

Aan:

[REDACTED]
Marelaan 40
2341 LE Oegstgeest

Verzenddatum 20 april 2026
Ons kenmerk Z/26/235619
Dso nummer 2026041900191
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 19 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande voorgevelkozijnen op het adres Marelaan 40 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 € [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	19-04-2026
02. Foto 1_Voorgevel	Foto	-
03. Foto 2_Voorgevel	Foto	-
04. Foto 3_Voorgevel	Foto	-
05. Foto 4_Voorgevel	Foto	-
06. Foto 5_Voorgevel	Foto	-
07. Foto 6_Voorgevel	Foto	-
08. Foto 7_Voorgevel	Foto	-
02. Foto 1_Voorgevel	Foto	-
09. Offerte ProSteel 26-022_Marelaan 40	Brief	06-04-2026
10. Tekeningboekje 26-022_Marelaan 40	Tekening	16-04-2026

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 bestemmingsplan 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 14).

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.

Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet. 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.

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/26/235619.


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  onder vermelding van ons kenmerk.

Kozijnen vervangen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260419 00191 000 (ingediend op 19-04-2026)

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

*Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619*

Project

Naam van dit project

Kozijnen vervangen

Projectomschrijving

Kozijn voorzijde begane grond vervangen

Kozijn voorzijde 1e verdieping vervangen

Kozijn voorzijde badkamer vervangen

Van staal naar aluminium met dezelfde klassieke slanke lijn

Locatie

Adres

Marelaan 40, 2341LE 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**Geef uw verzoek een naam**

Kozijnen vervangen

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

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.

De huidige versleten stalen kozijnen (3 maal) aan de voorkant vervangen voor aluminium kozijnen met HR++ glas.

De erker met dezelfde maatvoering en 3 aparte ruiten. Het koppelhoekstuk wordt 40x40x2 mm.

Op de eerste verdieping behouden we de 3 ruiten, maar dan met 1 raam draaikiep. Nu zijn het 2 ramen die naar buiten open kunnen.

En het badkamerraam met draaikiep.

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.

Dit bedrag is in de offerte genoemd

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.

-

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 (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
FTDP_Marelaan_40 (3).pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20260419_165336.jpg	Nee
20260419_165343.jpg	Nee
20260419_165348.jpg	Nee
20260419_165354.jpg	Nee
20260419_165442.jpg	Nee
20260419_165459.jpg	Nee
20260419_165552.jpg	Nee



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619



40

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619

ProSteel B.V.
Industrieweg 4
3144 CH Maassluis

Tele. +31 70 888 39 11
info@pro-steel.nl
www.pro-steel.nl

Marelaan 40
Oegstgeest

Quotation nr. PS0023
Date 4/16/2026



PRO STEEL

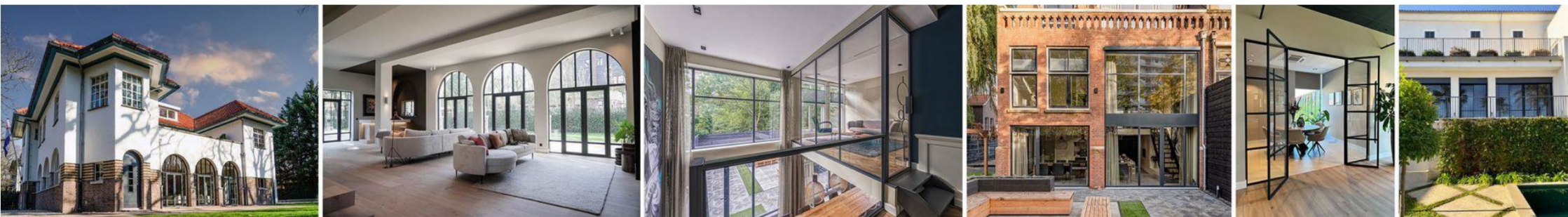
quality & style

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 20-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235619*

...we will exceed your expectations

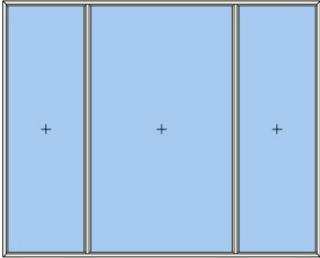





PRO STEEL

quality & style

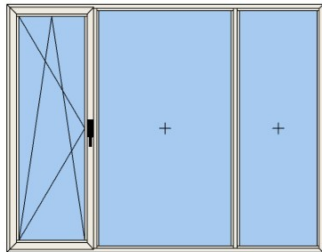
Project: Marelaan 40

Position	Quantity	Description	Price [EUR]	Total [EUR]
001	1 Pcs	Front living room	2,117.00	2,117.00
Interior view				
		Window Element 2455 mm x 1990 mm Front living room , Consisting of three Fixed Fields. System: Cortizo ALU-STEEL Classic HI, Gasket Outside, Glazing Bead List: Standard Uw value: 1.5 W/(m ² K) Colours: Profiles: RAL PE9010TD Glazing: 3 x HR++ Insulated Double Glass 5/4 U _g =1.1 W/(m ² K) 5/TB-Black/*4 S3 With TGI thermally improved glass edges		
002	2 Pcs	Front living room	594.00	1,188.00
Interior view				
		Window Elements 400 mm x 2000 mm Front living room , Consisting of a Fixed Field. System: Cortizo ALU-STEEL Classic HI, Gasket Outside, Glazing Bead List: Standard Colours: Profiles: RAL PE9010TD Glazing: 1 x HR++ Insulated Double Glass 5/4 U _g =1.1 W/(m ² K) 5/TB-Black/*4 S3 With TGI thermally improved glass edges Ventilation roster:		



Position	Quantity	Description	Price [EUR]	Total [EUR]
		1x 400mm		
003	1 Pcs	First floor bedroom, front	2,387.00	2,387.00

Interior view



Window Element 1970 mm x 1530 mm

First floor bedroom, front, Consisting of a Tilt & Turn Window and two Fixed Fields.

System:

Cortizo ALU-STEEL Classic HI, Gasket Outside, Glazing Bead List: Standard
Uw value: 1.6 W/(m²K)

Colours:

Profiles: RAL PE9010TD

Glazing:

3 x HR++ Insulated Double Glass 5/4 U_g=1.1 W/(m²K)

5/TB-Black/*4 S3

With TGI thermally improved glass edges

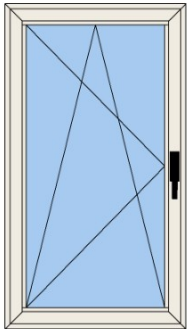
Window Hardware:

001-INTERNAL GEARBOX/HIDDE



Position	Quantity	Description	Price [EUR]	Total [EUR]
004	1 Pcs	Bathroom window	915.00	915.00

Interior view



Window Element 645 mm x 1135 mm

Bathroom window, Consisting of a Tilt & Turn Window.

System: Cortizo ALU-STEEL Classic HI, Gasket Outside, Glazing Bead List: Standard

Uw value: 1.7 W/(m²K)

Colours:

Profiles: RAL PE9010TD

Glazing:

1 x HR++ Insulated Double Glass 5/4 U_g=1.1 W/(m²K)

5/TB-Black/*4 S3

With TGI thermally improved glass edges

Window Hardware:

001-INTERNAL GEARBOX/HIDDE

005	1 pc	Text Position	4,950.00	4,950.00
-----	------	---------------	----------	----------



Placing your order:

Providing technical drawings

Taking measurements at your project site

Removing old windows and installing new ones

Exterior finishing included (Water-resistant)

Interior finishing not included.


Alu strips used for internal finishing (no paint applied iif necessary)

Note: Just a friendly reminder that the offer doesn't cover the final painting of the trims around new windows, or the replacement of internal and external window



PRO STEEL

quality & style

Position	Quantity	Description	Price [EUR]	Total [EUR]
		sills if necessary.		
006	1	Text Position	350.00	350.00
		 Container: Waste container		
Grand Total Net				11,907.00 EUR
Value Added Tax			21.00 %	1,460.97 EUR
VAT 9			9.00 %	445.50 EUR
Total price				13,813.47 EUR



PRO STEEL

quality & style

How do we work:



Payment Terms

- **With Assembly Team:**
 - First Advance Payment: 40%
 - Second Payment: 50% on the day of delivery and commencement of assembly by our qualified team.
 - Final Payment: 10% upon satisfactory completion and delivery of results.
- **Without Assembly Team (50% / 50%):**
 - First Advance Payment: 50%
 - Final Payment: 50% on the day before delivery, ensuring readiness and quality.

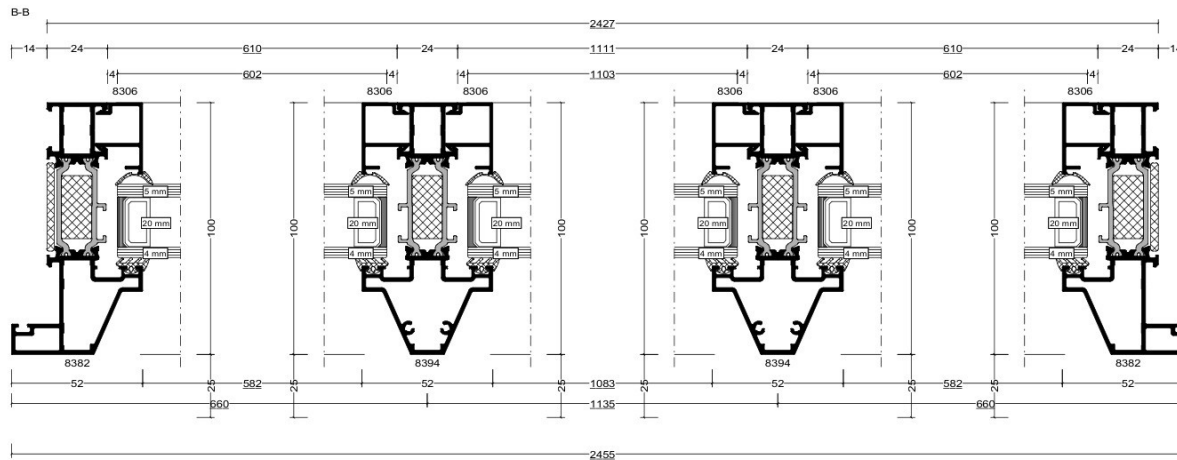
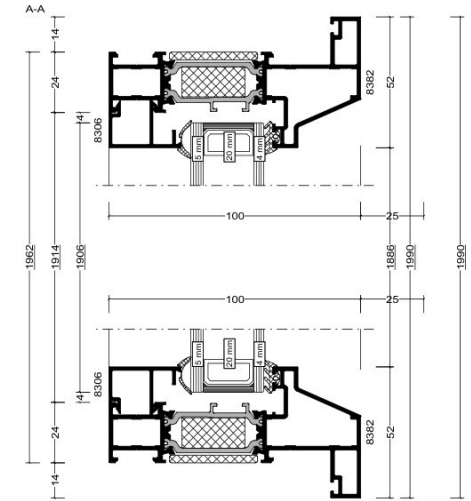
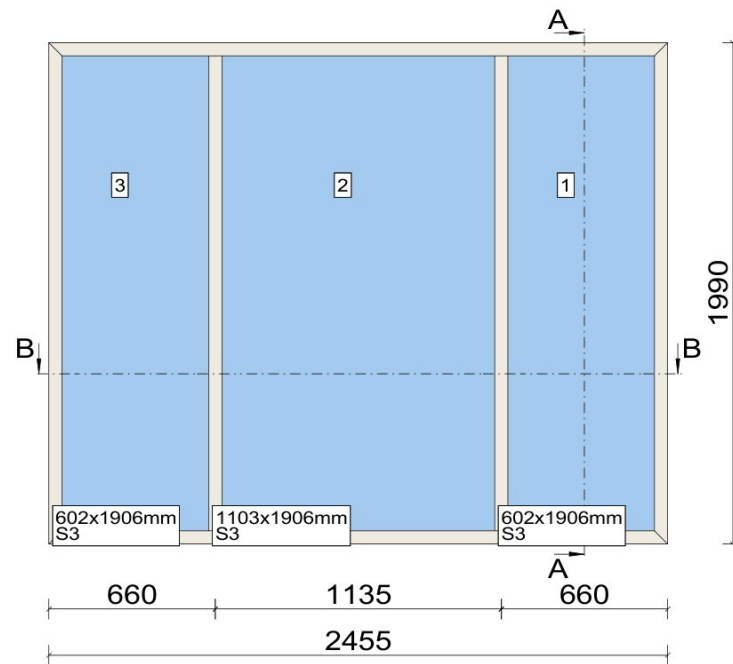
Warranty Terms and Conditions

- **Windows and Doors Construction:**
 - Duration: 10 years
 - Coverage: We ensure a decade of durability and failure-free operation of materials. If any discrepancies arise, we undertake to repair or replace defective components at no additional cost.
- **Glass Warranty:**
 - Duration: 10 years
 - Coverage: We guarantee the tightness of our glass for 10 years, promising to replace it with defect-free glass in the event of any imperfections.
- **Fittings Warranty:**
 - Duration: 2 years
 - Coverage: We commit to the flawless function of all fittings for a full 2 years, ensuring all components operate as intended. Any defects found will be swiftly addressed under our care
- **Installation Warranty (by Professional Installers Only):**
 - Duration: 2 years
 - Coverage: Our installation expertise is backed by a 2 year warranty covering all aspects of workmanship. Any installation defects will be corrected at our expense, confirming our commitment to perfection.

Return and Refund Policy

- Custom Orders: As each product is crafted to your specific requirements, we are unable to accept returns on custom orders.
- Return Conditions: We honor returns exclusively in cases where the product does not conform to the agreed-upon offer description or technical drawings.

Pos. 001, Quantity: 1
 Front living room
 Finish: Special 2 Powder Coating PE9010TD
 Job: Marelaan 40
 Job number: 26-022
 Quotation Number: PS0023
 System: Cortizo ALU-STEEL Classic HI Gasket Outside
 Exterior view




Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 20-04-2026
 Ons kenmerk: Z/26/235619

2x HR++ Insulated Double Glass 5/4, 5/TB-Black/*4 S3, With TGI thermally improved glass edges
 29mm 1.15 m² 602 x 1906mm
 1x HR++ Insulated Double Glass 5/4, 5/TB-Black/*4 S3, With TGI thermally improved glass edges
 29mm 2.10 m² 1103 x 1906mm

Date	Drawings	Customer Details
4/16/2026	Sylwester	 Marelaan 40 Oegstgeest
Project Name	Marelaan 40	
Order Number	26-022	

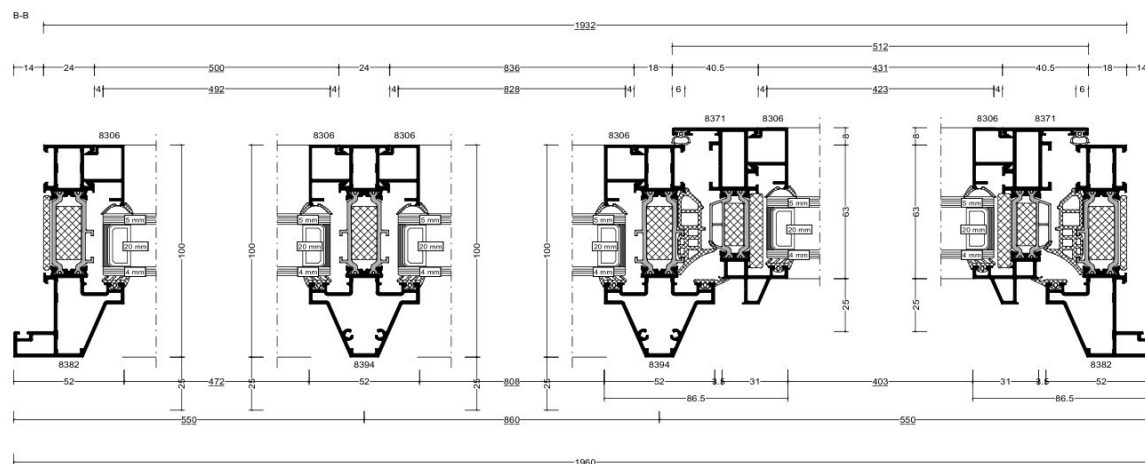
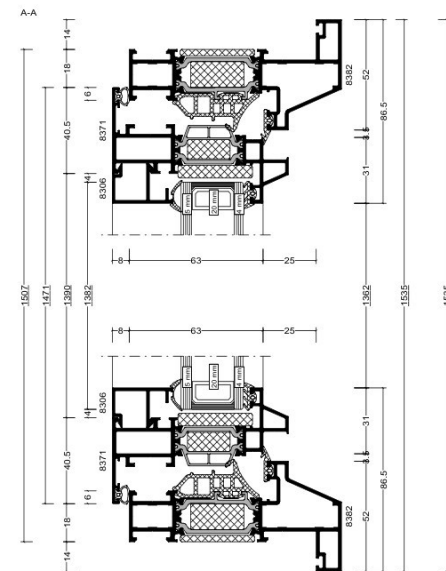
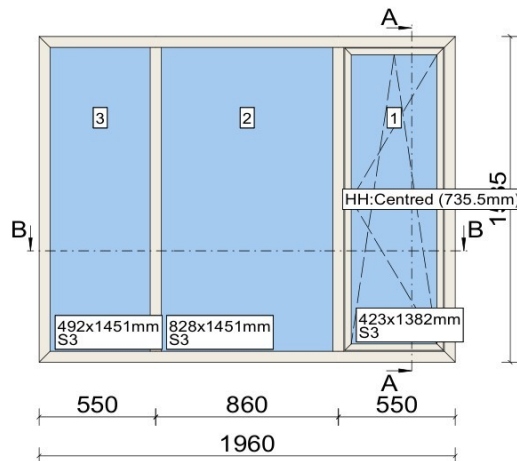
 **PRO STEEL**
 quality & style

www.pro-steel.nl

Industrieweg 4
 3144 CH Maassluis +31 6 

Pos. 003, Quantity: 1
 First floor bedroom, front
 Finish: Special 2 Powder Coating PE9010TD
 Job: Marelaan 40
 Job number:26-022
 Quotation Number: PS0023
 System: Cortizo ALU-STEEL Classic HI Gasket Outside
 Exterior view

- 1x 387062 Terminal locking point
- 1x 437543 Minimalist handle Stylish Colour
- 1x 397007 Concealed tilt turn kit locking to frame left, small frictio
- 1x 397064 Concealed hardware supplementary return angle set
- 2x 253064 Locking point striker
- 1x 290275 Microventilation set for openers and turn/tilt



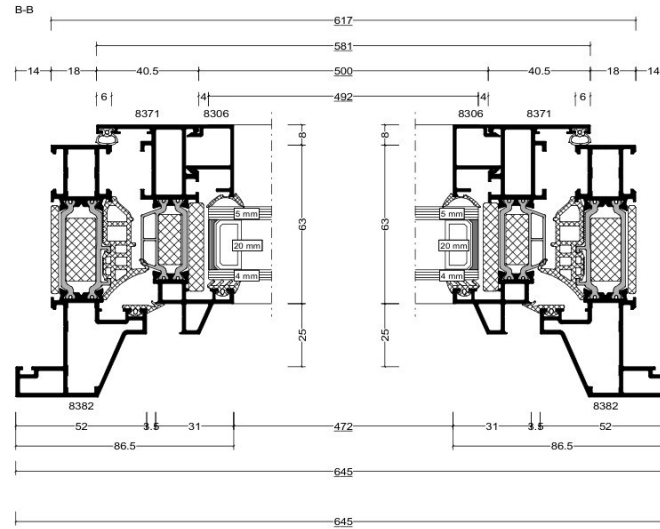
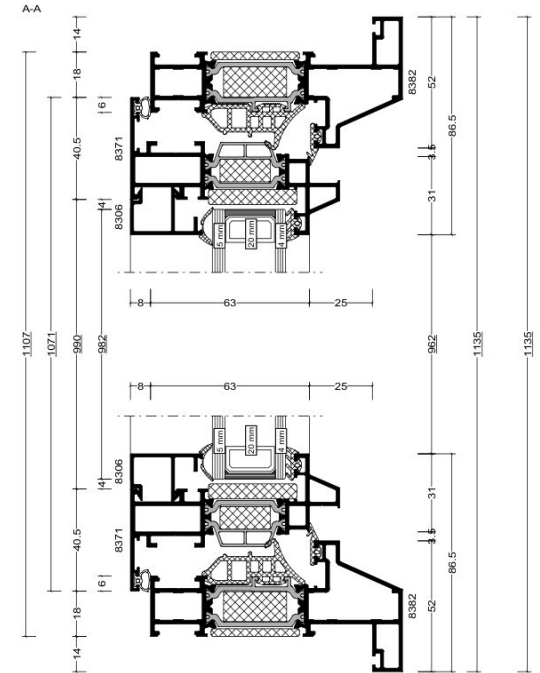
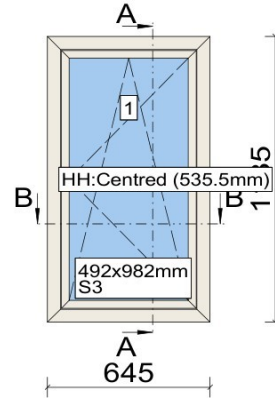
- 1x HR++ Insulated Double Glass 5/4, 5/TB-Black/*4 S3, With TGI thermally improved glass edges 29mm 0.71 m² 492 x 1451mm
- 1x HR++ Insulated Double Glass 5/4, 5/TB-Black/*4 S3, With TGI thermally improved glass edges 29mm 1.20 m² 828 x 1451mm
- 1x HR++ Insulated Double Glass 5/4, 5/TB-Black/*4 S3, With TGI thermally improved glass edges 29mm 0.58 m² 423 x 1382mm

Date	Drawings	Customer Details
4/16/2026	Sylwester	Marelaan 40 Oegstgeest
Project Name	Marelaan 40	www.pro-steel.nl Industrieweg 4 3144 CH Maassluis +31 6
Order Number	26-022	




Pos. 004, Quantity: 1
 Bathroom window
 Finish: Special 2 Powder Coating PE9010TD
 Job: Marelaan 40
 Job number: 26-022
 Quotation Number: PS0023
 System: Cortizo ALU-STEEL Classic HI Gasket Outside
 Exterior view

- 1x 437543 Minimalist handle Stylish Colour
- 1x 397007 Concealed tilt turn kit locking to frame left, small frictio
- 1x 290275 Microventilation set for openers and turn/tilt



1x HR++ Insulated Double Glass 5/4, 5/TB-Black/*4 S3, With TGI thermally improved glass edges
 29mm 0.48 m² 492 x 982mm

Date	Drawings	Customer Details	 PRO STEEL quality & style
4/16/2026	Sylwester	Marelaan 40 Oegstgeest	
Project Name	Marelaan 40		www.pro-steel.nl
Order Number	26-022		Industrieweg 4 3144 CH Maassluis +31 6