Gemeente Oegstgeest

Aan:
[redacted]
Rhijnhofweg 63
2342 CR Oegstgeest

Verzenddatum	15 september 2026
Ons kenmerk	Z/26/245911
Dso nummer	2026091401760
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [redacted]

Op 14 september 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een buiten-unit t.b.v. een warmtepomp op het dak van de garage (muurzijde) op het adres Rhijnhofweg 63 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	14-09-2026
02. Foto 1_Luchtfoto Rhijnhofweg 63	Foto	-
03. Foto 2_Zijaanzicht garage	Foto	-
04. Foto 3_Dak garage Rhijnhofweg 63	Foto	-
05. Productinfromatie Lumex warmtepomp	Productinformatie	-

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 'Oegstgeest aan de Rijn'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen - 2' (artikel 12).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels, juncto artikel 2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk. De buiten-unit kan namelijk gezien worden als een ondergeschikt bouwonderdeel.

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 buren 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/26/245911.

Maximaal geluidsniveau airco-unit
Wij attenderen u op artikel 4.107 van het Besluit bouwwerken leefomgeving waarin is bepaald dat een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB veroorzaakt, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

Houd rekening met uw buren
Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

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

Rhijnhofweg 63 warmtepomp publiceerbaar

Uw verzoek

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245911

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260914 01760 000 (ingediend op 14-09-2026)

Project

Naam van dit project
Rhijnhofweg 63 warmtepomp

Projectomschrijving
We zijn voornemens een all electric warmtepomp te plaatsen.
Adres is Rhijnhofweg 63.
Plaatsing: bovenop de garage tegen het huis, zie foto

De buiten unit heeft c.f. offerte en beschrijving een maximaal geluidsvermogen van 43 dB op 1 meter afstand. De afstand v.a. plaatsing naar de erfgrens is meer dan 4 meter.

Volgens het Waterschap heb ik geen vergunning van Rijnland nodig.

Locatie

Adres
Rhijnhofweg 63, 2342CR 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
Rhijnhofweg 63 warmtepomp

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Tussenvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaatsnaam
geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het plaatsen van een warmtepomp op het dak van de garage tegen de muurzijde van het huis.

De buiten unit heeft c.f. offerte en beschrijving een maximaal geluidsvermogen van 43 dB op 1 meter afstand. De afstand v.a. plaatsing naar de erfgrens is meer dan 4 meter.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
-

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
[redacted]

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
[redacted]

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 vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
Plaatsing warmtepomp op de garage welke tegen het huis aanligt. De muur van het huis, waar de

pomp tegenaan komt, ligt meer dan 4m van de erfgrens. De pomp zelf is niet hoger dan 1 m en de oppervlakte niet meer dan 2m2.

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?
210

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
1

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
plaatsing warmtepomp op de garage welke tegen het huis aanligt. De pomp, tegen de muur van het huis, waar de pomp tegenaan komt, ligt meer dan 4m van de erfgrens. De pomp zelf is niet hoger dan 1 m en de oppervlakte niet meer dan 2m2.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
RH63 dakgarage.jpeg	Nee
RH63.jpeg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
RH63.jpeg	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
RH63 zijaanzicht.jpeg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
RH63 Lumex.jpeg	Nee

13:14

52.175476,4.450784

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245911

Jachtrust

Jachtrust

Philine
Zojuist

33

Thuis

65

67

69

Rhijn

Geplaatste speld

Route

Starten

Delen

Opslaa

In de buurt van Rhijnhofweg 63, 2342 CR

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245911

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245911



17:03 Wo 26 Aug

Sign2Cloud - veh-warmtepomp-offerte-20[redacted]20260826c3e957cd-f455-41...
sign.sollit.com

LUMEX

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245911

Voorgestelde producten



VEH - DRZM All Electric Warmtepomp Monoblock 8kW R290

- Zeer zuinig: energieklasse verwarming A+++
- DRZM BLN-008TC1 (onderdeel van SolarEast)
- Geschikt voor renovatie, waardoor een overstap naar duurzame energie eenvoudig mogelijk is
- Ongekende efficiˇntie onder bijna alle omstandigheden
- Zeer stille werking - kan zelfs in dichtbebouwde rijtjeshuizen worden gebruikt
- Milieuvriendelijk en betrouwbaar koudemiddel R290
- Meldcode: KA25037 Warmtepomp (2800 euro.-)

Voorgestelde producten

Volledige Montage (van A tot Z)



- Montage door een erkend en gecertificeerd installateur (STEK)
- Steiger en/of lift opbouw
- Montage van de warmtepomp
- Aanleggen van binnen en buiten-unit
- CV-ketel vervanging indien van toepassing
- Installatie in de meterkast
- 1 jaar installatiegarantie
- Garantie op de uitvoering van de montage volgens de wettelijke richtlijnen

Kosteloos Serviceplan



- Ondersteuning bij het installeren van de App
- Bereikbaarheid bij calamiteiten
- 100% garantie op klanttevredenheid

Lumex B.V. KVK 84753811 Kruisweg 765 2132 NG Hoofddorp +31 20 626 6644 klantenservice@lumex.nl www.lumex.nl

LUMEX

Download

Geaccepteerd ✓