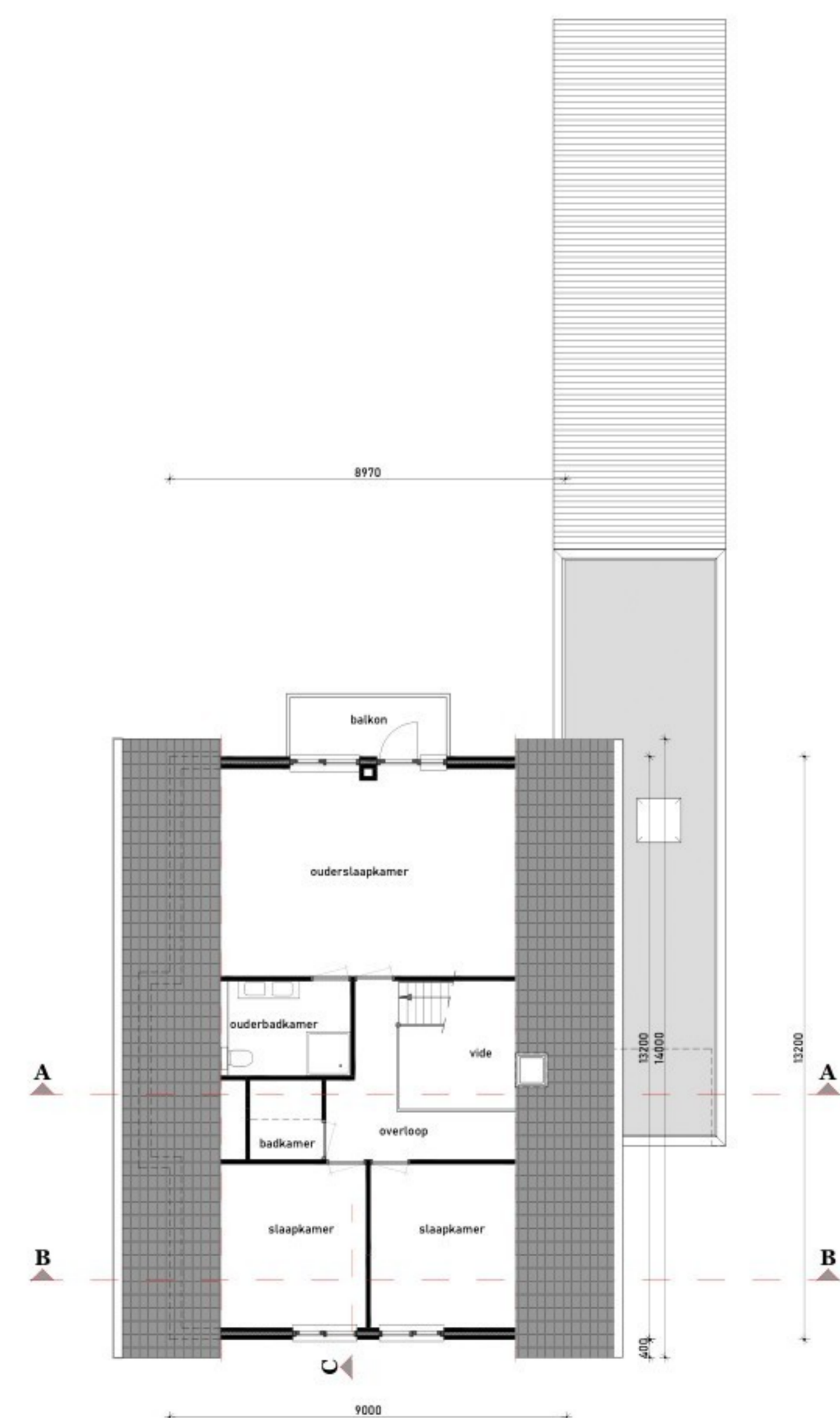
RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

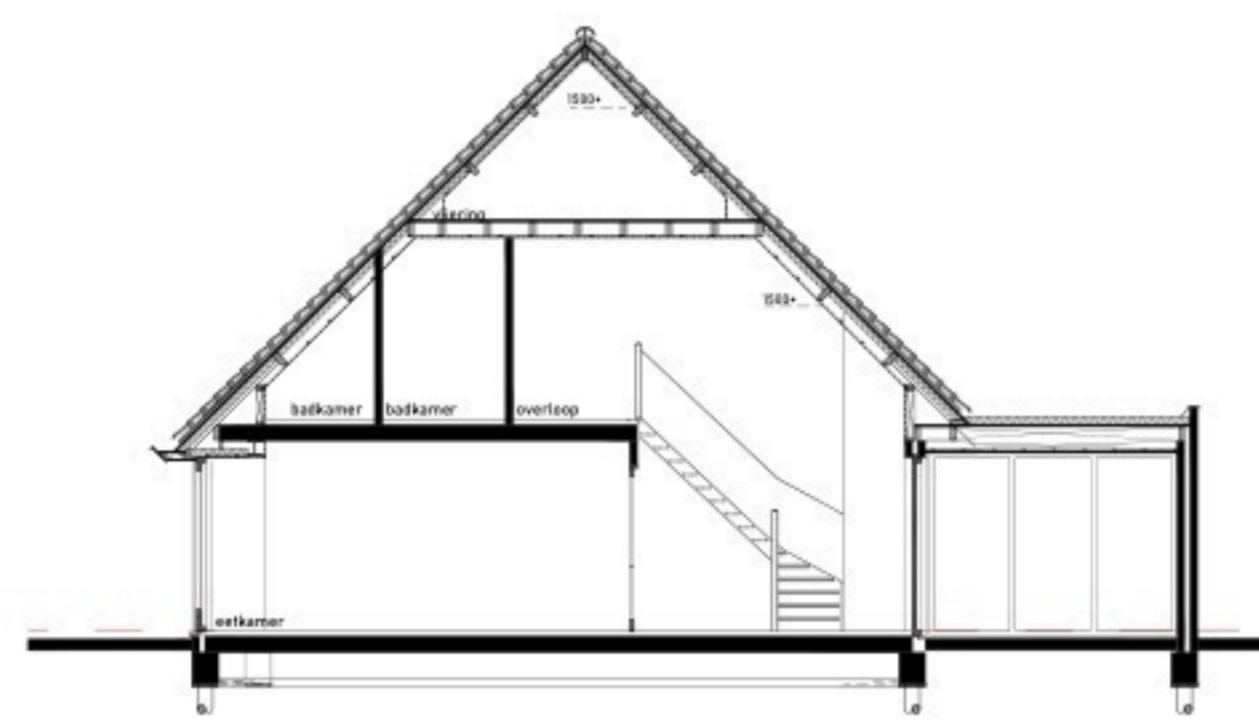
LINKER ZIJGEVEL



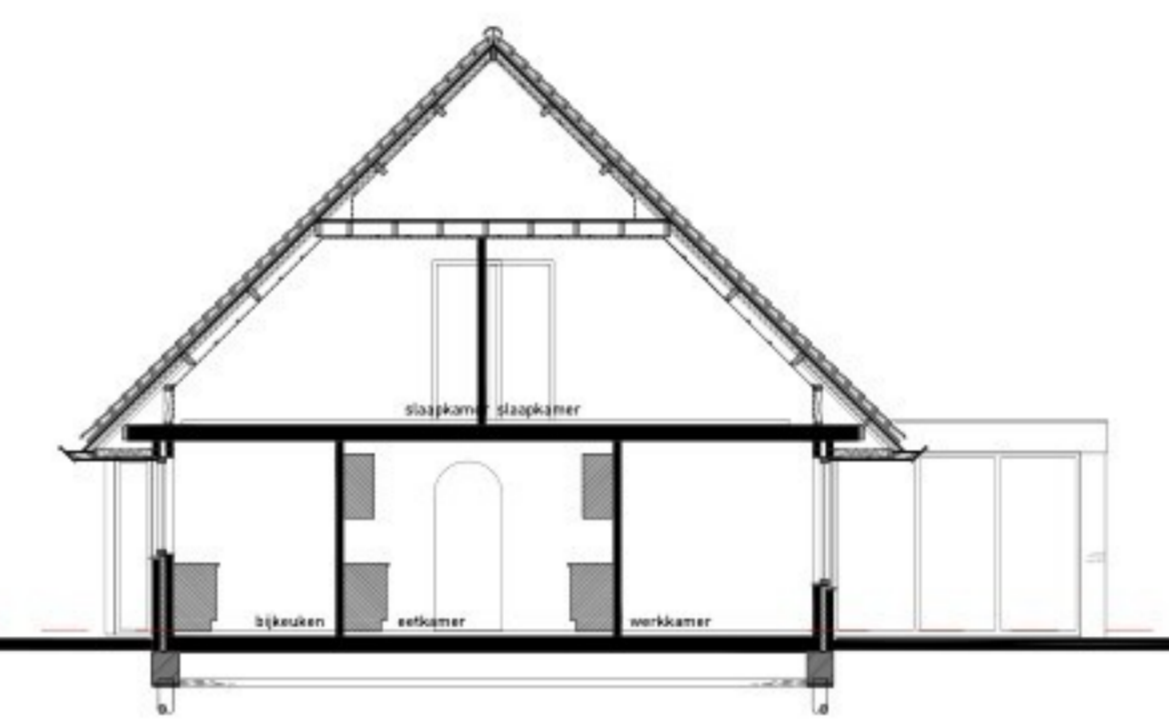
BEGANE GROND



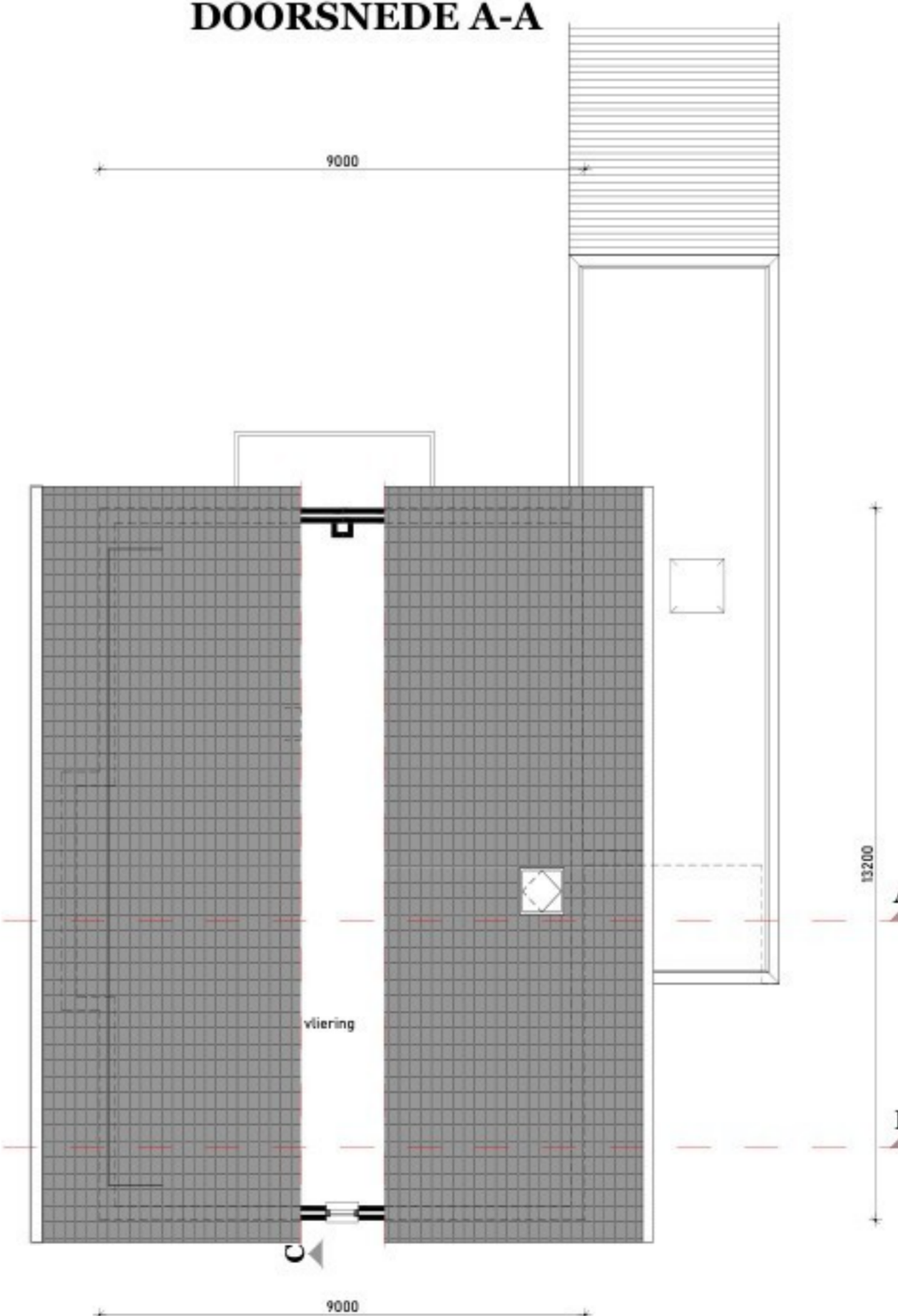
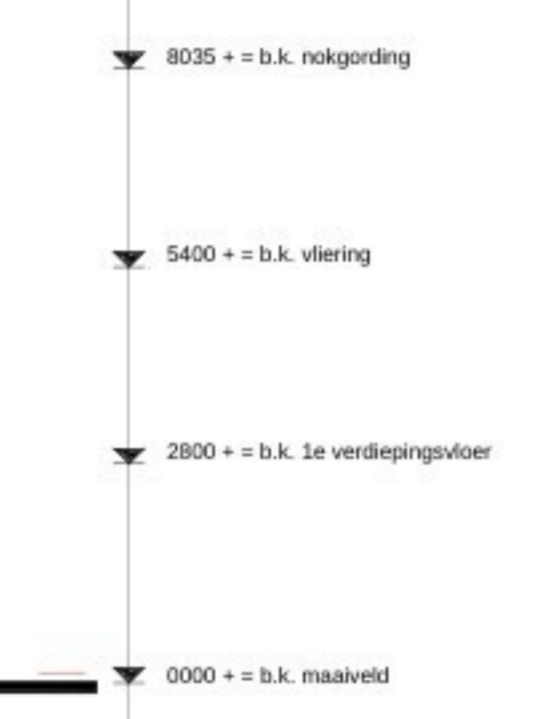
1e VERDIEPING



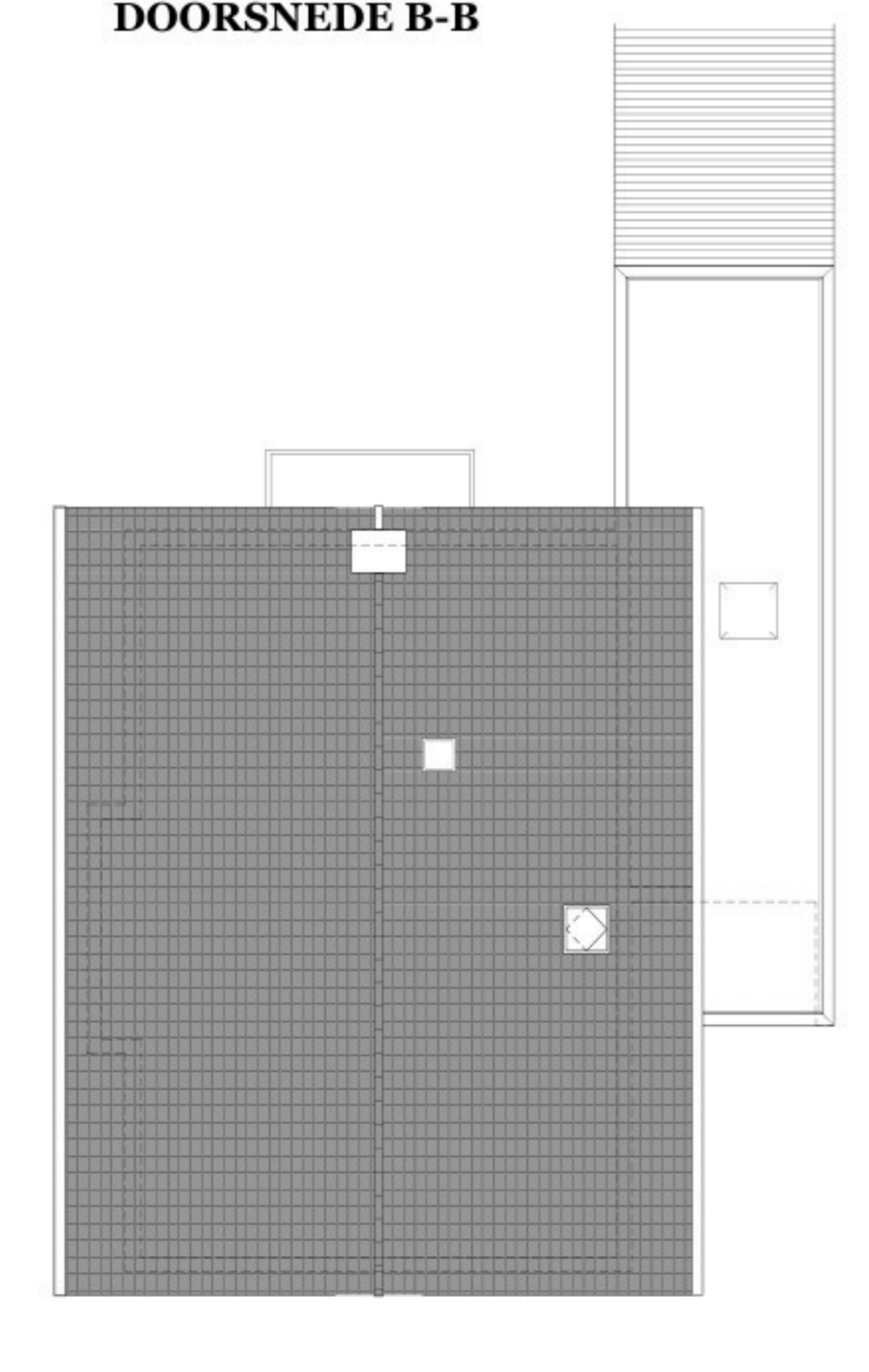
DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



2e VERDIEPING



DAKOVERZICHT

KLEUREN EN MATERIALEN

Dakbedekking
 -Het dak zal voorzien worden van nieuwe dakpannen in vlakke uitvoering
 -keramische vlakke dakpannen Wienerberger Datura, leikleur
 Link naar website

Datura leikleur mat engobe

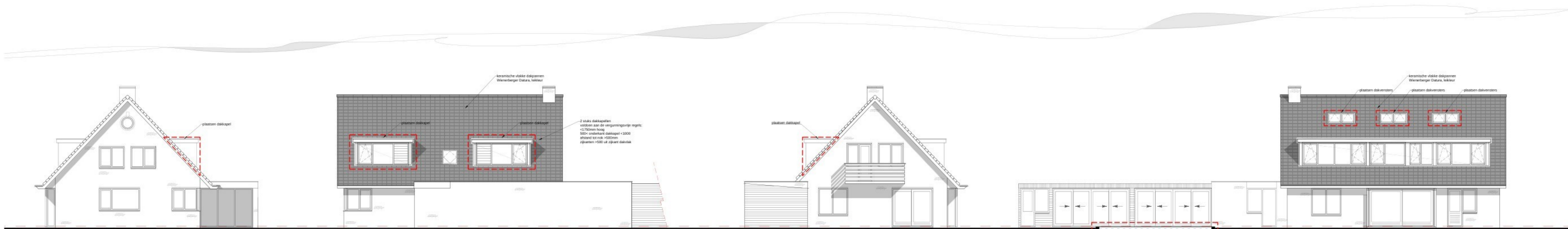
OMGEVINGSVERGUNNING

project: verbouwen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest	opdrachtgever: Fam. [redacted]	onderwerp: ontwerp nieuwe toestand
schaal: 1:100	formaat: 60x80	datum: 08.04.2026
		werk nr.: 202515
		tek. nr.: 01

Genoemd Oegstgeest
 Behoort tot het kadaster van Burgemeester en wethouders van Oegstgeest
 Datum: 13-04-2026
 Ons kenmerk: Z/26/234996

TBM
 TekenBuroMeiland
 info@TekenBuroMeiland.nl

VANWEGE VERBOUWING BESTAAND BOUWWERK. MATEN IN HET WERK TE KONTROLEREN

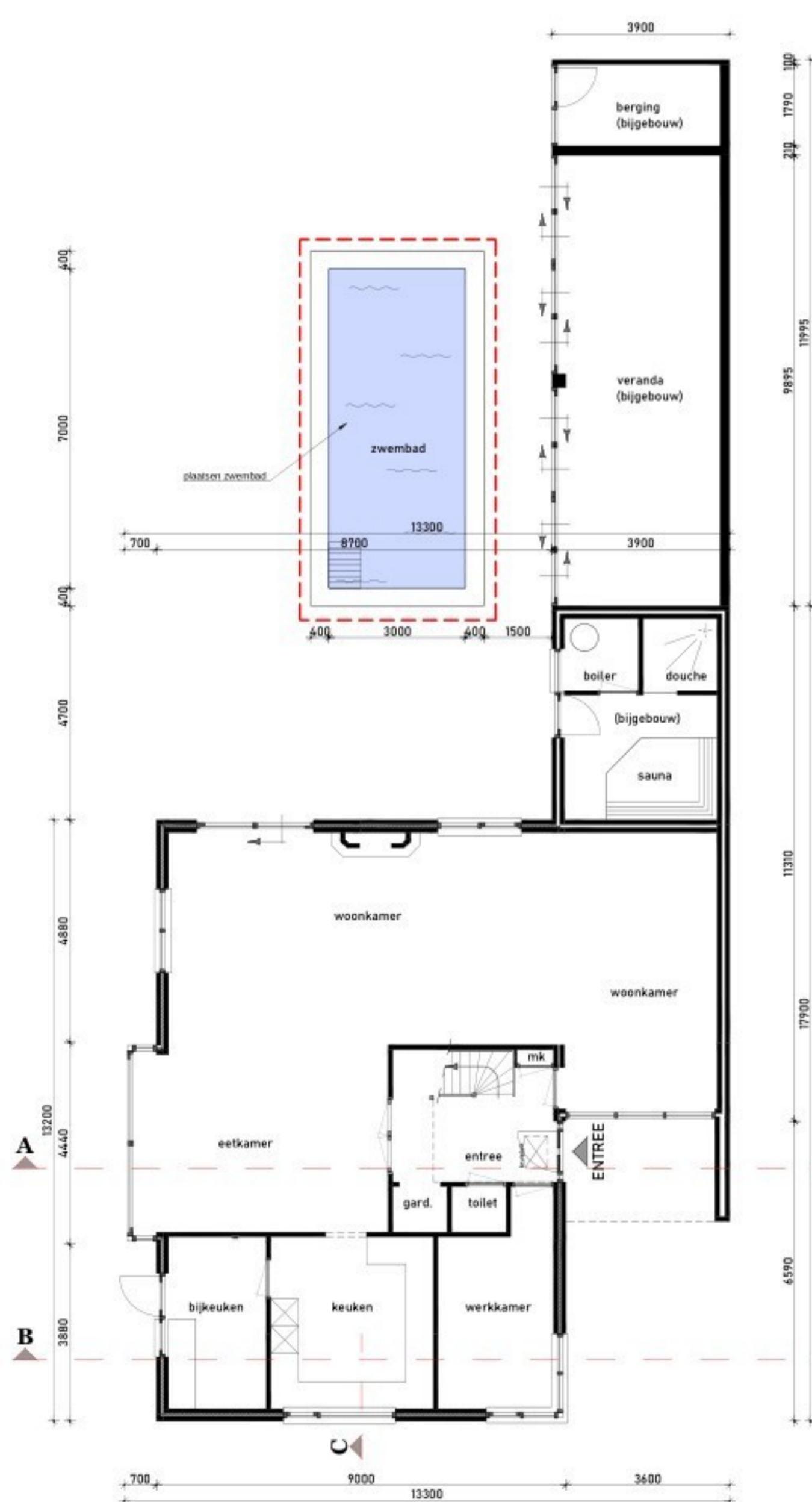


VOORGEVEL

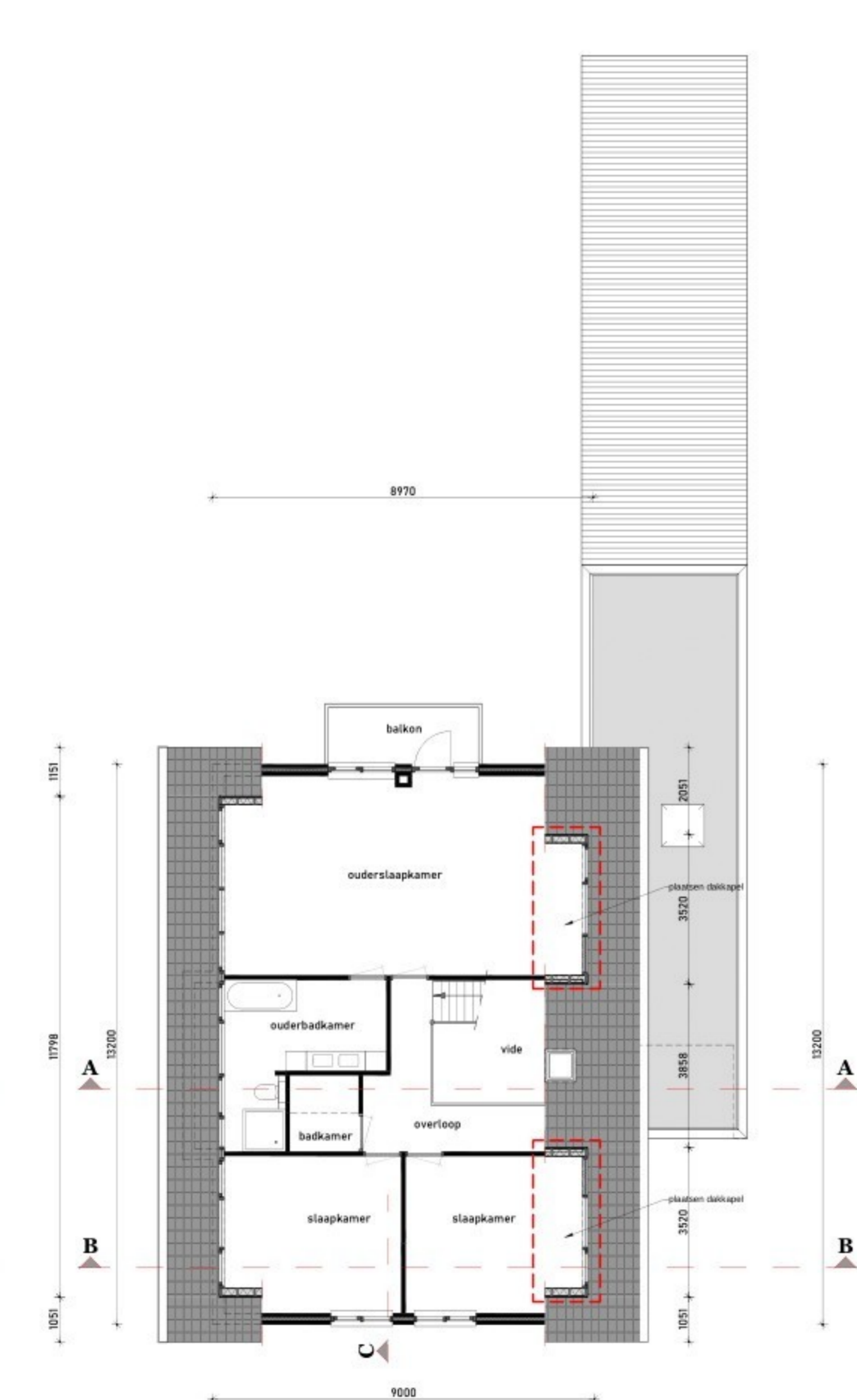
RECHTER ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL

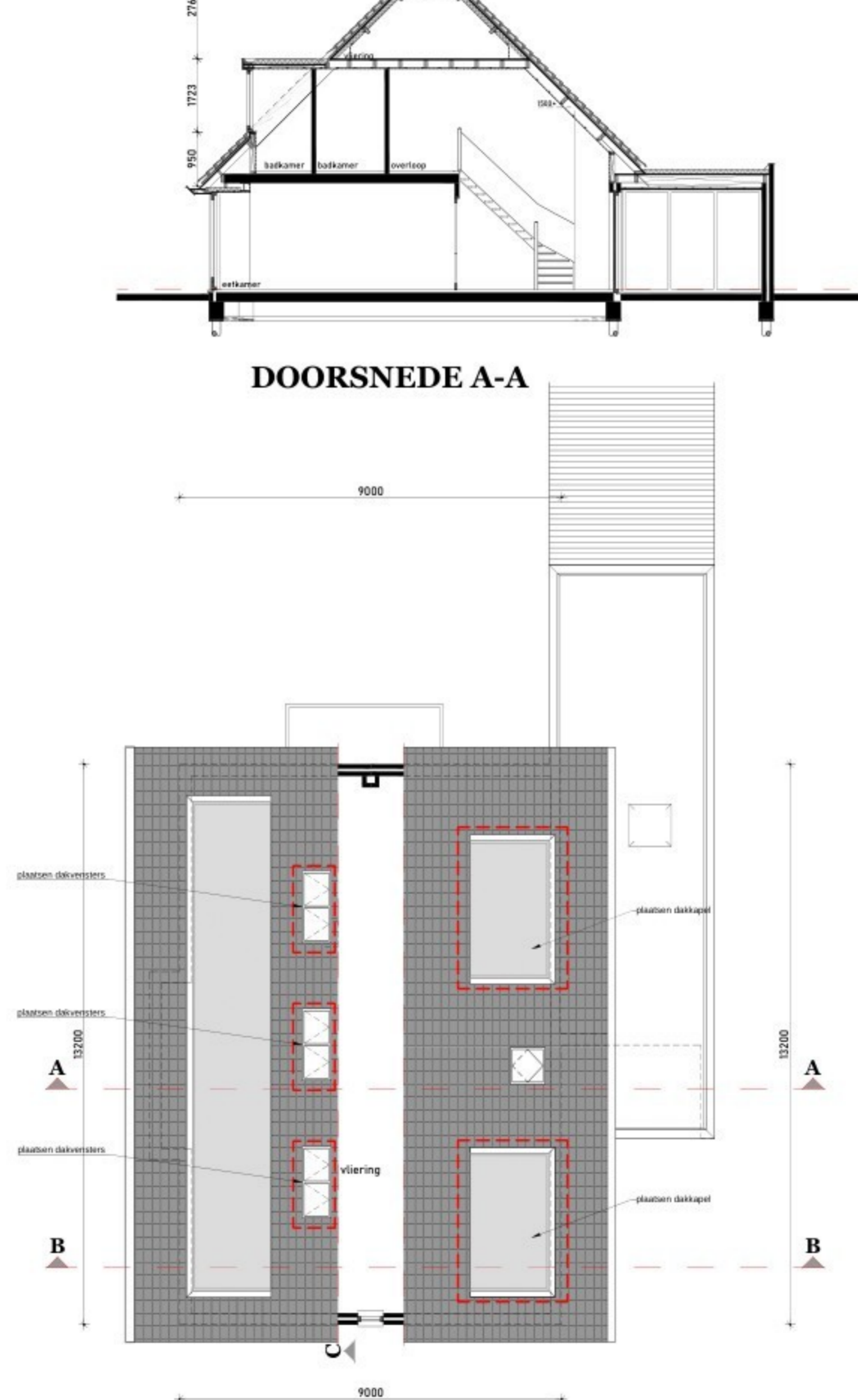
LINKER ZIJGEVEL



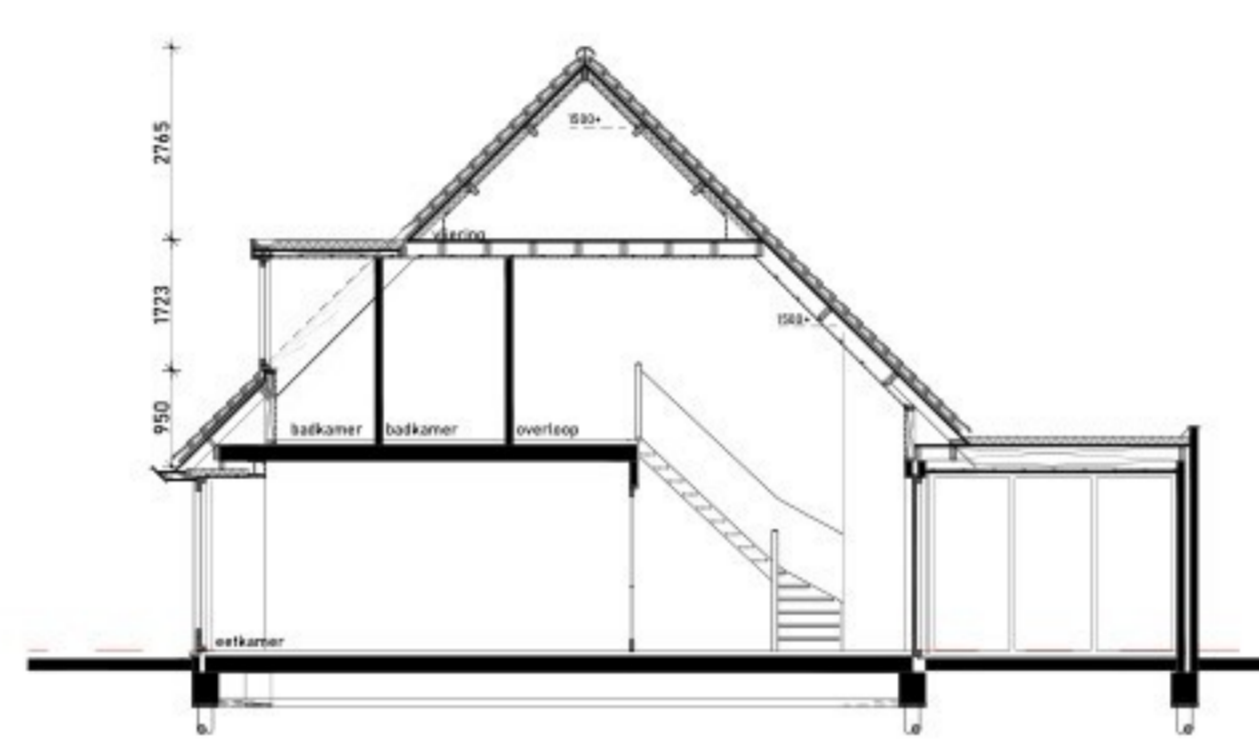
BEGANE GROND



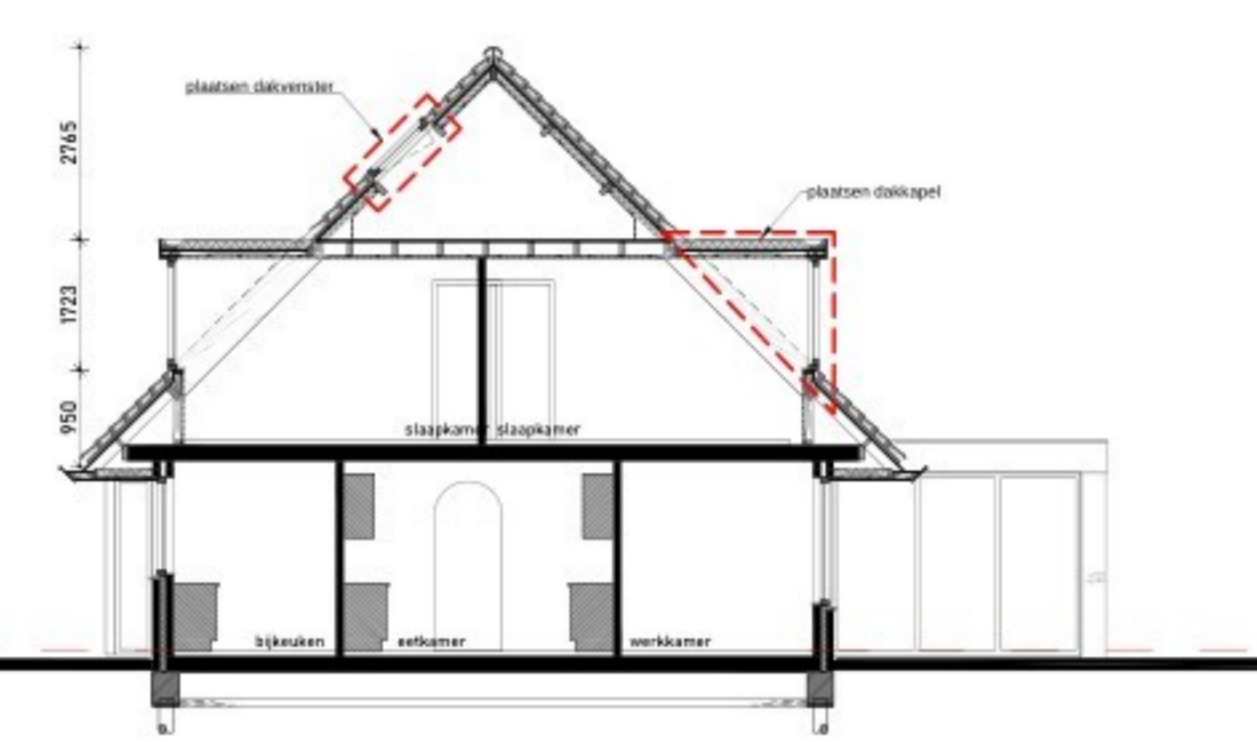
1e VERDIEPING



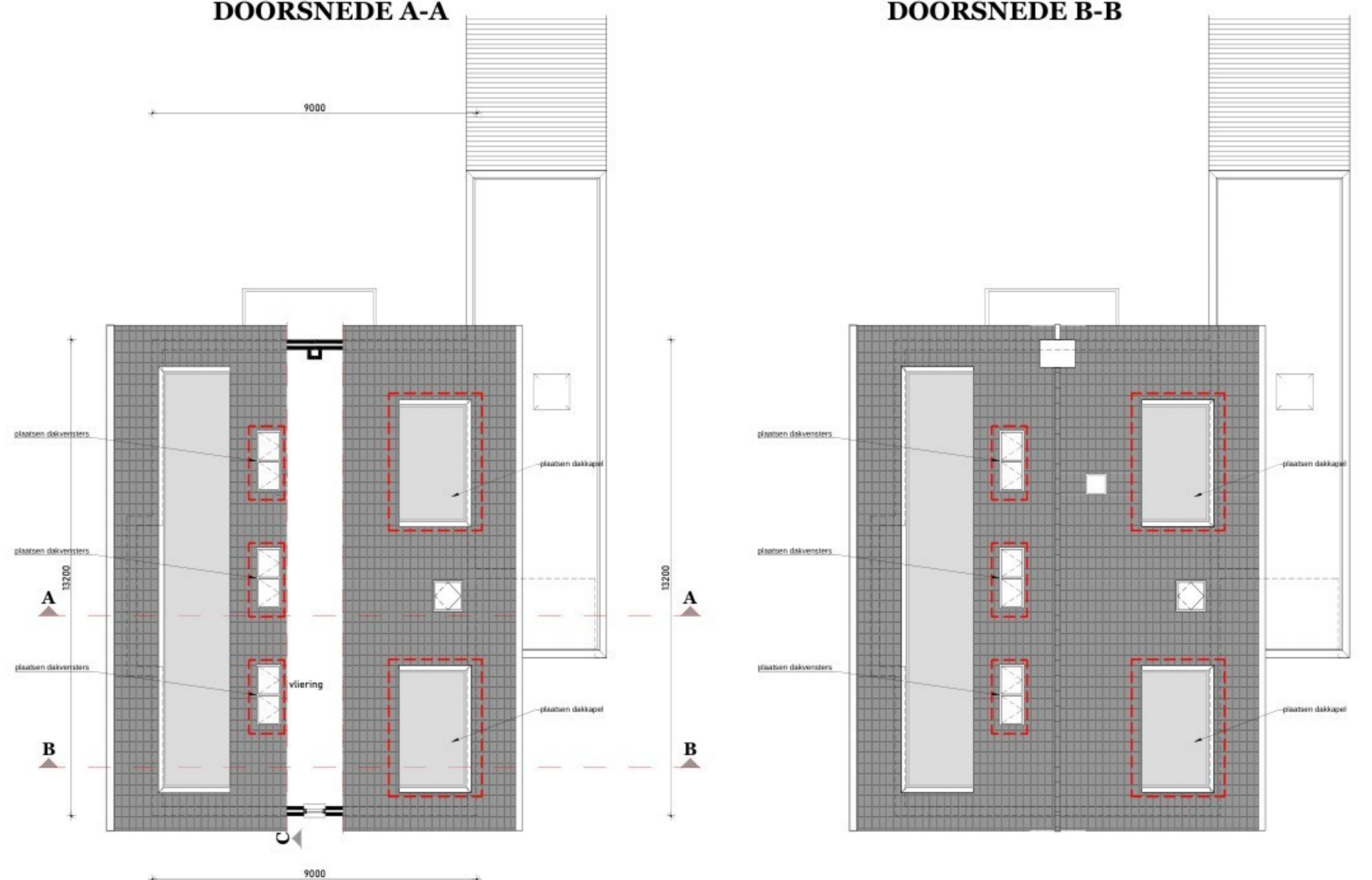
2e VERDIEPING



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



DAKOVERZICHT

KLEUREN EN MATERIALEN
 Dakbedekking
 -Het dak zal voorzien worden van nieuwe dakpannen in vlakke uitvoering
 -keramische vlakke dakpannen Wienerberger Datura, leikleur
[Link naar website](#)



Datura leikleur mat engobe

Kozijnen
 -kozijnen en draaiende delen zowel bestaand als nieuw uitvoeren in antraciet Kleur RAL7021, zwartgrijs

Waterslagen
 -de bestaande waterslagen zijn keramisch antraciet, de nieuwe waterslagen uitvoeren als bestaand

Boedelen
 -schilderen in kleur RAL 7021, zwartgrijs

Dakranden
 -zinken klang+kraal, kleur naturel

OMGEVINGSVERGUNNING			
project: verbouwen woning aan de Jacob van Maerlantlaan 17 te Oegstgeest	opdrachtgever: Fam. [redacted]	ontwerp: nieuwe toestand [met vergunningsvrije onderdelen]	tek.nr.: 02
schaal: 1:100	formaat: 60x80	datum: 08.04.2026	werker: 202515
Behoort bij besluit van Burgemeester en wethouders van Oegstgeest Datum: 13-04-2026 Ons kenmerk: Z/26/234996			



VANWEGE VERBOUWING BESTAAND BOUWWERK. MATEN IN HET WERK TE KONTROLEREN