

Aan:



Verzenddatum 15 juni 2026  
Ons kenmerk Z/26/238661  
Dso nummer 2026060202582  
Contactpersoon   
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 2 juni 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraak, verplaatsen trap, deels vervangen begane grondvloer door PS-isolatievloer) op het adres Juffermansstraat 17 in Oegstgeest.

*Nadere toelichting - Vergunningvrije aanbouw achtergevel*

Aan de achtergevel wordt een vergunningvrije aanbouw gerealiseerd.

### Besluit

Wij besluiten onder voorwaarde de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.


De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch)

### Voorwaarden

- U mag niet eerder met de bouwwerkzaamheden starten dan nadat de door u overlegde constructieberekening door ons is goedgekeurd.

### 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](http://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	02-06-2026
02. Email aanvraagster met bevestiging aanvraag voor bouwactiviteit (technisch)	Emailbericht	04-06-2026
03. Tekening_Plattegrond begane grond	Tekening	-
04. Tekening_Plattegrond eerste verdieping	Tekening	-

De volgende stukken maken na goedkeuring onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
05. Rapport 226032 D-101_Constructieve uitgangspunten	Rapport	05-03-2026

## 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 gevolklasse 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.

### 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 (technisch)' kan onder voorwaarde 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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/26/238661.

#### **Houd rekening met uw bureu**

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bureu. Door vroegtijdig met uw bureu 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](http://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.



**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

### Bouwwerk slopen

*Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.*

## Bijlagen

**[REDACTED] bouwactiviteit (technisch)**

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

*Geen documenten.*

### Tekening slopen

Document	Vertrouwelijk
Screenshot 2026-06-01 232119.png	Nee
Screenshot 2026-06-02 223004.png	Nee

### Vervangend bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
226032 D-101 (1).pdf	Nee

**E-mailbericht d.d. 04-06-2026**

Goedemiddag [REDACTED]

Bedankt voor de ontvangstbevestiging.

Het moet inderdaad bouwactiviteit technisch zijn.

De aannemer gaat verschillende werkzaamheden voor ons uitvoeren.

Het verplaatsen van de trap kost € [REDACTED] ex. btw. Het verwijderen van de draagmuur zit verwerkt in de totaalprijs van de uitbouw. Deze totaalprijs is € [REDACTED]. Er is niet specifiek benoemd wat alleen het verwijderen van de draagmuur precies kost.

Groet,  
[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 3 jun 2026 om 08:12 [REDACTED] het volgende geschreven:

Goedemorgen [REDACTED]

Bijgevoegd onze ontvangstbevestiging. Graag aandacht voor de rubriek 'aangevraagde activiteit(en)'. Hierin vragen wij om wat acties vanuit jouw zijde. De constructieberekening hebben wij zojuist ter controle uitgezet bij onze constructeurs.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Senior coördinator Vergunningen, Team Ruimte

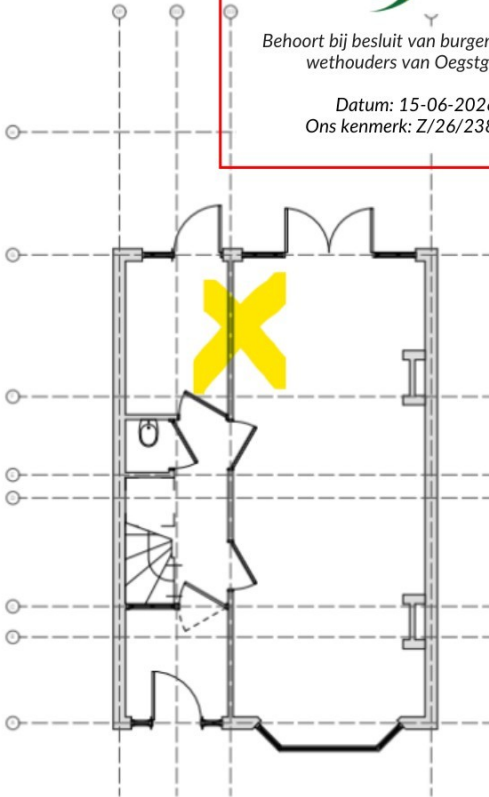
<image001.jpg>

INTERNET [www.oegstgeest.nl](http://www.oegstgeest.nl) TELEFOON 06 [REDACTED] WERKDAGEN ma - do

GEMEENTEHUIS Rhijngeesterstraatweg 13 POSTADRES Postbus 1270 | 2340 BG Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en  
wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-06-2026  
Ons kenmerk: Z/26/238661



*Behoort bij besluit van burgemeester en  
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 15-06-2026  
Ons kenmerk: Z/26/238661*

