

Aan:
LVstudio
Rhijngeesterstraatweg 40D
2341 BV Oegstgeest

Verzenddatum 13 april 2026
Ons kenmerk Z/26/229201
Dso nummer 2026011200679
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste heer, mevrouw,

Op 12 januari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Marelaan 15 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 €  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 SIT_Situatie	Tekening	12-01-2026
03. Tekening BT 01.01_Bestaande toestand	Tekening	12-01-2026
04. Tekening OV 01.01_Nieuwe toestand	Tekening	28-02-2026
05. Tekening H03+V03_Principe details	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 '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 14 januari 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toelichting: De dakkapel voldoet niet aan de criteria. De max. toegestane breedte is 30% van de breedte van het dakvlak. Dit betekent dat de dakkapel 1.86m mag zijn, uitwendig gemeten. Op het blok is een dakkapel gerealiseerd (nr.19) met een uitwendige breedte van circa 2.2m. Deze dakkapel is precedent voor de toe te voegen dakkapel op dit blok.

Nu de dakkapel qua breedte hierop is aangepast is volgens de commissie 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 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/26/229201.

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.

Marelaan 15 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260112 00679 000 (ingediend op 12-01-2026) 20260112 00679 001 (ingediend op 13-04-2026)



Project

Naam van dit project

Marelaan 15

Projectomschrijving

De realisatie van een dakkapel aan de voorzijde van een woning

Locatie

Adres

Marelaan 15, 2341LA 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

Uw verzoek

13-04-2026

Geef uw verzoek een naam

Marelaan 15

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

Naam van de organisatie

LVstudio

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

85111104

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

-

Straatnaam

Rhijngeesterstraatweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

40

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

D

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummertoevoeging**

-

Postcode

2341BV

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Oegstgeest

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

De realisatie van een dakkapel aan de voorzijde van een 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.

nee

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.

De realisatie van een dakkapel aan de voorzijde van een woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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 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.

De realisatie van een dakkapel aan de voorzijde van een woning

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
20260112_BT0101.pdf	Nee
20260112_NT0101.pdf	Nee
20260112_principedetails.pdf	Nee
20260112_Situatie.pdf	Nee
20260313_OV0101.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

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.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Situatietekening bestaande toestand**

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

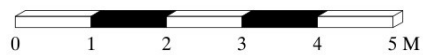
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



PROJECT
Marelaan 15
te Oegstgeest



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/229201



TEKENING NUMMER & TEKENING NAAM

SITUATIE

PROJECT NUMMER & PROJECT NAAM

2507 Marelaan 15

PROJECT ADRES

Marelaan 15 Oegstgeest

OPDRACHTGEVER

Fam. [REDACTED]

GETREKEND

[REDACTED]

SCHAAL & PAPIERFORMAAT

DATUM

12-01-2026

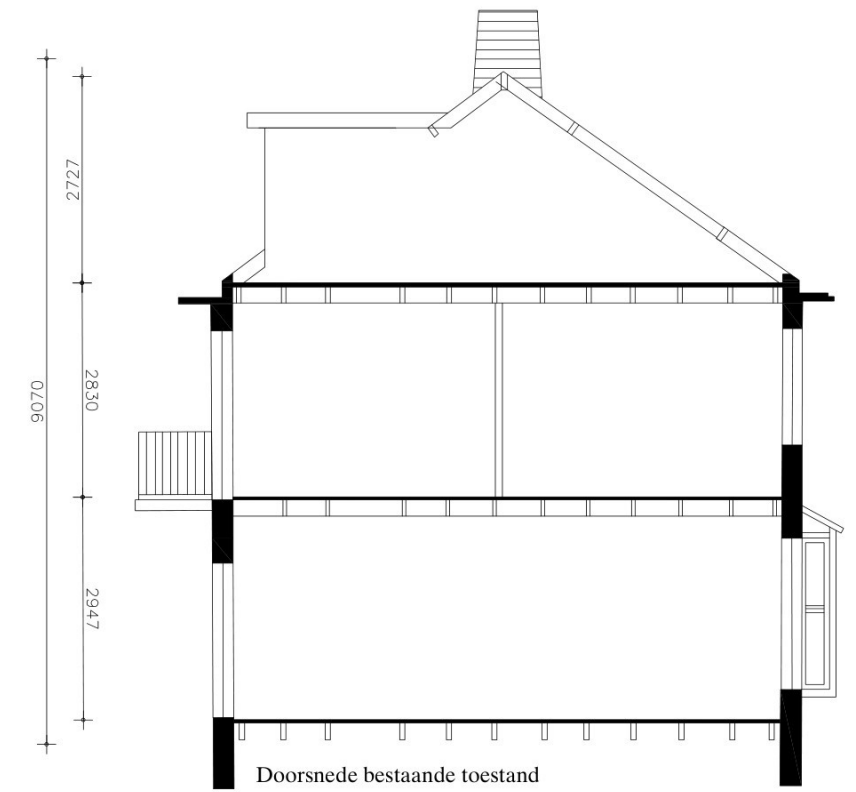
REVISIE

[REDACTED]

TEKENING NUMMER

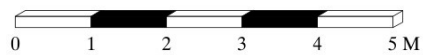
SITUATIE

SITUATIE



LET OP! Dit zijn geen werktekeningen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

PROJECT
Marelaan 15
te Oegstgeest



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/229201



TEKENING NUMMER & TEKENING NAAM
BT 01.01

PROJECT NUMMER & PROJECT NAAM
2507 Marelaan 15

PROJECT ADRES
Marelaan 15 Oegstgeest

OPDRACHTGEVER
Fam. 

GETREKEND

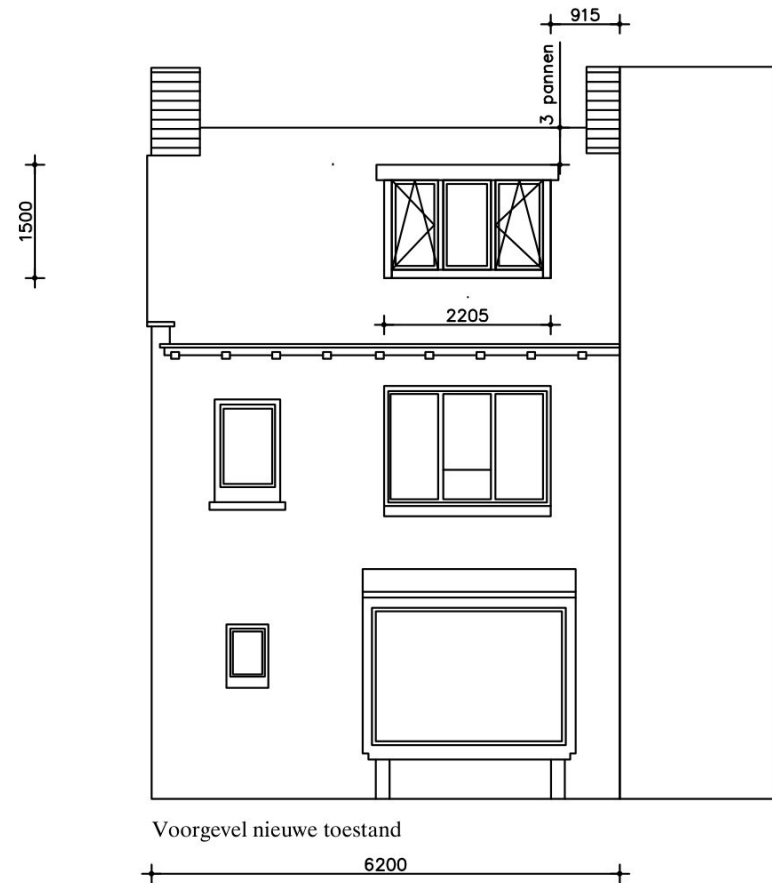

SCHAAL & PAPIERFORMAAT
1:100 - A3

DATUM
12-01-2026

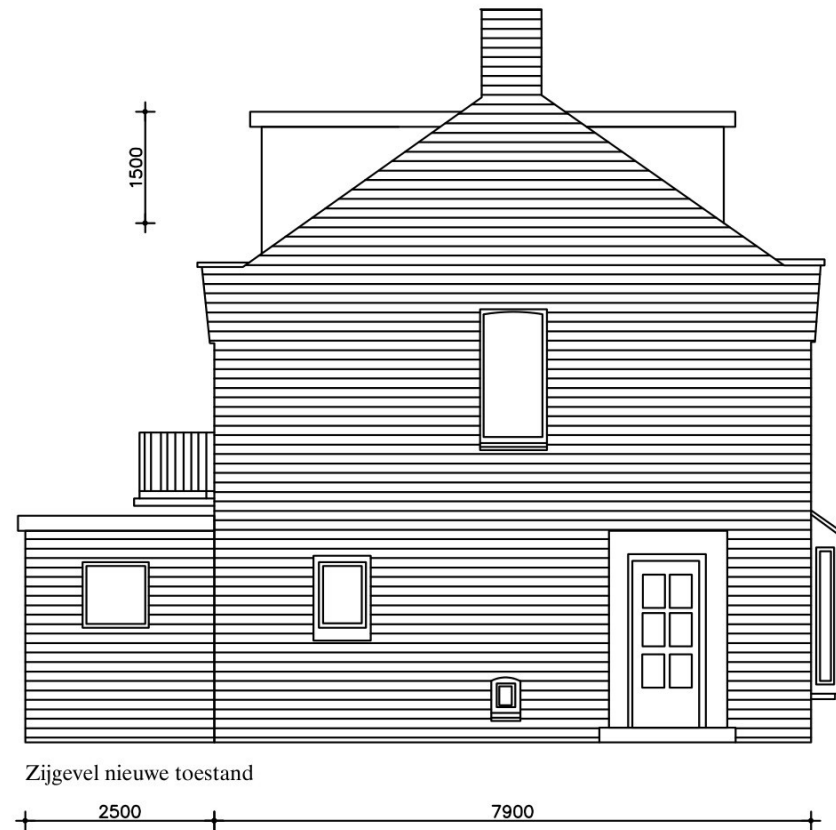
REVISIE

TEKENING NUMMER
BT 01.01

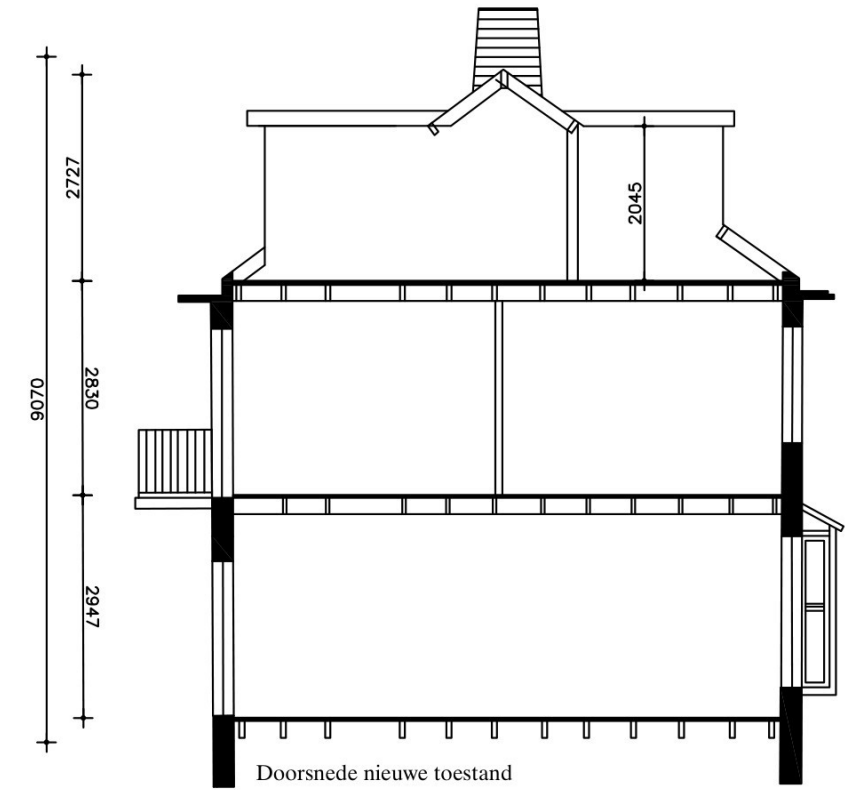
BESTAANDE TOESTAND



Voorgevel nieuwe toestand



Zijgevel nieuwe toestand



Doorsnede nieuwe toestand

PROJECT
Marelaan 15
te Oegstgeest



LET OP! Dit zijn geen werktekeningen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/229201



TEKENING NUMMER & TEKENING NAAM

OV 01.01

PROJECT NUMMER & PROJECT NAAM

2507 Marelaan 15

PROJECT ADRES

Marelaan 15 Oegstgeest

OPDRACHTGEVER

Fam. 

GETEKEND



SCHAAL & PAPERFORMAAT

1:100 - A3

DATUM

28-02-2026

REVISIE

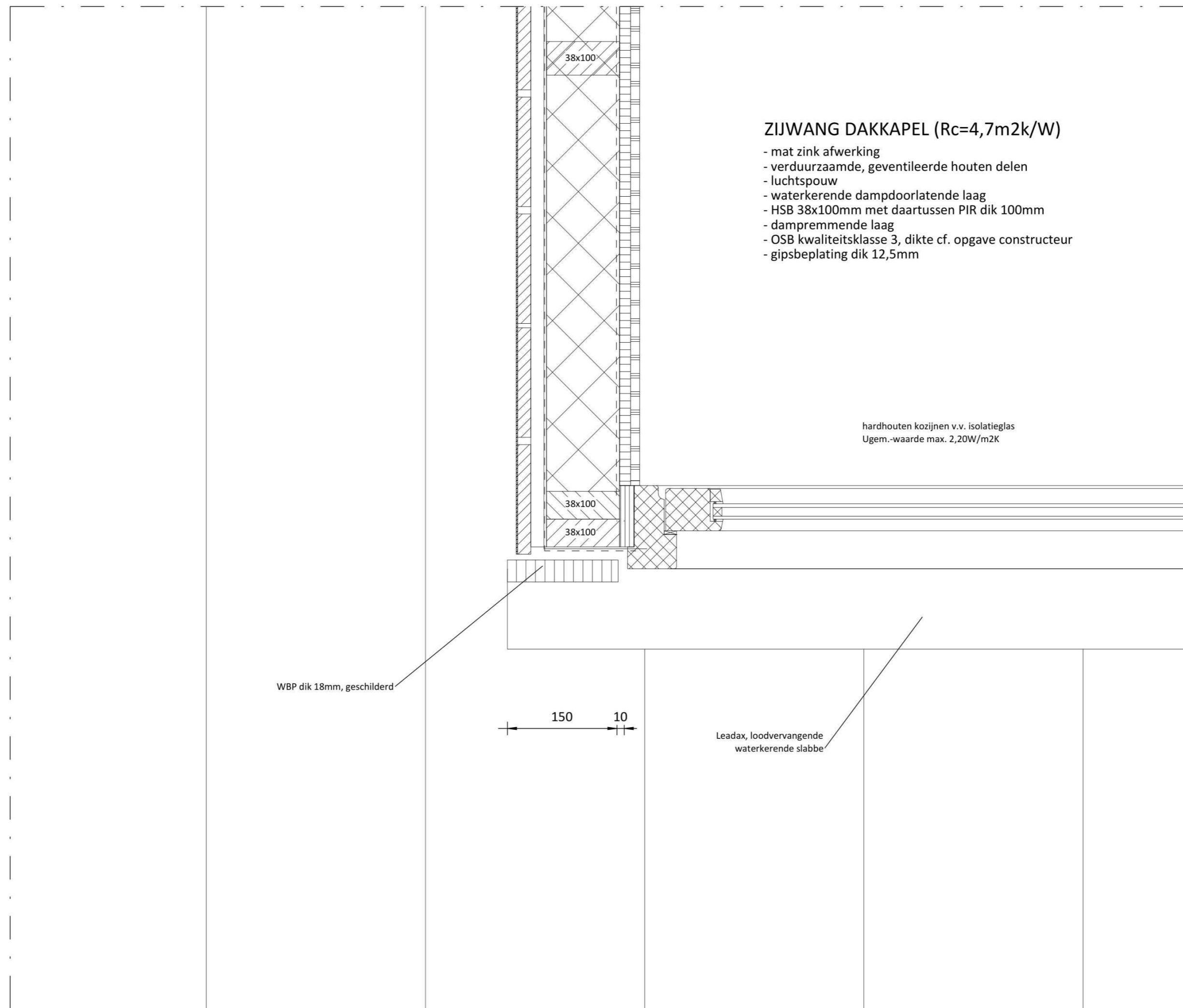


TEKENING NUMMER

OV 01.01

OMGEVINGSVERGUNNING

167
1822 100 15 12.5



ZIJWANG DAKKAPEL (Rc=4,7m2k/W)

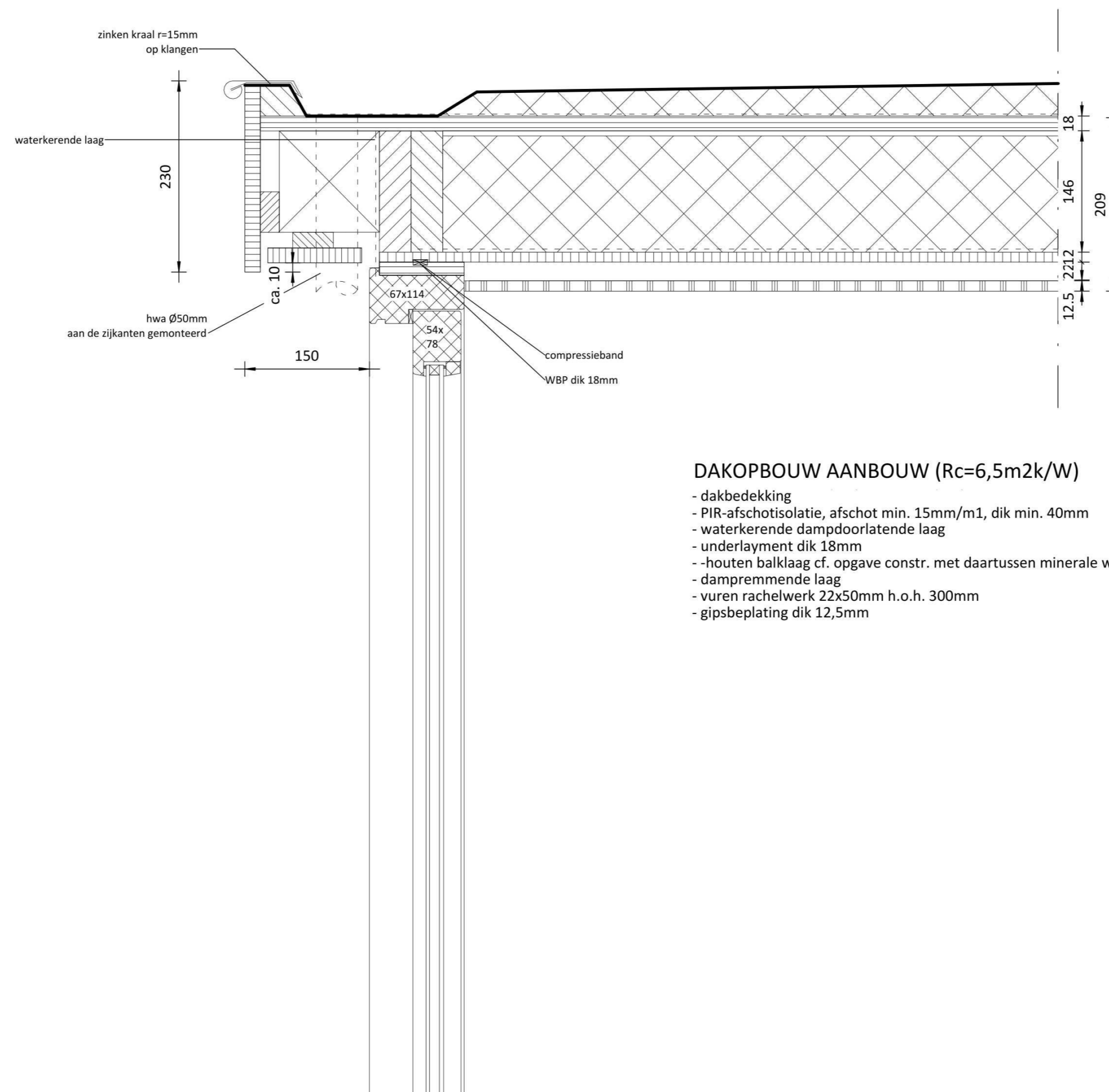
- mat zink afwerking
- verduurzaamde, geventileerde houten delen
- luchtspouw
- waterkerende dampdoorlatende laag
- HSB 38x100mm met daartussen PIR dik 100mm
- dampremmende laag
- OSB kwaliteitsklasse 3, dikte cf. opgave constructeur
- gipsbeplating dik 12,5mm

hardhouten kozijnen v.v. isolatieglas
Ugem.-waarde max. 2,20W/m2K

WBP dik 18mm, geschilderd

150 10

Leadax, loodvervangende
waterkerende slabbe



DAKOPBOUW AANBOUW (Rc=6,5m²k/W)

- dakbedekking
- PIR-afschotisolatie, afschot min. 15mm/m1, dik min. 40mm
- waterkerende dampdoorlatende laag
- underlayment dik 18mm
- houten balklaag cf. opgave constr. met daartussen minerale wol min. dik 150mm
- dampremmende laag
- vuren rachelwerk 22x50mm h.o.h. 300mm
- gipsbeplating dik 12,5mm