

Aan:

[REDACTED]
Kleyn Proffijtlaan 40
2343 KB Oegstgeest

Verzenddatum 22 juli 2026
Ons kenmerk Z/26/241649
Dso nummer 2026071302167
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 13 juli 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Kleyn Proffijtlaan 40 in Oegstgeest.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [REDACTED] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	13-07-2026
02. Tekening D-01_Aanvraag vergunning	Tekening	15-07-2026
03. Tekening D-02_Details	Tekening	08-07-2026

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 'Haaswijk'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet grotendeels aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. Alleen aan de vereiste afstand van 0,80 m naast de dakkapel wordt niet voldaan. Omdat de aanwezige dakkapellen in dit bouwblok hier ook niet aan voldoen kan in onderhavig geval gemotiveerd worden afgeweken van deze sneltoetscriteria. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

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/26/241649.

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.

Kleyn Proffijtlaan 40, Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260713 02167 000 (ingediend op 13-07-2026) 20260713 02167 001 (ingediend op 22-07-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 22-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/241649

Project

Naam van dit project

Kleyn Proffijtlaan 40, Oegstgeest

Projectomschrijving

Het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van een woonhuis, plaats 2e verdieping.

Locatie

Adres

Kleyn Proffijtlaan 40, 2343KB 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

Kleyn Proffijtlaan 40, Oegstgeest

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

Tekentechnisch Adviesbureau Kroes

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

83363777

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Paalkamp

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

24

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

8271LG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

IJsselmuiden

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 (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel van een woonhuis, plaats 2e verdieping.

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.

-

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?
Nee

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?
345

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
350

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

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

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

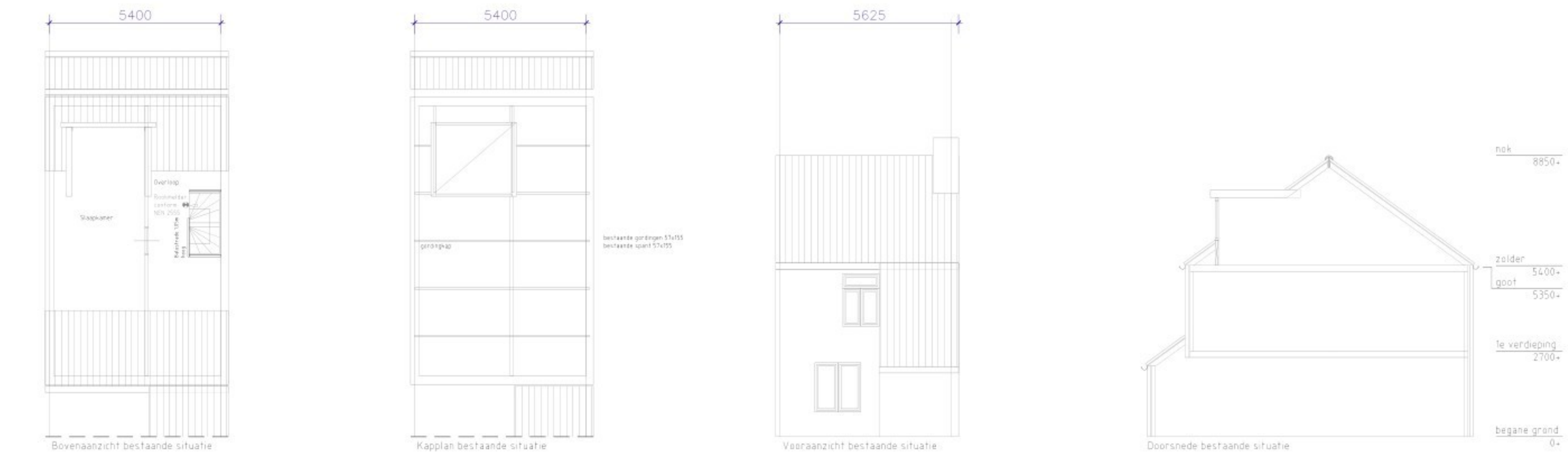
Document	Vertrouwelijk
RD537_Kleyn Proffijtlaan 40_Oegstgeest-V1.pdf	Nee
RD537_Kleyn Proffijtlaan 40_Oegstgeest.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

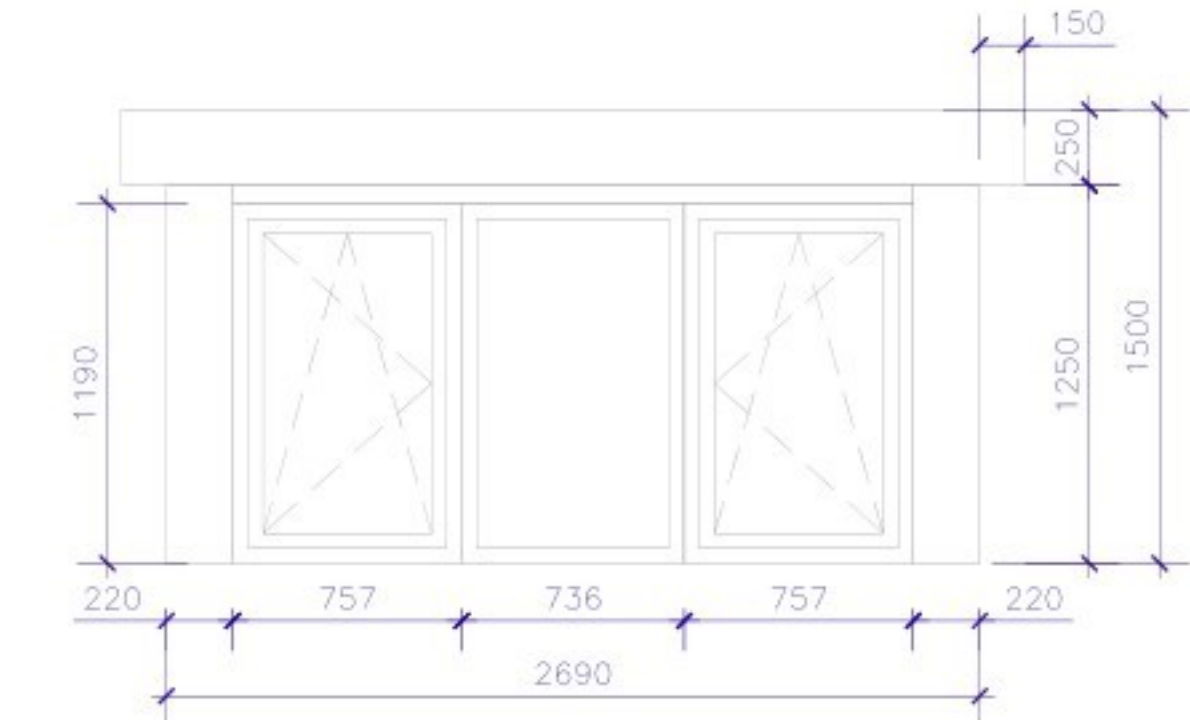
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



Aanzicht dakkapel voorgevel 1:25



Kadaster

Kleyn Proffijtlaan 40, Oegstgeest

Samenvatting

Adres Kleyn Proffijtlaan 40, Oegstgeest 2343KB Oegstgeest	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1984
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 98 m ²	Gemeente Oegstgeest

Boeideelhoogte : 250 mm
Overstek voor : 150 mm
Overstek zijanten : 150 mm
Frontbreedte : 220 mm
Hemelwaterafvoer : Aan zijanten dakkapel

Bovenkant
Boeideel : Progelit Dennengroen - Donkergroen
Houtnerf (RAL6009)
Dakrand : Aluminium trim Blank aluminium
Overstek voor : Progelit Dennengroen - Donkergroen Houtnerf (RAL6009)
Dakbedekking : EPDM dakbedekking Zwart

Zijkanten
Zijwang : Kunststof rabat Dennengroen - Donkergroen
Houtnerf (RAL6009)

Voorkant
Fronten : Progelit Dennengroen - Donkergroen Houtnerf (RAL6009)
Boven kozijn : Progelit Dennengroen - Donkergroen Houtnerf (RAL6009)

Materiaal kozijn Kozijn Kunststof - S 9000 NL - Gealan wit - basis

Kleur buitenzijde
Kozijn kleur Wit Houtnerf
Raam kleur Wit Houtnerf

Glas soort Isolide Superplus HR++ 05/24/04 warm edge



RUITER **dakkapel tekenen.nl**

Ruiter Dakkapellen

Project:
Kleyn Proffijtlaan 40, Oegstgeest

Onderwerp:
Aanvraag vergunning

■ Nijverheidsterrein 19 ■ 1645VX Ursem ■ Tel (088) 432 1000

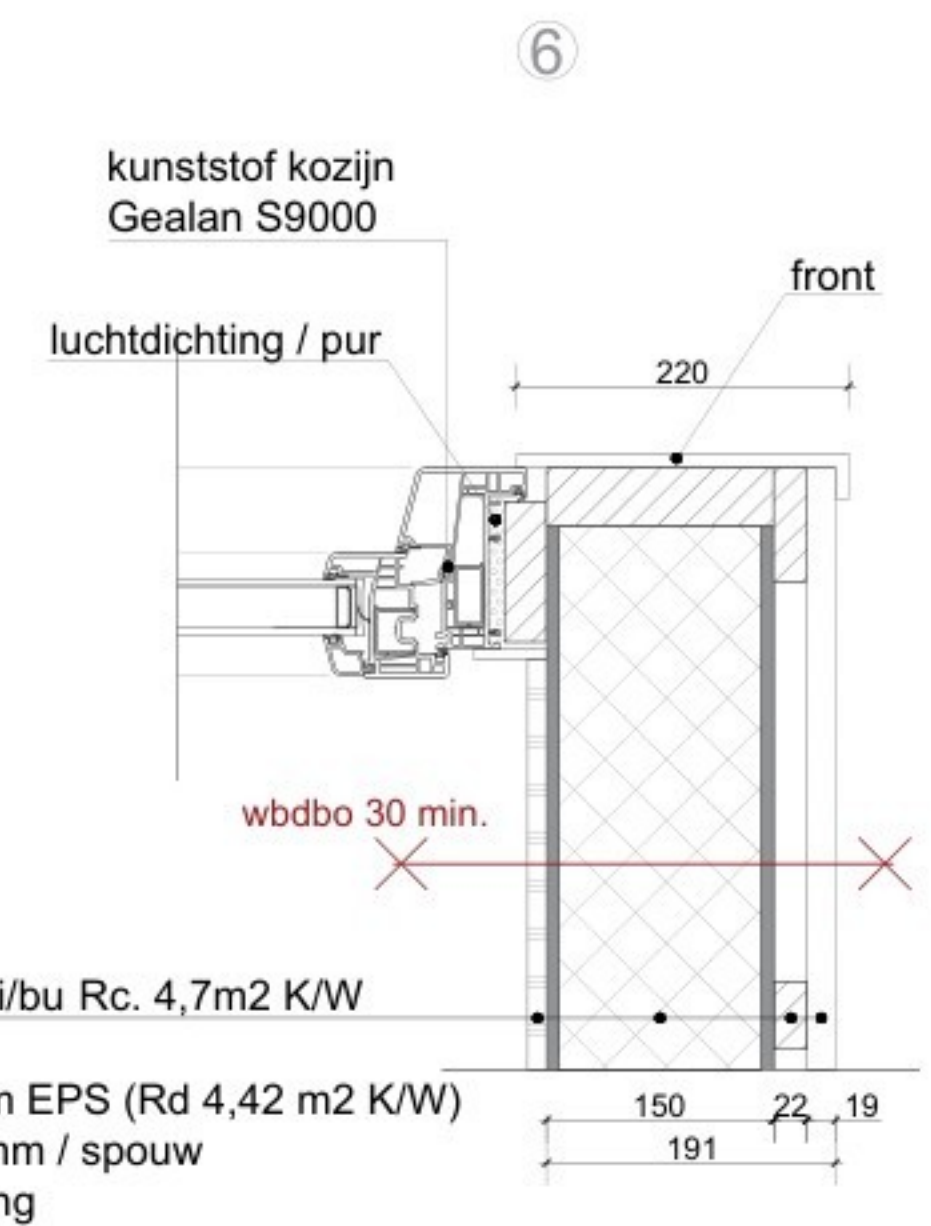
Datum:
15-07-26

Formaat:
A1

Teknr.:
D-01

Volgnr.:
501

Email:
info@ruiterdakkapellen.nl



Wandopbouw bi/bu Rc. 4,7m2 K/W
gips 12,5mm
Unidek® 150mm EPS (Rd 4,42 m2 K/W)
rachels 22x45 mm / spouw
zijwang bekleding

Het gebouw wordt gebouwd overeenkomstig de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Brandveiligheid
De hoofd draagconstructie heeft een WDBO overeenkomstig NEN 6068, 6069, 6072 en 6702.

Constructieonderdelen voldoen wat betreft bijdrage tot brandvoortplanting aan NEN 6065 en het Bbl, en wat betreft rookdichtheid aan NEN 6066 en het Bbl.

Een scheidingsconstructie conform het Bbl is voldoende vochtwerend en beperkt de vorming van allergenen. Een uitwendige scheidingsconstructie biedt voldoende bescherming tegen het binnendringen van ratten en muizen.

Daglicht voldoet aan het Bbl. Vrije doorgang van binnendeuren voldoet aan het Bbl. Hang- en sluitwerk is inbraakwerend van weerstandsklasse 2 conform NEN 5096.

Ventilatie / installatie
Ventilatie voldoet aan NEN 1087 en het Bbl. Verlichting voldoet aan het Bbl. De elektrotechnische installatie voldoet aan NEN 1010.

Energie
De warmteweerstand van verticale uitwendige scheidsconstructies van houtachtige dakkapellen bedraagt ten minste $4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Voor horizontale scheidsconstructies van houtachtige dakkapellen geldt een minimale warmteweerstand van $6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Indien op gebouwniveau wordt uitgegaan van een gemiddelde warmtedoorgangcoëfficiënt van ramen, deuren en kozijnen van ten hoogste $1,65 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, is een hogere warmtedoorgangcoëfficiënt van individuele ramen, deuren en kozijnen toelaatbaar tot ten hoogste $2,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. In dat geval dient de warmtedoorgangcoëfficiënt van die onderdelen aan de afnemer kenbaar te worden gemaakt, zodat op gebouwniveau getoetst kan worden of aan de gemiddelde waarde is voldaan.

De warmte-doorganscoëfficiënt van met ramen, deuren en kozijnen gelijkgestelde constructieonderdelen in uitwendige scheidingconstructies, zoals de zijwanden van houtachtige dakkapellen, bedraagt ten hoogste $1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

PRINCIPE DETAILS 1:5



Postbus 17, 1645 ZG Ursem
Tel: 088-4321000 Fax: 088-4321009
© RUITER DAKKAPELLEN 2026
wijzigingen voorbehouden



Toegevoegde inhoud / oppervlakte	
Inhoud	4,56 m ³
Oppervlakte	4,03 m ²




**dakkapel
tekenen.nl**

Ruiter

Ruiter Dakkapellen

Projekt:
 Klein Profijtloot 40, Oegstgeest

Onderwerp:
Details

■ Nijverheidseisen 19 ■ I645VX Usern ■ Tel (088) 432 1000

Date:	08-07-26	Tekenaar:	
Formaat:	A1	Sch:	1:5
Tekn.:	D-02	Volgvr.:	
■ Email		info@ruiterdakkapellen.nl	