

Aan:



Verzenddatum 24 juni 2026
Ons kenmerk Z/26/240187
Dso nummer 2026062301638
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 23 juni 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en extern wijzigen van de woning (muurdoorbraak, vervangen begane grondvloer en uitbreidingen voorgevel) en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres President Kennedylaan 2008 in Oegstgeest.

Nadere toelichting – vergunningvrije uitbouw en dakkapel

Naast voornoemde aanvraag wordt aan de bestaande zij- en achtergevel een vergunningvrije uitbouw gerealiseerd. Ook wordt in het bestaande achterdakvlak een vergunningvrije dakkapel geplaatst.

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)

Ontbrekende vergunning(en)

Om te mogen starten met de aanleg- en/of bouwactiviteiten voor dit project moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning(en):

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (technisch)'.

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	23-06-2026
02. Brief_Actieve informatieverstrekking aan direct aangrenzende burens	Brief	23-06-2026
03. Tekeningboekje_Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 200	Tekening	13-05-2026

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 22.277 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te voeren.

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 de bestemmingplannen '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 22).

Wonen

Op grond van artikel 16.2.1 onder a worden hoofdgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de voorgestelde uitbreidingen aan de voorzijde binnen het bouwvlak gelegen zijn.

Waarde-Archeologie 3

Op grond van artikel 22.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Omgevingskwaliteit

Het plan betreft een herhalingsplan. Wij hebben op 25 juni 2025 al een vergelijkbaar, identiek plan voor President Kennedylaan 198 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies Welstand: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Toelichting: De commissie kan instemmen met het plan voor de dakkapel in het voordakvlak. De breedte van 3.0m voldoet aan de criteria. De toegestane hoogte is 1.50m. Met een hoogte van 1,68 meter is de dakkapel hoger en wijkt af van de basiscriteria voor dit gebied. De commissie vindt het wel voorstelbaar gelet op de aanwezige precedenten hoger dan 1,5 m1 op dit woningenblok, mits de algemene landelijke regel a maximaal 1.75m niet wordt overschreden. Het uitbreiden van de hoofdentree en de badkamer op de eerste verdieping zijn ook akkoord, aangezien deze uitbreidingen al veelvuldig bij dit woningtype zijn uitgevoerd.

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.

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 voorwaarden

Wij houden toezicht op de naleving van de planologische voorwaarden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar  onder vermelding van ons kenmerk.

Verbouwing woning President Kennedylaan 200 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260623 01638 000 (ingediend op 23-06-2026)



Project

Naam van dit project

Verbouwing woning President Kennedylaan 200

Projectomschrijving

Verbouwing woning; aanbouw zij- en achterkant, muurdoorbraak keuken-woonkamer, vergroting badkamer, vergroten entree, dakkapel voorkant, herindelingszolderetage.

Locatie

Adres

President Kennedylaan 200, 2343GW Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Actieve informatie burens President Kennedylaan 202 en 198 .pdf	Nee

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

Verbouwing woning President Kennedylaan 200

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.

Bestaand bouwwerk

Verbouwing woning; aanbouw zij- en achterkant, muurdoorbraak zijgevel, muurdoorbraak keuken-woonkamer, vergroting badkamer, vergroten entree, dakkapel voorkant, aanpassen indeling zolderetage incl. muurdoorbraak.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Dakkapel plaatsen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

138

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de

bouwwerkzaamheden?

192

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

Aanbouw zij- en achterkant woning

2x dakkapel boven

Vergroten badkamer

Vergroten entree

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?

381

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

560

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

Aanbouw zij- en achterkant woning - 33m2

2x dakkapel boven - totaal 17m2

Vergroten badkamer - 2m2

Vergroten entree - 2m2

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Oppervlakte bebouwd perceel**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

57

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

89

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden 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.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bouwtekeningen President Kennedylaan 200 Oegstgeest.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bouwtekeningen President Kennedylaan 200 Oegstgeest.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Bouwtekeningen President Kennedylaan 200 Oegstgeest.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Actieve informatie burens President Kennedylaan 202 en 198 .pdf	Nee

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning en de voorgenomen verbouwing zijn de direct aangrenzende burenen van President Kennedylaan 198 en 202 actief door ons geïnformeerd. Gedurende de afgelopen maanden heeft regelmatig persoonlijk en informeel contact plaatsgevonden, waarbij wij de burenen hebben meegenomen in de globale planvorming. Tijdens deze gesprekken hebben de burenen vragen gesteld en aandachtspunten naar voren gebracht. Deze zijn, waar relevant en mogelijk, meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

President Kennedylaan 202

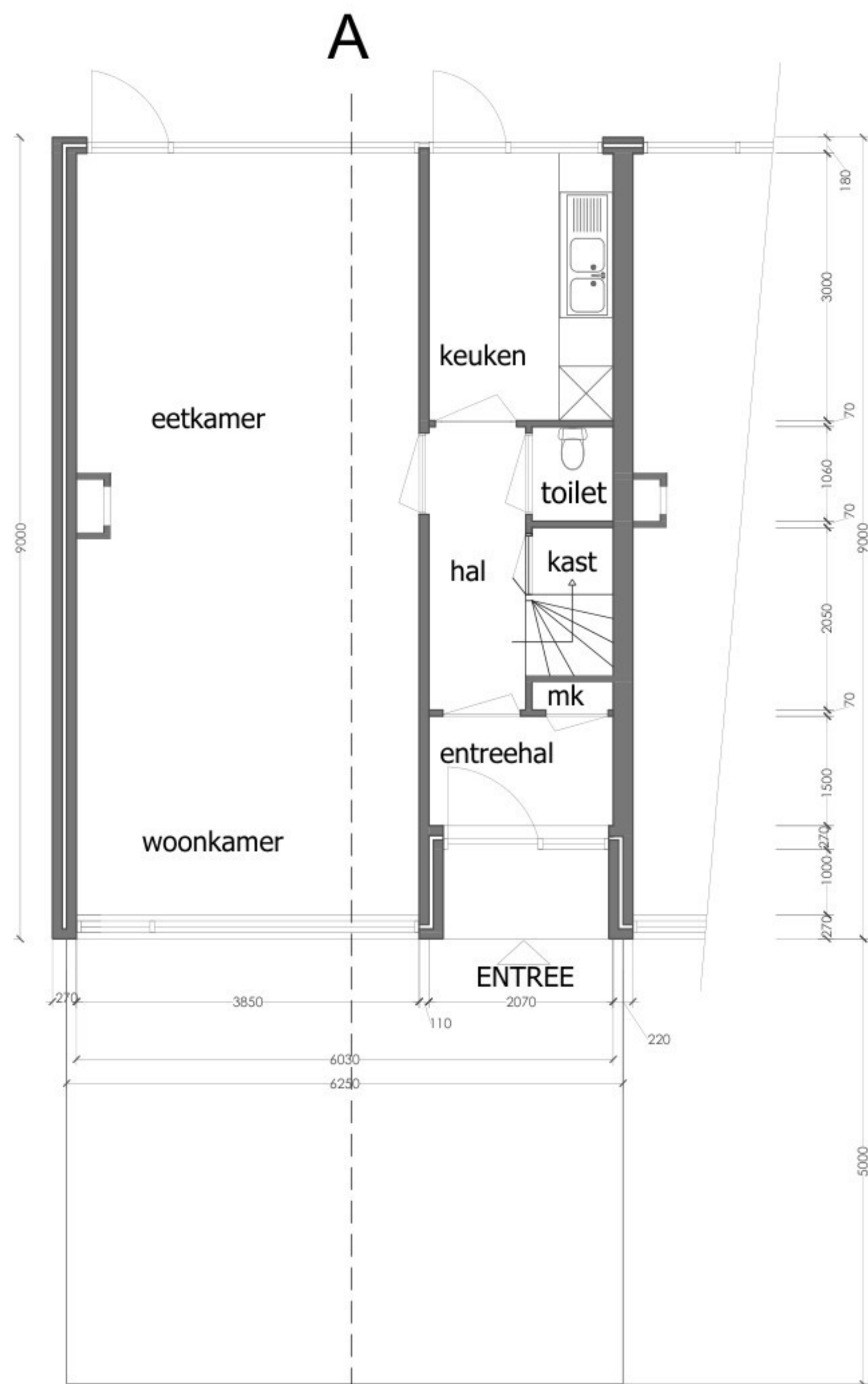
Met de bewoners van President Kennedylaan 202 is gedurende het voorbereidingstraject meerdere malen informeel gesproken over de verbouwingsplannen. In aansluiting daarop zijn op 25 mei 2026 de voorlopige bouwtekeningen gedeeld. Op een later moment is specifiek gesproken over de gevolgen van de zij- en achteruitbouw voor de groene erfafscheiding en de bestaande schuur op het perceel van President Kennedylaan 202. De tijdens dit gesprek gemaakte afspraken zullen nader worden geformaliseerd zodra de exacte planning van de werkzaamheden bekend is. De door de bewoners van President Kennedylaan 202 aangedragen aandachtspunten zijn meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. Op 17 juni 2026 zijn de definitieve bouwtekeningen, die als basis dienen voor de vergunningaanvraag, met hen gedeeld.

President Kennedylaan 198

Met de bewoners van President Kennedylaan 198 is gedurende het voorbereidingstraject meerdere malen informeel gesproken over de verbouwingsplannen. Daarbij is onder andere gesproken over de invloed van de achter-aanbouw op het mandelige muurtje tussen de achtertuinen en de onderliggende fundering, de diepte van de uitbouw en de situering daarvan ten opzichte van de erfafscheiding. Tijdens het plaatsen van een gezamenlijke nieuwe erfafscheiding op 30 mei 2026 is rekening gehouden met de voorgenomen aanbouw. Het schuttingdeel direct grenzend aan de woningen is daarbij zodanig uitgevoerd dat de realisatie hiervan na de bouwwerkzaamheden zal plaatsvinden. De definitieve bouwtekeningen, die als basis dienen voor de vergunningaanvraag, zijn op 16 juni 2026 digitaal gedeeld. Naar aanleiding daarvan hadden de bewoners nog enkele vragen, welke wij hebben beantwoord.

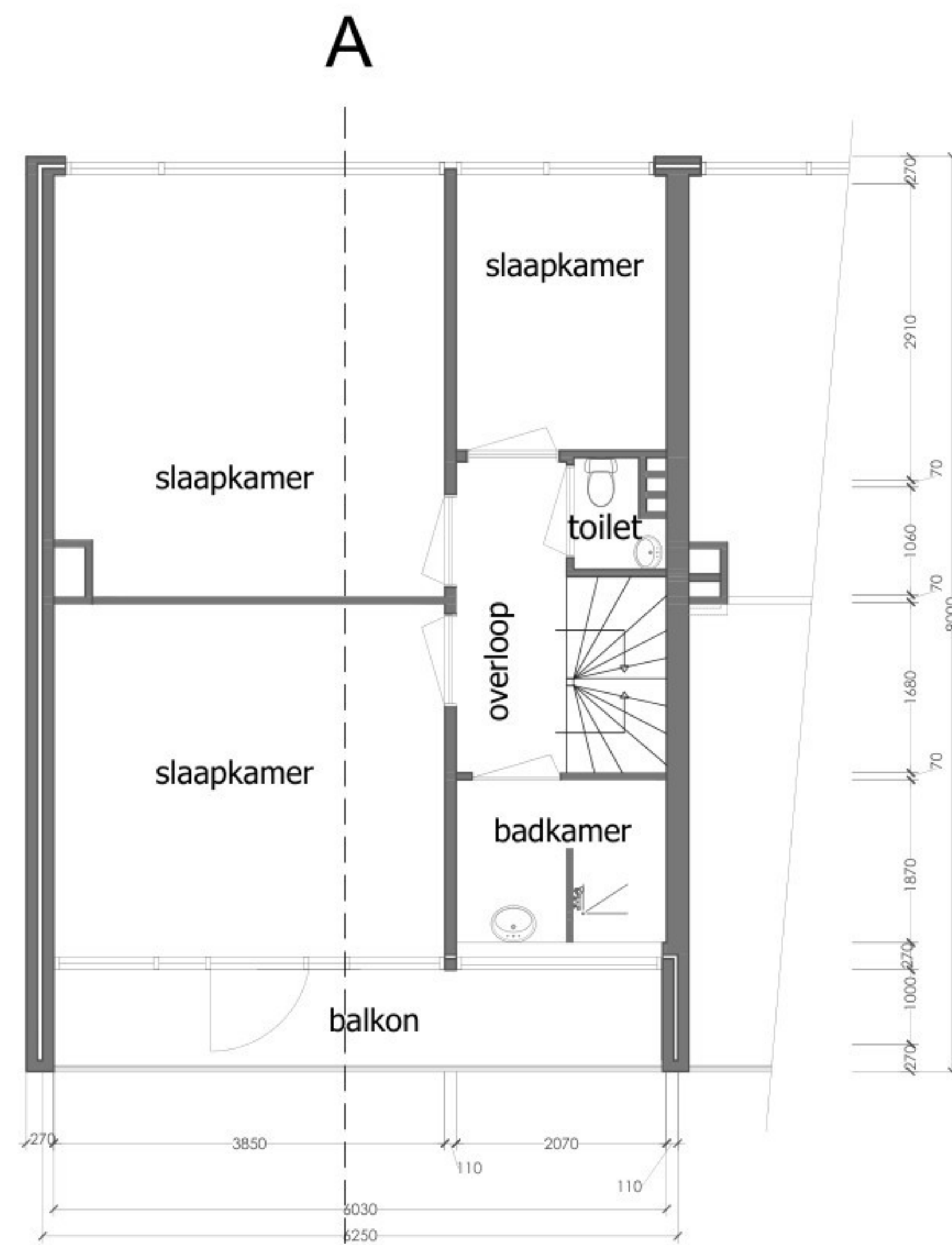
Afsluiting

Wij zetten ons in om de overlast van de bouwwerkzaamheden voor de omgeving tot een minimum te beperken. Daarnaast zijn wij voornemens de bewoners van President Kennedylaan 196, 198, 202 en 204 actief te informeren over de start van de werkzaamheden en eventuele hinder die zij daarvan kunnen ondervinden.



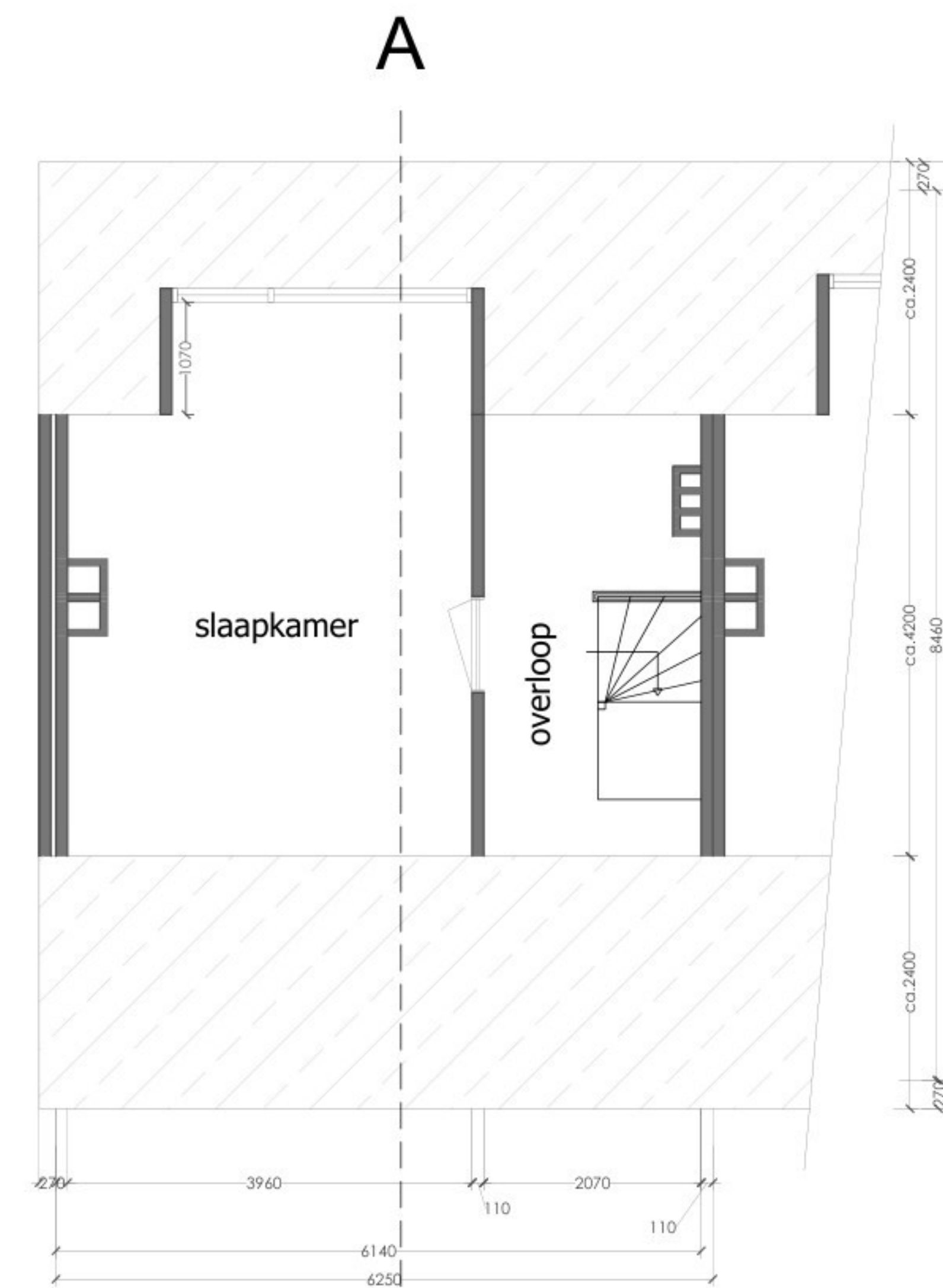
BEGANE GROND

A



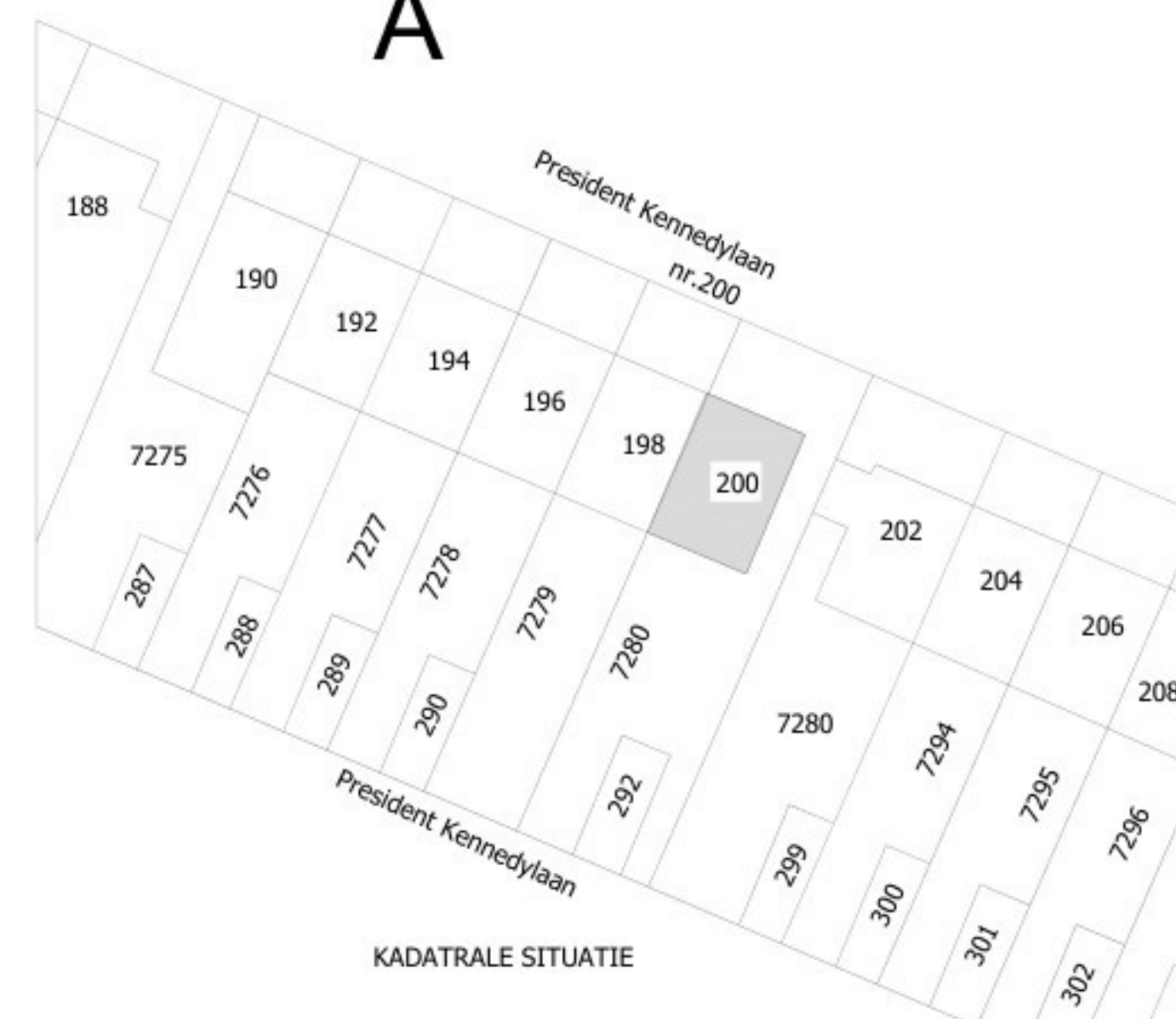
1e VERDIEPING

A



2e VERDIEPING

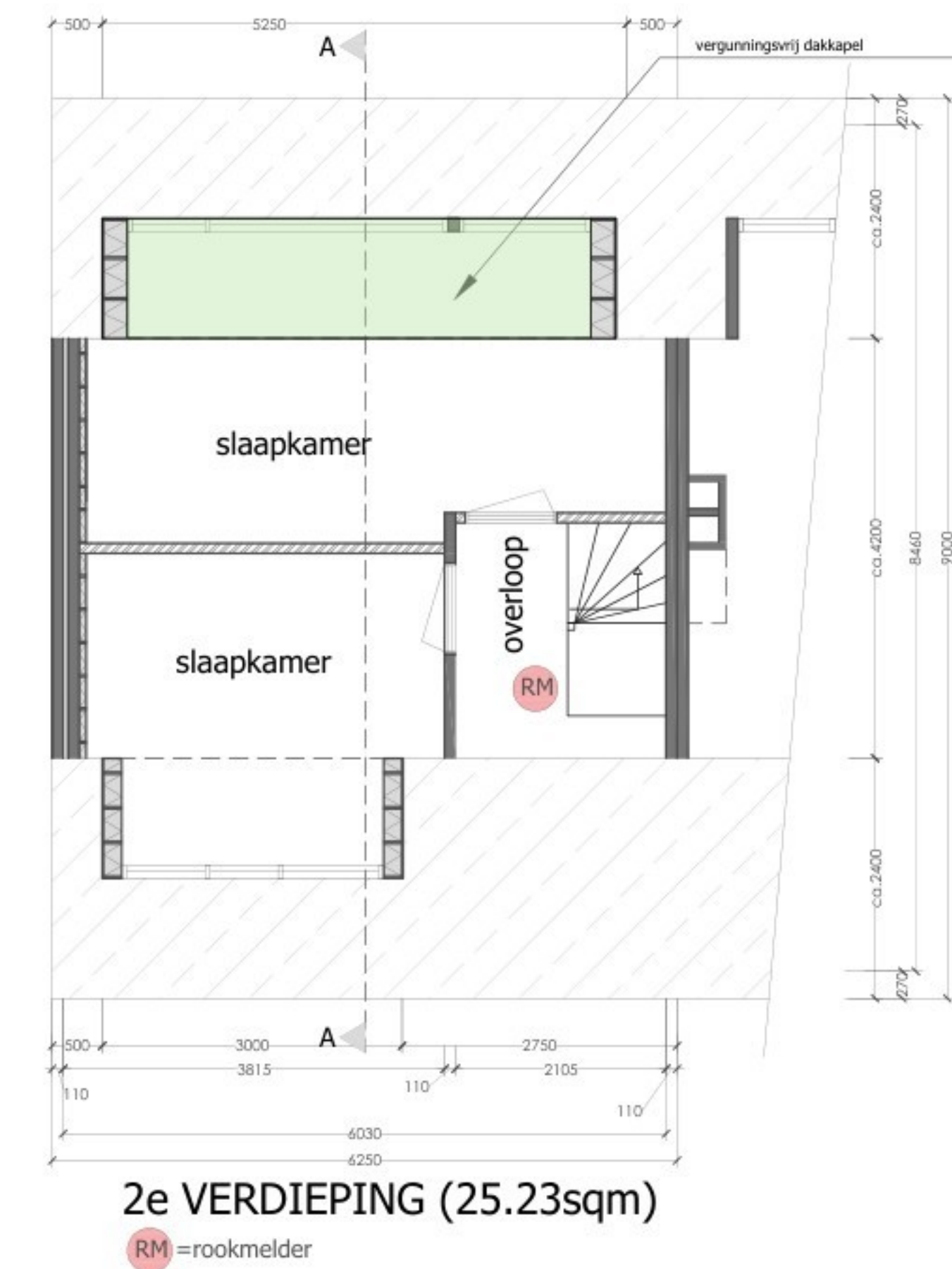
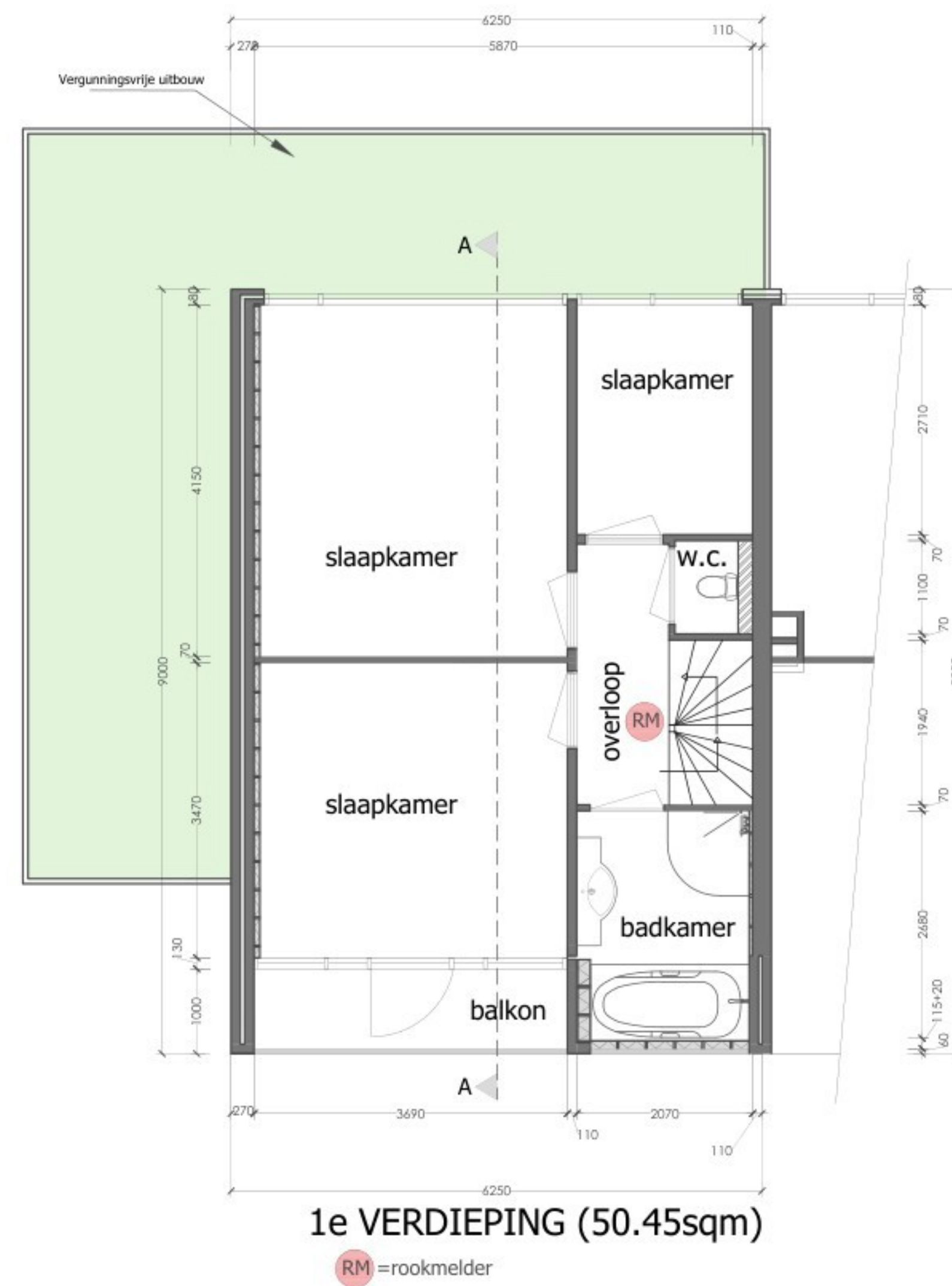
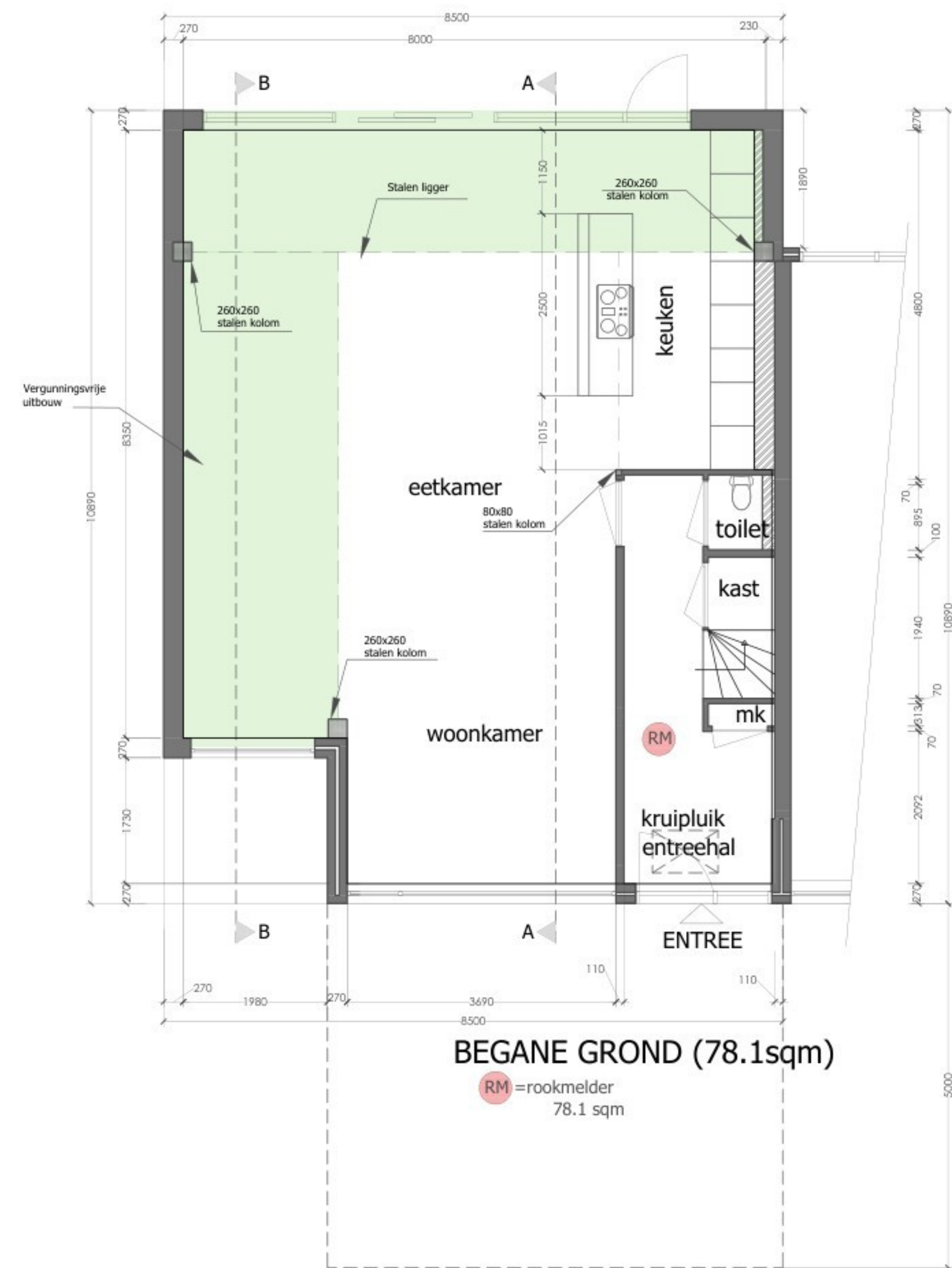
A



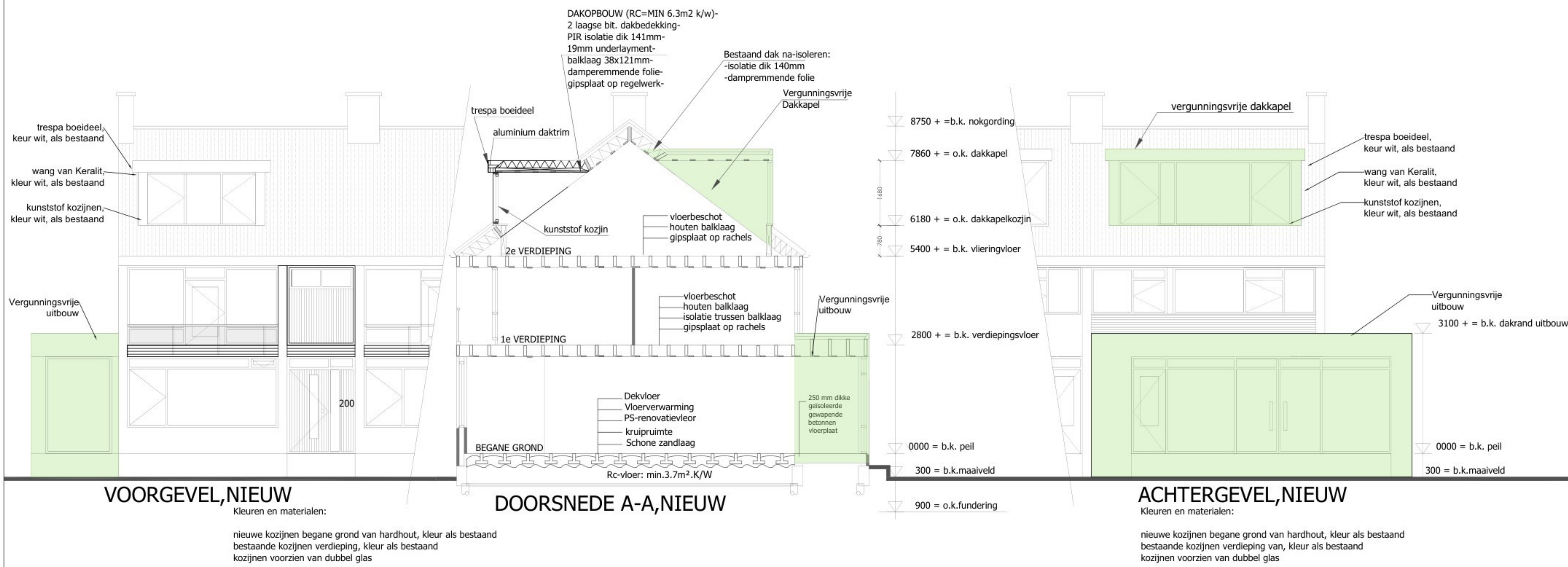
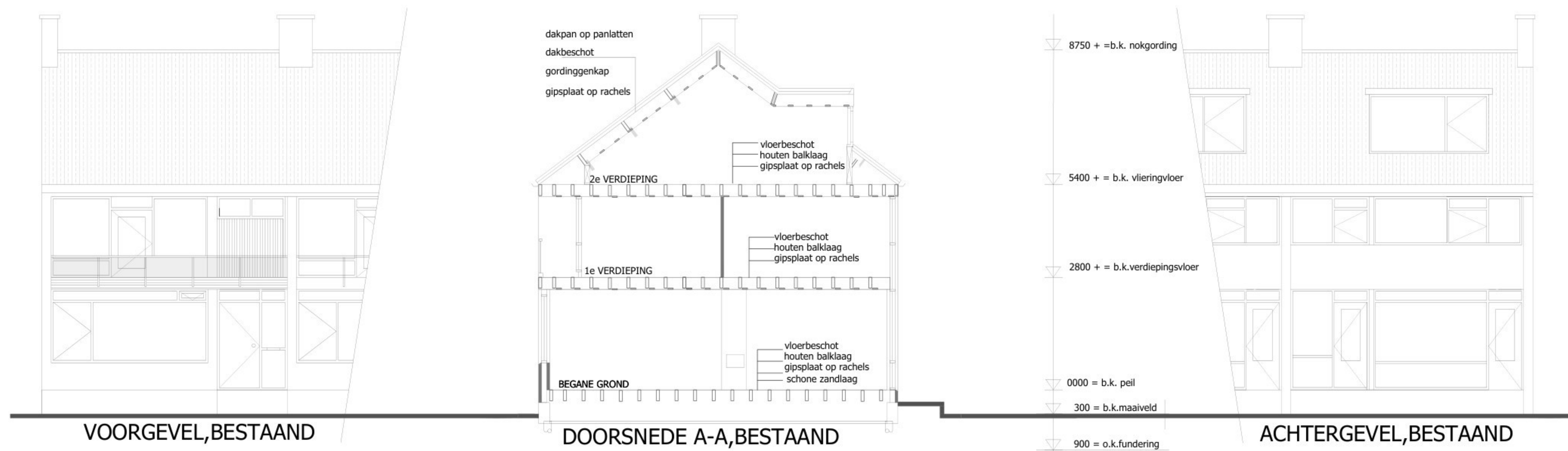
KADATRALE SITUATIE



TITEL VAN DE TEKENING: BESTAANDE PLATTEGRONDEN	
DATUM: 13-MAY-2026	
ADRES VAN DE WONING: Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 200 te Oegstgeest	
BLADNUMMER: A-01	
SCHAAL:	1:400



TITEL VAN DE TEKENING: VOORGESTELDE PLATTEGRONDEN	
DATUM: 13-MAY-2026	
ADRES VAN DE WONING: Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 200 te Oegstgeest	
BLADNUMMER: A-02	
SCHAAL:	1:400



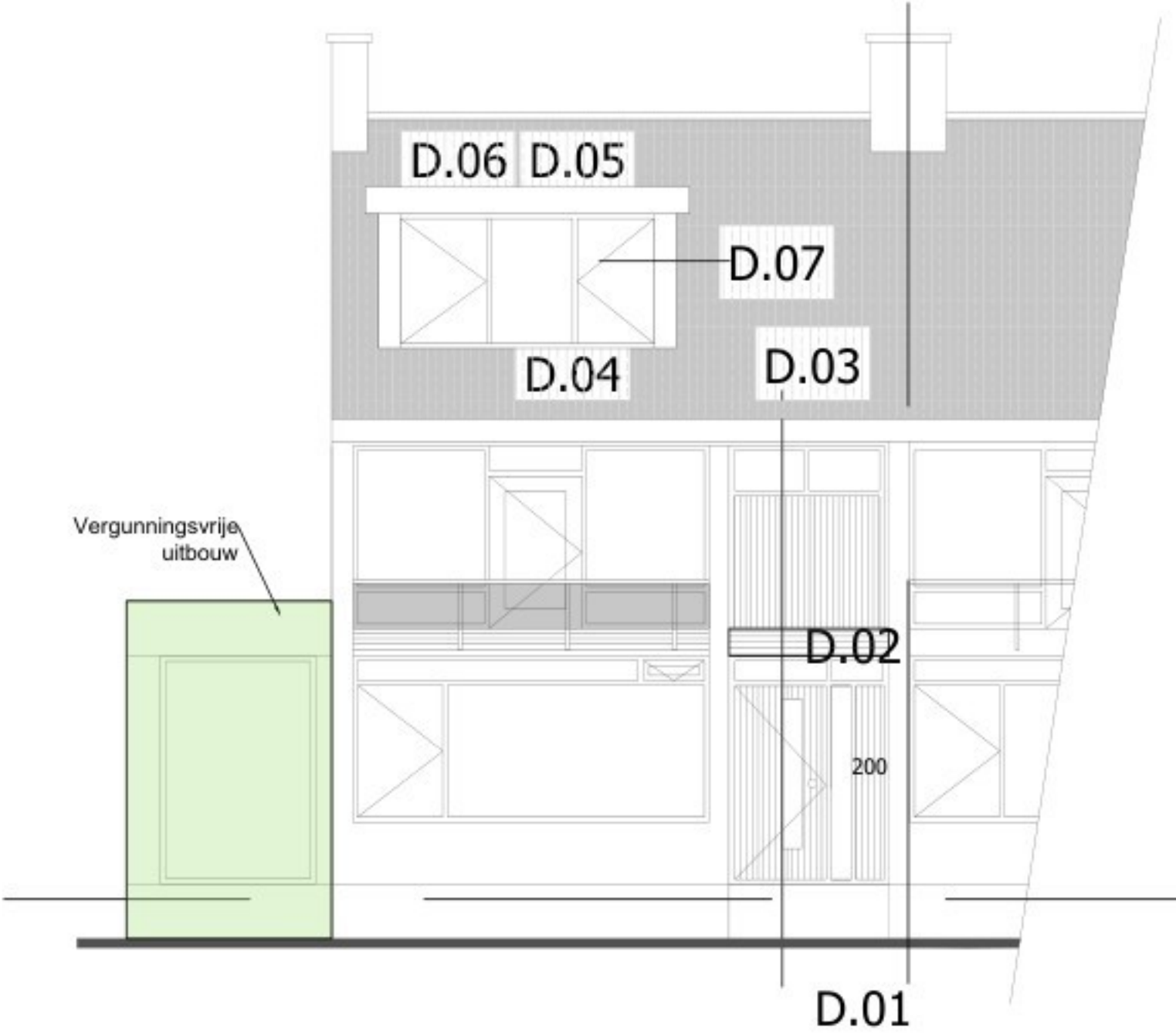
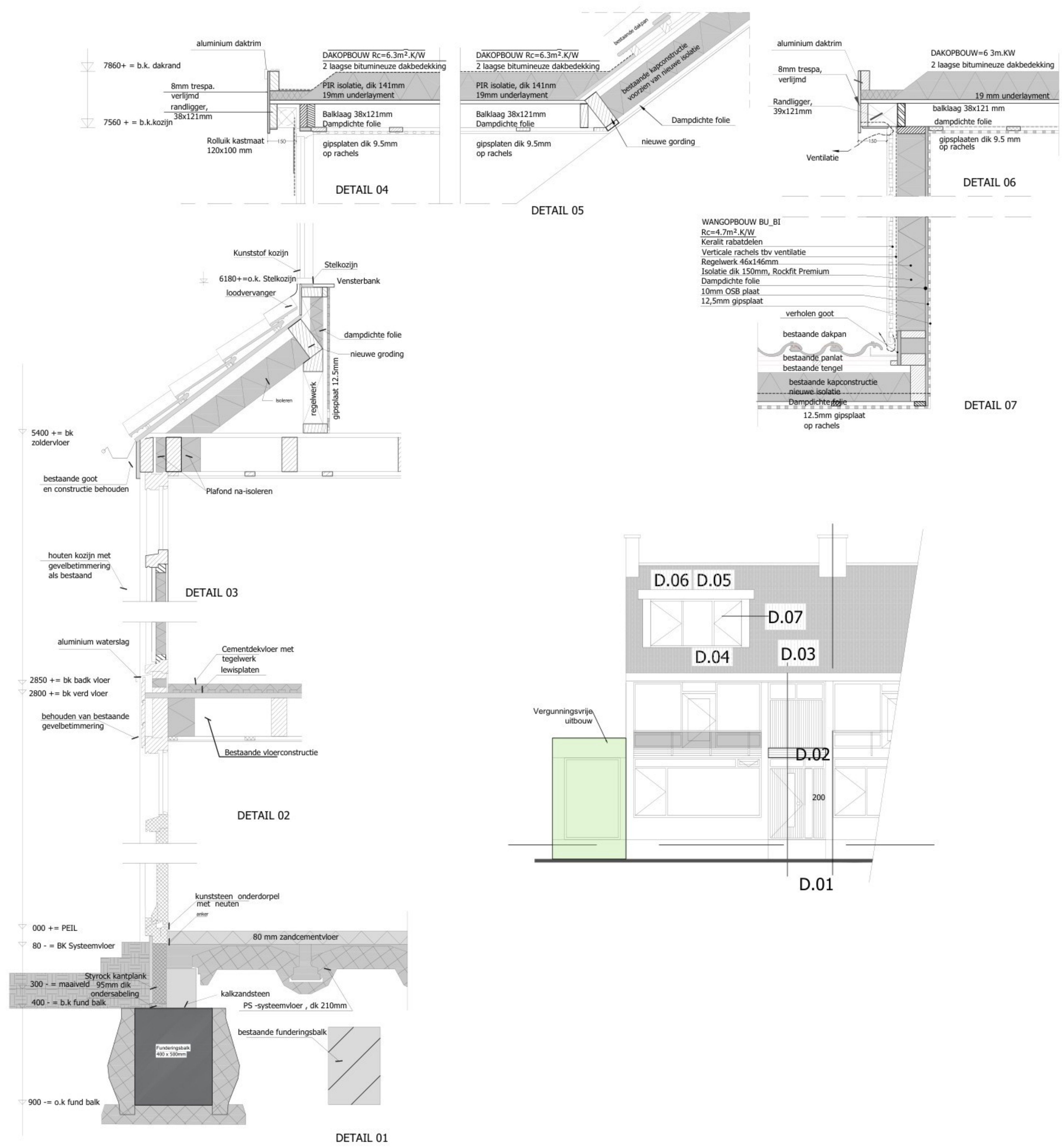
Kleuren en materialen:

nieuwe kozijnen begane grond van hardhout, kleur als bestaand
 bestaande kozijnen verdieping, kleur als bestaand
 kozijnen voorzien van dubbel glas

Kleuren en materialen:

nieuwe kozijnen begane grond van hardhout, kleur als bestaand
 bestaande kozijnen verdieping van, kleur als bestaand
 kozijnen voorzien van dubbel glas

TITEL VAN DE TEKENING:	
BESTAANDE EN VOORGESTELDE GEVELS	
DATUM:	13-MAY-2026
ADRES VAN DE WONING:	
Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 200 te Oegstgeest	
BLADNUMMER:	
A-04	
SCHAAL:	1:500



TITEL VAN DE TEKENING:	
DETAILS	
DATUM: 13-MAY-2026	
ADRES VAN DE WONING:	
Verbouwing woonhuis aan de President Kennedylaan 200 te Oegstgeest	
BLADNUMMER:	
A-05	
SCHAAL:	1:400