

Aan:

█
Grunerielaan 27
2343 AK Oegstgeest

Verzenddatum 7 mei 2026
Ons kenmerk Z/26/236643
Dso nummer 2026050101315
Contactpersoon █
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste █

Op 1 mei 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Grunerielaan 27 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 | 01-05-2026 |
| 02. Tekeningboekje 2619_Bestaand en nieuwe situatie | Tekening | 01-05-2026 |

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 'Voscuyl en Bloemenbuurt'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 21).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 6 mei 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toelichting: De dakkapel voldoet niet geheel aan de criteria. Aan de onderzijde zou 1.0 meter dakvlak aanwezig moeten blijven, maar gelet op de kap, waarbij de goot lager ligt dan de verdiepingsvloer, blijkt dit niet mogelijk en gaat de commissie akkoord met de afwijking. De aanvraag sluit aan bij de gerealiseerde dakkapellen in de straat en hetzelfde type woningen. De commissie gaat akkoord.

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.

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/26/236643.


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.

2619 Dakkapel voorgevel Grunerielaan 27 publiceerbaar

Uw verzoek

| | |
|-------------------------|--|
| Ingediend bij | gemeente Oegstgeest |
| Soort | Aanvraag vergunning |
| Activiteit(en) | Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| Doel | Definitief |
| Status | Ingediend |
| Verzoeknummer(s) | 20260501 01315 000 (ingediend op 01-05-2026) |



Project

Naam van dit project

2619 Dakkapel voorgevel Grunerielaan 27

Projectomschrijving

Plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

Locatie

Adres

Grunerielaan 27, 2343AK 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

2619 Dakkapel voorgevel Grunerielaan 27

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



*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 07-05-2026
Oms kenmerk: Z/26/236643*



Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de de 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.

3x 1042

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?

Ja

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

0

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

7

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

Bruto inhoud van de dakkapel

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



*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 07-05-2026
Ons kenmerk: Z/26/236643*

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand



| Document | Vertrouwelijk |
|------------------------------------|---------------|
| 2619-260501-DO_Grunerielaan_27.pdf | Nee |

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



OX architecten
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071-5170560
info@oxarchitecten.nl
www.oxarchitecten.nl



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 07-05-2026
Ons kenmerk: Z/26/236643

DE BOUWMEESTER

DEFINITIEF ONTWERP

Projectnummer: **2619**
Project: **Dakkapel voordakvlak woning**
Projectlocatie: **Grunerielaan 27, 2343AK, Oegstgeest**
Datum: **27-04-2022**
Wijziging:



Situatie

1:500



Foto voorgevel



 Behoort bij besluit van burgemeester en
 wethouders van Oegstgeest
 Datum: 07-05-2026
 Ons kenmerk: Z/26/236643

Adres:
 Grunerelaan 27
 2343 AK Oegstgeest

Kadastraal:
 Gemeente: Oegstgeest
 Sectie: B
 Perceel: 2462

revisie _____

opdracht: Dakkapel voordakvlak woning
 projectcode: 2619
 projectadres: Grunerelaan 27, 2343AK, Oegstgeest
 onderwerp: Situatietekening & foto voorzijde

| | |
|---|--------------------------|
| 2619-260430-DO_Grunerelaan_27.vwx | fase: DEFINITIEF ONTWERP |
| datum: 01-05-2026 | schaal: 1:500 |
| getekend:  | formaat: ISO A3 |
| 2619 DO | L(9-)-01 |





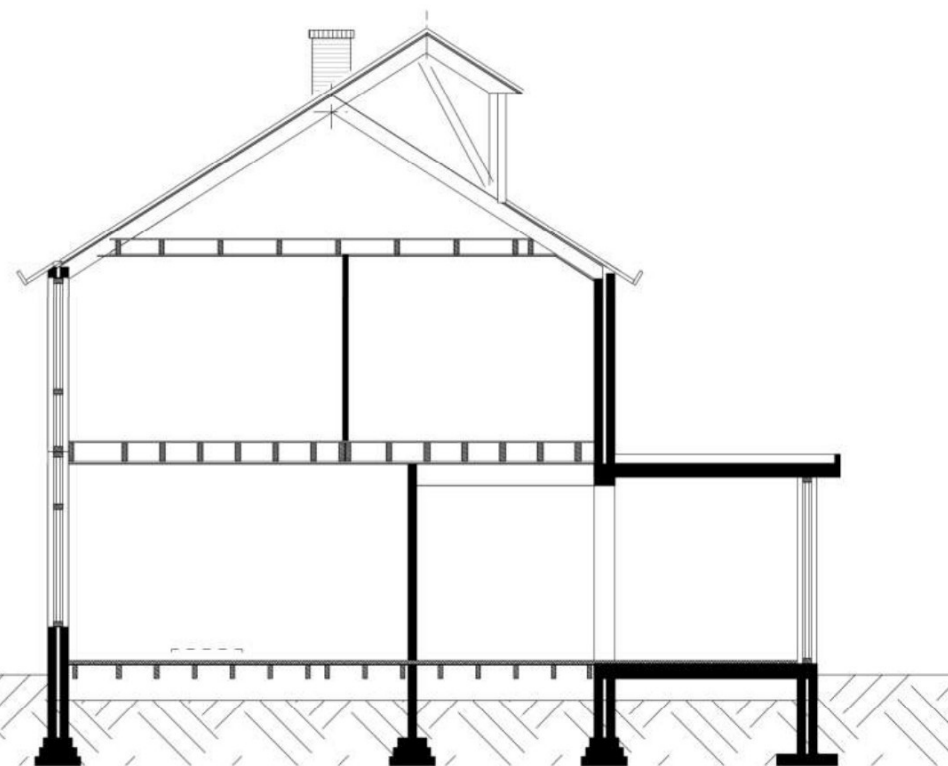
Voorgevel - bestaand

8400+p
b.k. nok

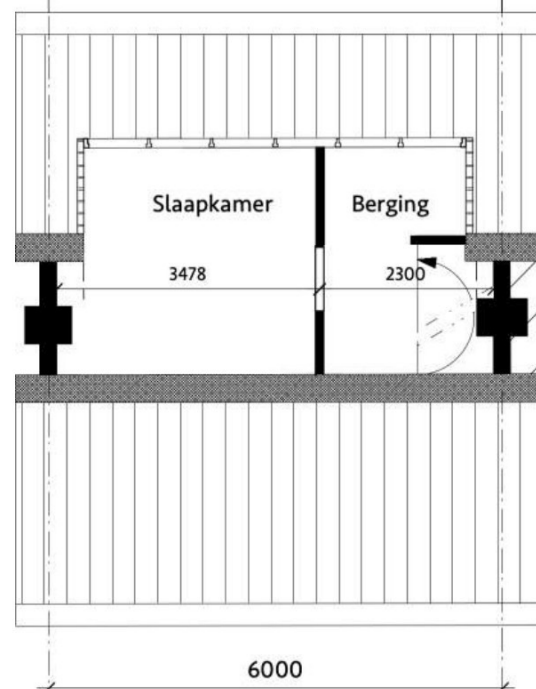
5650+p
b.k. vloer
5050+p
b.k. goot

2940+p
b.k. vloer

0=peil
b.k. vloer



Doorsnede - bestaand



2e Verdieping - bestaand

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 07-05-2026
Ons kenmerk: Z/26/236643

revisie _____

opdracht: Dakkapel voordakvlak woning

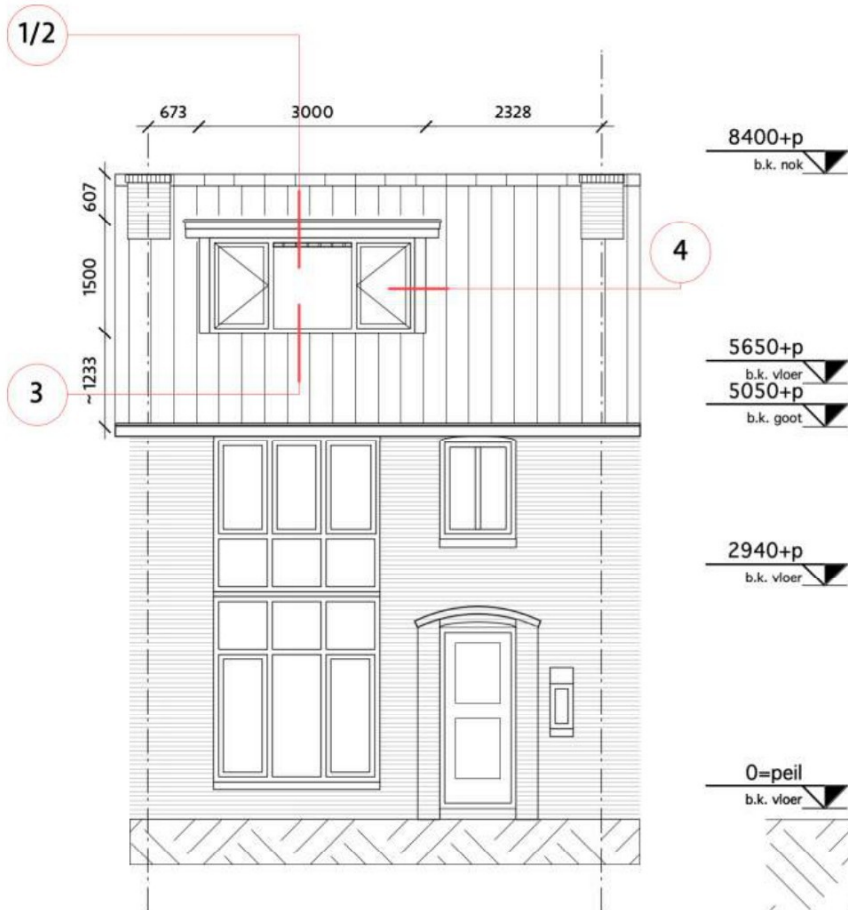
projectcode: 2619

projectadres: Grunerielaan 27, 2343AK, Oegstgeest

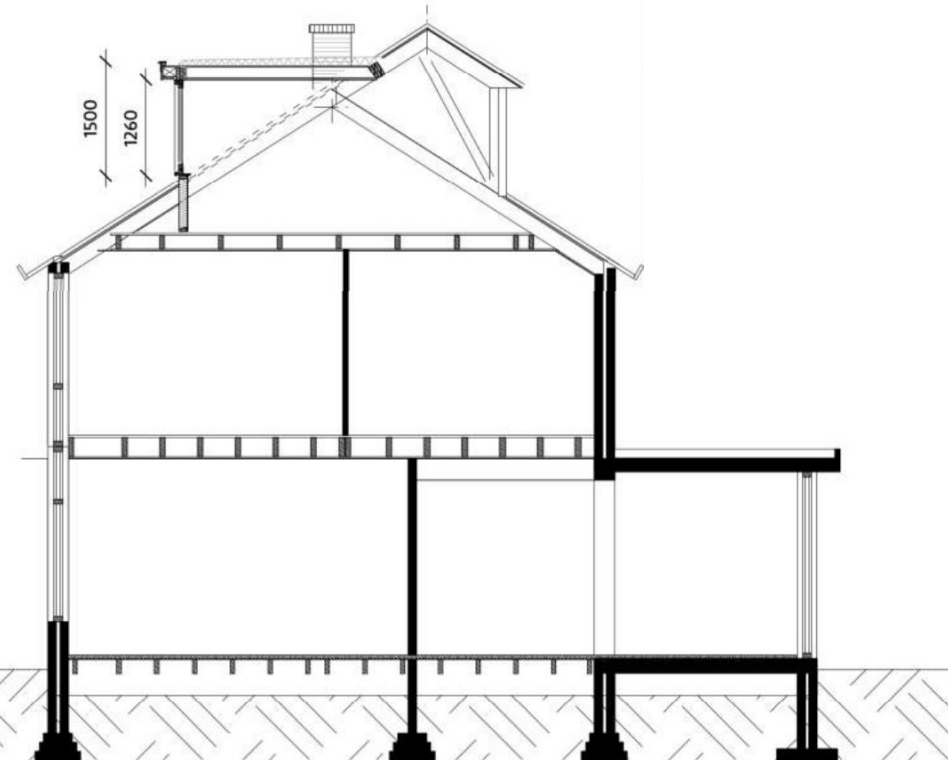
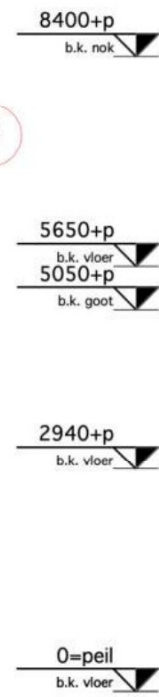
onderwerp: Bestaand - voorgevel, doorsnede, 2e verdieping

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| 2619-260430-DO_Grunerielaan_27.vwx | fase: DEFINITIEF ONTWERP |
| datum: 01-05-2026 | 2619 DO L(2-)02 |
| getekend: [initials] | schaal: 1:100 |
| | formaat: ISO A3 |

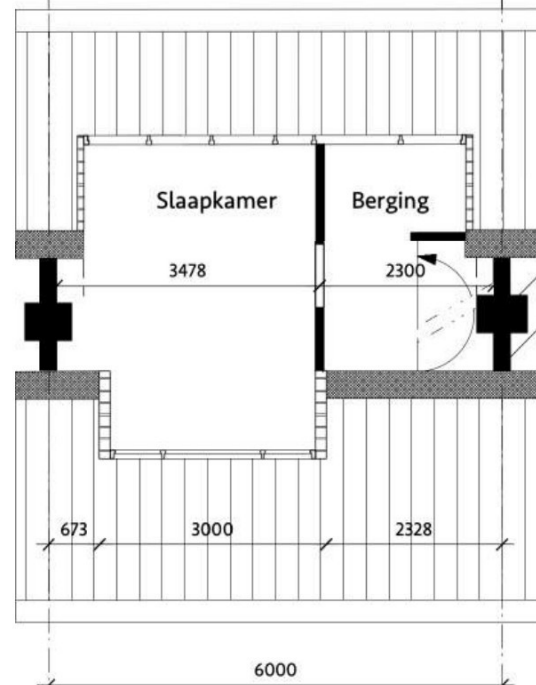




Voorgevel - gewijzigd



Doorsnede - gewijzigd

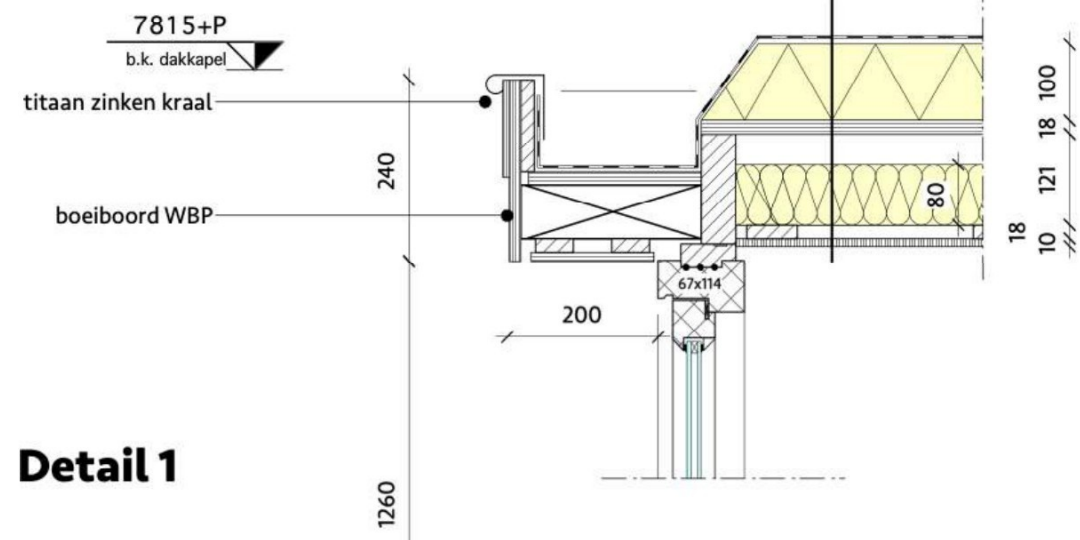


2e Verdieping - gewijzigd

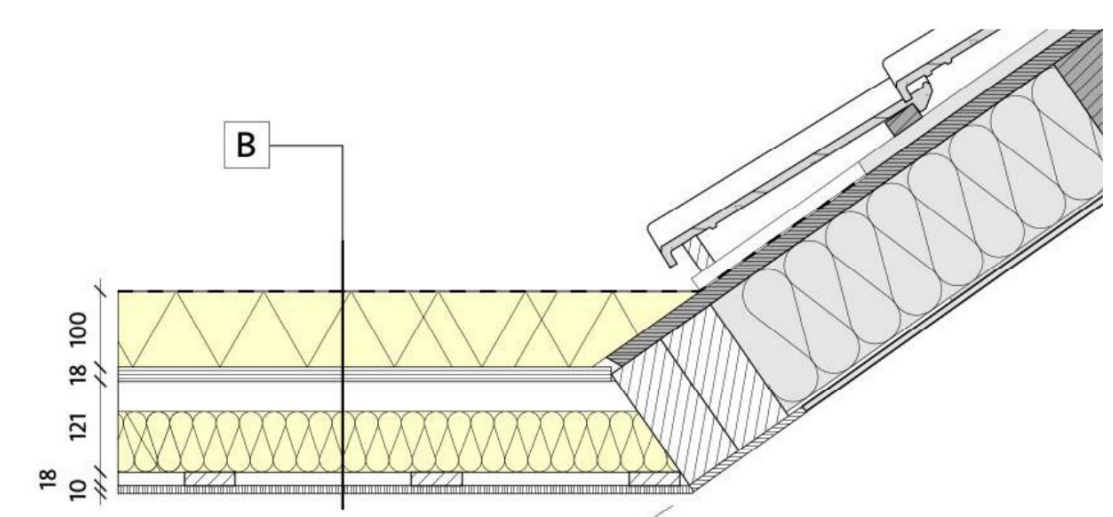

 Behoort bij besluit van burgemeester en
 wethouders van Oegstgeest
 Datum: 07-05-2026
 Ons kenmerk: Z/26/236643

| | | | |
|------------------------------------|-----------------|---|----------|
| revisie | | | |
| opdracht: | | Dakkapel voordakvlak woning | |
| projectcode: | | 2619 | |
| projectadres: | | Grunerielaan 27, 2343AK, Oegstgeest | |
| onderwerp: | | Gewijzigd - voorgevel, doorsnede, 2e verdieping | |
| 2619-260430-DO_Grunerielaan_27.vwx | | fase: DEFINITIEF ONTWERP | |
| datum: 01-05-2026 | schaal: 1:100 | 2619 | L(2-)-03 |
| getekend: | formaat: ISO A3 | DO | |

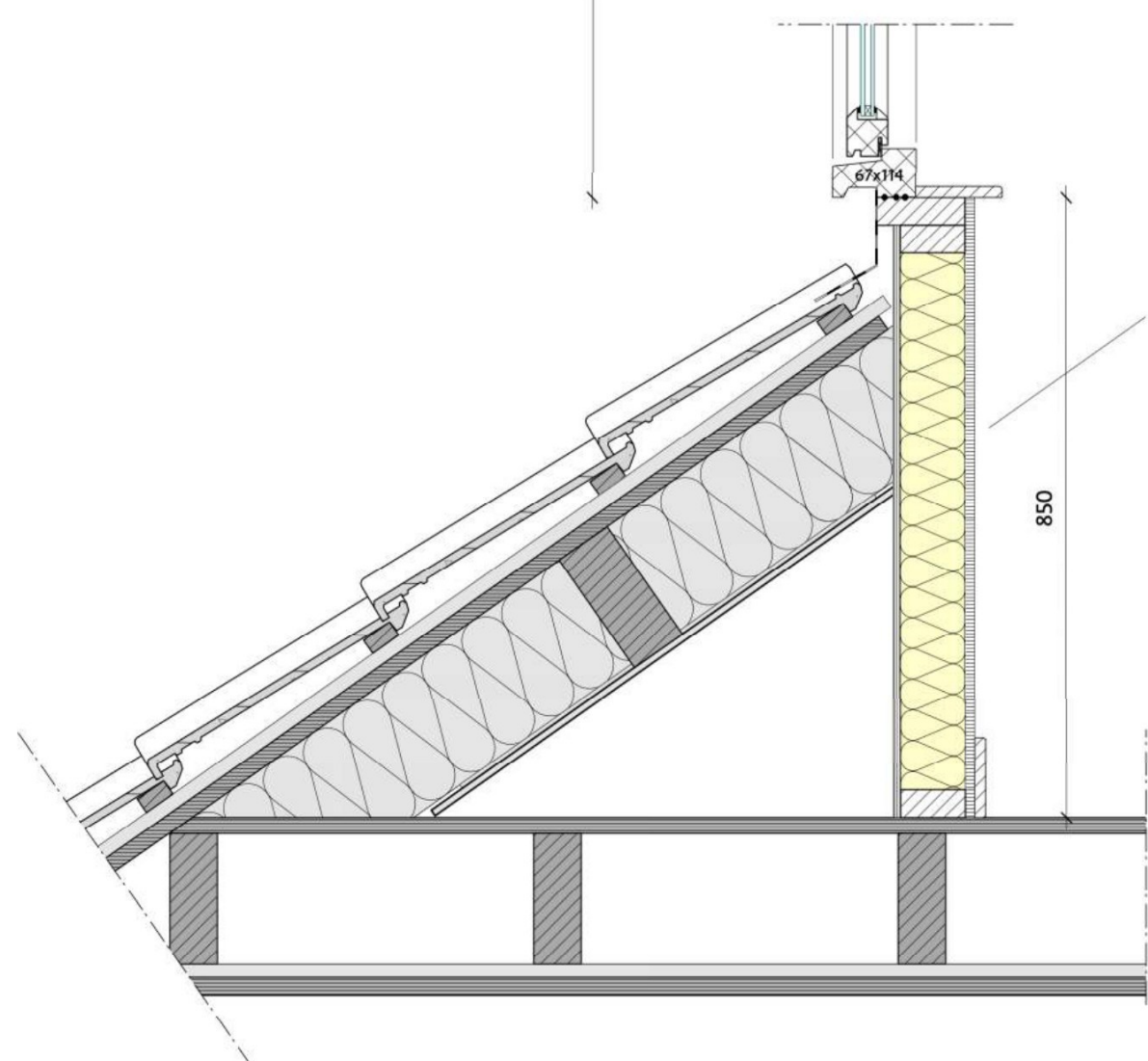




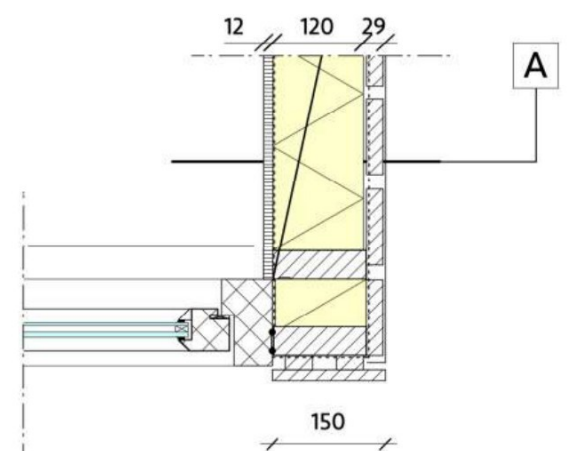
Detail 1



Detail 2



Detail 3



Detail 4


 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
 Datum: 07-05-2026
 Ons kenmerk: Z/26/236643

| RENVOOI - pakketten | |
|--|--|
| Wandpakket A | |
| - zink; | |
| - ongeschaafde regels, 22x100 mm; | |
| - waterkerende dampopen folie; | |
| - stijl- en regelwerk | |
| - PIR, 120 mm; | |
| - dampdichte folie; | |
| - gipsplaat, 12,5 mm. | |
| Dakpakket B, $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$: | |
| - dubbellaags APP dakbedekking; | |
| - PIR, 100 mm, afschot 16 mm/m ² ; | |
| - dakbeschot, 18 mm; | |
| - balklaag v.v. steenwol 100mm; | |
| - rachsels, 18x67 mm; | |
| - gipsplaten, 10 mm. | |

| | |
|------------------------------------|---|
| revisie | |
| opdracht: | Dakkapel voordakvlak woning |
| projectcode: | 2619 |
| projectadres: | Grunerielaan 27, 2343AK, Oegstgeest |
| onderwerp: | Gewijzigd - voorgevel, doorsnede, 2e verdieping |
| 2619-260430-DO_Grunerielaan_27.vwx | fase: DEFINITIEF ONTWERP |
| datum: 01-05-2026 | schaal: 1:10 |
| getekend: | 2619 DO A(2-)04 |
| | formaat: ISO A3 |

