

Aan:

[REDACTED]
Van Assendelftstraat 41
2342 AR Oegstgeest

Verzenddatum 9 juli 2026
Ons kenmerk Z/26/240321
Dso nummer 2026062401879
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste [REDACTED]

Op 24 juni 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakopbouw op het adres Van Assendelftstraat 41 in Oegstgeest.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde – Constructieve veiligheid

- U mag niet eerder starten met de bouwwerkzaamheden dan nadat de door u nog te overleggen constructieberekening is goedgekeurd.

Voorwaarde – Veilig overbruggen van hoogteverschillen

- Op grond van artikel 3.19 (bestaande bouw) van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt een hoogteverschil van meer dan 0,22 m tussen vloeren waarover een vluchtroute voert, overbrugd door een vaste trap of een vaste hellingbaan.
Op grond van artikel 3.20 (bestaande bouw) van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldoet een trap als bedoeld in artikel 3.19 aan de in tabel 3.20 aangegeven afmetingen

De nieuwe trap naar de 2^e verdieping met aantrede van 190mm en optrede van 216mm voldoet aan de gestelde eisen. Echter wordt vanwege de voorgestelde optrede gevraagd om goed na te denken over het toepassen van anti-slip-profielen in de traptreden.

Voorwaarde – Brandveiligheid

- Op grond van artikel 5.13 (verbouw) van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt bij het verbouwen van een bouwwerk uitgegaan van de in paragraaf 4.2.8 bedoelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten, of het rechtens verkregen niveau als dat hoger is.

De nieuwe zijgevel van de dakopbouw dient ter plaatse van de woningscheidende bouwmuur aan bovenstaande eis te voldoen.

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 Schrieke
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	24-06-2026
02. Participatieverslag	Rapport	18-06-2026
03. Tekeningboekje 2617 wijz. B_Dakopbouw Van Assendelftstraat 41	Tekening	05-07-2026
04. Rapport 2617_Bezonningstudie - Haagse norm	Rapport	07-07-2026
05. Rapport 2617_Bezonningstudie - TNO-norm	Rapport	23-06-2026

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het 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.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'De Geesten'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 19) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' (artikel 21). Binnen het op bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak is een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan.

Wonen

Op grond van artikel 19.2.1 onder a worden hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Op grond van artikel 19.2.1 onder b bedraagt de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

Op grond van artikel 19.2.1 onder c bedraagt de goothoogte van gebouwen ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte.

Het ingediende plan is in strijd met het gestelde in artikel 19.2.1 onder b nu de maximale bouwhoogte van 6 meter door de voorgestelde dakopbouw met circa 3,1 meter wordt overschreden.

Waarde - Archeologie - 3

Op grond van artikel 21.3.1 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 burgemeester en wethouders 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.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'De Geesten'.

Ruimtelijke afweging

Met de voorgestelde dakopbouw is ruimtelijk voorstelbaar mits hiervoor instemming kan worden verkregen van de Commissie Omgevingskwaliteit. Nu de commissie een positief advies heeft gegeven kan medewerking worden verleend aan de benodigde buitenplanse afwijking.

Voor het plan voor de dakopbouw zijn de gevolgen voor de bezonning op de omliggende percelen onderzocht. Omdat uit bezonningsonderzoek is gebleken dat voor de bezonningsduur op de omliggende bebouwing (ruimschoots) wordt voldaan aan de Haagse norm (en TNO-norm), zijn wij van oordeel dat de belangen van omwonenden niet onevenredig worden aangetast.

Gelet op bovenstaande onderbouwingen kan medewerking worden verleend aan de benodigde buitenplanse afwijking. Nu er naar ons oordeel geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan het plan met toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Alles afwegende vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 1 juli 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Aanhouden*

Toelichting: *De architect en eigenaar zijn aanwezig bij de planbehandeling, de volgende aandachtspunten zijn met hen besproken.*

De woning is gelegen in gebied 1, het Dorpslint en is gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Deze dakopbouw vormt tevens een precedent voor de aangrenzende woningen van dit type. De dakopbouw is goed zichtbaar vanaf de openbare weg en bepaalt mede het straatbeeld.

De commissie adviseert om voor de dakopbouw een max. dakhelling a 60 graden aan te houden. Zo wordt voorkomen dat de dakopbouw te volumineus wordt en in verhouding blijft met de bestaande woning.

Geadviseerd wordt om de hoogte van de dakopbouw beperkt te houden. De architect geeft aan de hoogte te beperken.

Aan de rechter zijde kan het dakvlak doorlopen, maar wel met verschillende dakhellingen.

De dakhelling op de verdieping is 75 graden.

Met een hellingshoek van 60 graden voor de opbouw ontstaat een knik in het dakvlak

Bij het vervangen van de dakpannen en de nieuwe dakpannen is het bestaande type het uitgangspunt (Dit lijkt een Tuile du Nord te zijn).

Naar aanleiding van bovenstaand advies is het plan voor de dakopbouw aangepast.

Wij hebben uw aanvraag op 8 juli 2026 nogmaals voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Toelichting: De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan. De gevraagde aanpassingen, waaronder een dakhelling van 60 graden voor de dakopbouw, zijn verwerkt.

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)' en 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kan worden verleend.

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, brandveiligheid en veiligheid m.b.t. het overbruggen van hoogteverschillen.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan onder voorwaarden 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/26/240321.

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.

2617 Dakopbouw Van Assendelftstraat 41 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260624 01879 002 (ingediend op 26-06-2026) 20260624 01879 003 (ingediend op 06-07-2026) 20260624 01879 004 (ingediend op 08-07-2026) 20260624 01879 000 (ingediend op 24-06-2026) 20260624 01879 001 (ingediend op 26-06-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/240321

Project

Naam van dit project

2617 Dakopbouw Van Assendelftstraat 41

Projectomschrijving

Op de twee-onder-een-kap woning een dakopbouw op de 2e verdieping

Locatie

Adres

van Assendelftstraat 41, 2342AR 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

2617 Dakopbouw Van Assendelftstraat 41

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 gemachtigde

Naam van de organisatie

OX architecten

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

57814058

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Kanaalpark

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

140

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2321JV

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Leiden

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Een dakopbouw op de 2e verdieping van een twee-onder-een-kap-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?

Ja

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.

Statische berekeningen

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.

Een dakopbouw op de 2e verdieping van een twee-onder-een-kap woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

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?

0

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

35

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

De 2e verdieping wat nu plat dak is wordt benut als dakopbouw.

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?

68

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

Bruto hoogte 2,8m. Alzijdige schuine kap.

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

Aan of op het hoofdgebouw

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

Op het platte dak van de woning van de 1e verdieping. (De 2e verdieping wordt gebouwd).

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

Nee

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

-

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

2,8

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

Nieuwe nokhoogte 8,97m

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

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

Bodemonderzoek**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Afwijken van regels in het omgevingsplan****Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Een dakopbouw op de 2e verdieping van de woning. Er wordt een alzijdige kap toegepast in lijn met de kap die al aanwezig is.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de

regels uit het omgevingsplan.

De maximum bouwhoogte van 6m wordt overschreden.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

De huidige woning is aan de kleine kant voor een gezin. De bedoeling is extra slaapkamers te creëren op de verdieping. Met een dakopbouw zijn er twee kleine slaapkamers te creëren.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

De gevolgen voor de leefomgeving is met name beschaduwning op de zonnepanelen van nummer 43. Dit is met name in februari.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
2617-260705-OV-wijzB_vAssendelftstraat41.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

Document	Vertrouwelijk
2617-260707-DO_vAssendelftstraat41_bezonningHaags.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

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.

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/240321

PARTICIPATIEVERSLAG

Participatieverslag Omgevingsvergunning

Realisatie Dakopbouw

1. Gegevens initiatief

Project

Realisatie van een dakopbouw op de bestaande woning.

Locatie

Van Assendelftstraat 41, 2342 AR Oegstgeest

Initiatiefnemer



Datum participatie

18 Juni 2026

2. Inleiding

Voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw op de bestaande woning zijn de direct omwonenden vooraf geïnformeerd over het bouwplan. We hebben aangebeld met de fysieke tekeningen die we van de architect hebben ontvangen

Het doel van deze participatie is voornamelijk om te polsen of er omwonenden zijn die vragen hadden en/of bezwaar hadden, zodat we dit verder in acht kunnen nemen. De omwonenden hebben we door middel van een brief al tijdig op de hoogte gebracht van het initiatief, het bouwplan, om omwonenden de gelegenheid te geven vragen, opmerkingen of eventuele zorgen kenbaar te maken. Op 30 maart 2026 zijn we begonnen met de verbouwing van de woning. De brief met informatie hebben we op 26 maart bij alle omwonenden door de brievenbus gedaan.

Los van een warm welkom hebben we toen amper reacties gehad. Waar nodig zijn deze besproken met zowel de burens als architect en meegenomen in de verdere voorbereiding van de vergunningaanvraag.

De extra ruimte die gecreëerd wordt met de dakopbouw hebben wij nodig voor ons toekomstige gezin. Zonder deze ruimte komen we tekort.

3. Beschrijving van het bouwplan

Het bouwplan betreft het realiseren van een dakopbouw op de bestaande woning, waardoor een extra woonlaag ontstaat.

De dakopbouw wordt ontworpen conform de geldende bouwtechnische voorschriften die we vanuit de gemeente hebben ontvangen, en zal onderdeel vormen van de bestaande woning.

De volledige bouwkundige tekeningen, situatietekeningen en technische gegevens worden gelijktijdig met de aanvraag van de omgevingsvergunning ingediend.

4. Uitvoering participatie

De participatie is uitgevoerd door de direct omwonenden persoonlijk en/of per e-mail en/of WhatsApp te informeren over het voorgenomen bouwplan. Allereerst hebben we geprobeerd het persoonlijk voor te leggen door aan te bellen met de fysieke tekeningen die de architect heeft samengesteld

Omwonenden kregen voldoende gelegenheid om vragen te stellen, opmerkingen te maken en eventuele aandachtspunten aan te geven.

5. Betrokken omwonenden

De volgende direct omwonenden zijn betrokken bij de participatie:

Adres	Wijze van informeren	Reactie ontvangen?	Akkoord?
Nummer 32	Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 34	Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 36	Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 38	Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 40	Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 37	Bericht + Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 39	Persoonlijk	Ja	Ja
Nummer 43	Persoonlijk + bericht	Ja	Ja, onder voorbehoud zonnepanelen
Nummer 45	Persoonlijk + bericht	Ja	Ja

Nummer 47	Persoonlijk + bericht	Ja	Ja, onder voorbehoud geen zon verlies terras
Rijnzichtweg 33	Bericht + Persoonlijk	Ja	Ja

6. Samenvatting van de reacties

Tijdens de participatie zijn de volgende reacties ontvangen.

Nummer 32

Er is persoonlijk aangebeld waarbij het plan is voorgelegd en de tekeningen zijn laten zien. De opbouw was geen probleem. Door de buurman werd gezegd dat als de gemeente hier nog een bevestiging van wil dat hier een mail over gestuurd kan worden naar de buurman van nummer 32.

Nummer 34

Er is persoonlijk aangebeld waarbij het plan is voorgelegd en de tekeningen zijn laten zien. De opbouw was geen enkel probleem. [REDACTED] heeft zijn mailadres op een briefje geschreven om de bevestiging van het akkoord per mail te ontvangen. De bevestiging van het akkoord is in goede orde ontvangen:



Nummer 36

Er is persoonlijk aangebeld waarbij het plan is voorgelegd en de tekeningen zijn laten zien. De opbouw was geen probleem en de bevestiging hiervan hebben we ook per mail ontvangen:



Nummer 38

Er is persoonlijk aangebeld waarbij het plan is voorgelegd en de tekeningen zijn laten zien. De opbouw was geen probleem. Door de buurman werd gezegd dat als de gemeente hier nog een bevestiging van wil dat hier een mail over gestuurd kan worden naar de buurman van nummer 38.

Nummer 40

Er is persoonlijk aangebeld waarbij het plan is voorgelegd en de tekeningen zijn laten zien. De opbouw was geen probleem en de bevestiging hiervan is per mail ontvangen:



Nummer 37

Er is een WhatsApp bericht gestuurd naar de bewoners van nummer 37. Als gevolg hiervan is er een fysieke afspraak gemaakt voor 19 juni 2026 om 15:00 om op nummer 41 langs te komen, zodat de tekeningen bekeken konden worden. Daarnaast waren de burens benieuwd hoe de woning op nummer 41 er van binnen uitziet en hoe alles ervoor staat.

Er is een fijn gesprek geweest met de burens en zij hebben helemaal geen bezwaar. Ze waren vooral benieuwd naar de voortgang en hoe de tekeningen eruit zien.

Ter bevestiging is er nog een mail gestuurd vanuit nummer 37:



Nummer 39

Op 19 juni 2026 is er een fysieke afspraak geweest om 14:00 met [redacted] waarbij de tekeningen zijn bekeken. De reacties waren positief, zeker met het beeld van hoe een gezamenlijke opbouw eruit komt te zien. Nu was alleen de vraag wat de totale kosten zouden zijn. Dit wordt nog bekend wanneer de kosten van de materialen rond zijn aan de hand van de tekeningen die kort geleden vrijgegeven zijn. Na het gesprek is het bestand van de tekeningen hierbij ook doorgestuurd zodat dit aan de rest van het huishouden op nummer 39 getoond kon worden.

[redacted] heeft mondeling akkoord gegeven op de opbouw. Hier is na overleg met de rest van het huishouden ter bevestiging nog een bericht over gestuurd:



Nummer 43

Er is een WhatsApp bericht gestuurd naar de bewoner van nummer 43. Met deze burens is namelijk al vanaf het begin erg goed contact. Van deze [redacted] was al bekend dat hij geen bezwaar heeft zolang zijn zonnepanelen voldoende blijven functioneren. Dit is bevestigd na het laatste WhatsApp bericht.

[redacted] was op vakantie. Om die reden is er op dit moment alleen contact geweest via WhatsApp. Eerder is er al eens een afspraak gemaakt voor een kop koffie om de plannen te bespreken en hoe dit eventueel invloed zou hebben op de zonnepanelen. De aannemer van nummer 41 heeft eerst jaren in de zonnepanelen gezeten voor hij aan de slag ging met totaal verbouwingen. Hij weet goed wat aangepast kan en moet worden om de zonnepanelen goed werkend te houden.

Na het eerdere gesprek was afgesproken dat we erop terug zouden komen wanneer we meer informatie hebben m.b.t. de tekeningen. Nu zal er ook een bezonningsstudie gedaan worden waarmee goed duidelijk wordt wat de invloed eventueel zal zijn op de zonnepanelen van nummer 43. Hier kan verder mee gekeken worden wat de eventuele oplossingen zijn.

WhatsApp bericht van [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

Ik ben nu even een paar weken op vakantie.
Ik ga er even rustig over nadenken.
Tegen de uitbouw heb ik geen bezwaar.
Bij de opbouw ligt dat anders.
Als mijn zonnepanelen in de schaduw komen te liggen, daar ben ik niet blij mee .
Een uurtje aan het einde van de dag, daar kan ik wel mee leven.
Omdat ik van het gas afwil voor verduurzaming van de woning ben ik van de zonnepanelen afhankelijk.
En ik heb er veel geld in geïnvesteerd.
Dus als de zonnepanelen niets meer waard worden dan ga ik wel bezwaar maken.
Ik kan daar niet mee leven.
Tegen die opbouw op zich heb ik geen problemen , ook de inrij in de tuin niet.
Dus bij mij zijn het alleen de zonnepanelen ,dat ze niet in de schaduw komen te liggen
Verder vind ik alles prima.

Groetjes [REDACTED]

18:07

Nummer 45

Er is een WhatsApp bericht gestuurd naar de bewoner van nummer 45. Ook met deze burens is namelijk al vanaf het begin erg goed contact. Zij hebben direct per mail laten weten dat ze geen enkele bezwaar hebben:



Nummer 47

In eerste instantie deden de burens niet open toen er werd aangebeld. Om die reden is dezelfde dag (18 juni 2026) een bericht gestuurd met het verhaal. Hier kwam snel een reactie op dat deze burens op vakantie waren, waarna een afspraak is gemaakt voor 20 juni 2026 om 11:00 op nummer 41 om de tekeningen en het plan van dichtbij te laten zien. Verder waren de burens ook geïnteresseerd in hoe de woning er van binnen uitzag.

In principe zijn de burens akkoord als verder uit de bezonningsstudie blijkt dat er geen of amper schaduw ontstaat op hun terras. Ter bevestiging is er een mail verstuurd vanuit de burens:



Rijnzichtweg 33

Er is een WhatsApp bericht gestuurd naar de bewoner van nummer 45. Samen met Van Assendelftstraat nummer 43 en 47 hebben we ook met deze achterburens vanaf het begin erg goed contact.

Na het WhatsApp bericht zijn de burens langs komen lopen en is er persoonlijk contact geweest. Het bestand van de tekeningen is via WhatsApp gedeeld. De burens hebben helemaal geen bezwaar en vinden het alleen maar leuk. Ter bevestiging is er een mail verstuurd vanuit de burens:



7. Verwerking van de reacties

De ontvangen reacties zijn beoordeeld en hebben voor nu geen aanleiding gegeven tot verdere aanpassing van het bouwplan. We wachten de bezonningsstudie af om verder te oordelen over de impact van de burens.

Eventuele vragen over de uitvoering zijn rechtstreeks beantwoord. De architect is op de hoogte gebracht van de ontvangen reacties.

8. Conclusie

Met de uitgevoerde participatie zijn de direct omwonenden vooraf geïnformeerd over het initiatief. In principe hebben alle burens positief geantwoord en akkoord gegeven. Twee burens hebben alleen laten weten dat ze niet te veel zon willen verliezen. Aan de hand van de bezonningsstudie moet blijken wat de impact zal zijn.

Wij verwachten dat de burens op nummer 47 helemaal geen last van zullen hebben van meer schaduw. Alleen de buurman van nummer 43 zou eventueel meer schaduw kunnen ervaren op zijn zonnepanelen. We kunnen na de uitslag van de bezonningsstudie samen met deze buurman kijken wat de opties zijn om de impact op de zonnepanelen nihil te maken.

Omwonenden hebben de gelegenheid gekregen om vragen te stellen en opmerkingen kenbaar te maken. De ontvangen reacties zijn zorgvuldig meegenomen in de voorbereiding van de vergunningaanvraag. Hiermee is invulling gegeven aan de participatie zoals bedoeld binnen de Omgevingswet.



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

DE BOUWMEESTER

OMGEVINGSVERGUNNING

Projectnummer: **2617**
Project: **Dakopbouw op woning**
Projectlocatie: **Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest**
Datum: **24-06-2026**
Wijziging: **B 05-07-2026**



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/240321



Perspectief bestaand

Perspectief gewijzigd - dubbele opbouw

Perspectief gewijzigd

Plantoelichting

De huidige woning is aan de kleine kant voor een gezin. De bedoeling is extra slaapkamers te creëren op de verdieping. Met een dakopbouw zijn er twee kleine slaapkamers te creëren.

In een vooroverleg is de beoogde dakopbouw voorbesproken. Het resultaat uit het vooroverleg is dat het voorstelbaar is. Deze aanvraag betreft een verdere uitwerking van het beoogde plan. Ook is er een bezonningsstudie gemaakt om de invloed op de omgeving te bepalen. Daarnaast is er een z.g. participatietraject doorlopen om na te gaan in hoeverre de buurtbewoners instemmen met het beoogde plan.

Ruimtelijk ontwerp

De dakopbouw is ontworpen voor beide woningen, zodat er een goed eindbeeld kan worden verkregen. De aanvraag betreft alleen de dakopbouw voor nummer 41.

Door een alzijdige kap op de twee-onder-een-kap woning te plaatsen, blijft de dakopbouw ondergeschikt aan de markente architectuur van de bestaande woning (kenmerkend door de metselwerk ornamenten en de grote overstekende dakgoot met gootklossen).

De dakopbouw heeft een dakhelling van 60°.

revisie		
B	05-07-2026	Dekhelling naar 60°
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026
opdracht: Dakopbouw op woning		
projectcode:		2617
projectadres:		Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest
onderwerp:		Perspectief - bestaand / gewijzigd
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx		fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 24-06-2026		schaal: -
getekend: 		2617 02
		OV
		formaat: ISO A3





Perspectief bestaand



Perspectief gewijzigd - dubbele opbouw



Perspectief gewijzigd

revisie		
B	05-07-2026	Dekhellings naar 60°
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026
opdracht:		Dakopbouw op woning
projectcode:		2617
projectadres:		Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest
onderwerp:		Perspectief - bestaand / gewijzigd
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx		fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 24-06-2026	schaal: -	2617
getekend: 	formaat: ISO A3	OV 02-A





Voorgevel bestaand



Voorgevel gewijzigd

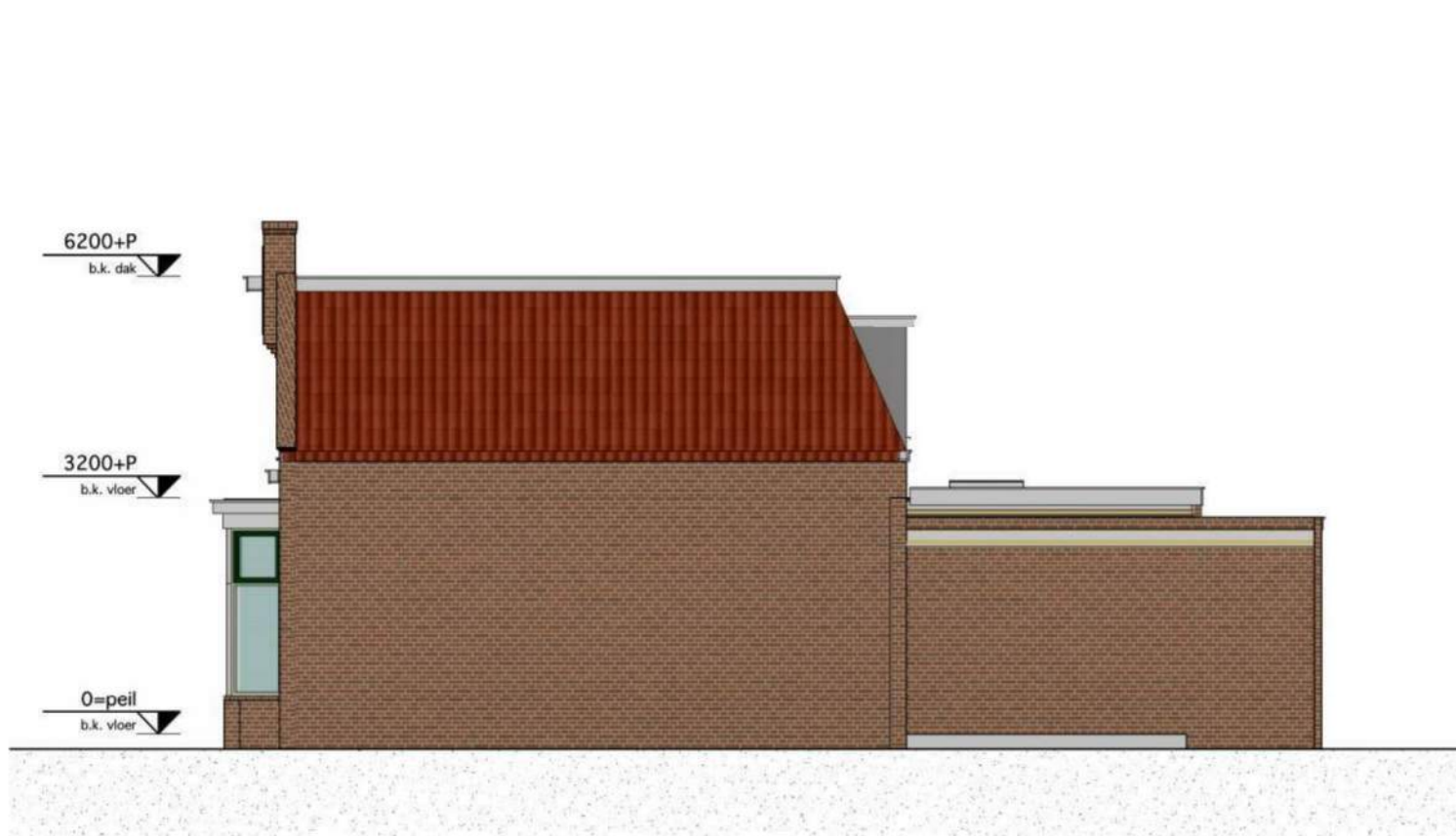


Voorgevel gewijzigd - dubbele opbouw

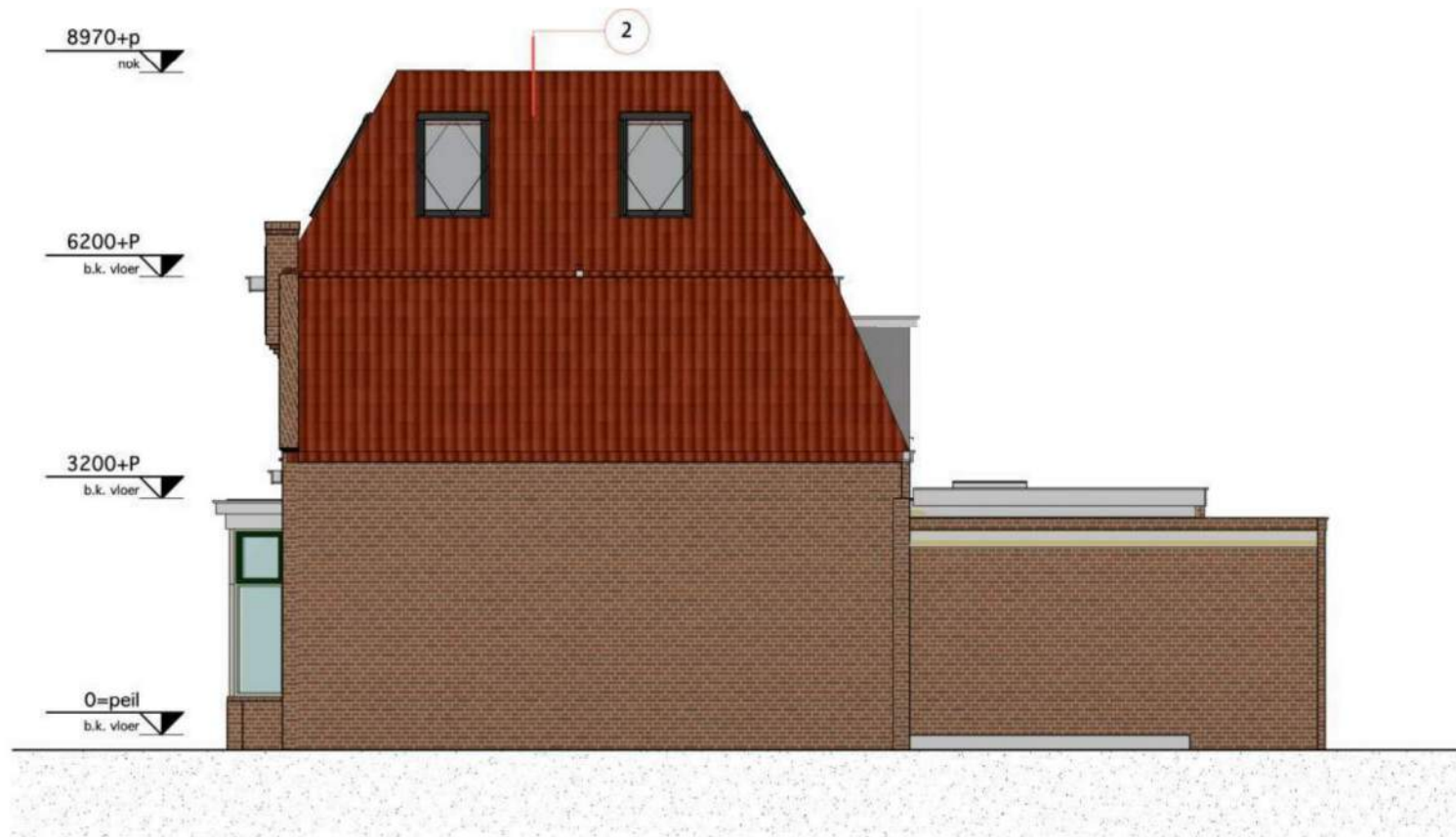
Kleur- en materiaalstaat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Bestaand	Bestaand
Wachtgevel	Hardieplank	Brique-oranje
Dak	Keramische pannen	Natuurrood, conf. bestaand
Plat dak	EPDM/ APP	Grijs/ zwart
Dakramen	Velux o.g.	Antraciet

revisie			
B	05-07-2026	Dekhelling naar 60°	
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026	
opdracht:		Dakopbouw op woning	
projectcode:		2617	
projectadres:		Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:		Gevels - bestaand / gewijzigd	
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx		fase: OMGEVINGSVERGUNNING	
datum: 24-06-2026	schaal: 1:100	2617	L(21)-03
getekend:	formaat: ISO A3	OV	





Zijgevel bestaand



Zijgevel gewijzigd



Achtergevel bestaand

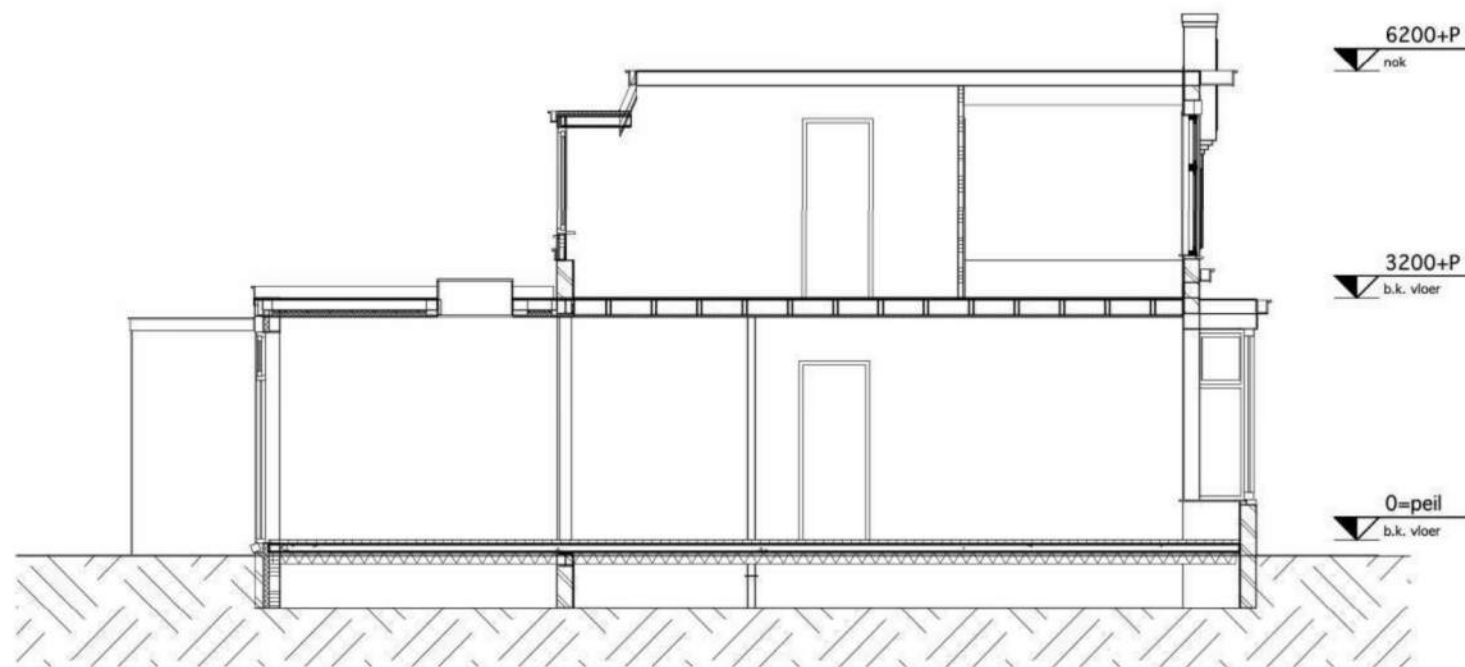


Achtergevel gewijzigd

Kleur- en materiaalstaat		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Bestaand	Bestaand
Wachtgevel	Hardieplank	Brique-oranje
Dak	Keramische pannen	Natuurrood, conf. bestaand
Plat dak	EPDM/ APP	Grijs/ zwart
Dakramen	Velux o.g.	Antraciet

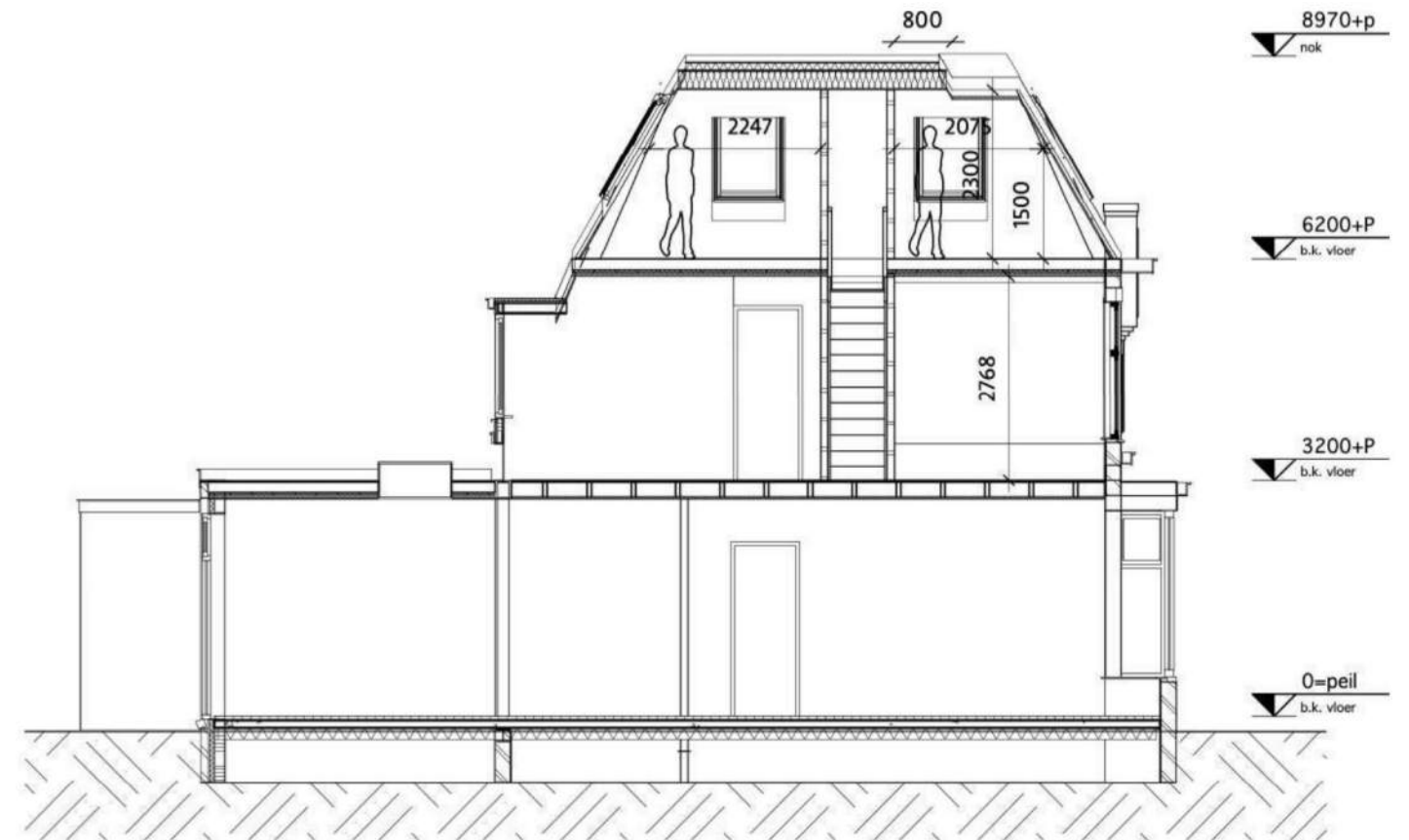
revisie			
B	05-07-2026	Dekhelling naar 60°	
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026	
opdracht:		Dakopbouw op woning	
projectcode:		2617	
projectadres:		Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:		Gevels - bestaand / gewijzigd	
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx		fase: OMGEVINGSVERGUNNING	
datum: 24-06-2026		schaal: 1:100	2617
getekend:		formaat: ISO A3	OV
			L(21)-03-A





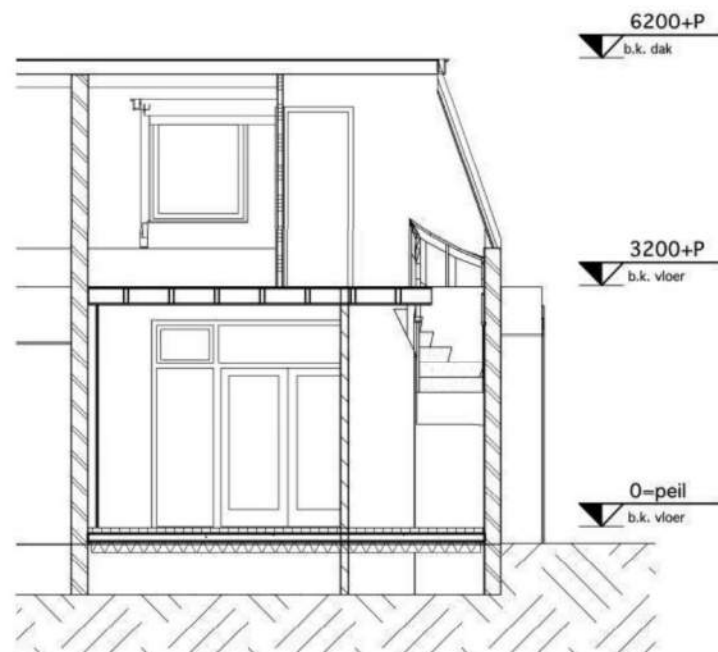
Doorsnede A - A

Bestaand



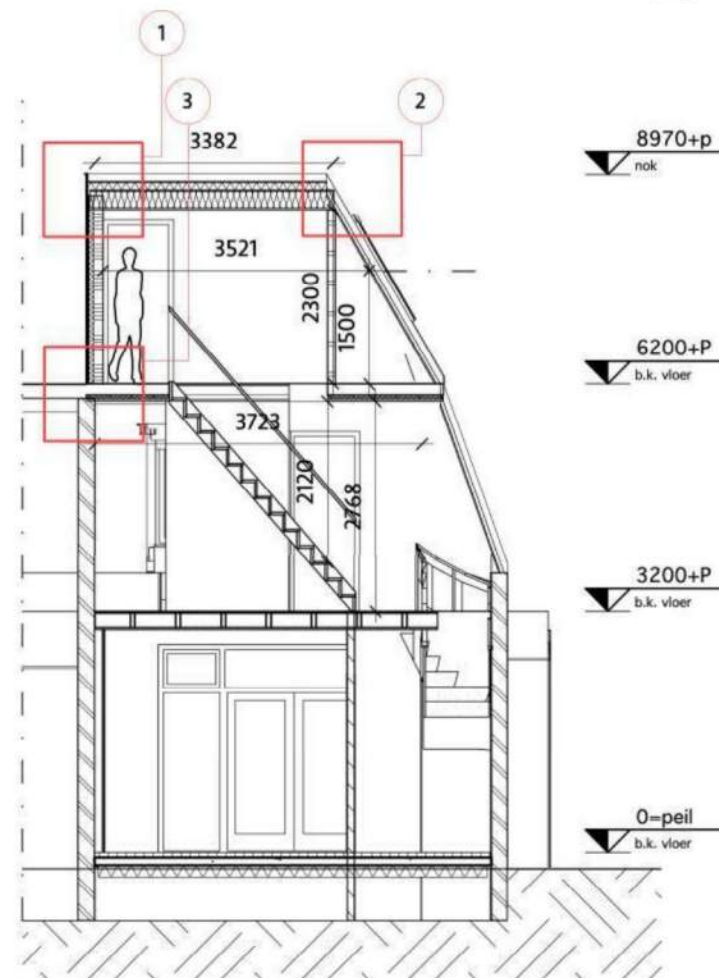
Doorsnede A - A

Gewijzigd



Doorsnede B-B

Bestaand

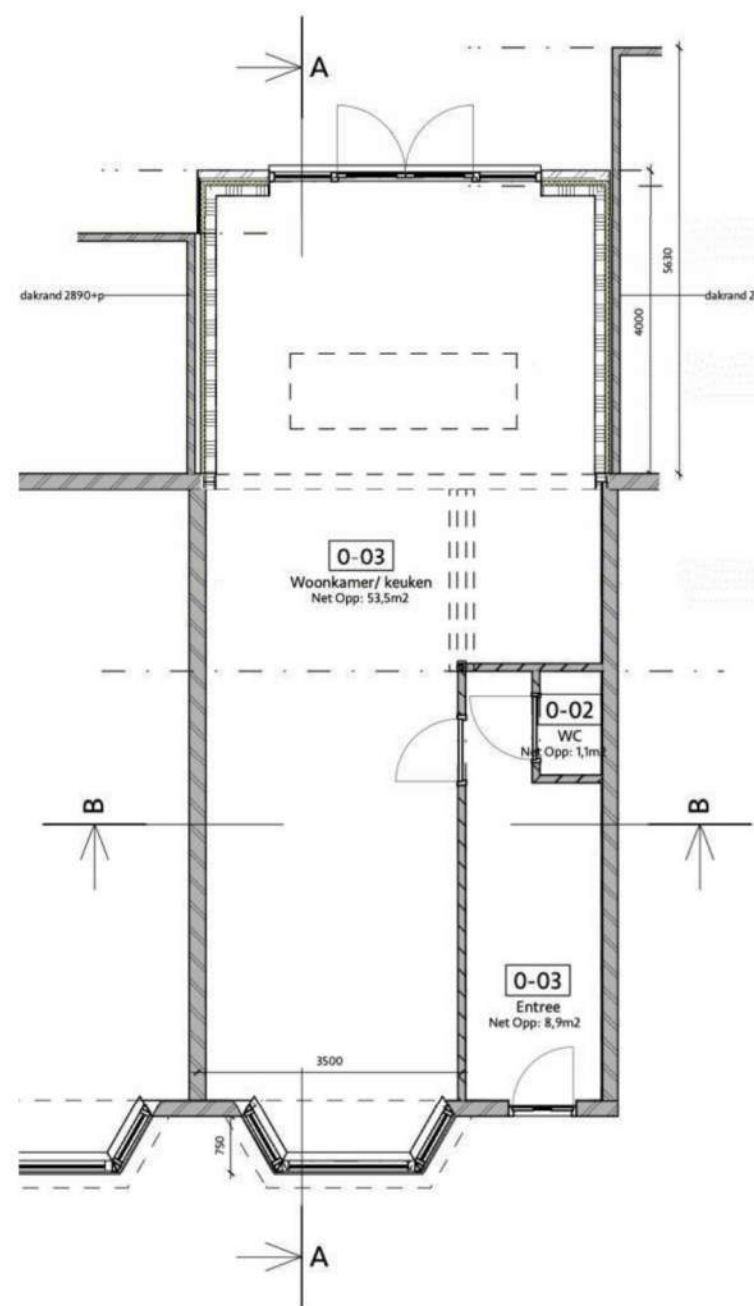


Doorsnede B-B

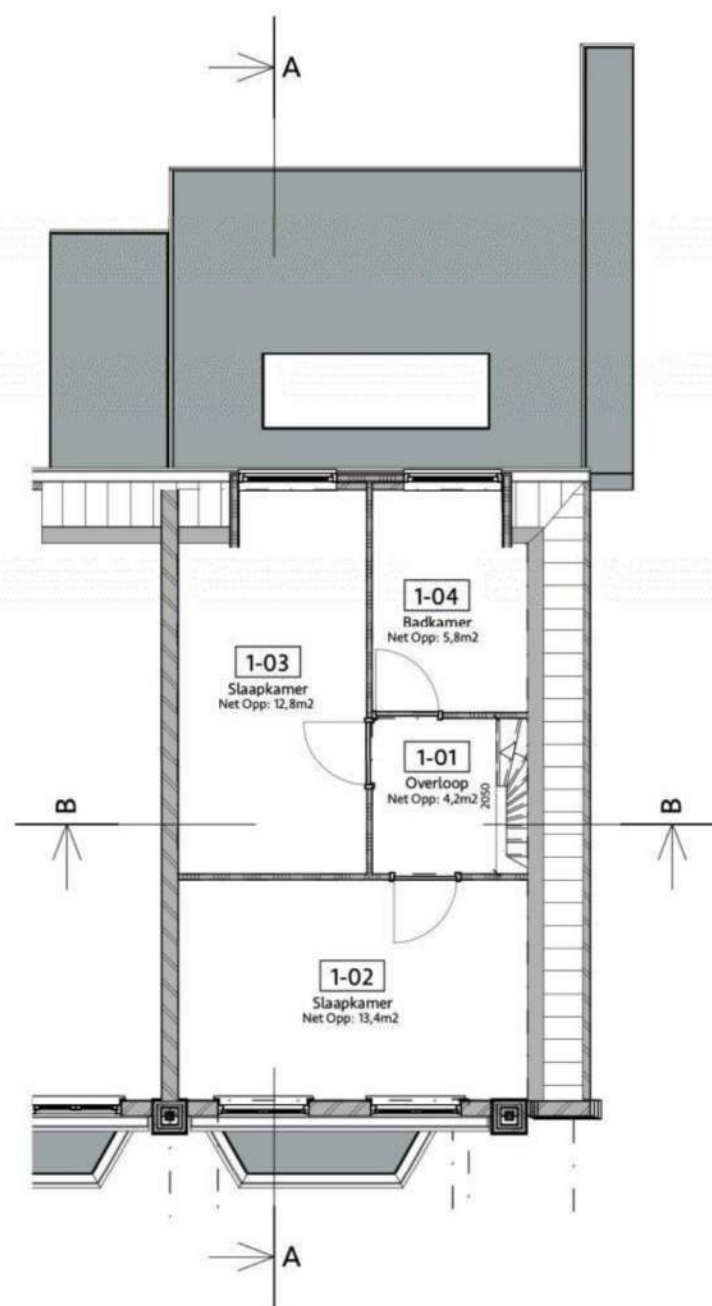
Gewijzigd

revisie		
B	05-07-2026	Dekhelling naar 60°
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026
opdracht:	Dakopbouw op woning	
projectcode:	2617	
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:	Doorsnedes - bestaand / gewijzigd	
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx	fase: OMGEVINGSVERGUNNING	
datum: 24-06-2026	schaal: 1:100	2617 OV L(21)-04
getekend: 	formaat: ISO A3	

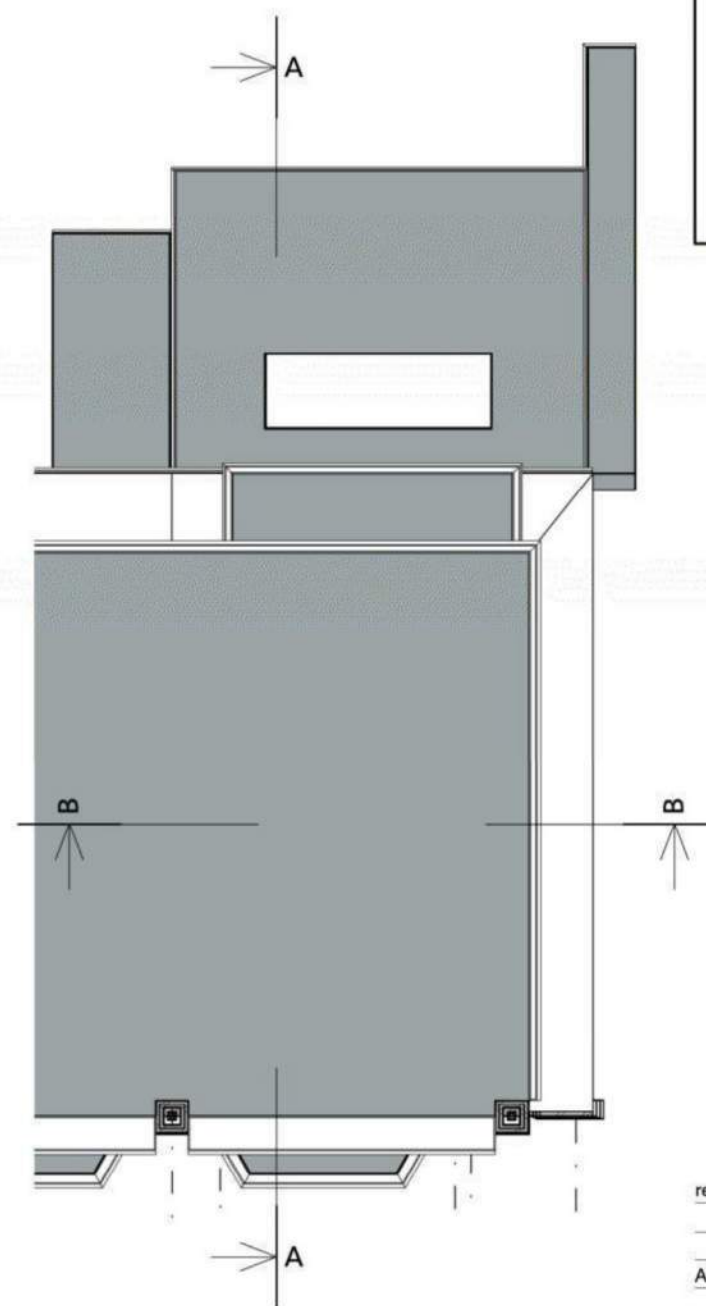




Begane grond - bestaand/ ongewijzigd



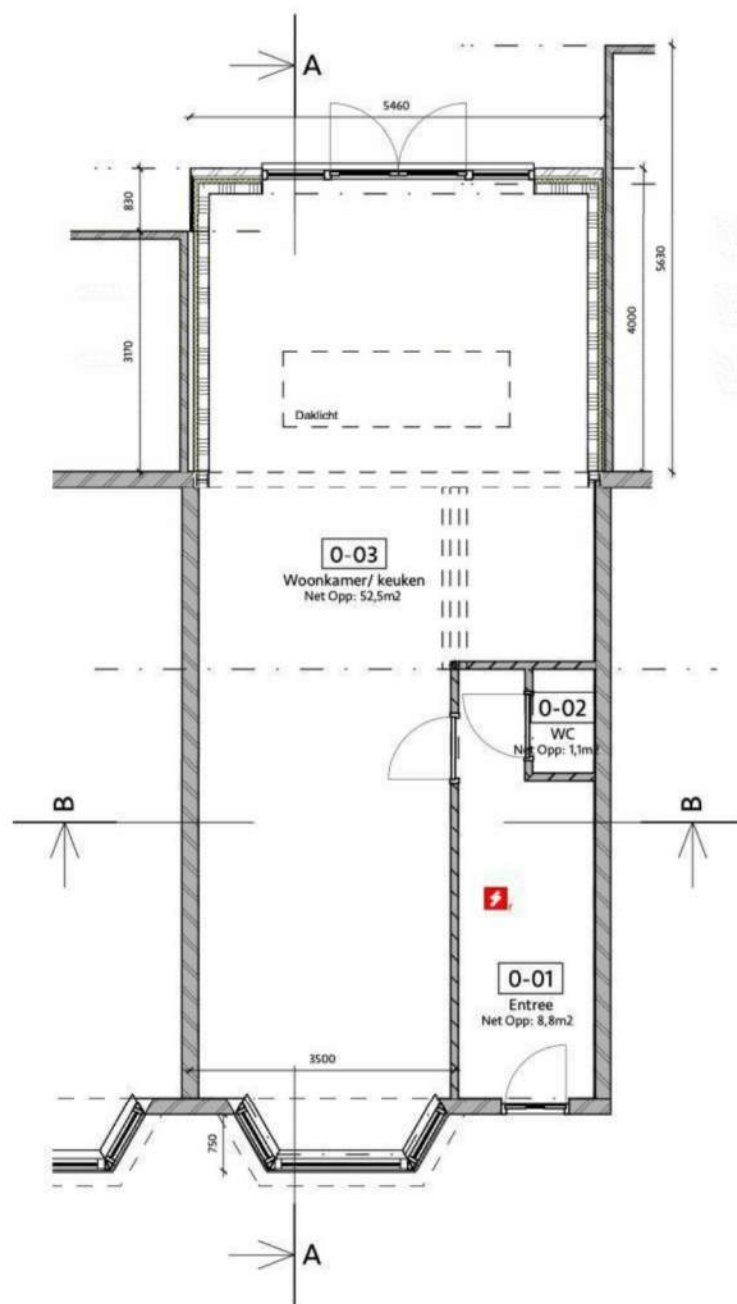
Eerste verdieping - bestaand



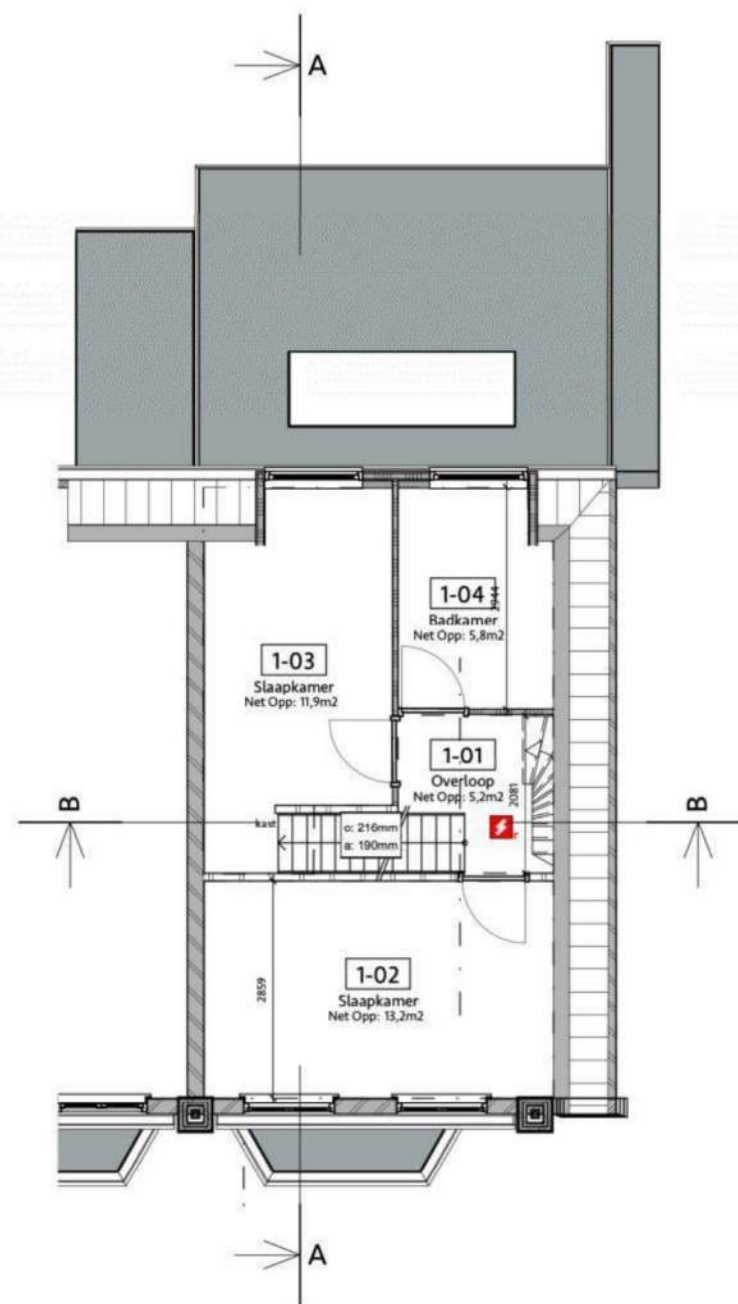
Dak aanzicht - bestaand

RENVOOI - plattegronden	
	gevelbestaand
	draagmuur; kalkzandsteen
	binnenwand bestaand; lichte scheidingswand
	binnenwand houtskeletbouw
	kozijn t.b.v. stompedeur 67x114mm
	ventilatie-rooster
	rookmelder

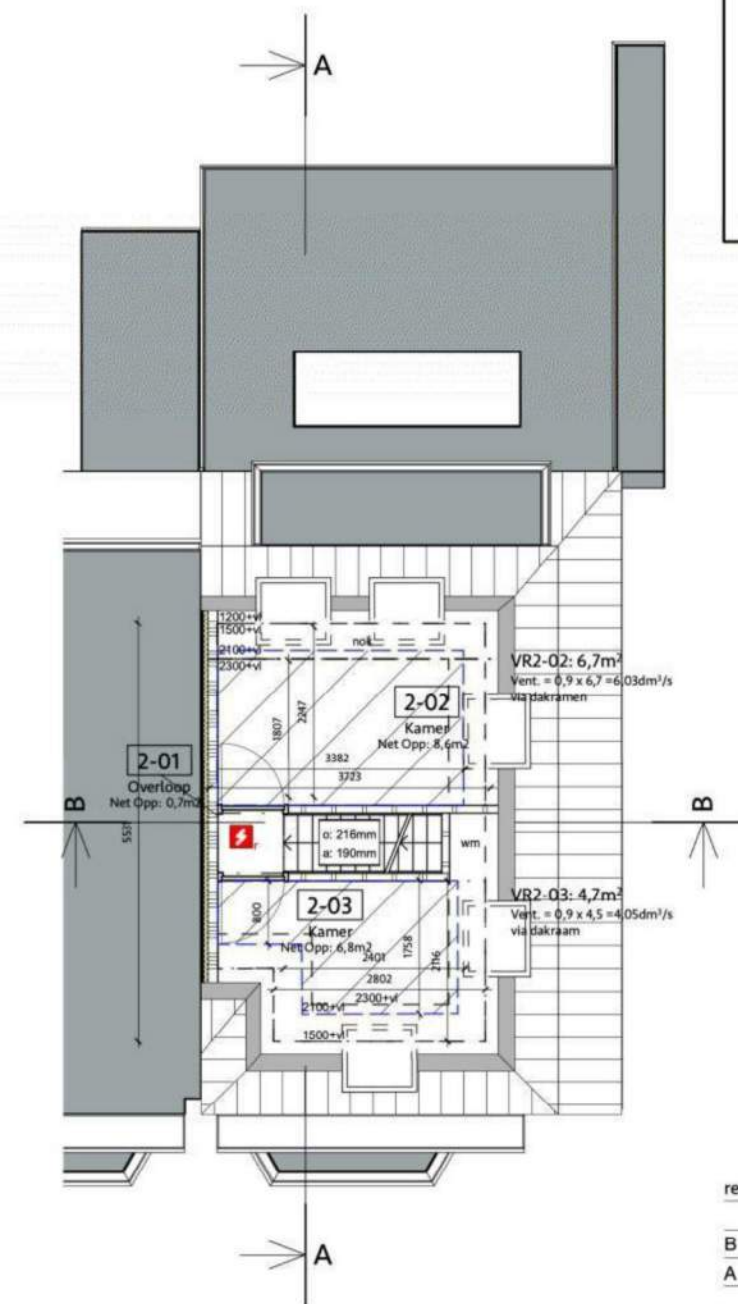
revisie	
A	26-06-2026 Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026
opdracht:	Dakopbouw op woning
projectcode:	2617
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest
onderwerp:	Plattegronden - bestaand
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx	fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 24-06-2026	schaal: 1:100
getekend:	formaat: ISO A3
	2617 OV L(2-)-05



Begane grond - ongewijzigd



Eerste verdieping - gewijzigd



Dak aanzicht - gewijzigd

RENVOOI - plattegronden	
	gevelbestaand
	draagmuur; kalkzandsteen
	binnenwand bestaand; lichte scheidingswand
	binnenwand houtskeletbouw
	kozijn t.b.v. stompedeur 67x114mm
	ventilatie-rooster
	rookmelder

revisie	
B 05-07-2026	Dekhelling naar 60°
A 26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026
opdracht:	Dakopbouw op woning
projectcode:	2617
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest
onderwerp:	Plattegronden - gewijzigd
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx	fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 24-06-2026	schaal: 1:100
getekend:	formaat: ISO A3
	2617 OV L(2-)-06



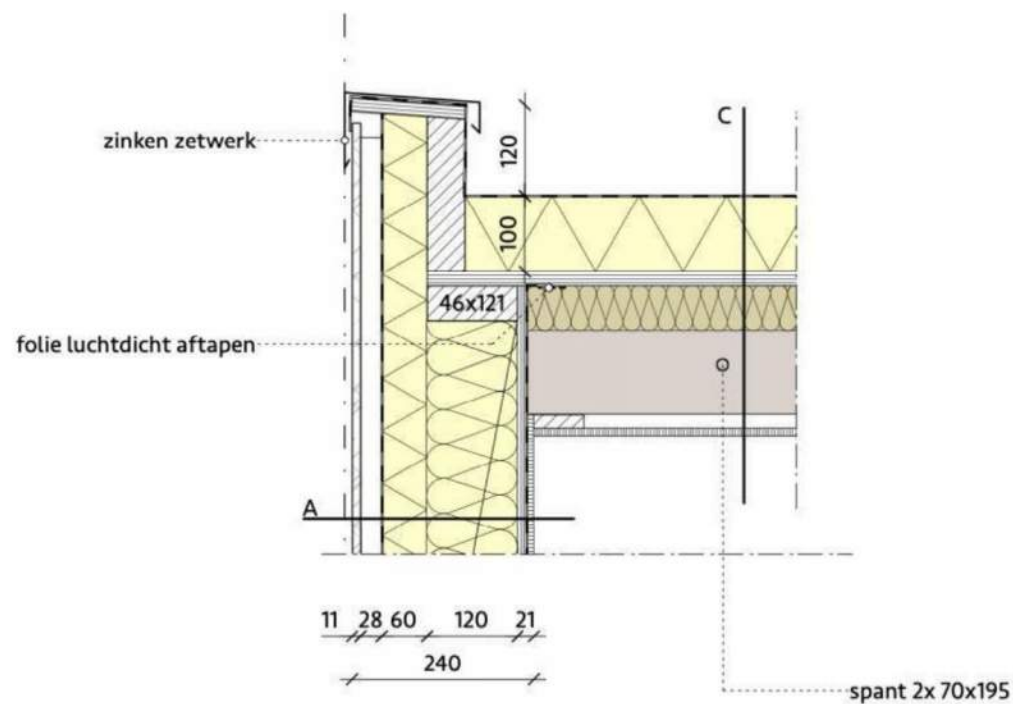


Isometrische projectie bestaand

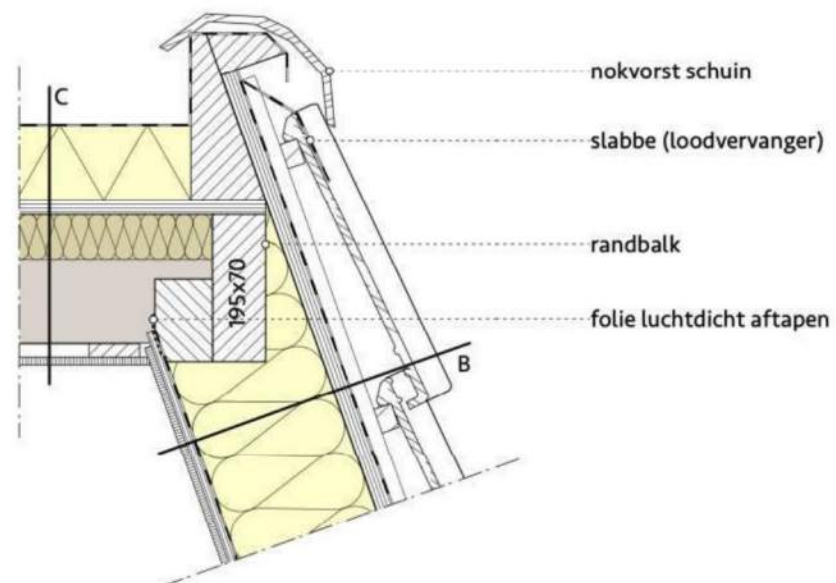


Isometrische projectie gewijzigd

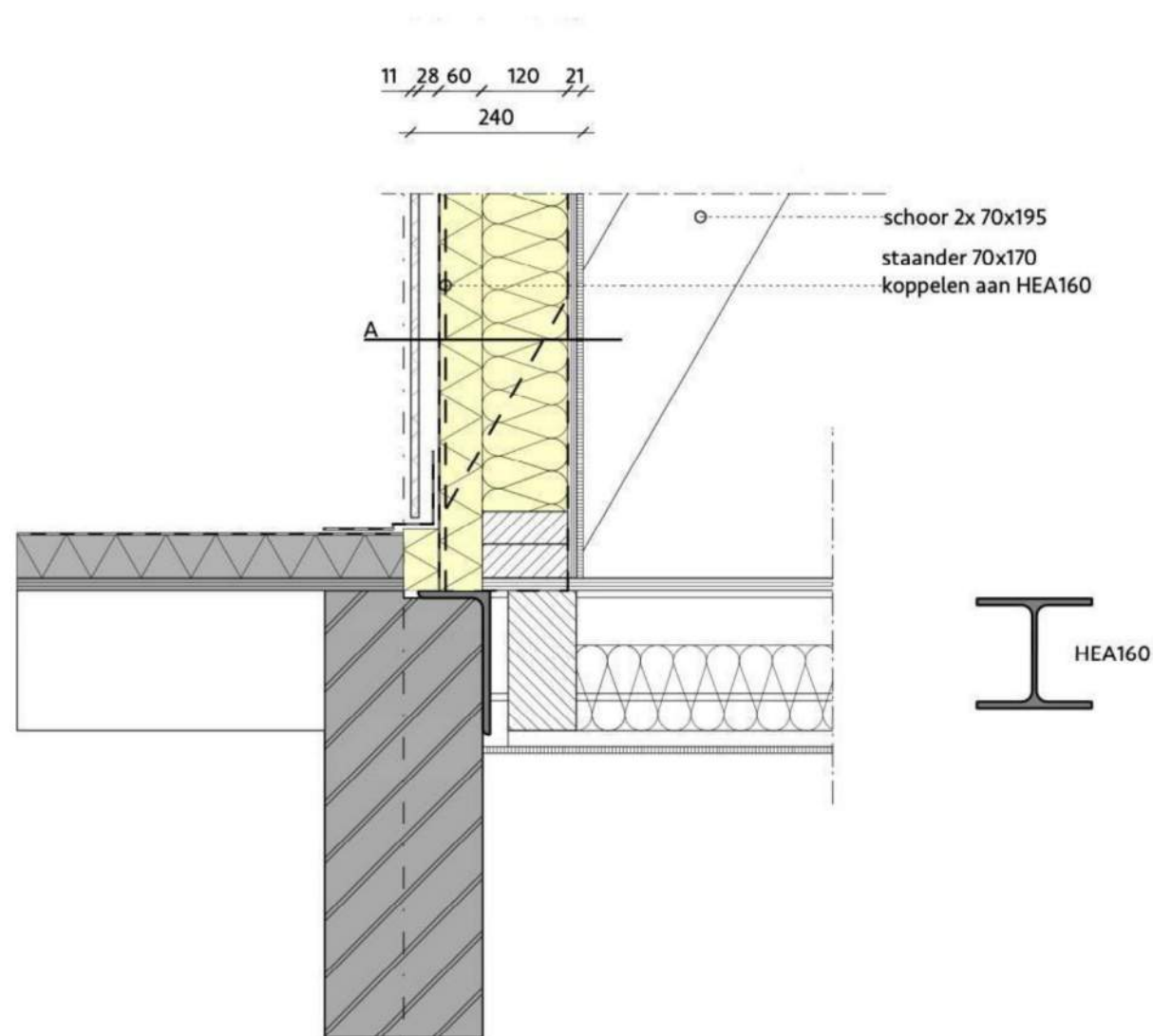
revisie			
B	05-07-2026	Dekhelling naar 60°	
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026	
opdracht:		Dakopbouw op woning	
projectcode:		2617	
projectadres:		Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:		Isometrische projectie	
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx		fase: OMGEVINGSVERGUNNING	
datum: 24-06-2026		schaal: -	2617 07
getekend: 		formaat: ISO A3	OV



Detail 1



Detail 2



Detail 3

Wandpakket A, $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$:

- HardiePlank, 11 mm;
- regelwerk, 28x50 mm;
- waterkerende dampopen folie;
- PIR, 60 mm;
- stijl- en regelwerk, 46x121 mm;
- minerale wol, 120 mm;
- dampdichte folie;
- OSB, 12 mm;
- gipsplaat, 10 mm.

Dakpakket B, $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$:

- dakpannen, conform bestaand;
- panlatten & tengels;
- waterkerende, damp-open folie;
- dakbeschot, 18 mm;
- gordingen, 58x195 mm, h.o.h. $\leq 1500 \text{ mm}$;
- waartussen biobased isolatie, 195 mm;
- regelwerk tussen gordingen;
- intelligente folie, Intello Plus (o.g.);
- gipsplaten, 10 mm.

Dakpakket C, $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$:

- dubbellaags APP dakbedekking;
- PIR, 100 mm;
- dakbeschot, 18 mm;
- balklaag 71x171 mm h.o.h. 407 mm, afschot 16 mm/m¹;
- waartussen biobased isolatie, $\geq 80 \text{ mm}$;
- rachels, 18x67 mm;
- gipsplaten, 10 mm.

revisie		
B	05-07-2026	Dekhelling naar 60°
A	26-06-2026	Aanvullingen n.a.v. opm. d.d. 25-06-2026
opdracht:	Dakopbouw op woning	
projectcode:	2617	
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:	Principedetails nieuw dak	
2617-260705_vAssendelftstraat41.vwx		fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 24-06-2026	schaal: 1:10	2617
getekend: 	formaat: ISO A3	OV A(27)20





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

DE BOUWMEESTER

BEZONNINGSTUDIE

Projectnummer: **2617**
Project: **Dakopbouw op woning**
Projectlocatie: **Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest**
Datum: **07/07/2026**
Wijziging:



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/240321

Bezonningsstudie

conform Haagse bezonningsnorm
RIS 180461_110614

Bij het bouwen van dakopbouwen vindt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging plaats tussen enerzijds de belangen van de bewoner die extra uitbreidingsmogelijkheden krijgt ten opzichte van de belangen van omwonenden die o.a. te maken kunnen krijgen met een achteruitgang van de bezonning van hun woning. De Haagse bezonningsnorm geeft een kader om deze afweging te maken. In deze norm is vastgelegd dat de gevels van woningen op 19 februari (en 21 oktober), bij een zonhoogte van meer dan 10 graden, minimaal 2 uur zon moeten ontvangen. Er wordt een meetpunt gehanteerd op 75 centimeter hoogte in het midden van de gevel. Bezonning op de voor- en achtergevel mag bij elkaar worden opgeteld. Als woningen in de bestaande situatie al minder dan 2 uur zon hebben, geldt als uitgangspunt dat de bezonning op de gevels van deze woningen er niet op achteruit mag gaan.

In de bezonningsstudie is de achtergevel van de naburige woningen aan de Rijnzichtstraat beschouwd. De woningen aan de Van Assendelftstraat krijgen, vanwege de oriëntatie, sowieso de vereiste 2 uur zon op de voor- en achtergevel (opgeteld).

Op 19 februari om 09:08u is er geen beperking van de zon door de gewenste dakopbouw op de achtergevels van de Rijnzichtstraat.

Om 10:00u zorgt de gewenste dakopbouw enkel voor een zeer beperkte hoeveelheid extra schaduw op de aanbouw van Rijnzichtstraat 29.

Om 11:00u zorgt de gewenste dakopbouw enkel voor meer schaduw op de aanbouw van Rijnzichtstraat 29.

Om 12:00u en 15:00u geeft de gewenste dakopbouw geen extra schaduw op de achtergevels van de woningen aan de Rijnzichtstraat.

Conclusie

De bezonningsstudie toont aan dat, bij het plaatsen van de gewenste dakopbouw op Van Assendelftlaan 41, de omliggende woningen nog steeds de vereiste 2 uur zon op hun gevels ontvangen op 19 februari, gerekend vanaf 09:08u (de tijd dat de zon op 10° staat).

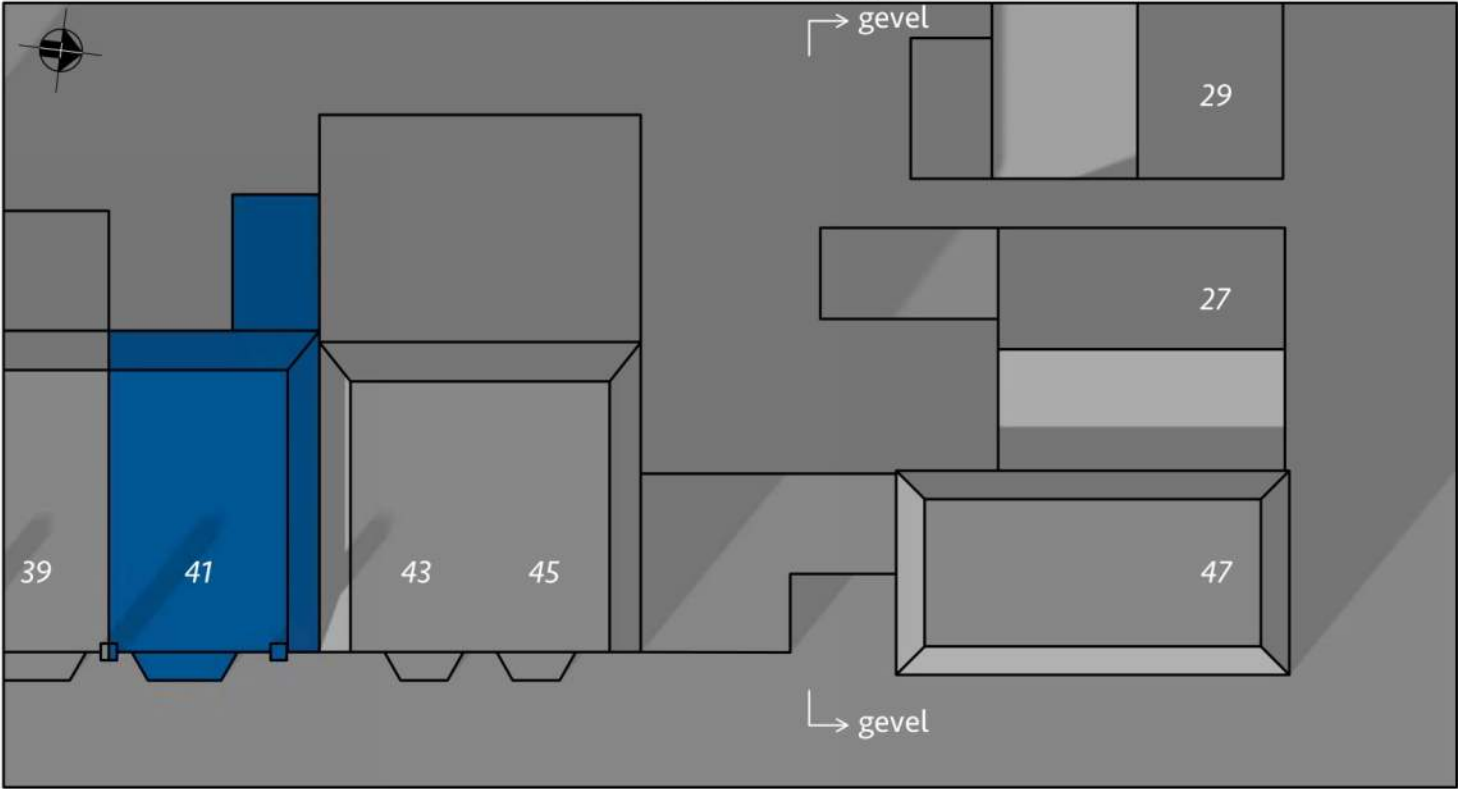
Op de achtergevel van de aanbouw van de woning aan de Rijnzichtstraat 29 geeft de dakopbouw een geringe hoeveelheid meer schaduw, echter, de betreffende woning heeft gedurende het overige deel van de dag meer dan 2 uur zon op de gevel(s).

revisie

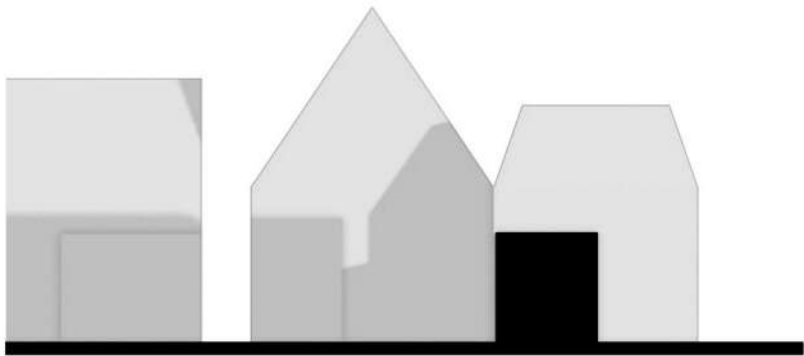
opdracht:	Dakopbouw op woning		
projectcode:	2617		
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest		
onderwerp:	Bezonning - toelichting & conclusie		
schaal:	-	fase:	BEZONNINGSSTUDIE
datum:	07/07/2026	2617	B01
getekend:		DO	



19 februari - 9:08u

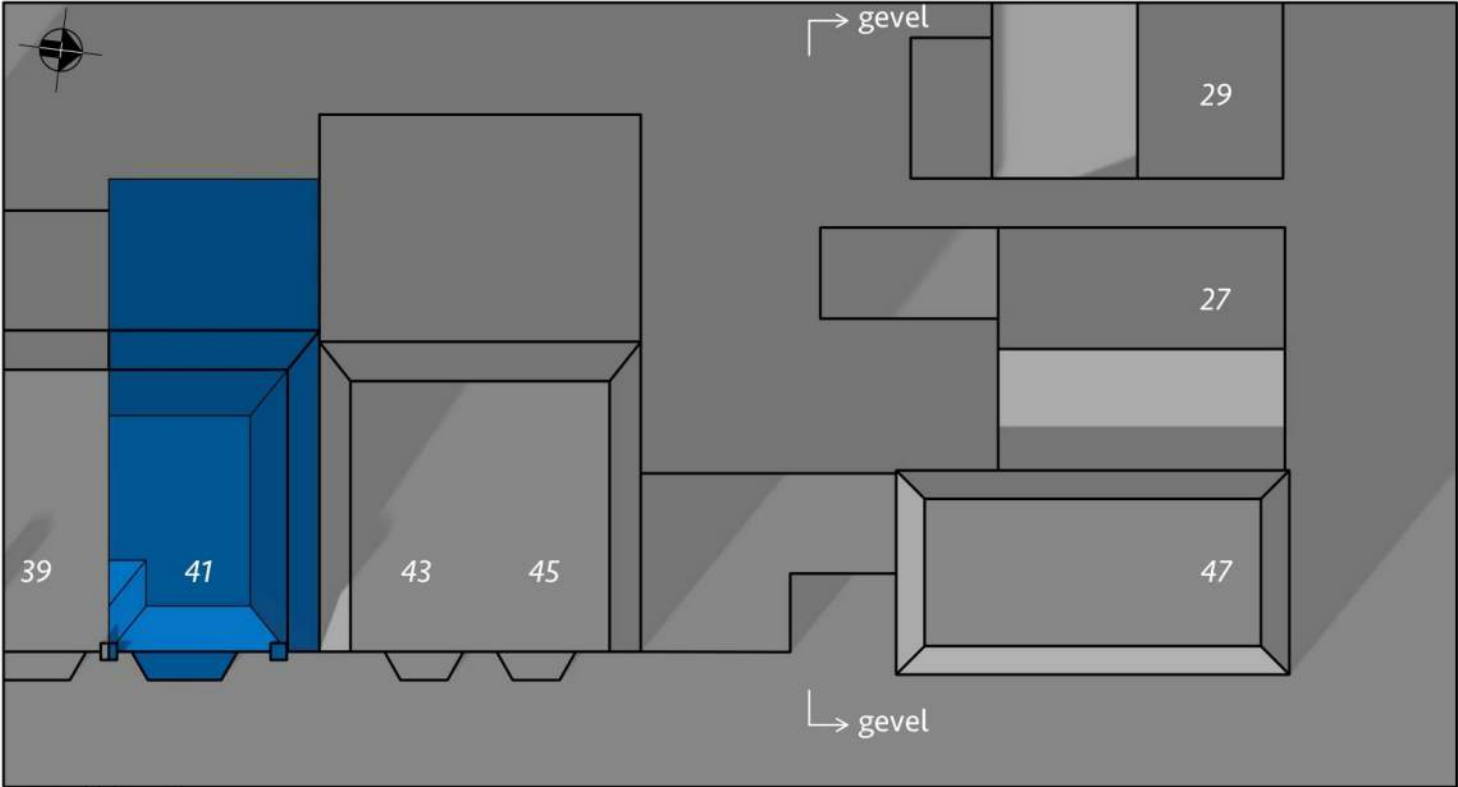


Bestaand
1:200

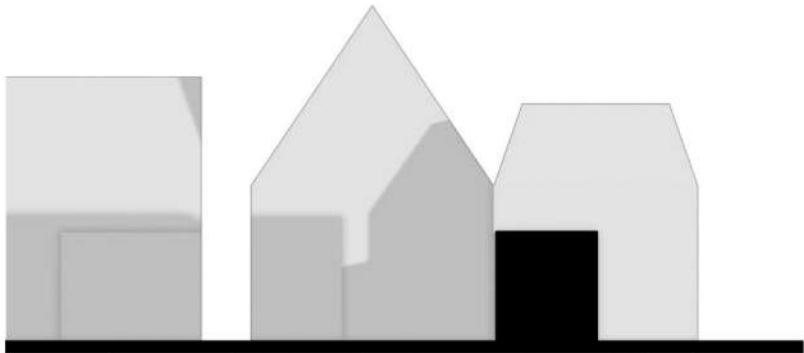


Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Bestaand
1:200

19 februari - 9:08u



Met dakopbouw
1:200



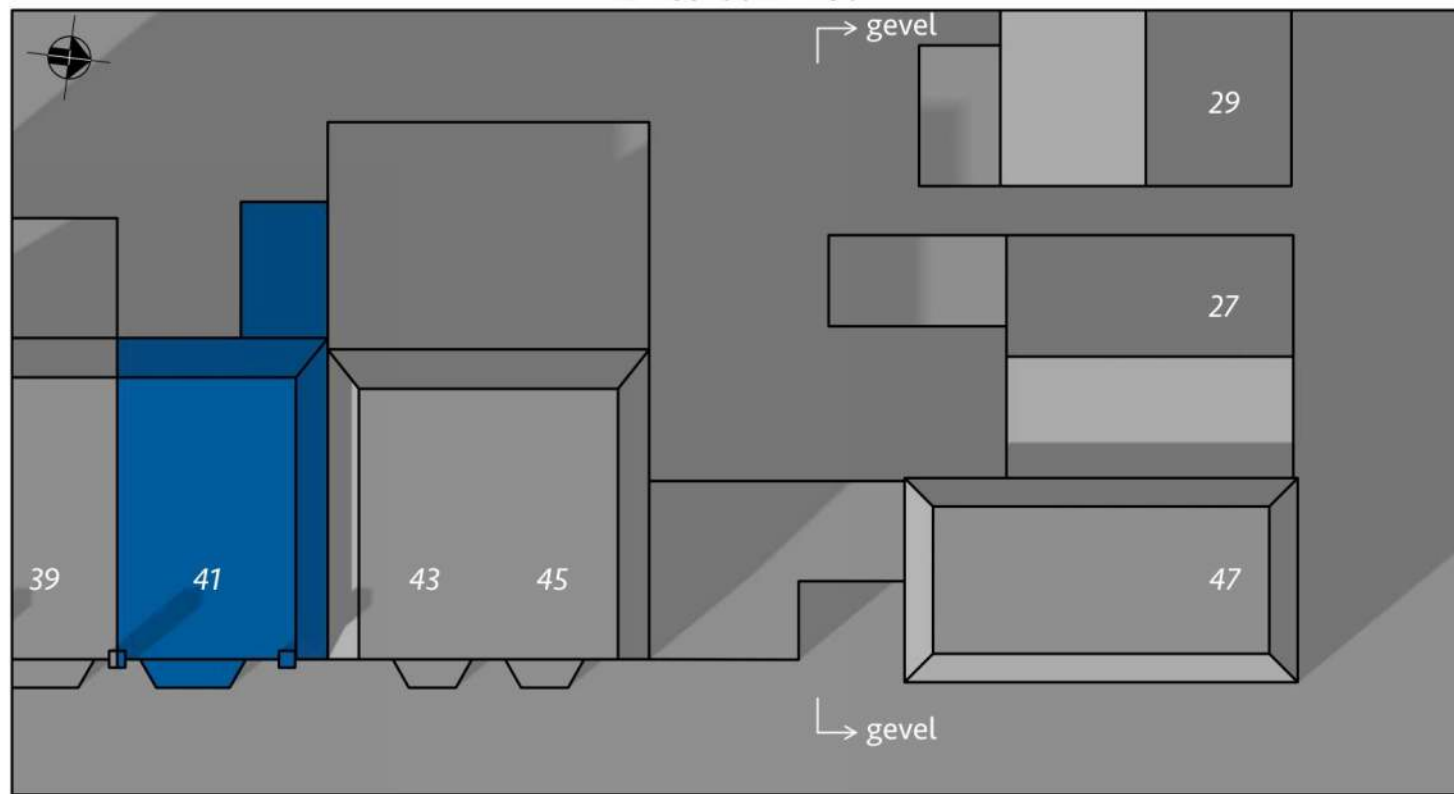
Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Met dakopbouw
1:200

Conclusie 19 februari - 9:08u
Om 9:08 uur heeft de dakopbouw nog geen enkel effect op de gevels van omliggende woningen.

revisie			
opdracht:	Dakopbouw op woning		
projectcode:	2617		
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest		
onderwerp:	Bezonning - 19 februari, 9:08u		
schaal:	1:200	fase:	BEZONNINGSSTUDIE
datum:	07/07/2026	2617	B9u
getekend:		DO	

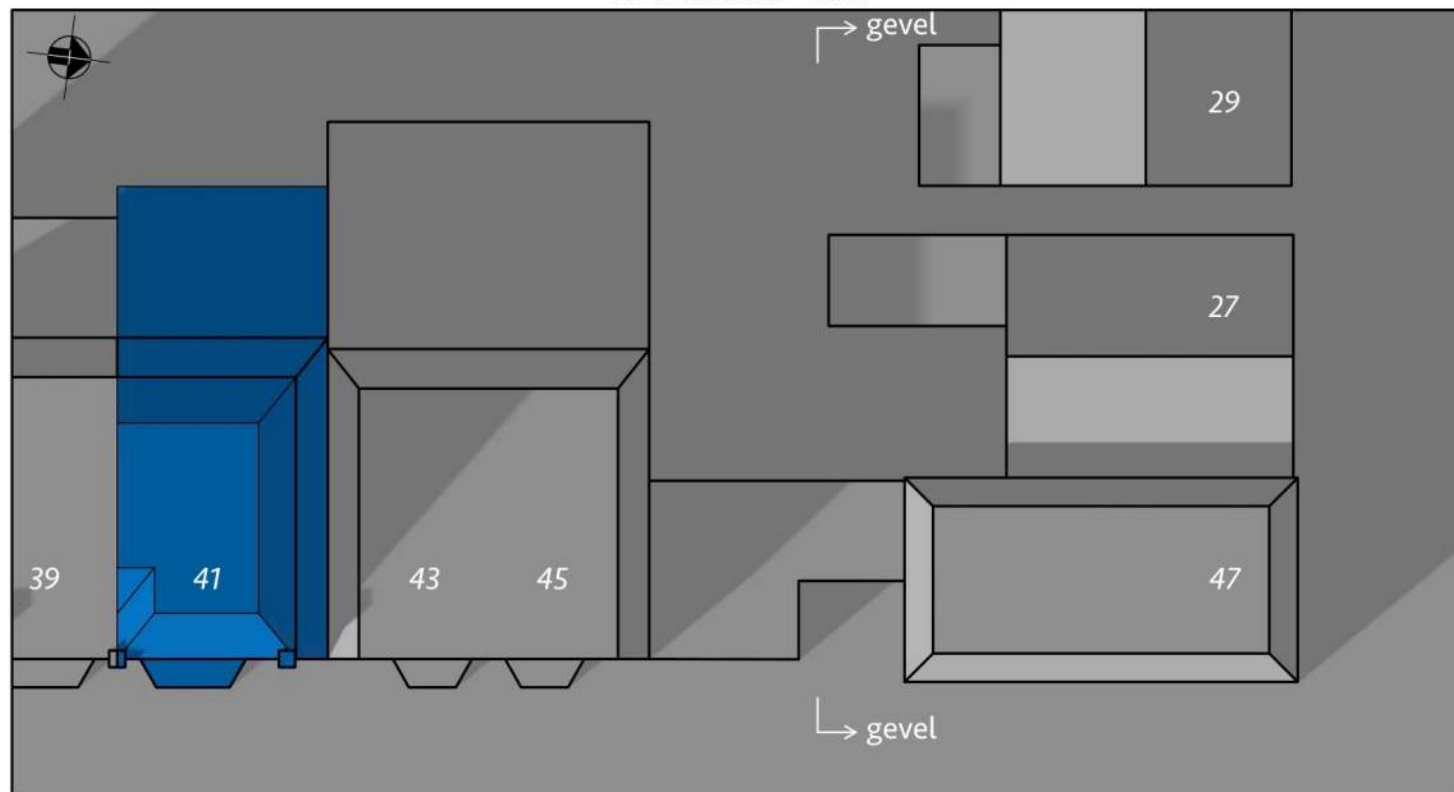


19 februari - 10u

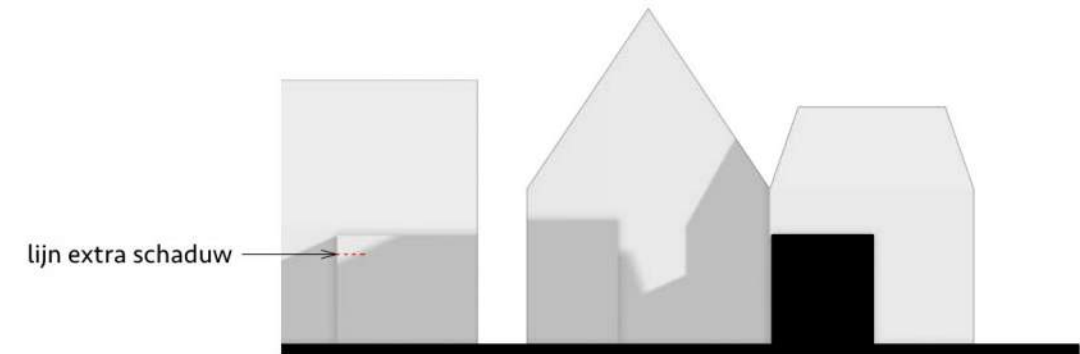


Bestaand
1:200

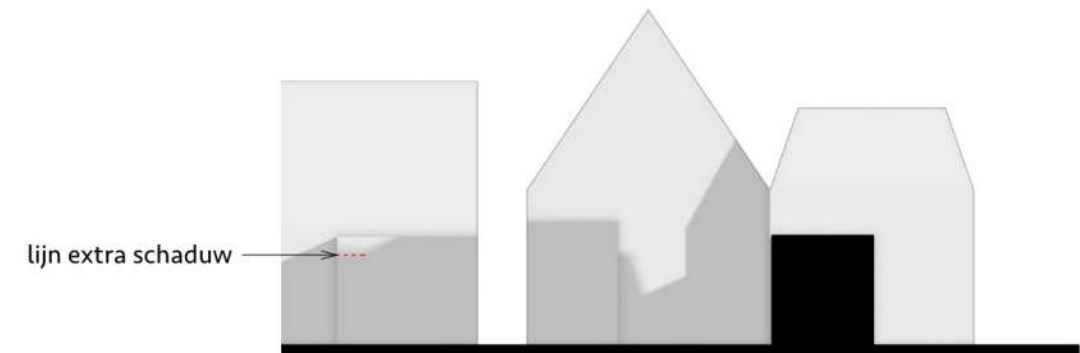
19 februari - 10u



Met dakopbouw
1:200



Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Bestaand
1:200



Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Met dakopbouw
1:200

Conclusie 19 februari - 10u

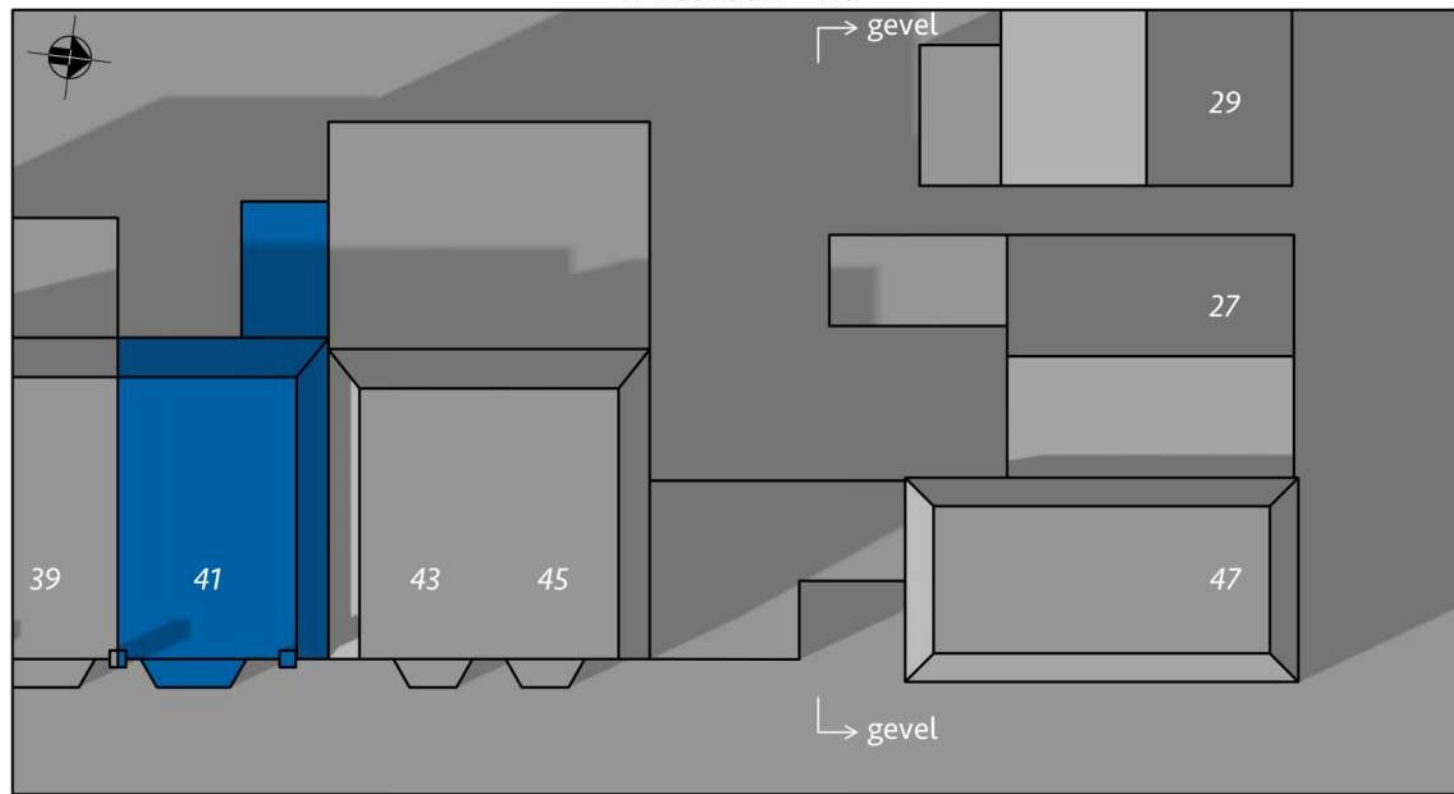
Om 10 uur geeft de dakopbouw een fractie meer schaduw op de achteruitbouw van Rijnzichtweg 29.

revisie

opdracht:	Dakopbouw op woning		
projectcode:	2617		
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest		
onderwerp:	Bezonning - 19 februari, 10u		
schaal:	1:200	fase:	BEZONNINGSTUDIE
datum:	07/07/2026	2617	B10u
getekend:		DO	

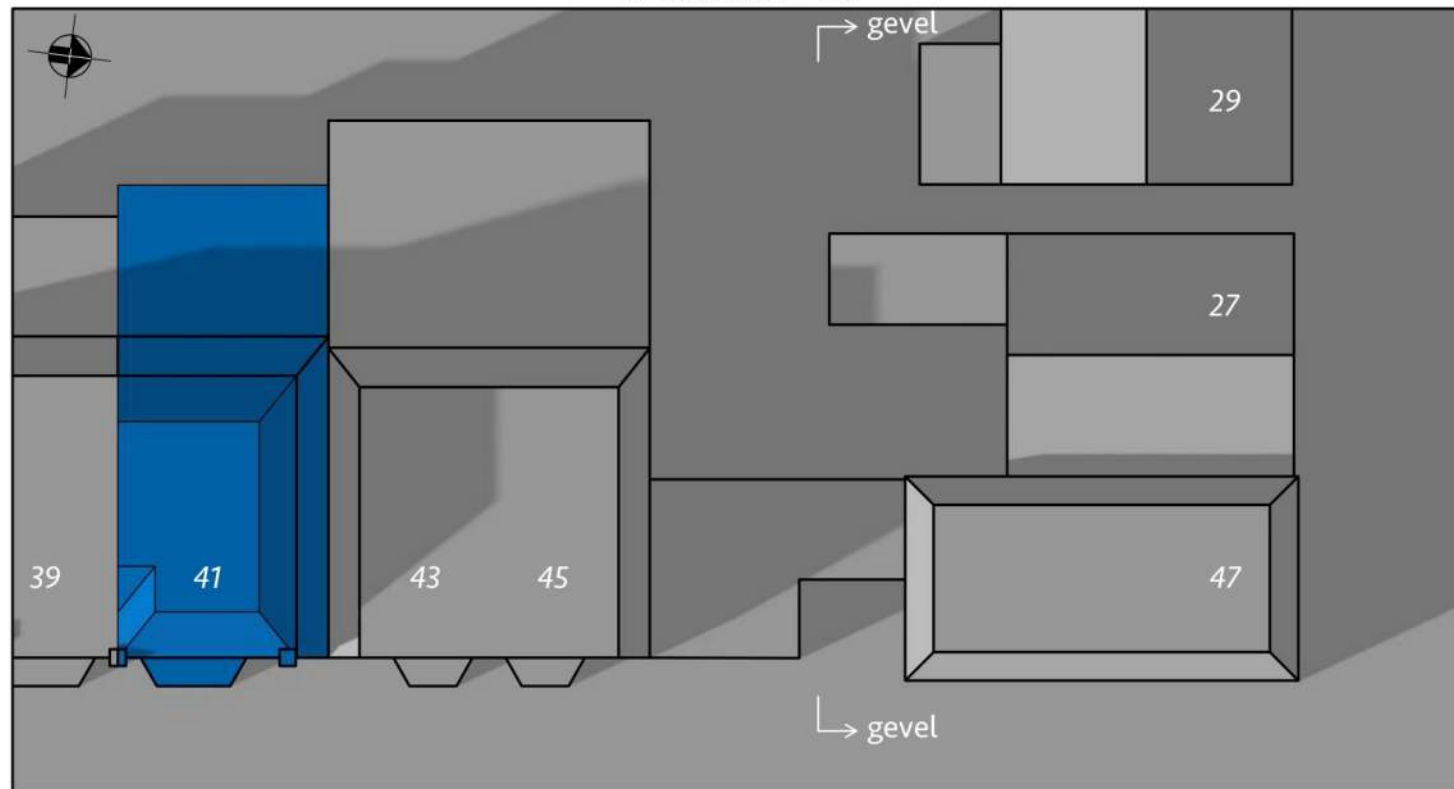


19 februari - 11u



Bestaand
1:200

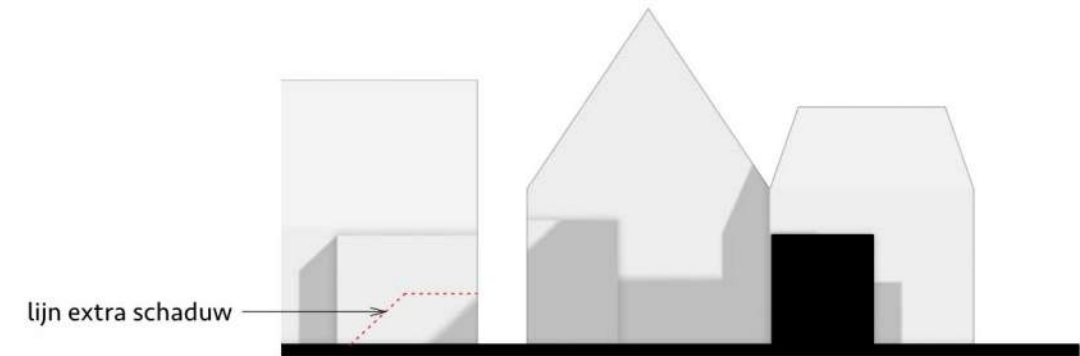
19 februari - 11u



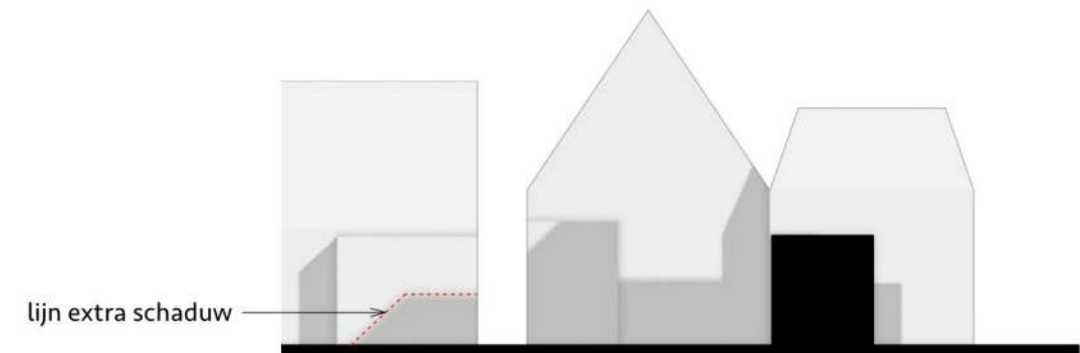
Met dakopbouw
1:200

Conclusie 19 februari - 11u

Om 11 uur geeft de dakopbouw meer schaduw op de achteruitbouw van Rijnzichtweg 29. Op gevels van andere woningen heeft het geen effect.



Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Bestaand
1:200

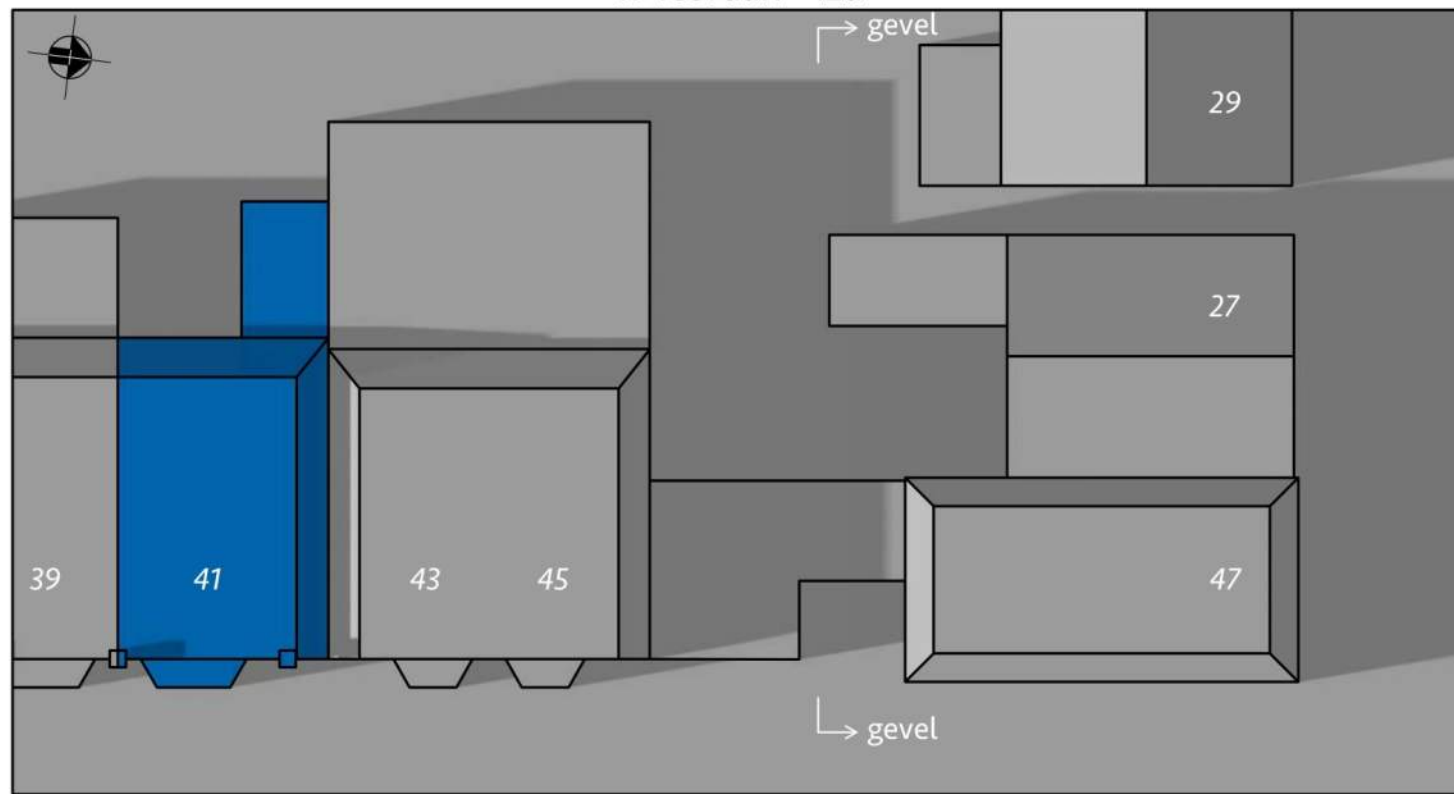


Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Met dakopbouw
1:200

revisie			
opdracht:	Dakopbouw op woning		
projectcode:	2617		
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest		
onderwerp:	Bezonning - 19 februari, 11u		
schaal:	1:200	fase:	BEZONNINGSSTUDIE
datum:	07/07/2026	2617	B11u
getekend:		DO	

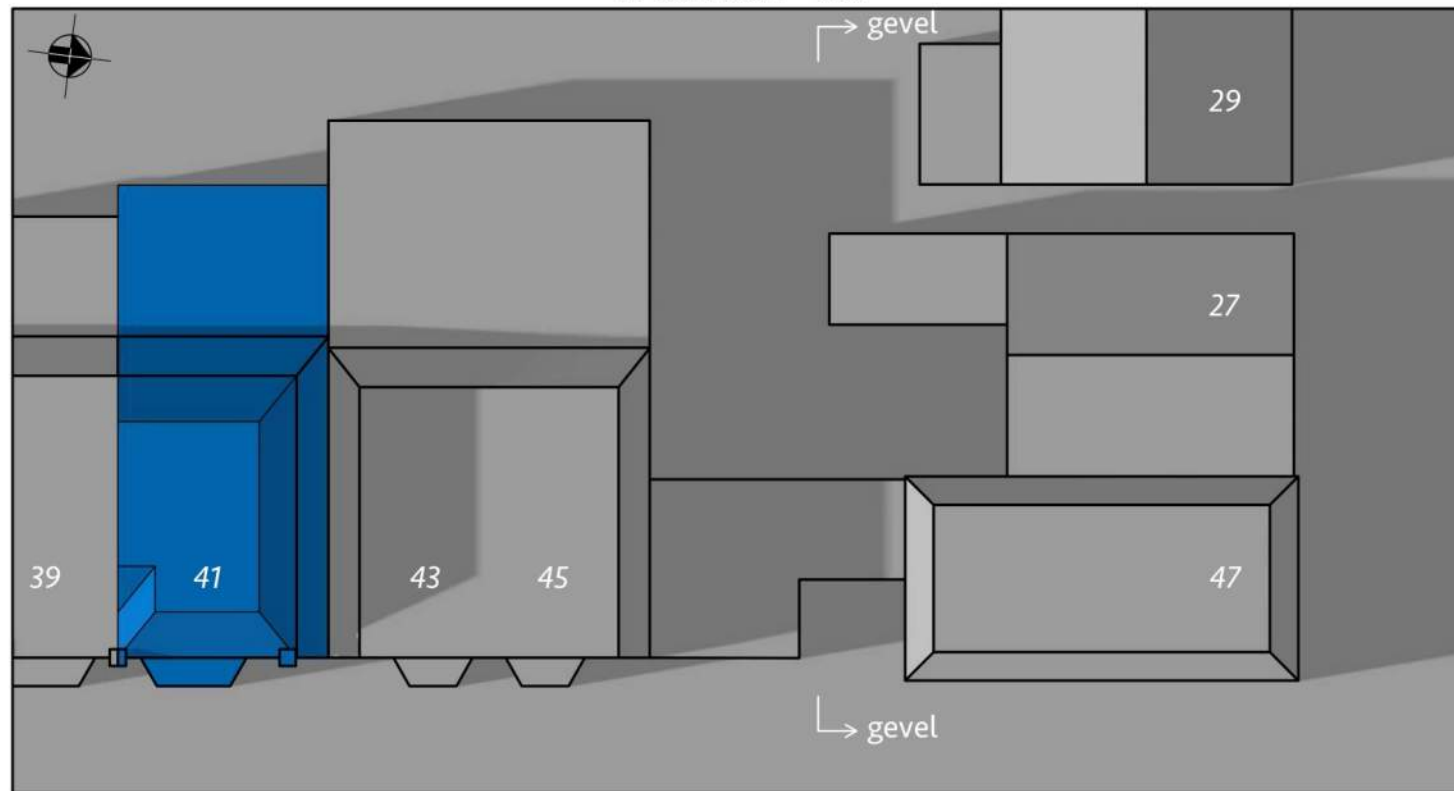


19 februari - 12u

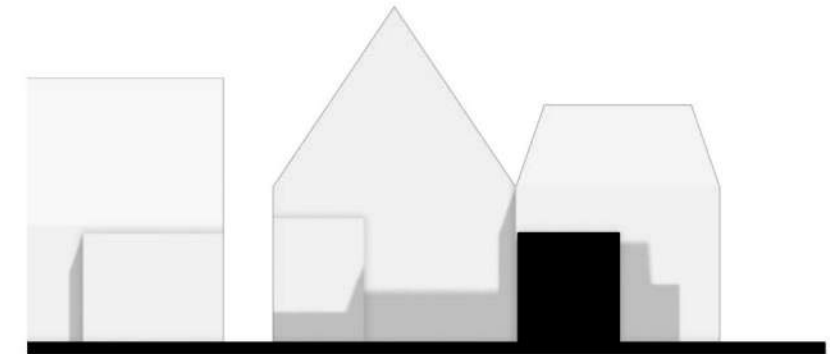


Bestaand
1:200

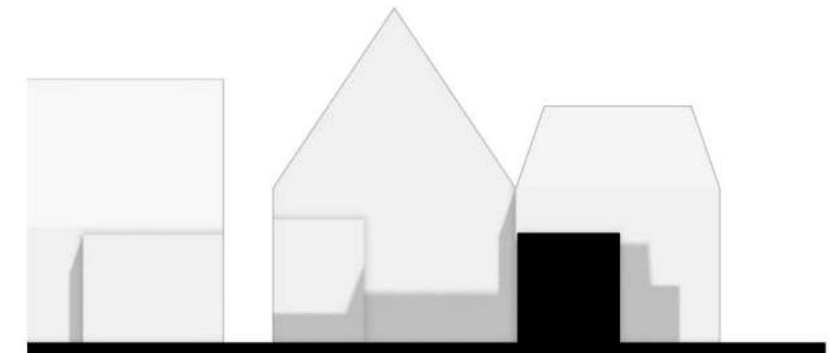
19 februari - 12u



Met dakopbouw
1:200



Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Bestaand
1:200



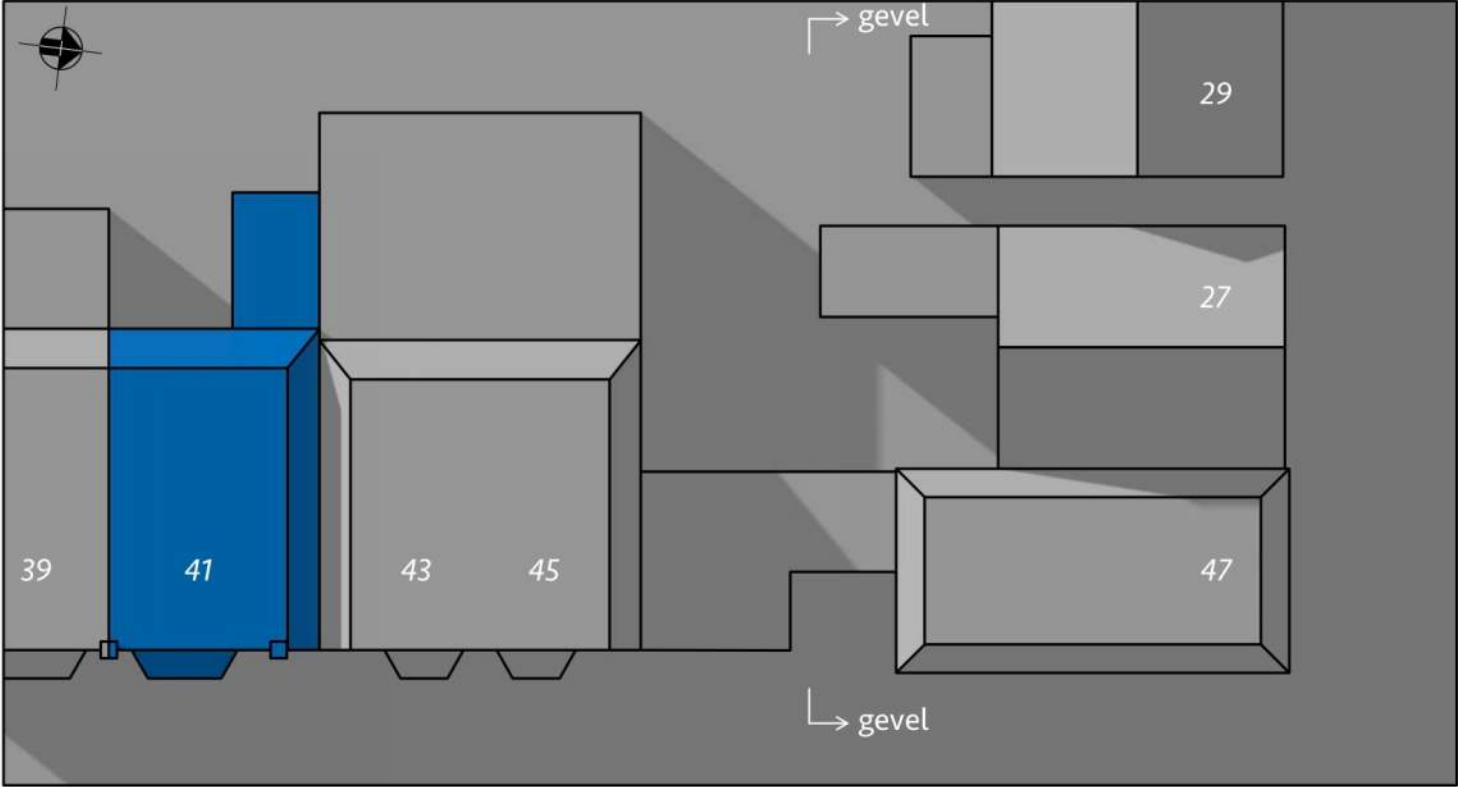
Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Met dakopbouw
1:200

revisie

opdracht:	Dakopbouw op woning		
projectcode:	2617		
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest		
onderwerp:	Bezonning - 19 februari, 12u		
schaal:	1:200	fase:	BEZONNINGSTUDIE
datum:	07/07/2026	2617	B12u
getekend:		DO	

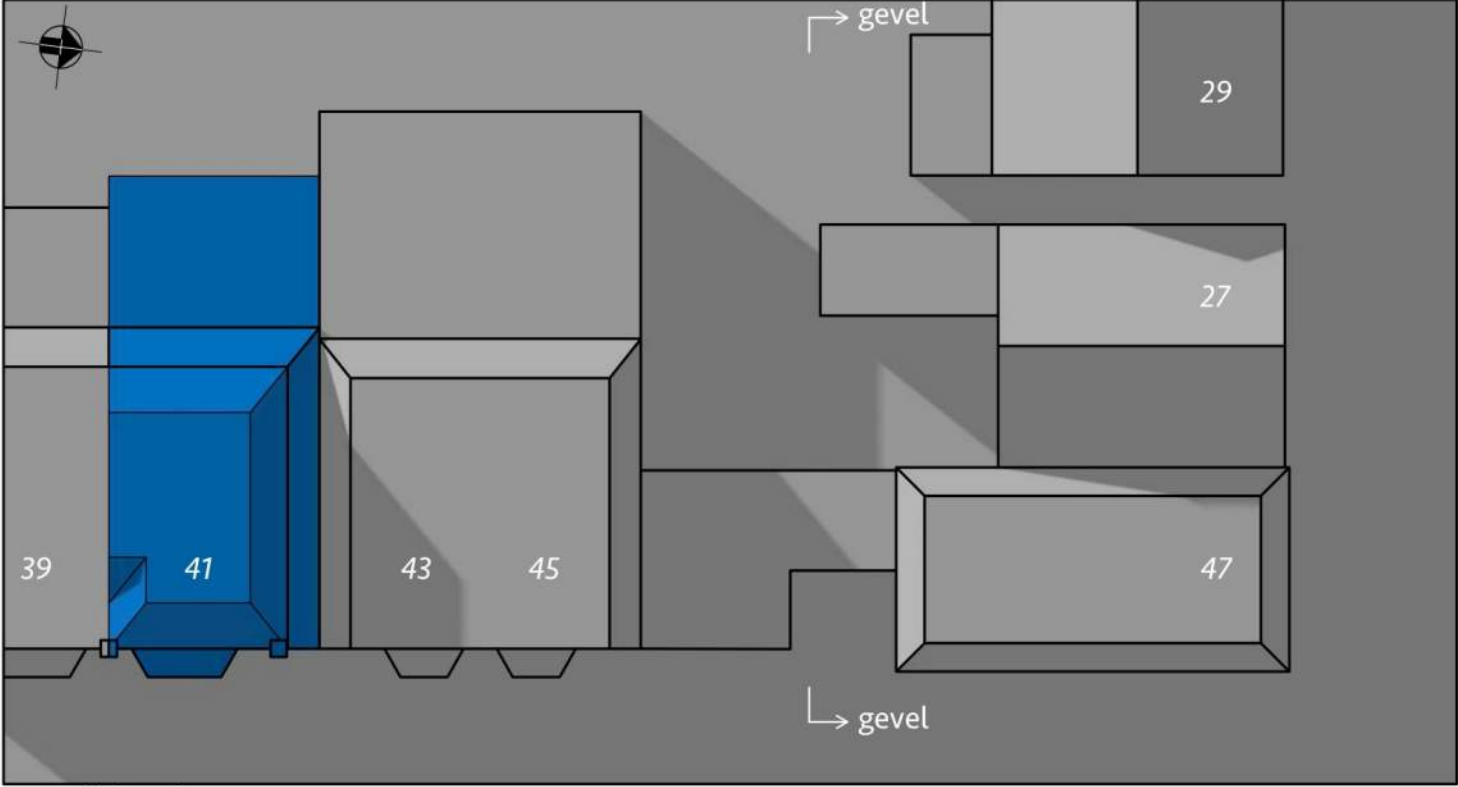


19 februari - 15u

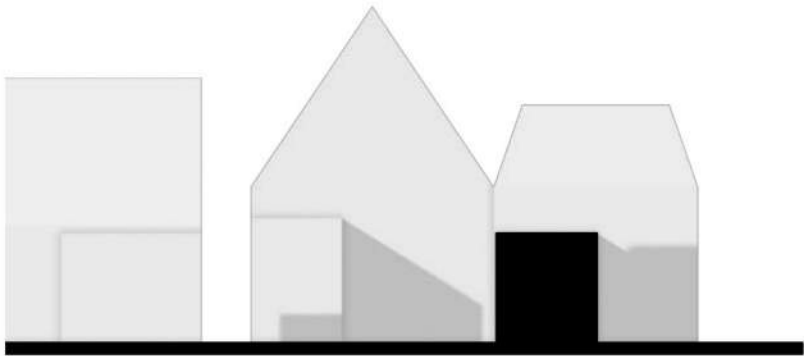


Bestaand
1:200

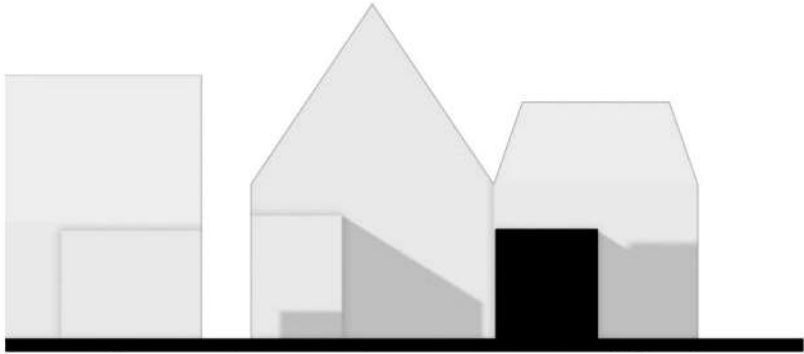
19 februari - 15u



Met dakopbouw
1:200



Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Bestaand
1:200



Aanzicht gevels Rijnzichtstraat - Met dakopbouw
1:200

revisie			
opdracht:	Dakopbouw op woning		
projectcode:	2617		
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest		
onderwerp:	Bezinning - 19 februari, 15u		
schaal:	1:200	fase:	BEZONNINGSSSTUDIE
datum:	07/07/2026	2617	B15u
getekend:		DO	





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

DE BOUWMEESTER

BEZONNINGSTUDIE

Projectnummer: **2617**
Project: **Dakopbouw op woning**
Projectlocatie: **Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest**
Datum: **23/06/2026**
Wijziging:



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/240321

Toelichting bezonningsstudie

Bezonning is een afwegingsaspect voor de ruimtelijke kwaliteit.
In dit onderzoek is de bezonning en beschaduwing onderzocht van omliggende panden/ kavels van de Assendelftstraat 41.
Aangezien de straat in nagenoeg noord-zuid richting loopt, heeft de beoogde dakopbouw de meeste invloed op het naast gelegen pand aan de noordzijde, nummer 43. Op dit dak (van het hoofdgebouw) zijn zonnepanelen aanwezig.

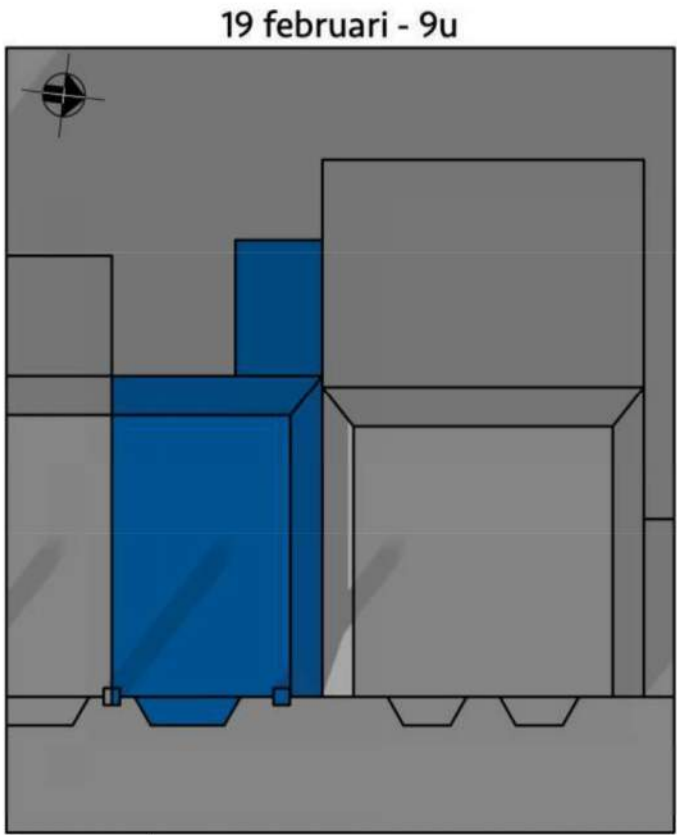
In deze rapportage worden bezonningsdiagrammen opgenomen, waarin de bestaande situatie wordt vergeleken met de toekomstige situatie.

- De dagen die maatgevend zijn voor een bezonningsstudie betreffen:
- 19 februari/ 21 oktober (periode conform TNO norm)
 - 21 maart/ 23 september: de dag waarop de zon op de halve hoogte staat
 - 21 juni: de dag waarop de zon het hoogst staat

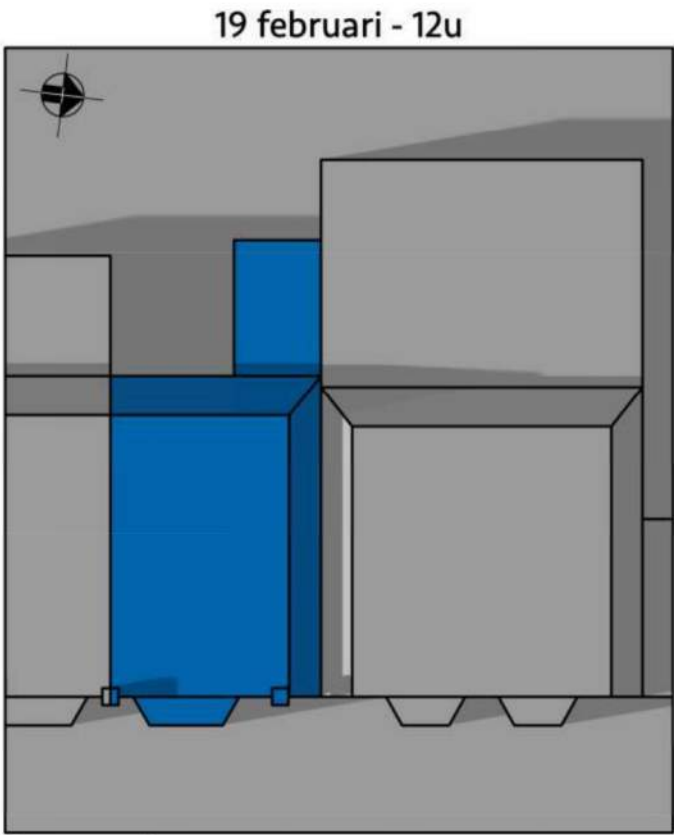
- De tijden die worden beschouwd zijn als volgt:
- 9:00
 - 12:00
 - 15:00
 - 18:00

revisie		
opdracht:	Dakopbouw op woning	
projectcode:	2617	
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:	Bezonning - toelichtint	
schaal:	-	fase: BEZONNINGSSTUDIE
datum:	23/06/2026	2617
getekend:		DO B01

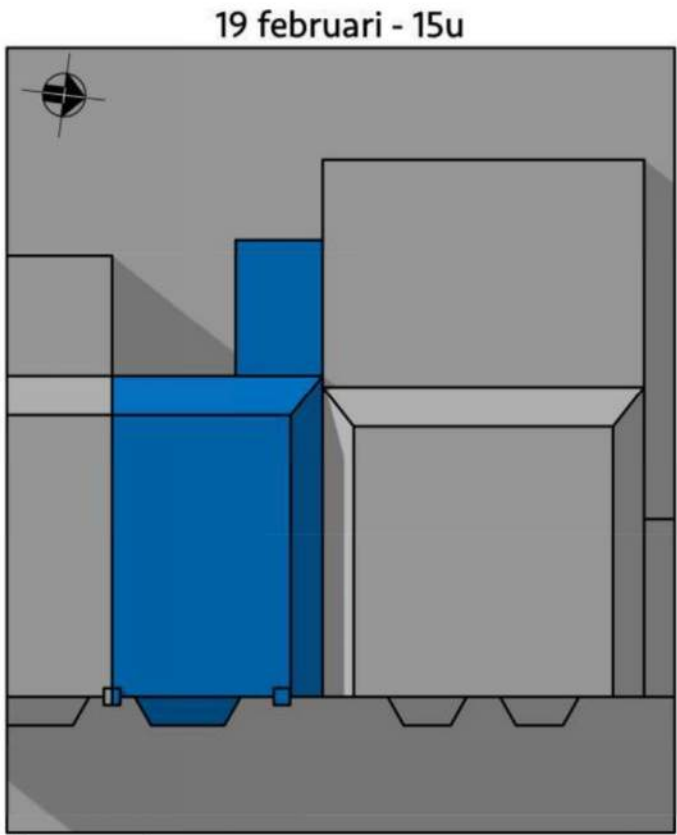




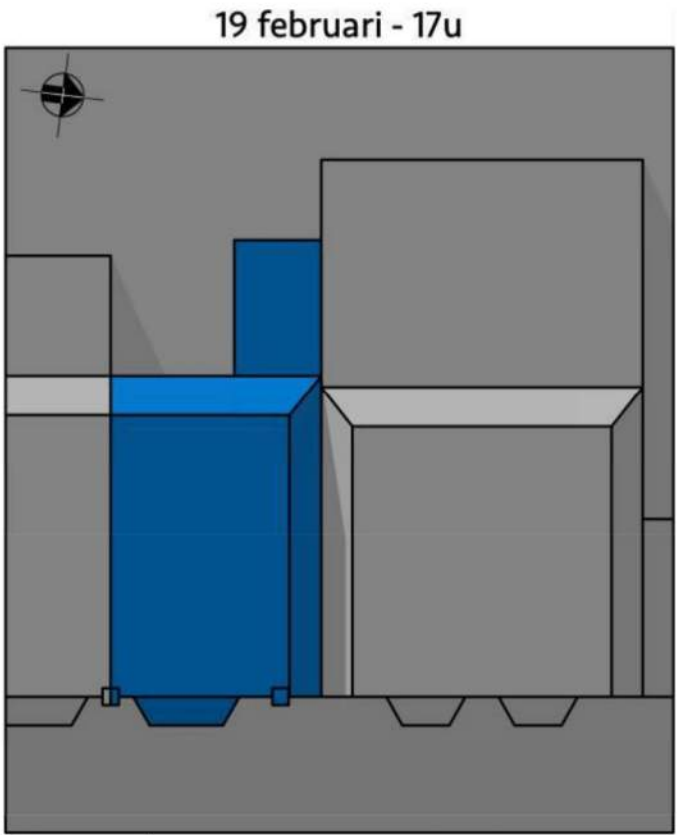
Bestaand
1:200



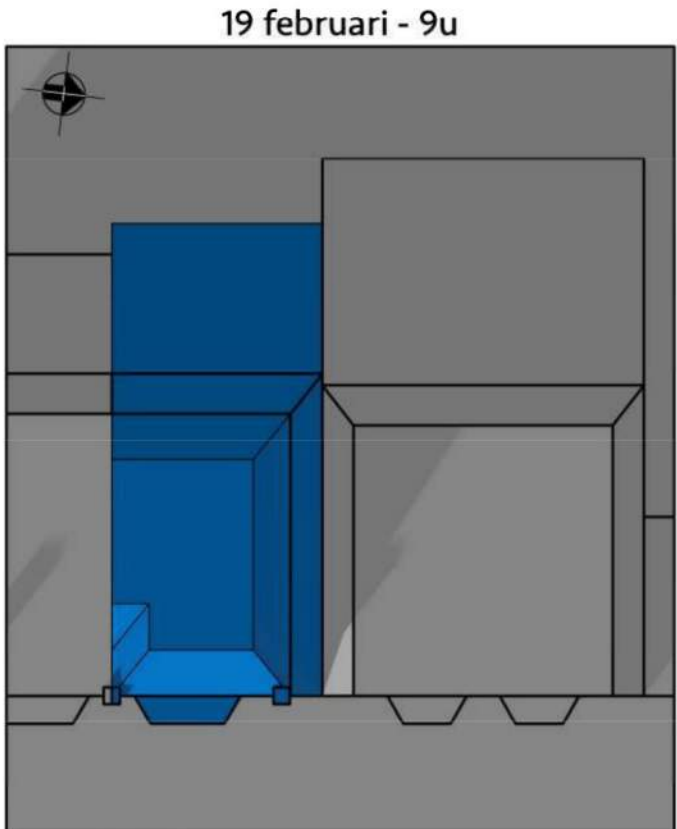
Bestaand
1:200



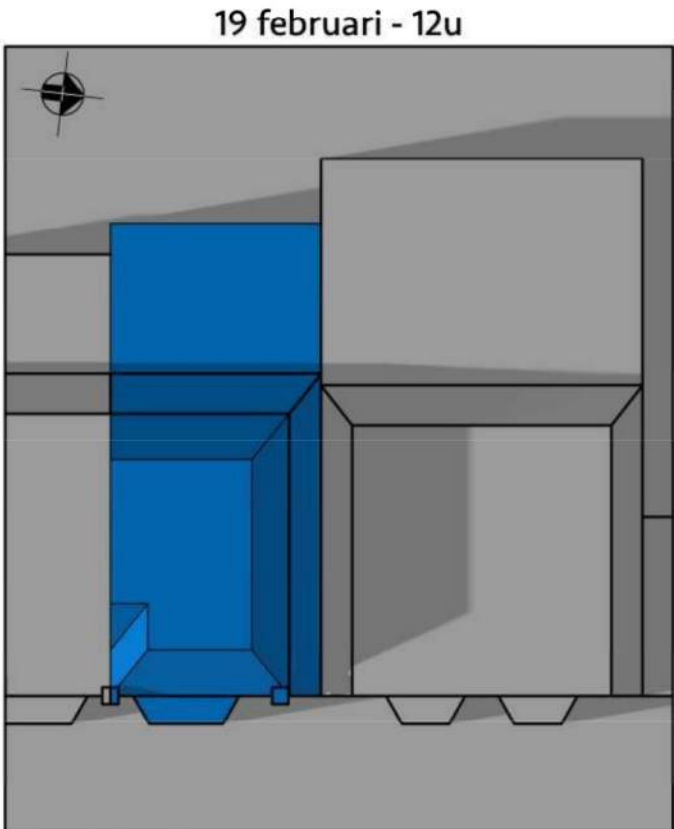
Bestaand
1:200



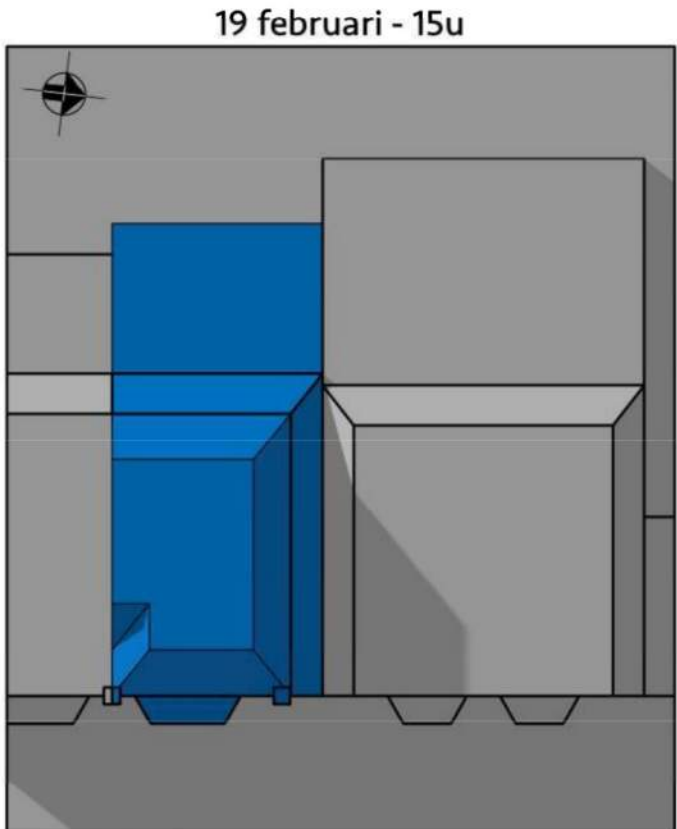
Bestaand
1:200



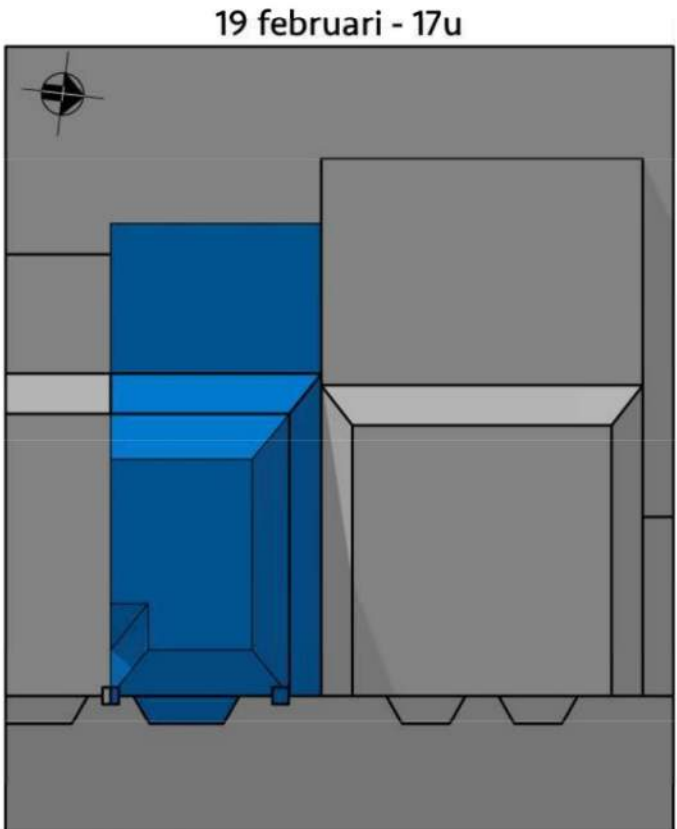
Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200

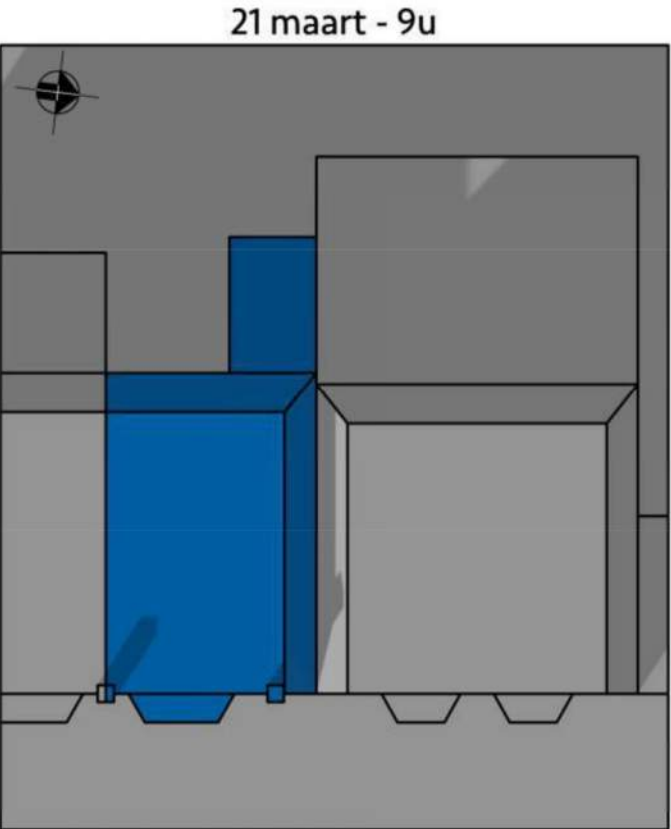


Met dakopbouw
1:200

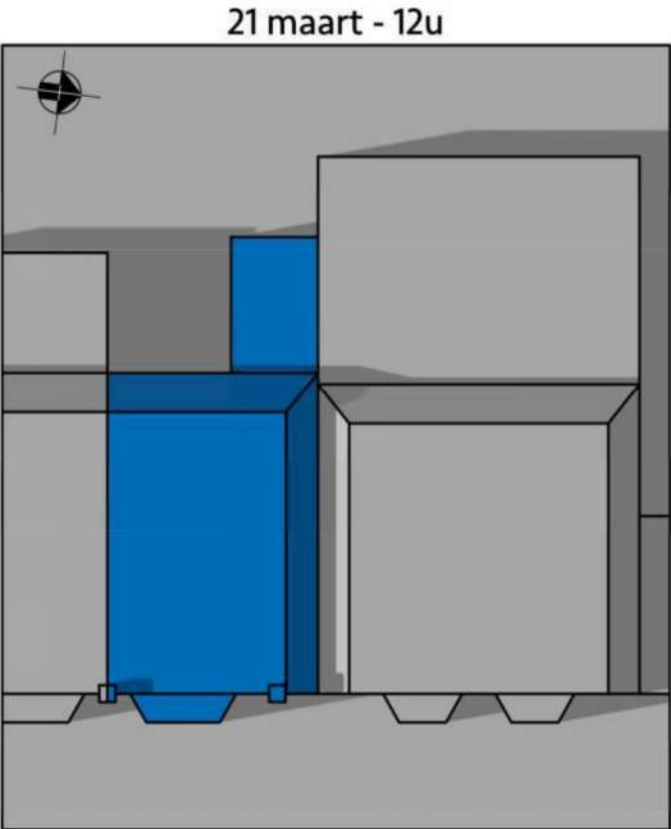
Conclusie februari/ oktober
Het bouwplan heeft op 19 februari grote invloed op de bezonning van het platte dak van nr. 43.
Op andere omliggende woningen heeft het bouwplan qua bezonning geen noemenswaardig effect.

revisie	
opdracht:	Dakopbouw op woning
projectcode:	2617
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest
onderwerp:	Bezonning - 19 februari
schaal:	1:200
datum:	23/06/2026
getekend:	
fase:	BEZONNINGSTUDIE
2617	B19-2
DO	

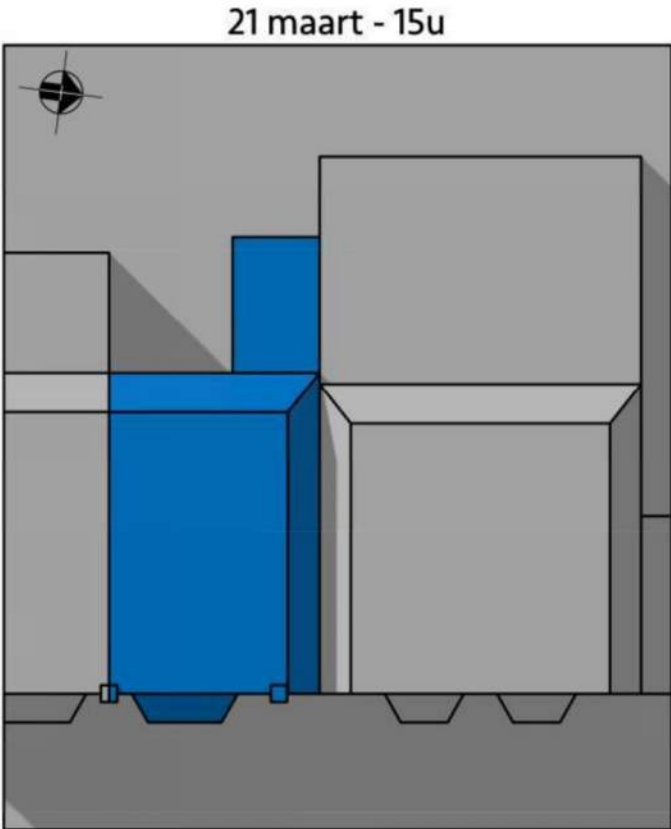




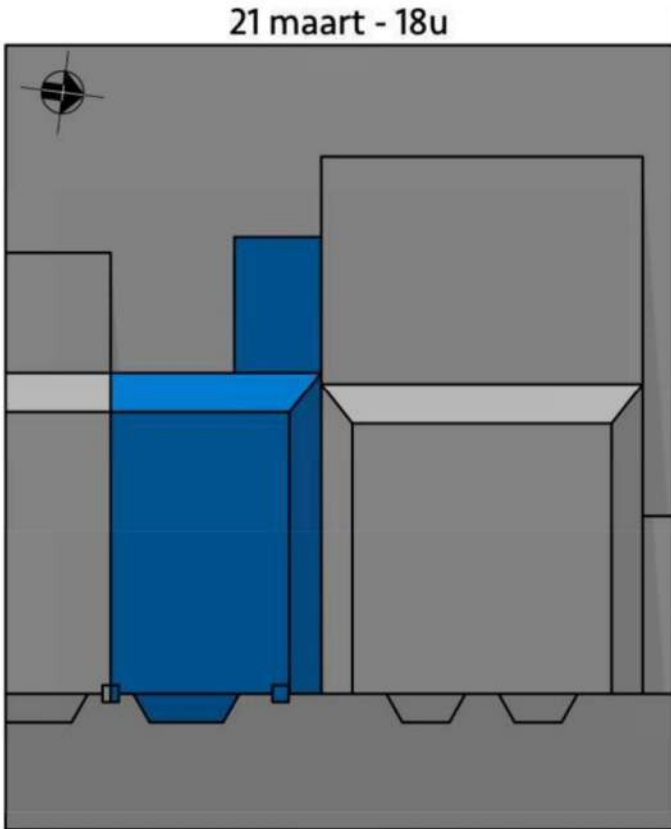
Bestaand
1:200



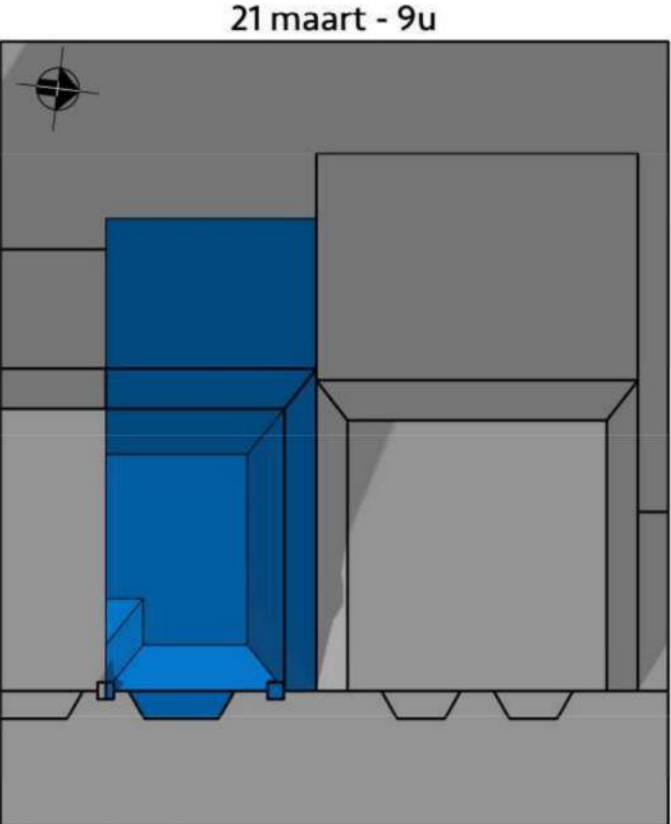
Bestaand
1:200



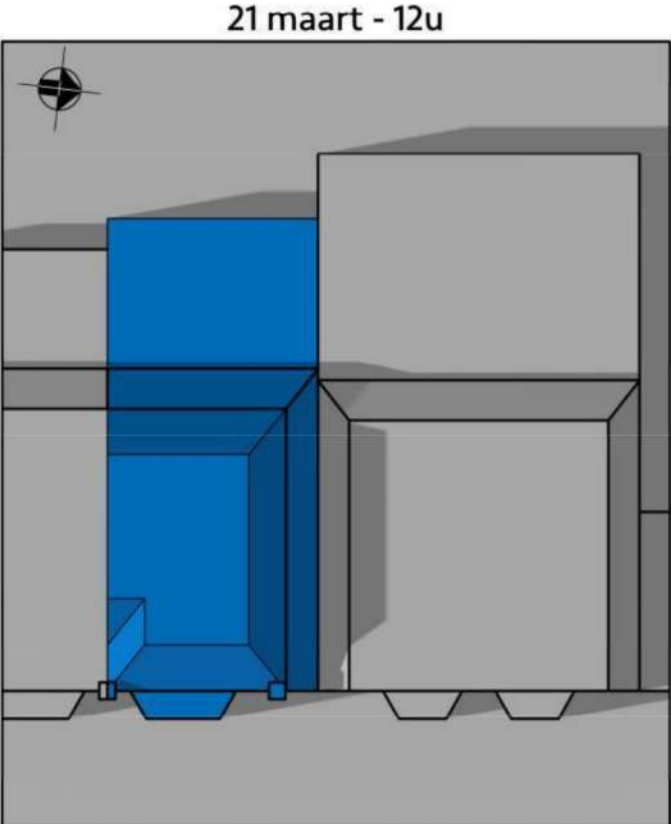
Bestaand
1:200



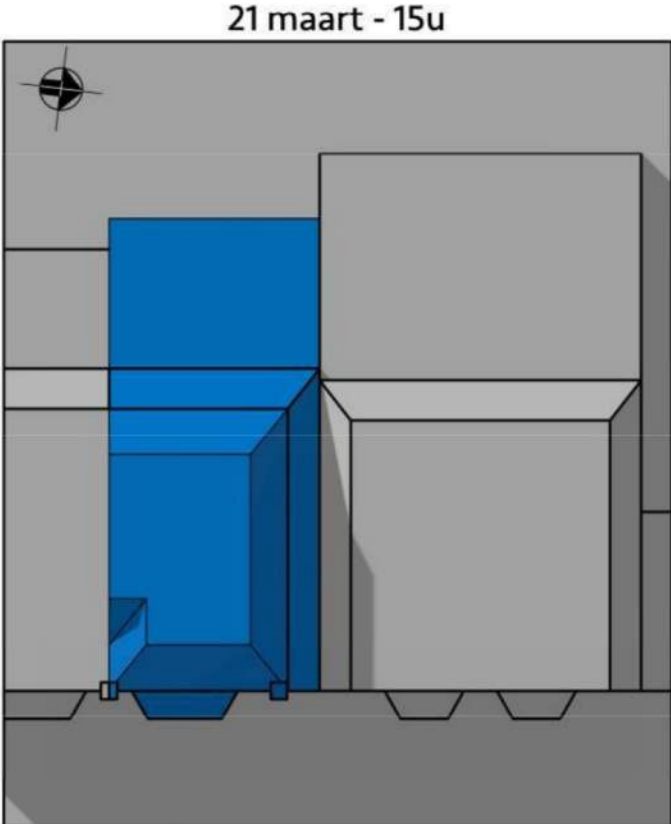
Bestaand
1:200



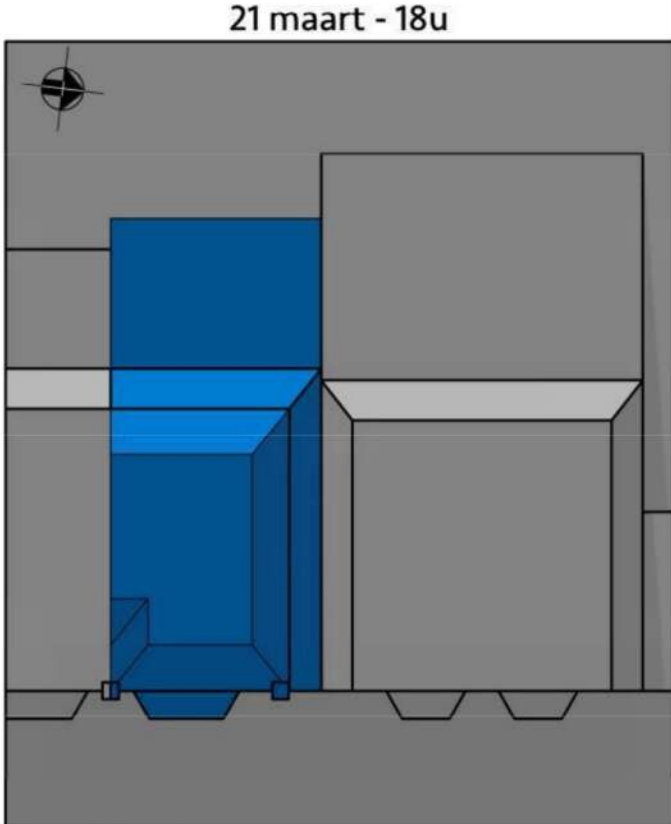
Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200



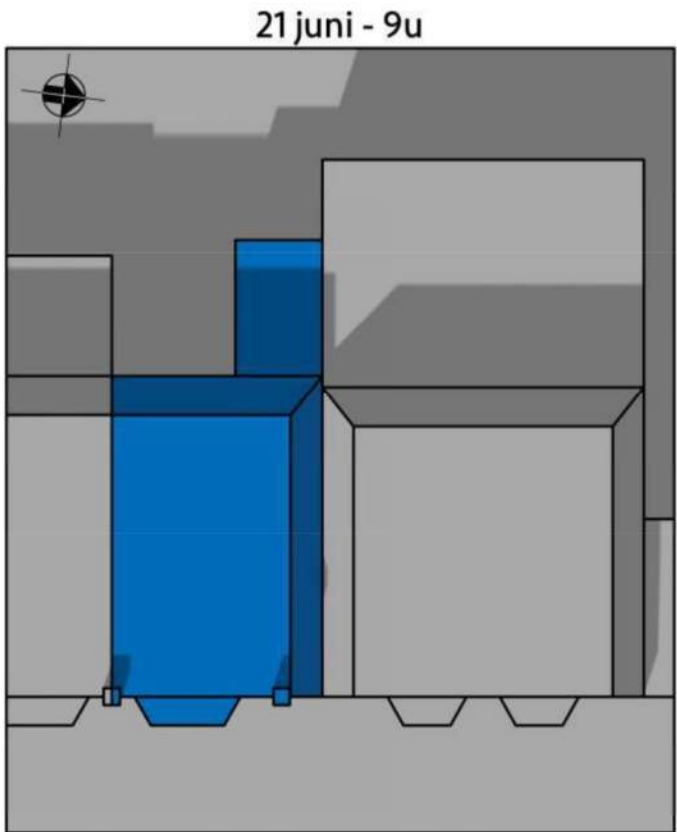
Met dakopbouw
1:200

Conclusie maart/ september

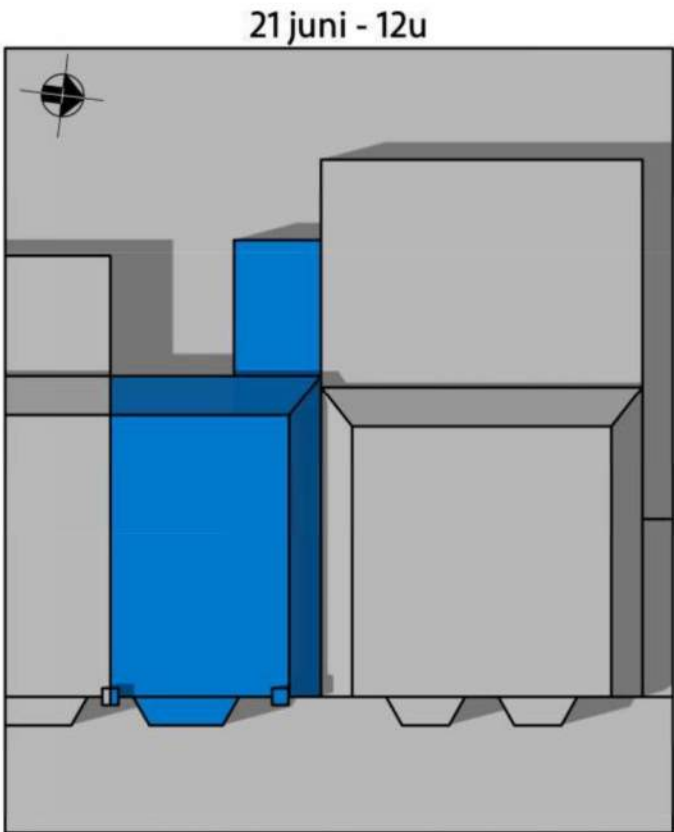
Het bouwplan heeft op 21 maart en 23 september enige invloed op de bezonning van het platte dak van nr. 43. Op andere omliggende woningen heeft het bouwplan qua bezonning geen noemenswaardig effect.

revisie		
opdracht:	Dakopbouw op woning	
projectcode:	2617	
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:	Bezonning - 21 maart / 23 september	
schaal:	1:200	fase: BEZONNINGSTUDIE
datum:	23/06/2026	2617 DO B21-3
getekend:		

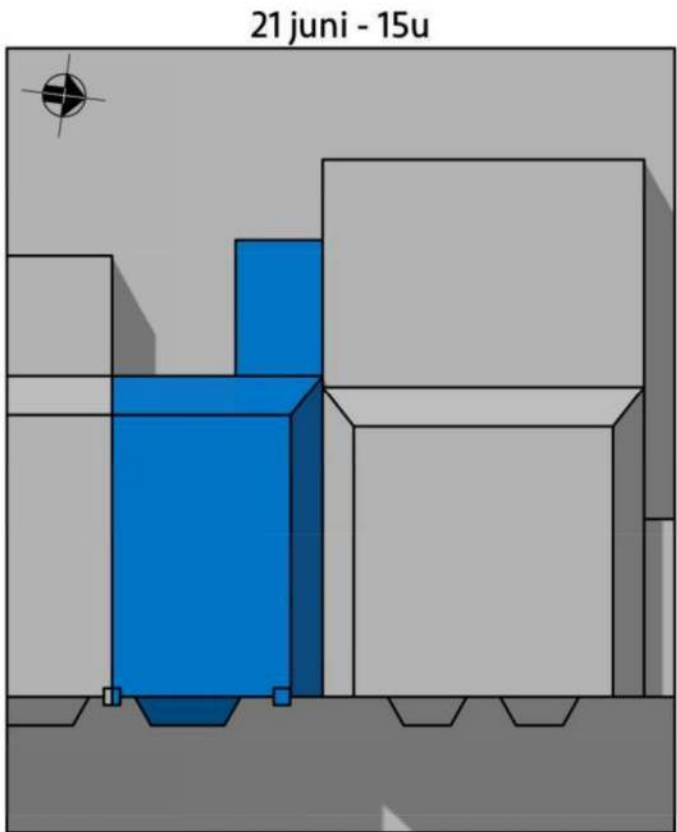




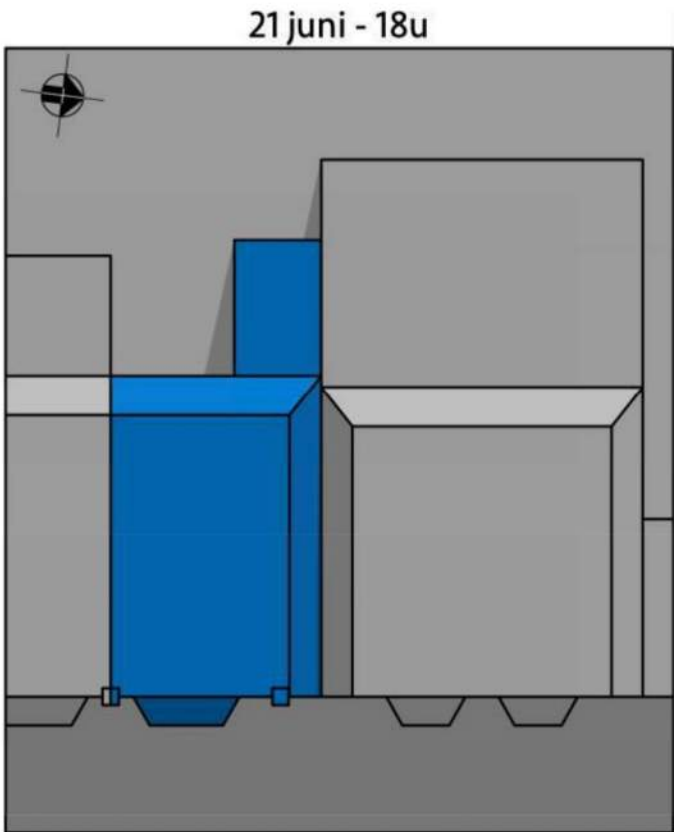
Bestaand
1:200



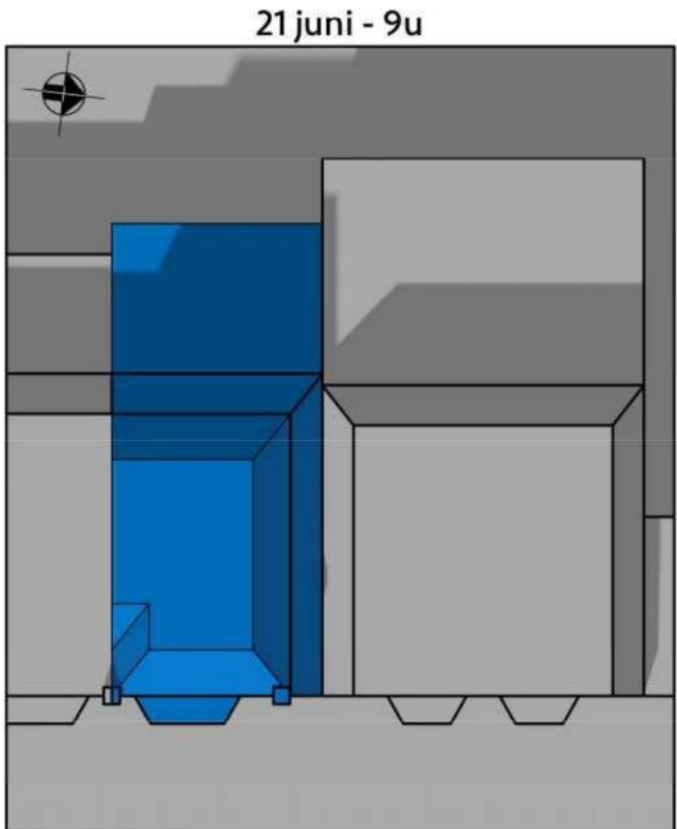
Bestaand
1:200



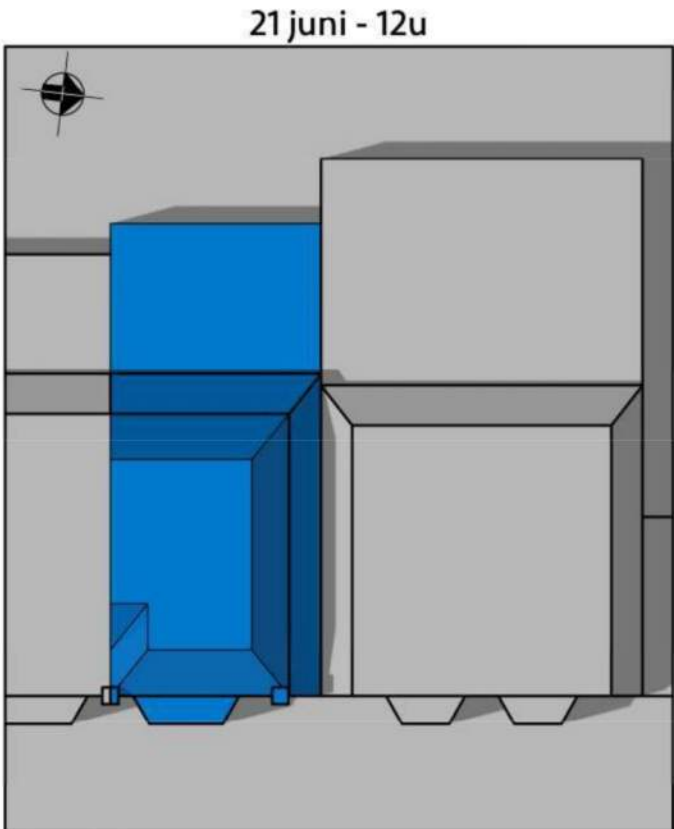
Bestaand
1:200



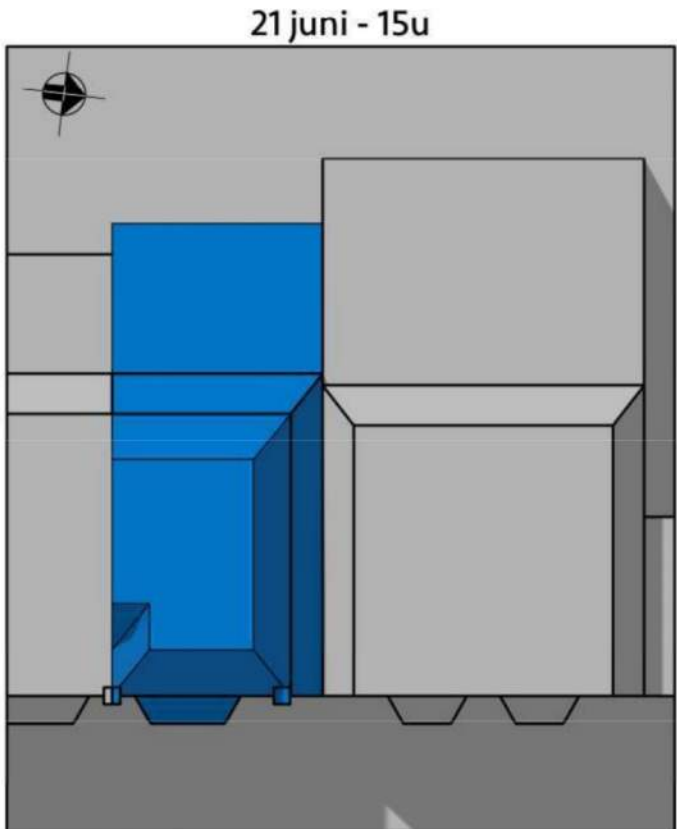
Bestaand
1:200



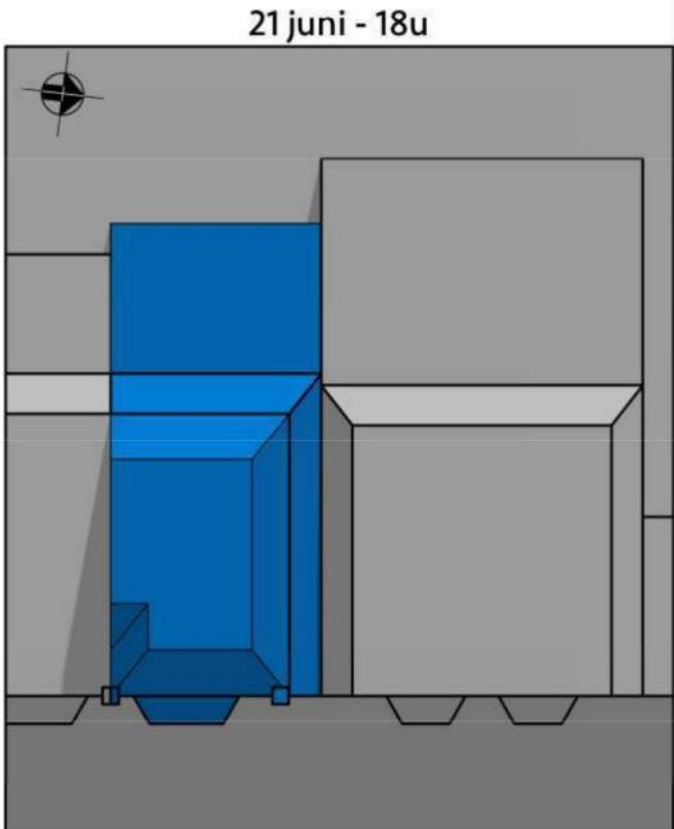
Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200



Met dakopbouw
1:200

Conclusie juni
Het bouwplan heeft op 21 juni nauwelijks invloed op de bezonning van het platte dak van nr. 43.
Op andere omliggende woningen heeft het bouwplan qua bezonning geen noemenswaardig effect.

revisie		
opdracht:	Dakopbouw op woning	
projectcode:	2617	
projectadres:	Van Assendelftstraat 41, 2342AR, Oegstgeest	
onderwerp:	Bezonnig - 21 juni	
schaal:	1:200	fase: BEZONNINGSSTUDIE
datum:	23/06/2026	2617 DO B21-6
getekend:		

