

Aan:
Suzie's & Van Aken
De Kempenaerstraat 4
2341GL Oegstgeest

Verzenddatum 29 januari 2026
Ons kenmerk Z/25/223725
Dso nummer 2025102002004
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste directie,

Op 20 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een afzuigkanaal op het adres de Kempenaerstraat 4 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.

Samenhangende vergunning

Voor de aanleg- en/of bouwactiviteiten geldt ook de volgende samenhangende vergunning:

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (technisch)', kenmerk Z/25/223432.

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	15-10-2025
02. Email_Informatie geluid afzuiginstallatie	E-mailbericht	17-12-2025
03. Foto_Geluiddemper afzuigkast + Samsung airco bestaand	Foto	-
04. Foto_Geluiddemper toevoerkast	Foto	-
05. Foto afzuigkanaal	Foto	-
06. Foto afzuigkanaal (verlengen)	Foto	-
07. Tekening B01_Afzuiginstallatie	Tekening	11-12-2025

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

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

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Gemengd - 1' (artikel 4) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 17). Verder is de 'Wijze van meten' (artikel 2) van belang.

Wijzen van meten

Op grond van artikel 2.3 wordt de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

Op grond van artikel 2.10 onder a worden als ondergeschikte bouwdelen beschouwd: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, oppervlakten en bouwgrenzen buiten beschouwing gelaten, met dien verstande dat de overschrijding van een overstekend dak niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Het ingediende plan betreft het aanbrengen van ventilatiekanalen, welke als 'ondergeschikte bouwdelen' beschouwd worden.

Gemengd -1

Op grond van artikel 4.1 onder d zijn de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden bestemd voor horeca tot en met categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten.

Op grond van artikel 4.2.4 onder b bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de ventilatiekanalen beschouwd worden als 'ondergeschikte bouwdelen'. Hierdoor zijn de regels ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte niet van toepassing.

Waarde - Archeologie 3

Op grond van artikel 17.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

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

Milieuaspecten

Op grond van artikel 22.198 lid 1 onder a van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest worden met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder afgezogen dampen en gassen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de uitmonding van de ventilatiekanalen ten minste 2 meter boven de noklijn van de naastgelegen bovenwoning wordt gerealiseerd.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 28 januari 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Toelichting: Hoewel de commissie niet positief staat tegenover het feit dat een afvoerkanaal van deze afmetingen midden in het dorp geplaatst moet worden is gebleken dat door de diverse milieuwet- en regelgeving aanpassing d.m.v. verlaging of verplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort. Derhalve gaat de commissie node akkoord.

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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend.

Toezicht voorwaarden

Wij houden toezicht op de naleving van de planologische voorwaarden.

Meer informatie

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

Aanvulling afzuigkanaal publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251020 02004 000 (ingediend op 20-10-2025)



Project

Naam van dit project
Aanvulling afzuigkanaal

Projectomschrijving
-

Locatie

Adres
de Kempenaerstraat 4, 2341GL 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
Aanvulling afzuigkanaal

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

Naam van de organisatie

Suzie's & Van Aken

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

69343489

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Geversstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

63

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

A

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2341GC

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Oegstgeest

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

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 goedkeuren van het geplaatste afzuigkanaal.

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?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
Restaurant

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 het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
Afzuigkanaal loopt netjes langs dak omhoog, achterzijde pand.

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?

6

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

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

Bijlagen

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

Document	Vertrouwelijk
IMG_5843.jpg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>
Verzonden: woensdag 17 december 2025 21:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: L'Abeille extra tekenwerk en informatie
Bijlagen: GELUIDDEMPER AFZUIGKAST + BESTAANDE SAMSUNG AIRCO.jpg; TOEVOERKAST MET GELUIDDEMPER.jpg; KANAAL ZODANIG VERLENGEN IS NIET MAAKBAAR.jpg; B01a luchtinstallatie - aanpassing tekening ARCO.PDF

LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Hi [REDACTED]

Alvast even te reageren op de vragen, zie ook bijgaand.

GEMEENTE OPMERKINGEN;

INFO ARCO / [REDACTED]

Ik mis in de doorsnede/achtergevel de hoogtemaatvoering van de bestaande aanbouw
TEKENEN WANT DIE PLATTEGRONDEN HEBBEN WE NIET.

DIT IS NIET

Daarnaast voldoet de afvoerpijp nog niet aan de vereiste hoogte zoals
WE ZOUDEN EERST AAN DE SCHOORSTEEN MONTEREN

DIT IS NIET MAAKBAAR,

ook ODWH heeft bevestigd (2 m bovendaks binnen 25 meter van bebouwing).

ALLEEN DIE WORDT

EERDAAGS AFGEBROKEN DOOR PANDEIGENAAR HULSHOF. HET HUIDIGE KANAAL VERLENGEN KAN NIET
DAARBIJ DE BUREN (CHINEES) BLAAST ZO MET DE

AFZUIG KEUKEN AF OP HET DAK, HOE KAN DAT DAN??

Verder ook graag technische informatie omtrent type en geluidsproductie:
FISCHBACH AV7 VENTILATOR, 45 DBA MAXIMAAL

AFZUIGKAST MET

OMCIRKELD ONDERDEEL

VOORZIEN VAN GELUIDEMPER, ZIE FOTO MET

Airco-units op platdak
INFO VAN

IS VAN DERDEN, HEBBEN WE GEEN EXACTE

(SCHATTING)

HET IS EEN 6 KW SAMSUNG AIRCO UNIT 42 DBA

Aanzuigunit luchtbehandeling op platdak, inclusief opgaaf wel of geen geluiddemper aanwezig
OP, ZIE FOTR MET OMCIRKELD ONDERDEEL

JA DIE ZIT ER

We draaien nu zes weken, intensief, en er is totaal geen geluids- of geuroverlast. Dit is echt heel fijn. Buren van nummer 2, de Chinees, en verderop komen vaak eten. Ook Eigen Haard spreek ik geregeld, omdat zij al acht jaar onze burens zijn bij Suzie's & Van Aken - hebben ook geen last.

Graag uw reactie.

Met gastvrije groet,

[REDACTED]



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-01-2026
Ons kenmerk: Z/25/223432 - Technisch



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 29-01-2026
Ons kenmerk: Z/25/223725 - Omg.plan

Beste [REDACTED]

Dank voor de tekening, echter mis ik nog onderstaande punten:

Ik mis in de doorsnede/achtergevel de hoogtemaatvoering van de bestaande aanbouw. Daarnaast voldoet de afvoerpijp nog niet aan de vereiste hoogte zoals ook ODWH heeft bevestigd (2 m bovendaks binnen 25 meter van bebouwing).

Verder ook graag technische informatie omtrent type en geluidsproductie:

- Airco-units op platdak
- Aanzuigunit luchtbehandeling op platdak, inclusief opgaaf wel of geen geluiddemper aanwezig

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker vergunningen team Ruimte

INTERNET

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>

Verzonden: maandag 1 december 2025 15:45

Aan: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@oegstgeest.nl>

Onderwerp: RE: Reminder: verzoek om aanvullende gegevens

LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Hi [REDACTED],

Ik heb hier eindelijk de tekening binnen gekregen van ARCO luchttechniek 😊

Groetjes [REDACTED]

Van: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@oegstgeest.nl>

Verzonden: donderdag 27 november 2025 08:31

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>

Onderwerp: Reminder: verzoek om aanvullende gegevens

Beste [REDACTED],

Graag ontvang ik nog een update mbt onderstaande e-mail omtrent het verzoek om aanvullende gegevens.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker vergunningen team Ruimte

INTERNET



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 14:48
Aan: [REDACTED]@hotmail.com
Onderwerp: FW: verzoek om aanvullende gegevens

Beste [REDACTED]

Ter aanvulling op mijn vorige e-mail. De blauw gearceerde deel op onderstaande foto is van belang om mee te nemen bij het laten maken van de bouwkundige tekeningen. De afvoerpijp moet namelijk 2 meter boven het dak van het hoofdgebouw uitkomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker vergunningen team Ruimte

INTERNET



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 oktober 2025 08:34
Aan: [REDACTED]@hotmail.com
Onderwerp: verzoek om aanvullende gegevens

Beste [REDACTED]

Dank voor het indienen van ook de omgevingsplanactiviteit.
Om te kunnen beoordelen of de afzuigkanaal passend is binnen de geldende regels hebben wij bouwkundige tekeningen nodig van de afzuiginstallatie, dus de afvoer en de unit zelf met afmetingen en technische details.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker vergunningen team Ruimte

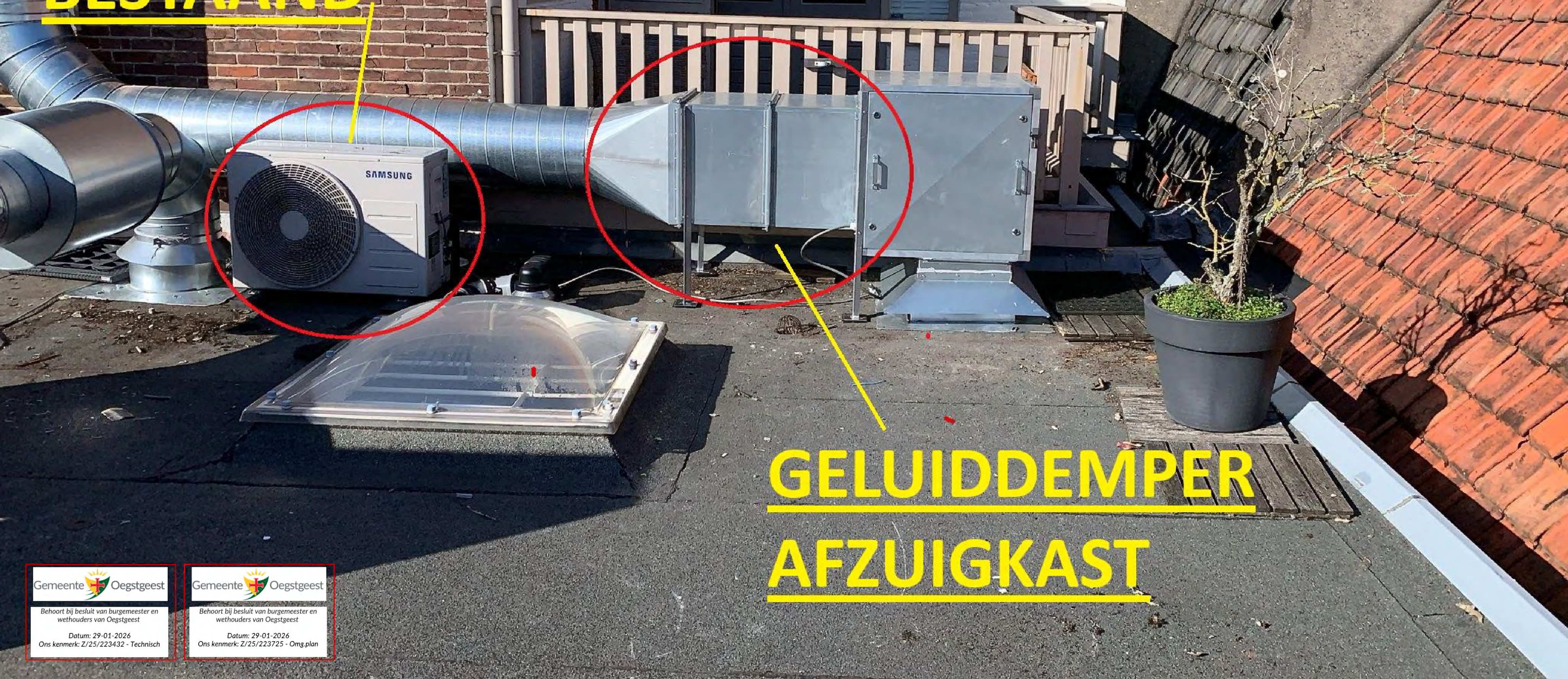
INTERNET





SAMSUNG AIRCO 6 KW

BESTAAND



GELUIDDEMPER

AFZUIGKAST

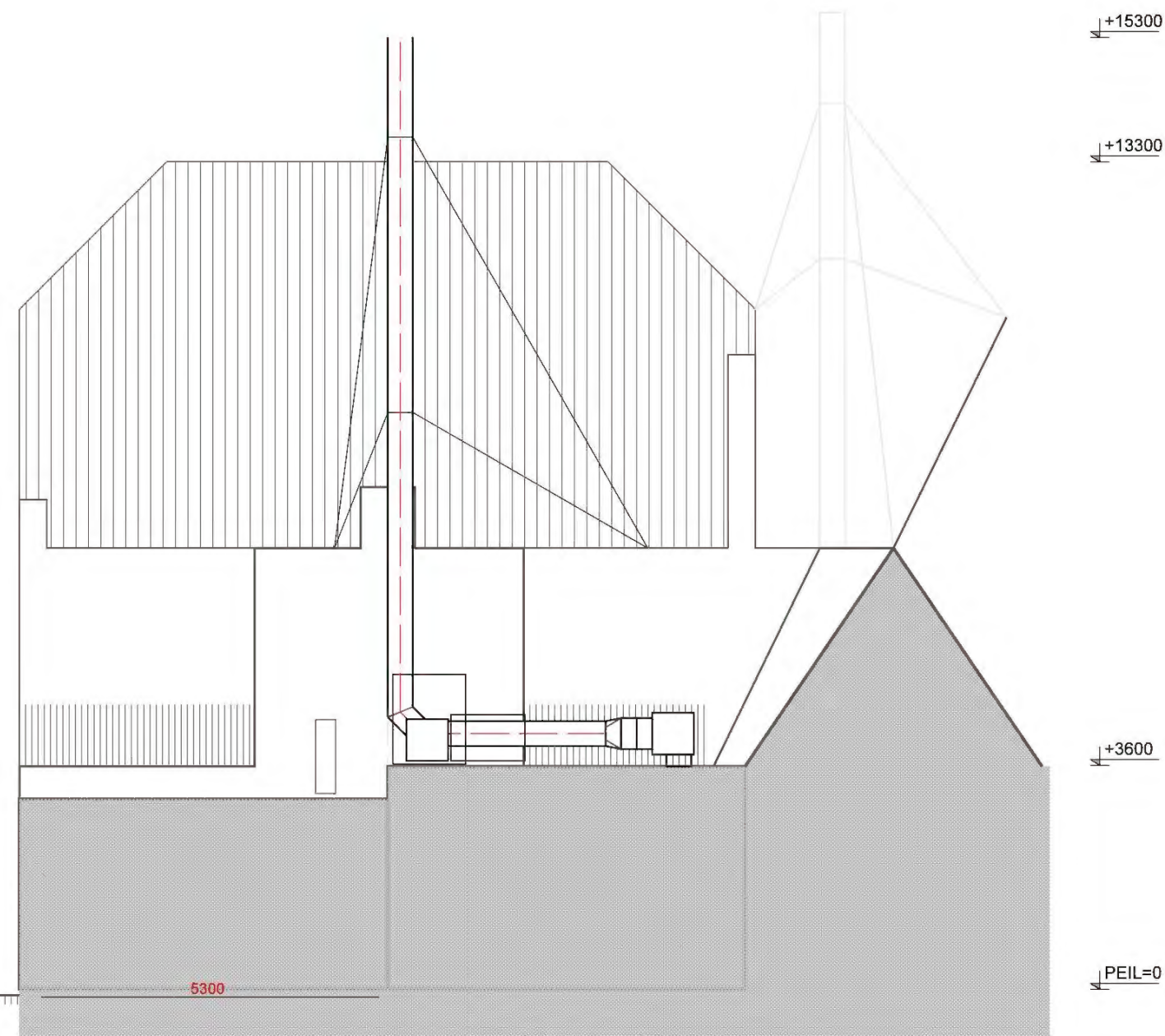
GELUIDDEMPER



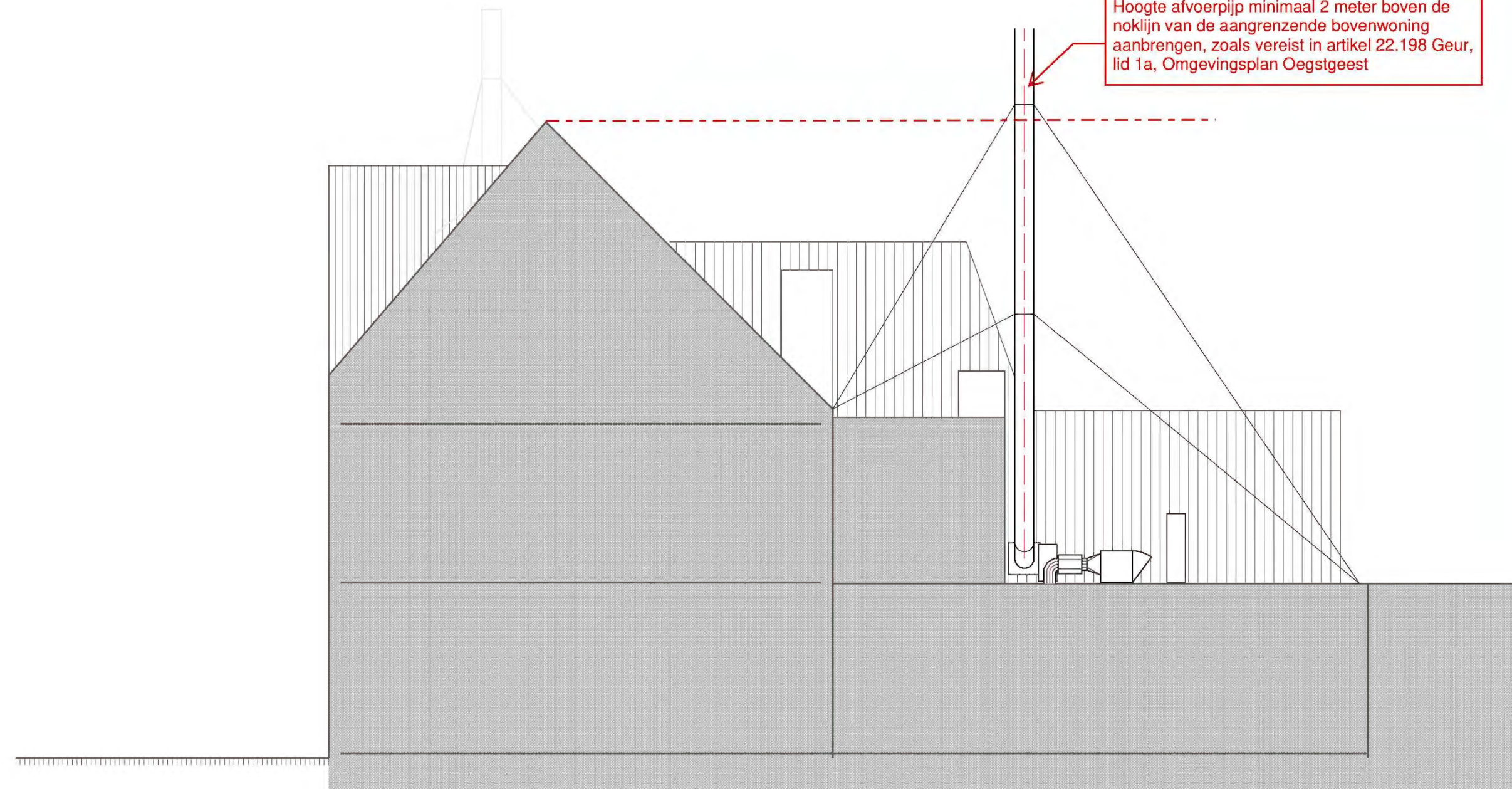


DIT KANAAL VERLENGEN

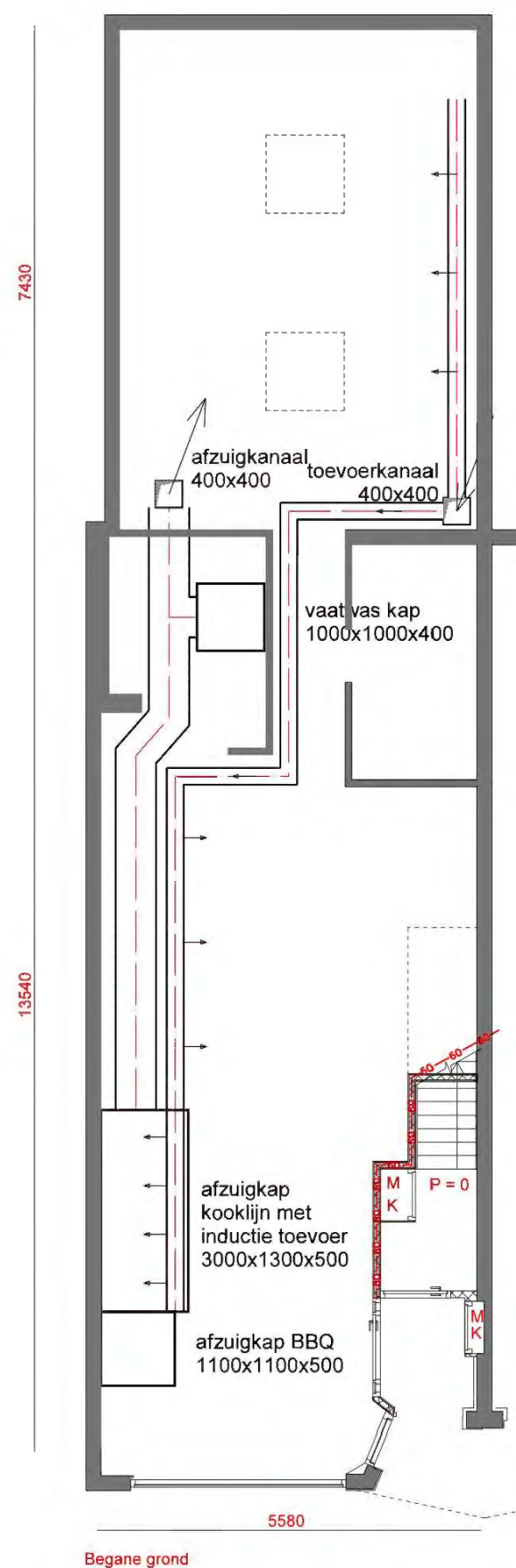




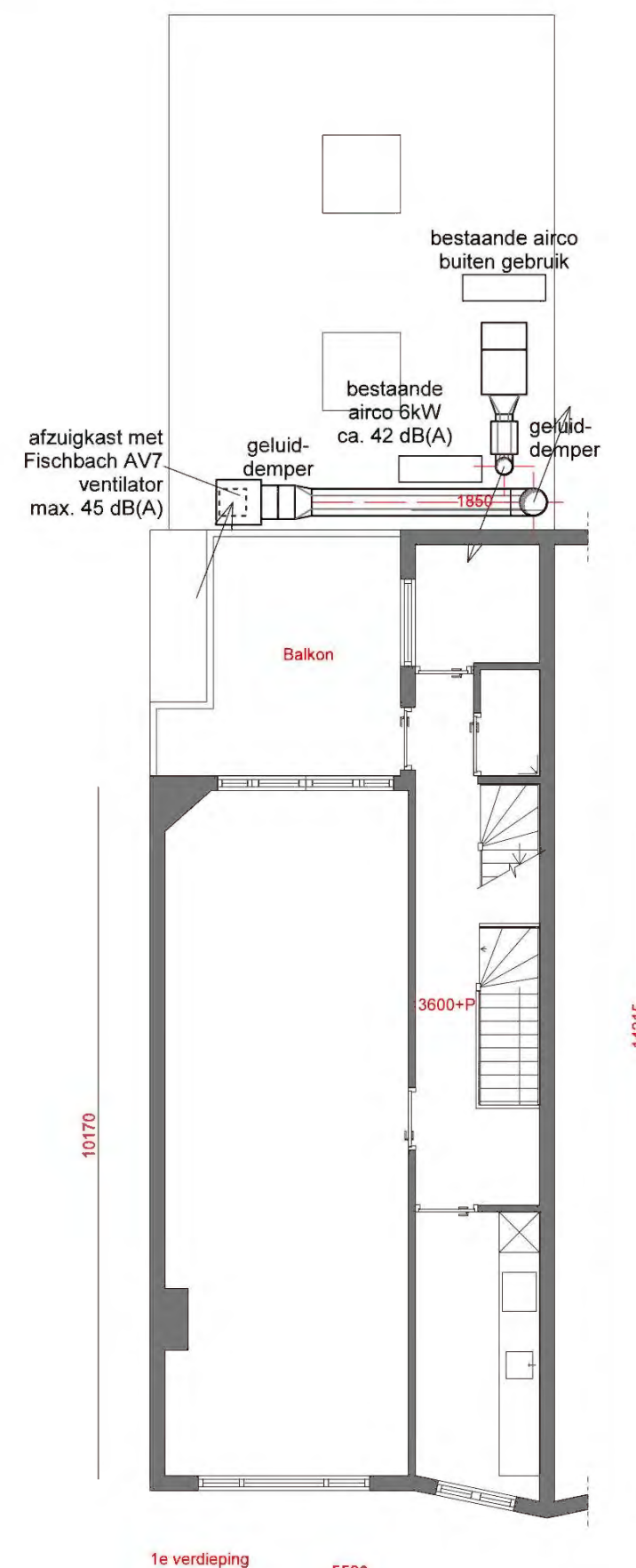
achtergevel



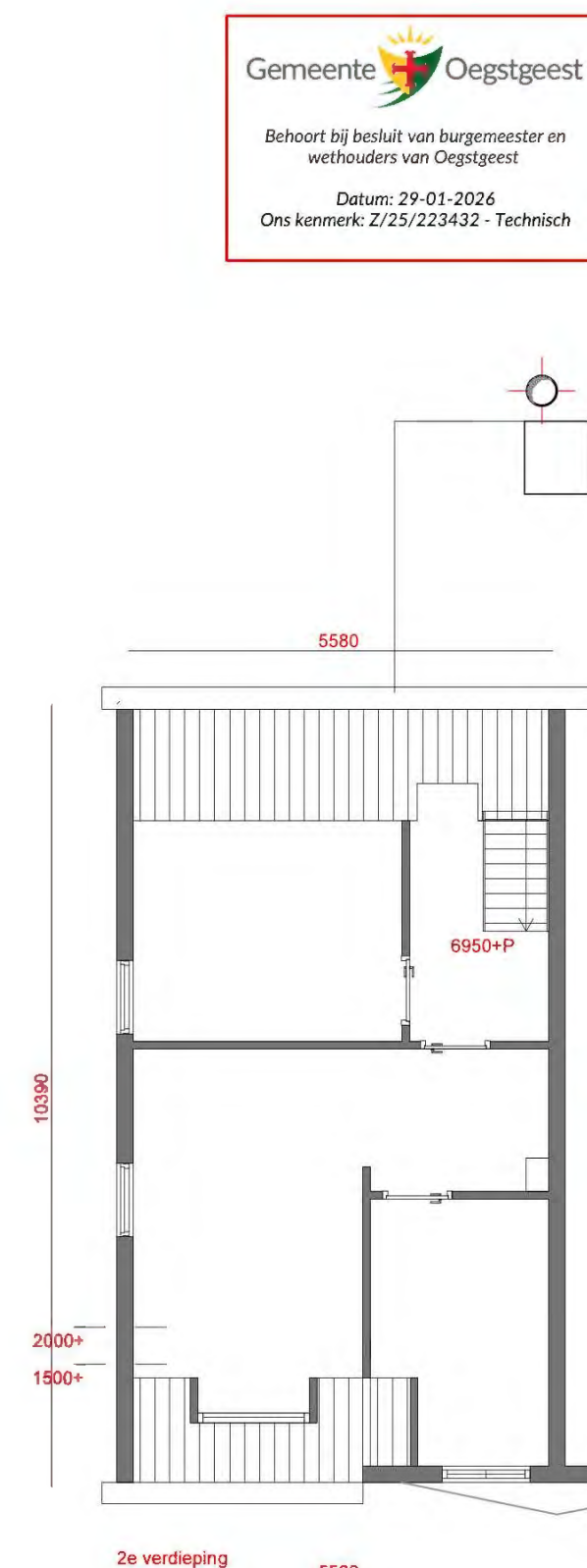
doorsnede, zij aanzicht



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 29-01-2026
Ons kenmerk: Z/25/223432 - Technisch

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 29-01-2026
Ons kenmerk: Z/25/223725 - Omg.plan



situatie, luchtfoto 1:1000



Maatvoering in het werk te controleren!
restaurant l'Abeille
De Kempenaerstraat 4, Oegstgeest
afzuiginstallatie

Uw BouwMeester

Koningin Julianalaan 2 06-
8121 BD Olst info@UwBouwMeester.nl

1:100
27-11-2025
a: 11-12-2025

A3
blad:
B01a