

Aan:

■■■■■ ■■■■■
Martinus Houttuynhof 89
2341PP Oegstgeest

Verzenddatum 13 augustus 2026
Ons kenmerk Z/26/243370
Dso nummer 2026080600769
Contactpersoon ■■■■■
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste ■■■■■,

Op 6 augustus 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voor- en achterdakvlak op het adres Martinus Houttuynhof 89 in Oegstgeest.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Kosten

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

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

■■■■■
Kees 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	06-08-2026
02. Tekeningboekje_Aanvraag vergunning voor- & achterzijde	Tekening	12-08-2026

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 'Poelgeest'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 19).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. 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/26/243370.

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 [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.

Dakkapel, [REDACTED], 2341PP89 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260806 00769 001 (ingediend op 12-08-2026) 20260806 00769 000 (ingediend op 06-08-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-08-2026
Ons kenmerk: Z/26/243370

Project

Naam van dit project

Dakkapel, [REDACTED], 2341PP89

Projectomschrijving

Het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak.

Locatie

Adres

Martinus Houttuynhof 89, 2341PP 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

Dakkapel, [REDACTED], 2341PP89

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
Ruiter Advies Verkoop B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
55534457
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Nijverheidsterrein
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
19
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1645VX
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Ursem
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-08-2026
Ons kenmerk: Z/26/243370

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 twee dakkapellen op het bestaande bouwwerk.

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?

0

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

8

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
2341PP89-Vergunning 01.pdf	Nee
2341PP89-Vergunning 02.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

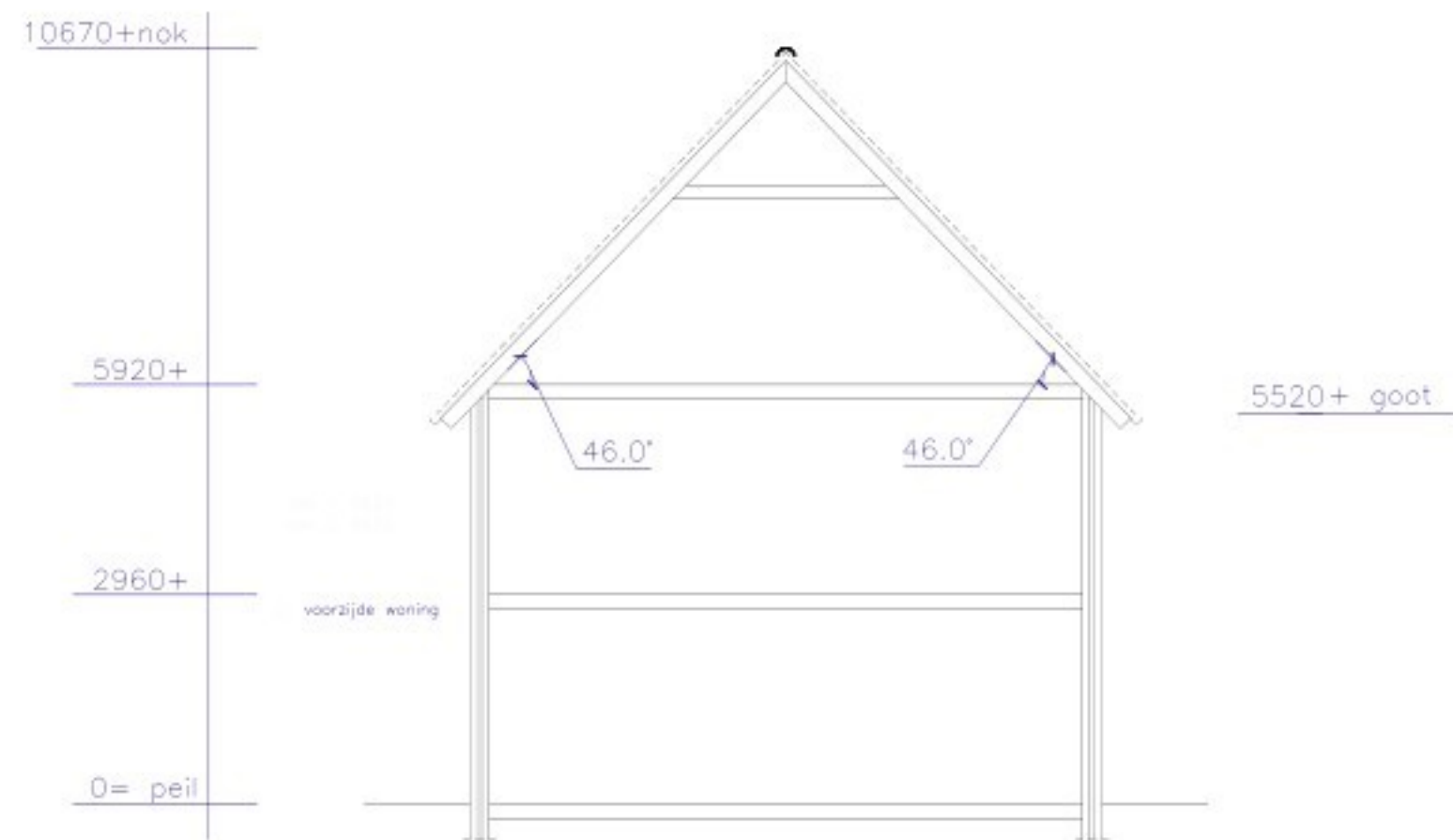
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.





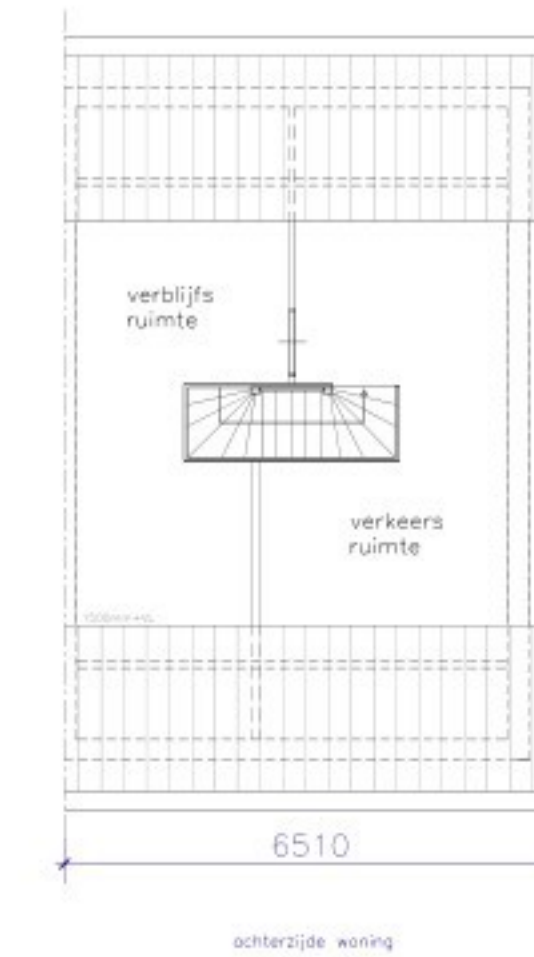
VOORGEVEL BESTAAND



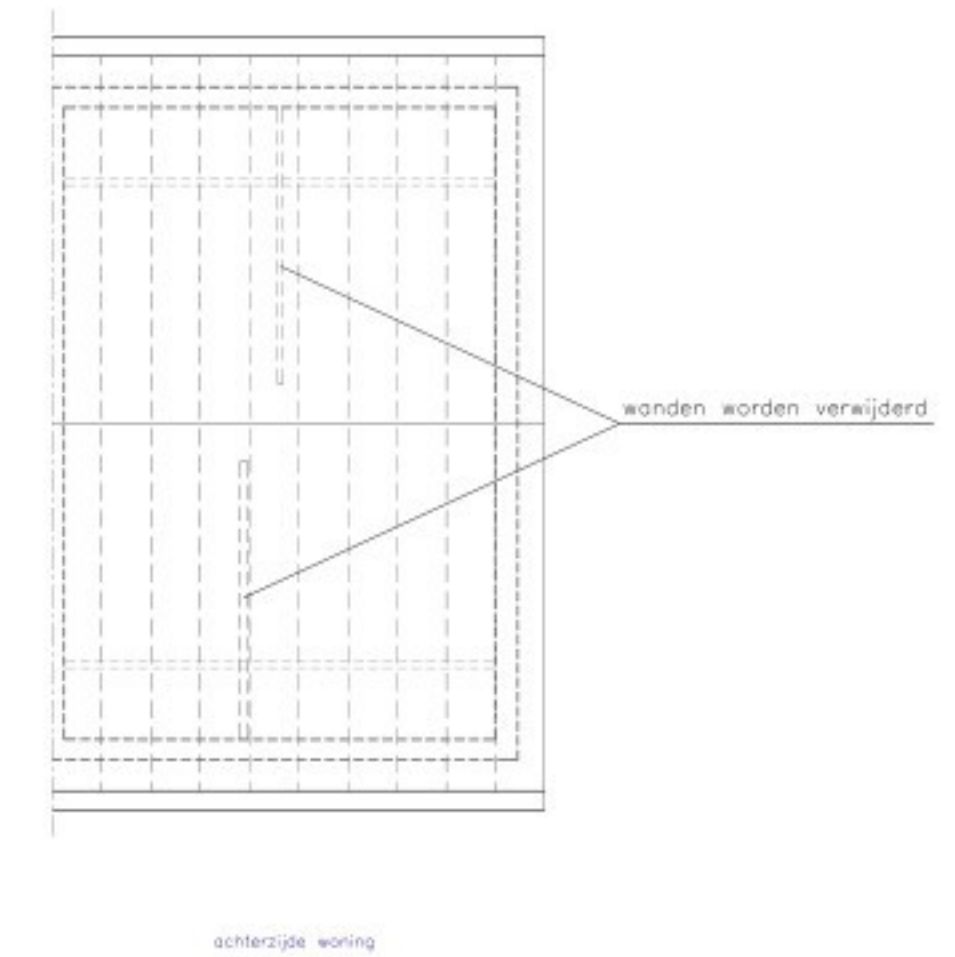
DOORSNEDE BESTAAND



ACHTERGEVEL BESTAAND



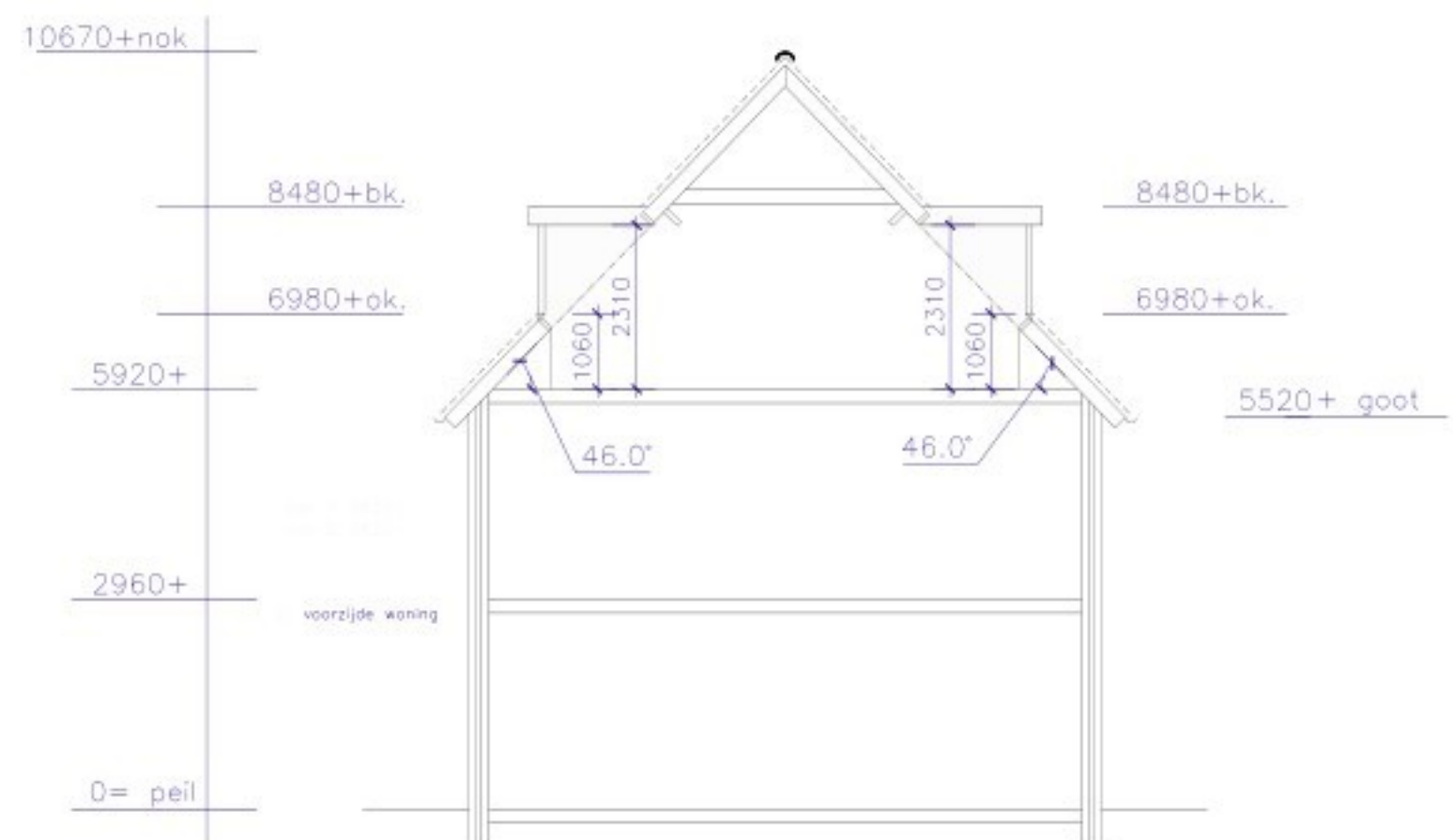
INDELING BESTAAND



KAPPLAN BESTAAND



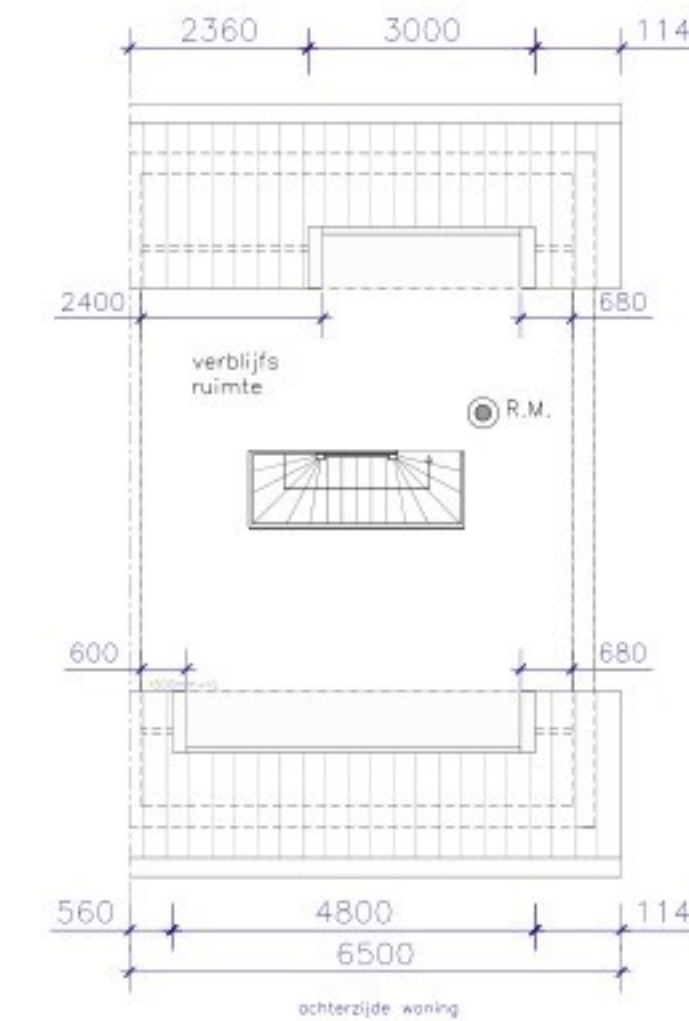
VOORGEVEL NIEUW



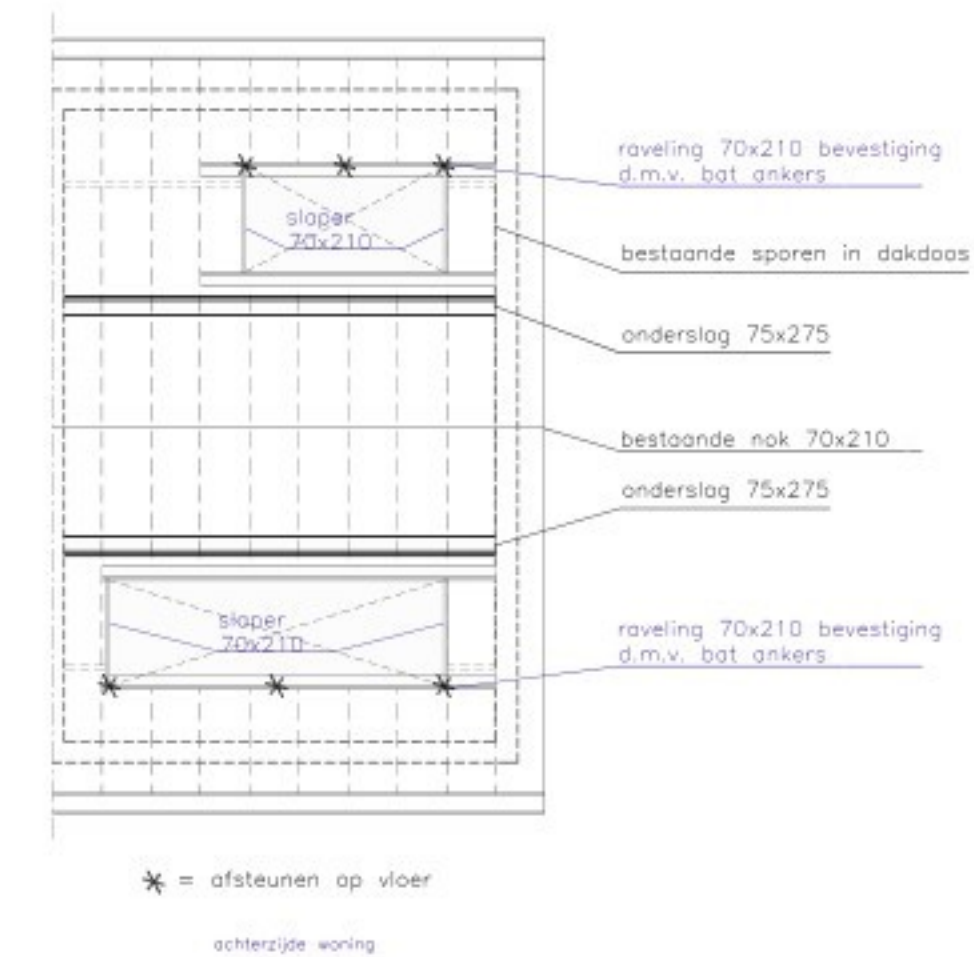
DOORSNEDE NIEUW



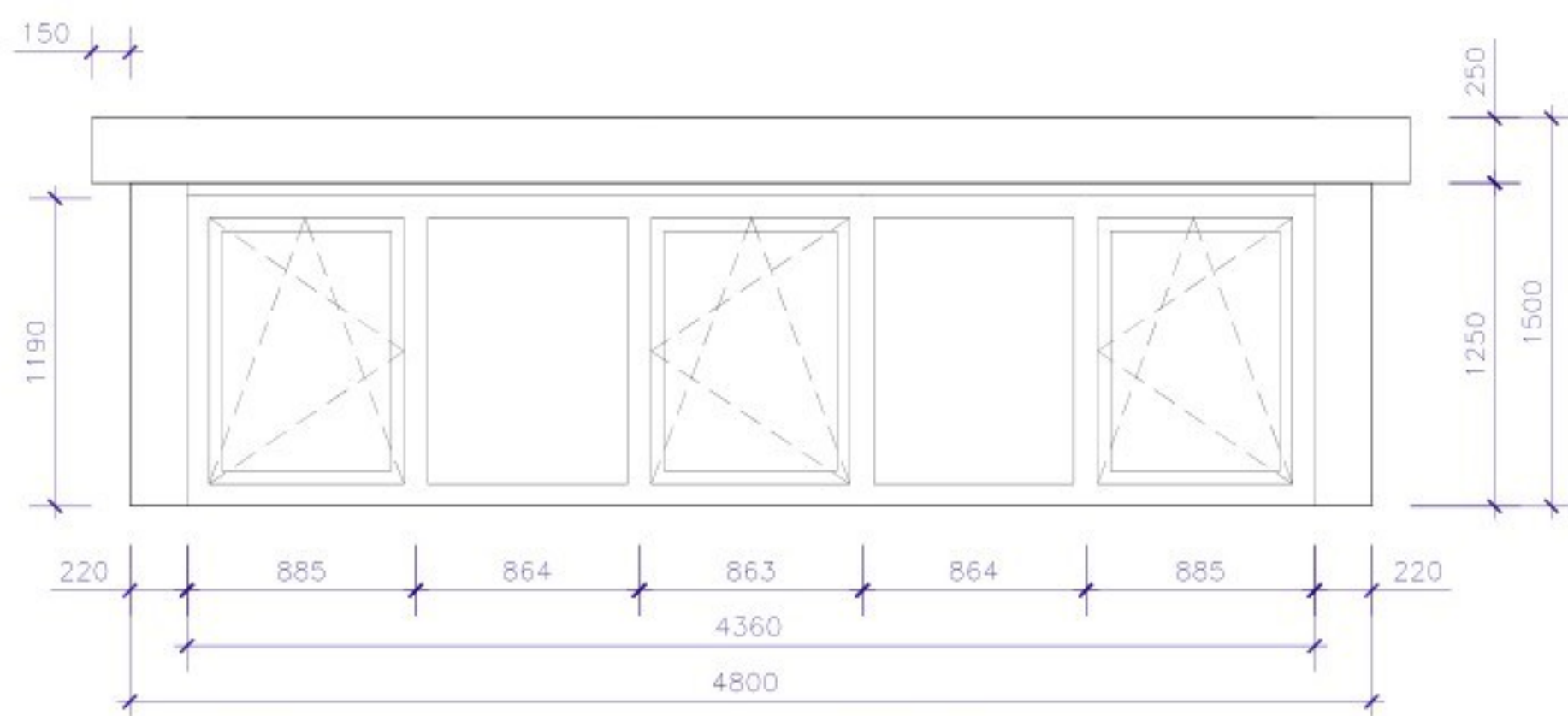
ACHTERGEVEL NIEUW



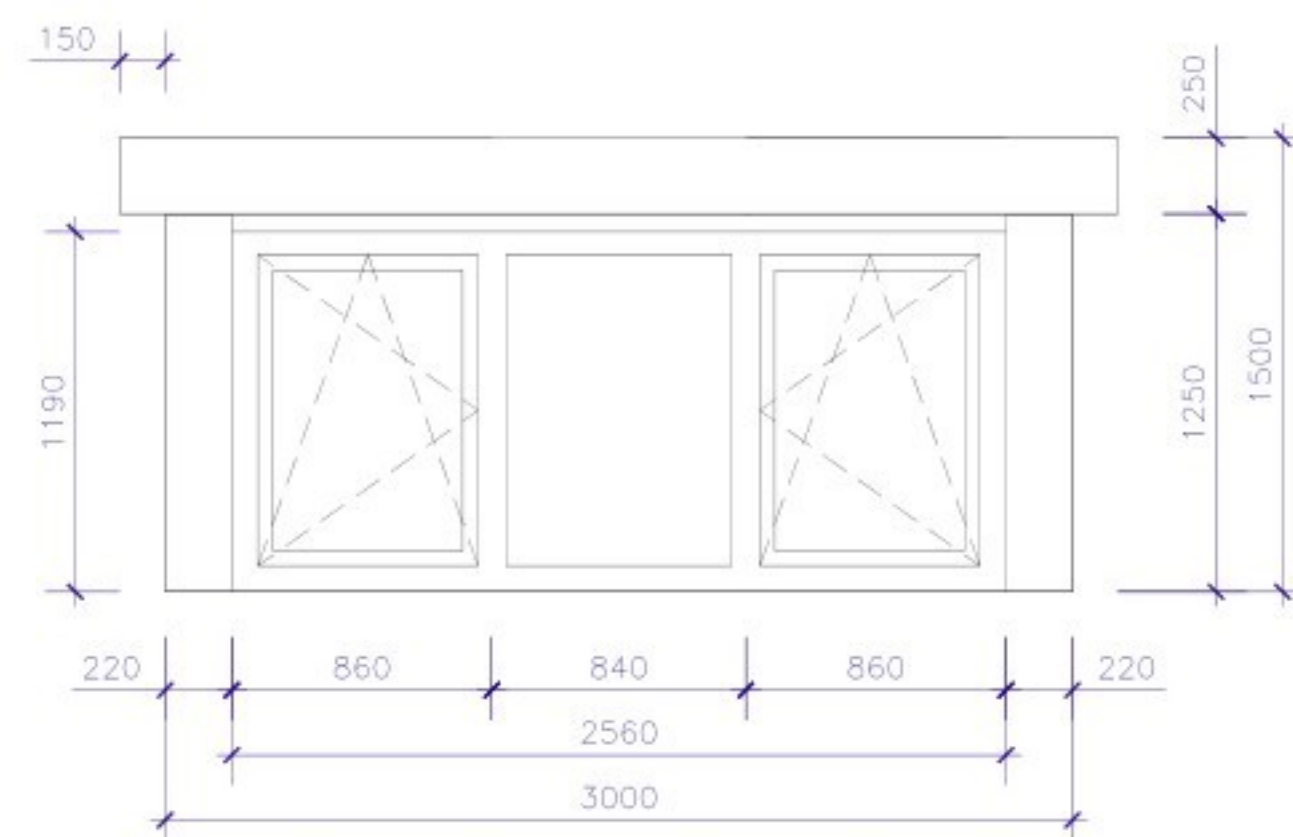
INDELING NIEUW



KAPPLAN NIEUW



AANZICHT DAKKAPEL ACHTERGEVEL



AANZICHT DAKKAPEL VOORGEVEL

maten in MM.

Schaal	: 1:25	
Type	: Modern	
Kozijn	: Kunststof Gealan	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Raam	: Kunststof draaikiepraam	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Beglazing	: HR++ glas / 1,1 W/m2K	
Zijwangen	: Kunststof composiet vellingdelen (verticaal)	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Front	: Kunststof composiet	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Boeldeel	: Kunststof composiet	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Paneel	: -	
Borstwering	: -	
Dakschuinte	: 46,0 graden	
Dak overstek	: overstek voor 150 mm, zijkant 150 mm	
Ventilatie-rooster	: -	
Kraal	: Standaard trim	



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 13-08-2026
Ois kenmerk: Z/26/243370

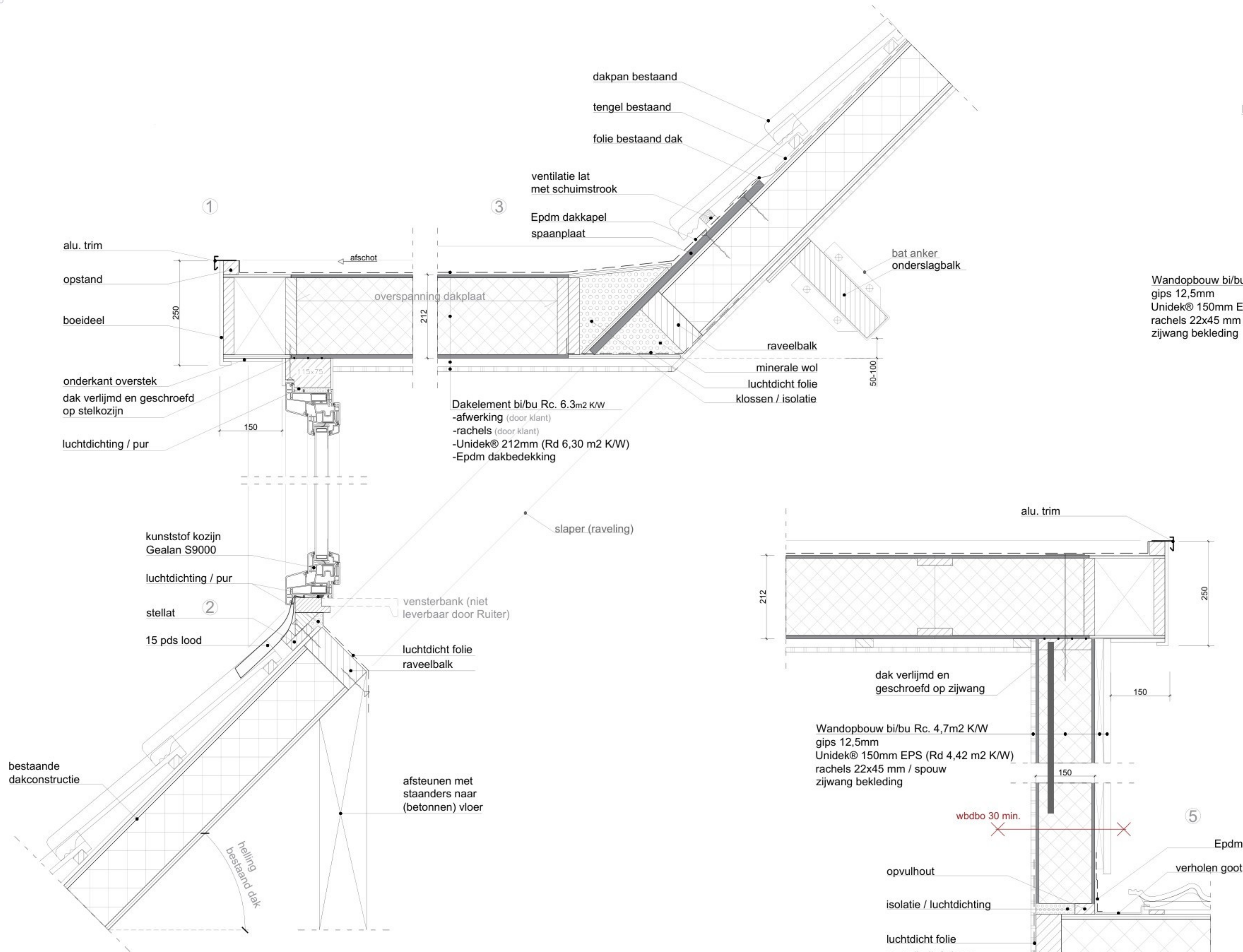


KADASTER

Project	: Aanvraag vergunning voor & achterzijde
Noam	: [REDACTED]
Adres	: Martinus Houttuynhof 89
Postcode	: 2341PP, Oegstgeest
Plaatsingsadres	: Martinus Houttuynhof 89
Postcode	: 2341PP, Oegstgeest
Datum	: 29-07-2026
Tekenaar	: DSL
Formaat	: A1
Wijziging	: A: 12-08-2026 invullen
	: B: [REDACTED]
	: C: [REDACTED]
	: D: [REDACTED]
	: E: [REDACTED]
	: F: [REDACTED]

Copyright Ruiter dakkapellen 2026
Nijverheidsterrein 19,
1645 VX, Ursem
Tel: 088-4321000
Wijzigingen voorbehouden
Document versie 14062021





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

1:5 standaard dakkapel	
PRINCIPE DETAILS 1:5 JAAR 2024	
Toegevoegde inhoud/oppervlakte	
Inhoud	+ 8,14 m3
Oppervlakte	+ 5,05 m2

Type	: Modern	
Kozijn	: Kunststof Gealan	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Room	: Kunststof draakiepraam	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Beglazing	: HR++ glas / 1,1 W/m2K	
Zijwangen	: Kunststof composiet vellingdelen (verticaal)	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Front	: Kunststof composiet	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Boeideel	: Kunststof composiet	/ Antracietgrijs houtnerf RAL 7016
Paneel	: -	
Borstwering	: -	
Dakshuinde	: 46,0 graden	
Dak overstek	: overstek voor 150 mm, zijkant 150 mm	
Ventilatie-rooster	: -	
Kraak	: Standaard trim	

Project : Aanvraag vergunning voor & achterzijde

Naam : [REDACTED]

Adres : Martinus Houttuynhof 89

Postcode : 2341PP, Oegstgeest

Plaatsingsadres : Martinus Houttuynhof 89

Postcode : 2341PP, Oegstgeest

Datum : 29-07-2026

Tekenaar : DSL

Formaat : A1

Wijziging : A : 12-08-2026 invullen

B : [REDACTED]

C : [REDACTED]

D : [REDACTED]

E : [REDACTED]

F : [REDACTED]

Copyright Ruiter dakkapellen 2026

Nijverheidsfeerlin 19,

1645 Vx, Ursem

Tel: 088-4321000

Wijzigingen voorbehouden

Document versie 14062021

RUITER
ruimte om te groeien