Aan:
[redacted]
Emmalaan 23
2341 JM Oegstgeest

Verzenddatum	28 september 2026
Ons kenmerk	Z/26/246828
Dso nummer	2026092501483
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [redacted]

Op 25 september 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Emmalaan 23 in Oegstgeest.

Nadere toelichting
In het achterdakvlak wordt een vergunningvrije dakkapel geplaatst. Deze vergunningvrije dakkapel maakt geen onderdeel uit van dit besluit.

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	25-09-2026
02. Tekening 01_Situatie en foto's	Tekening	25-09-2026
03. Tekening 02_3D impressies	Tekening	25-09-2026
04. Tekening 03_Plattegronden en aanzichten	Tekening	25-09-2026
05. Tekening 04_Doorsneden	Tekening	25-09-2026
06. Tekening 05_Details voorgevel	Tekening	25-09-2026

Het volgende stuk maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	*Type*	*Datum*
07. Tekening 06_Details achtergevel VERGUNNINGVRIJ	Tekening	25-09-2026

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 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 17).

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.

Met het persoonlijk informeren van de directe buren 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)' 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/26/246828.

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.

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 publiceerbaar

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 28-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246828

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260925 01483 000 (ingediend op 25-09-2026)

Project

Naam van dit project
dakkapel

Projectomschrijving
dakkapel plaatsen, vervangen of veranderen

Locatie

Adres
Emmalaan 23, 2341JM 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
dakkapel

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 1 dakkapel aan de voorzijde en 1 dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Dakkapel plaatsen

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 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?
400

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
420

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

Document	Vertrouwelijk
01 - situatie en foto's.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
01 - situatie en foto's.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
02 - 3D impressies.pdf	Nee
03 - plattegronden en aanzichten.pdf	Nee
04 - doorsneden.pdf	Nee
05 - details voorgevel.pdf	Nee
06 - details achtergevel (VERGUNNINGVRIJ).pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
00. Eindbeoordeling vooroverleg (positief), getekend.pdf	Nee

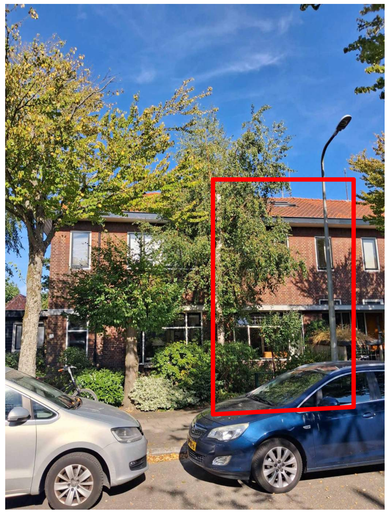


FOTO 1: BESTAAND- VOORGEVEL VANAF LINKS



FOTO 2: BESTAAND- VOORGEVEL VANAF MIDDEN

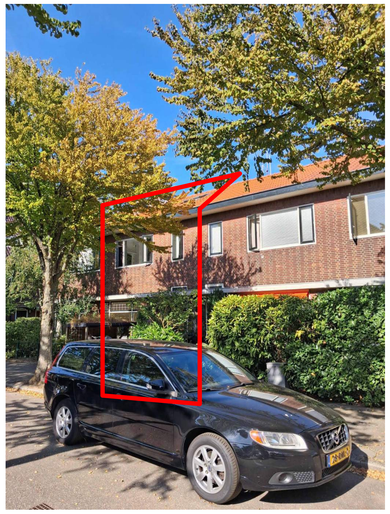


FOTO 3: BESTAAND- VOORGEVEL VANAF RECHTS



FOTO 4: BESTAAND- ACHTERGEVEL RICHTING LINKS



FOTO 5: BESTAAND- ACHTERGEVEL VANAF MIDDEN

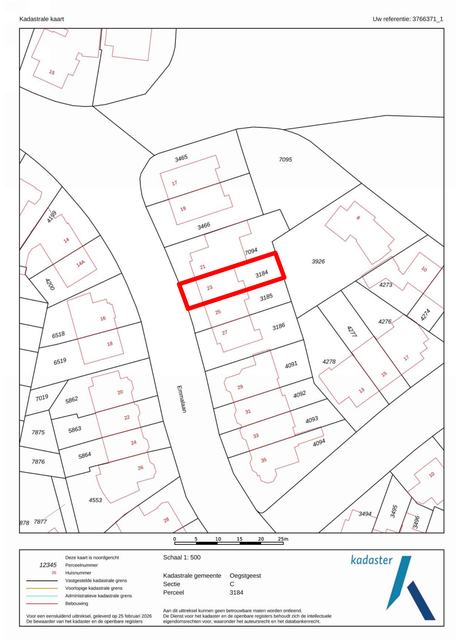


FOTO 6: BESTAAND- ACHTERGEVEL RICHTING RECHTS



LOCATIE OP KAART

LOCATIE OP KAART



UITTREKSEL KADASTER

N

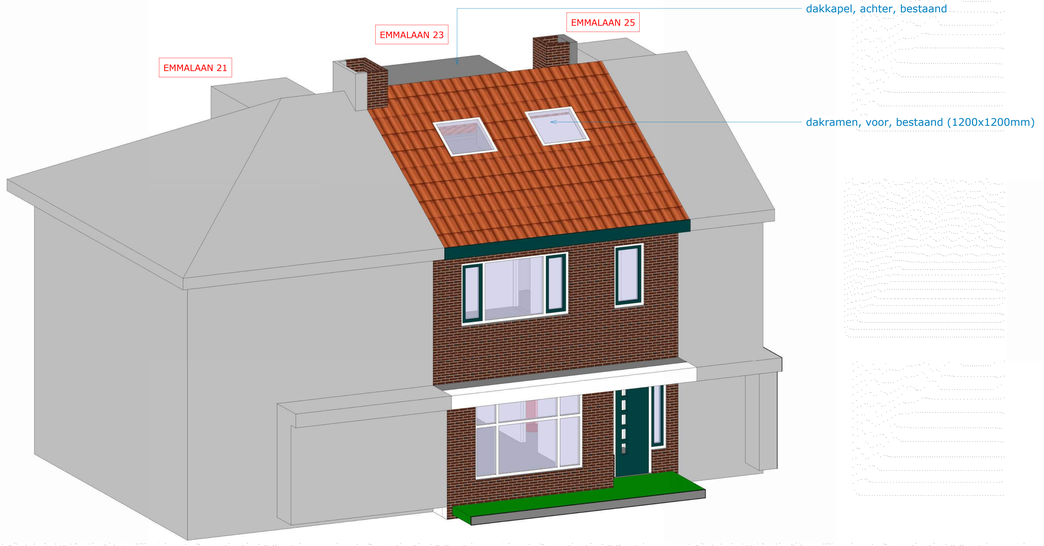
Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 28-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/244828

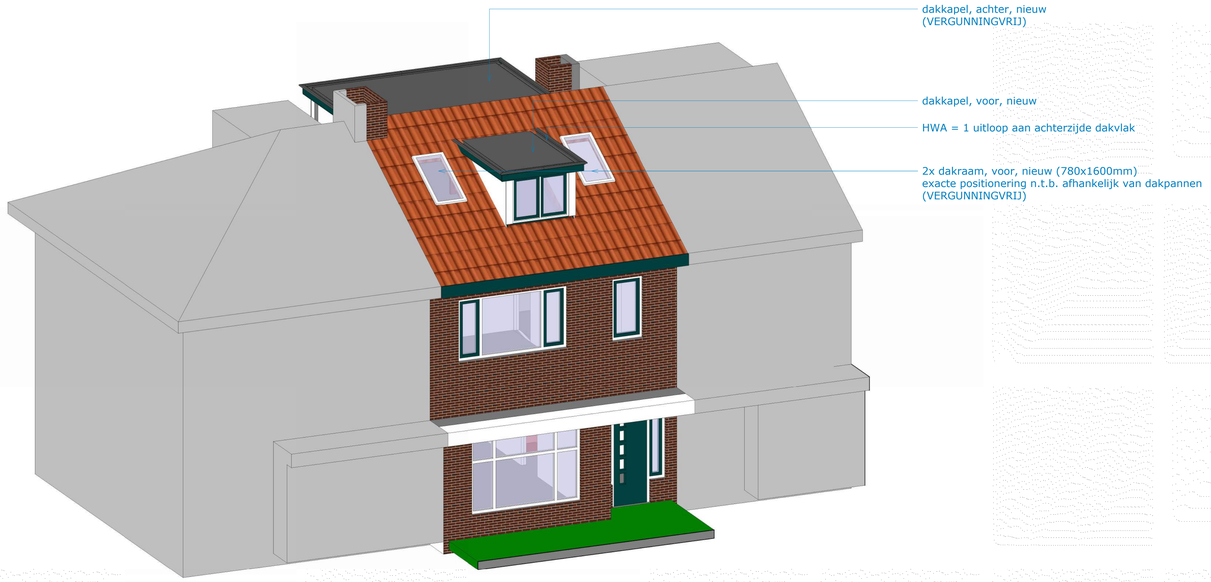
KADASTRALE GEMEENTE : OEGSTGEEST
SECTIE: C
PERCEEL: 3184

KEMELING ENGINEERING architectural design and engineering	situatie en foto's	01
	Emmalaan 23 te Oegstgeest - dakkapel, voor en achter - nieuw	
	formaat: A0	datum: 25-09-2026



BESTAAND - 3D voorgevel

Schaal:



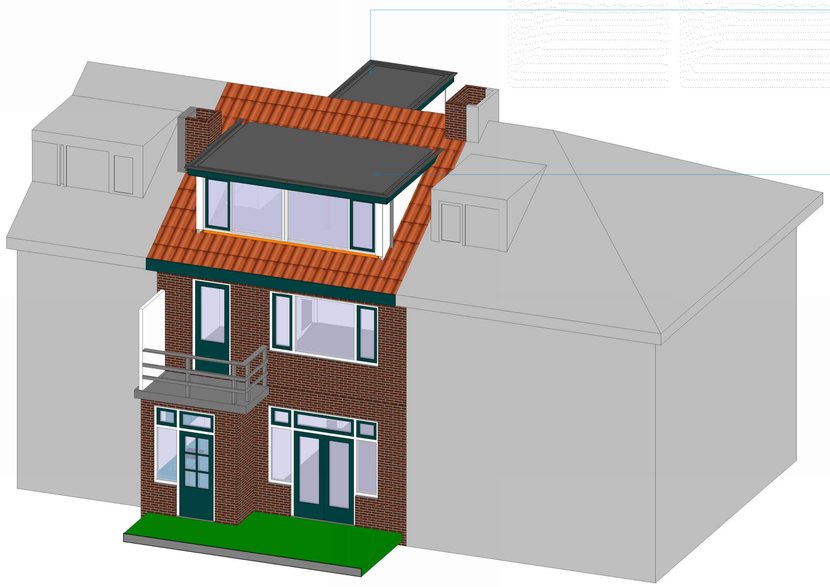
NIEUW - 3D voorgevel

Schaal:



BESTAAND - 3D achtergevel

Schaal:



NIEUW - 3D achtergevel

Schaal:

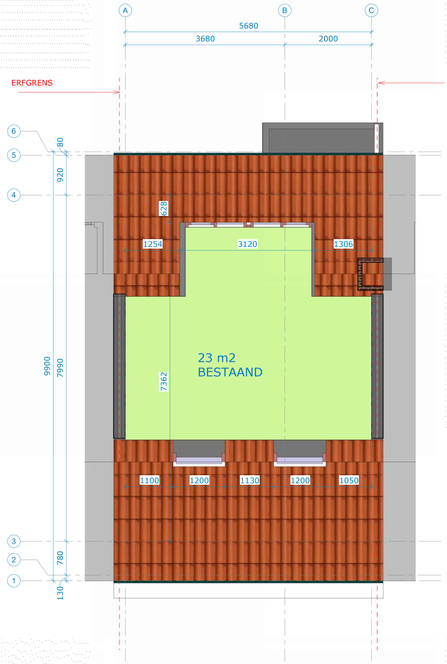
Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 28-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/244828

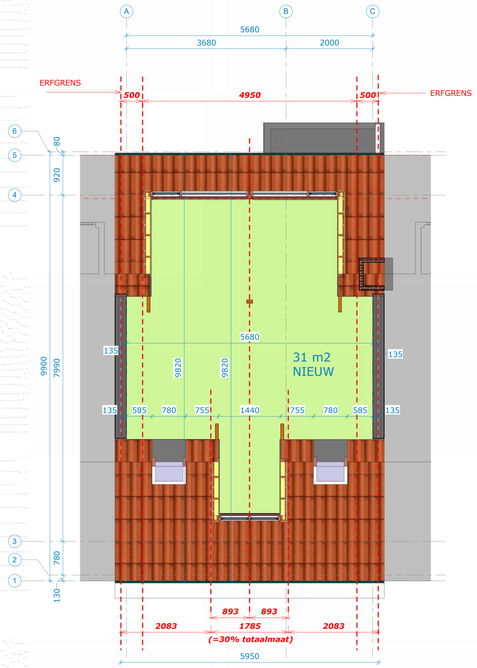
KEMELING ENGINEERING
architectural design and engineering

3D impressies	02
Emmalaan 23 te Oegstgeest - dakkapel, voor en achter - nieuw	
formaat: A0	datum: 25-09-2026



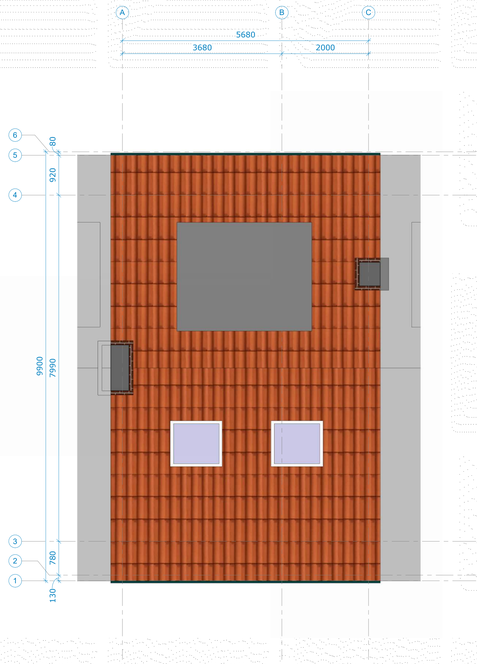
BESTAAND - 2e verdieping (vloer = 1.500+)

Schaal: 1 : 50



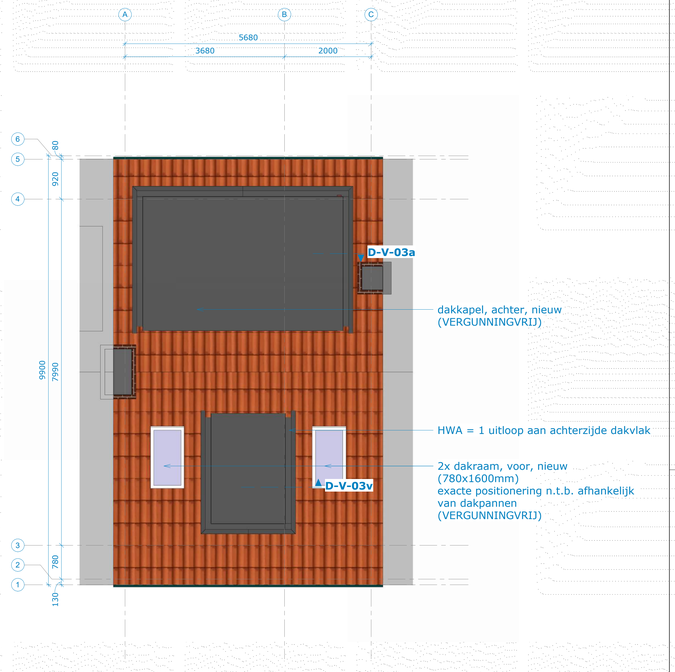
NIEUW - 2e verdieping (vloer = 1.500+)

Schaal: 1 : 50



BESTAAND - dak

Schaal: 1 : 50



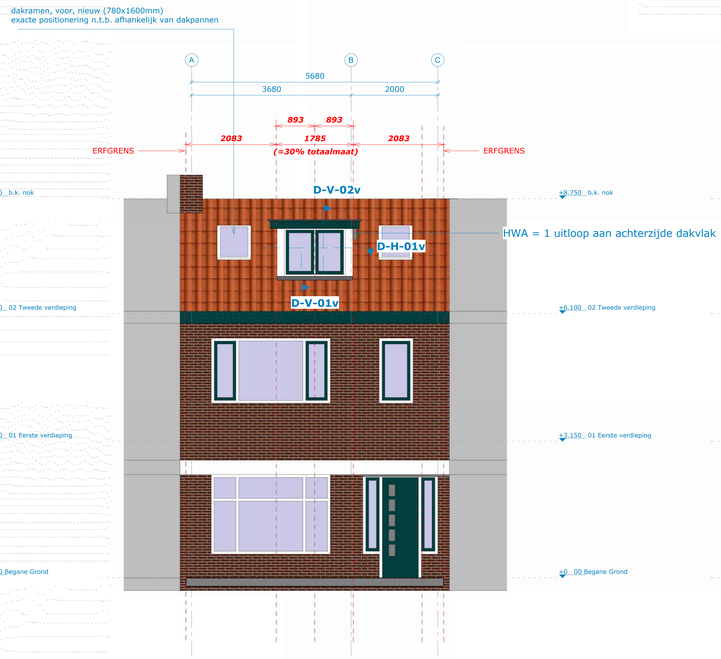
NIEUW - dak

Schaal: 1 : 50



BESTAAND - voorgevel

Schaal: 1 : 50



NIEUW - aanzicht voorgevel

Schaal: 1 : 50



BESTAAND - achtergevel

Schaal: 1 : 50



NIEUW - achtergevel (VERGUNNINGVRIJ)

Schaal: 1 : 50

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

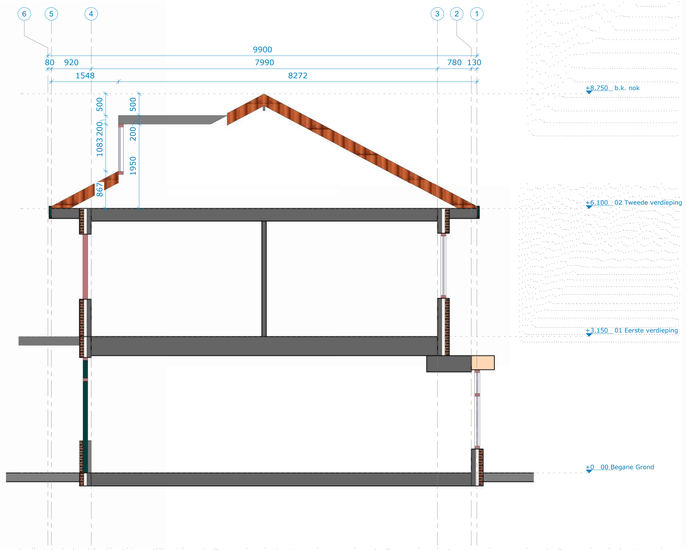
Datum: 28-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/264620

KEMELING ENGINEERING
architectural design and engineering

plattegronden en aanzichten | **03**

Emmalaan 23 te Oegstgeest - dakkapel, voor en achter - nieuw

formaat: A0 | datum: 25-09-2026



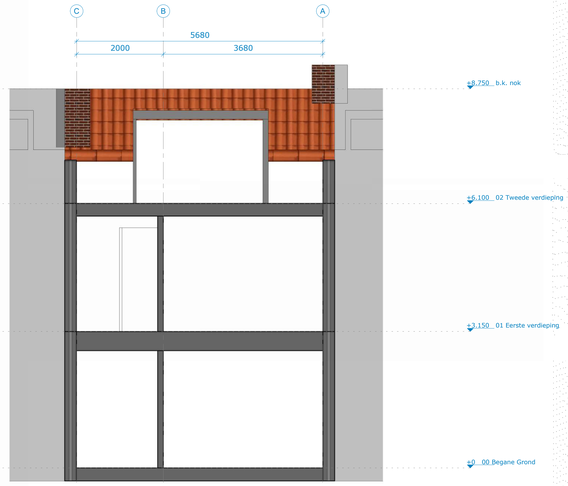
BESTAAND - langs doorsnede

Schaal: 1 : 50



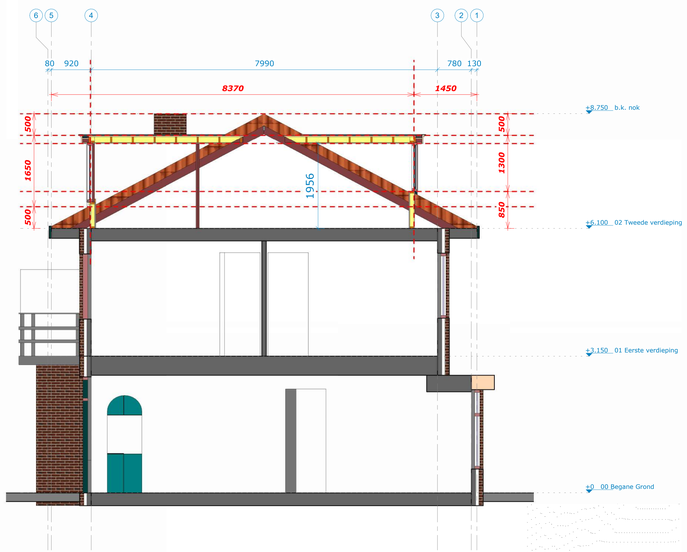
BESTAAND - dwars doorsnede voorgevel

Schaal: 1 : 50



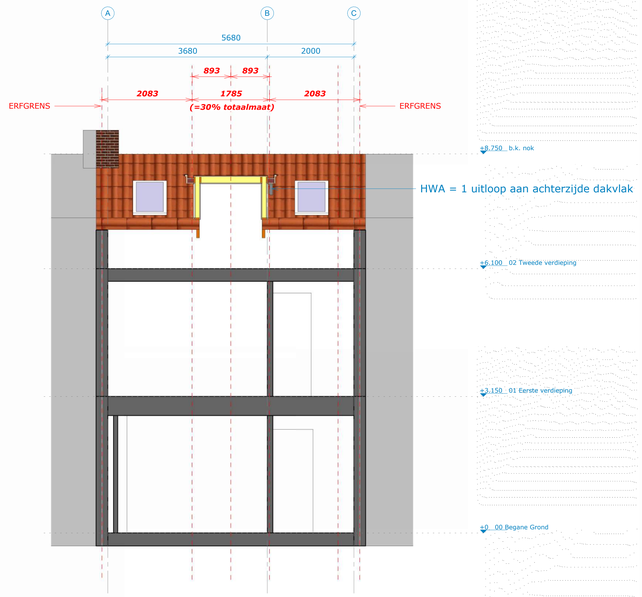
BESTAAND - dwars doorsnede achtergevel

Schaal: 1 : 50



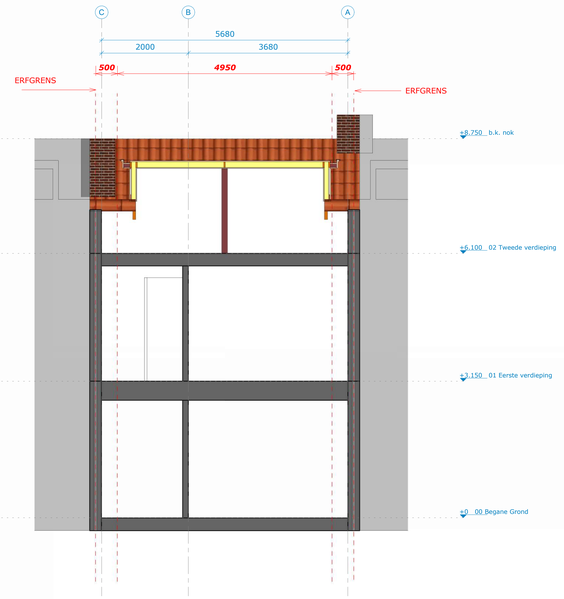
NIEUW - langs doorsnede

Schaal: 1 : 50



NIEUW - dwars doorsnede voorgevel

Schaal: 1 : 50



NIEUW - dwars doorsnede achtergevel (VERGUNNINGVRIJ)

Schaal: 1 : 50

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

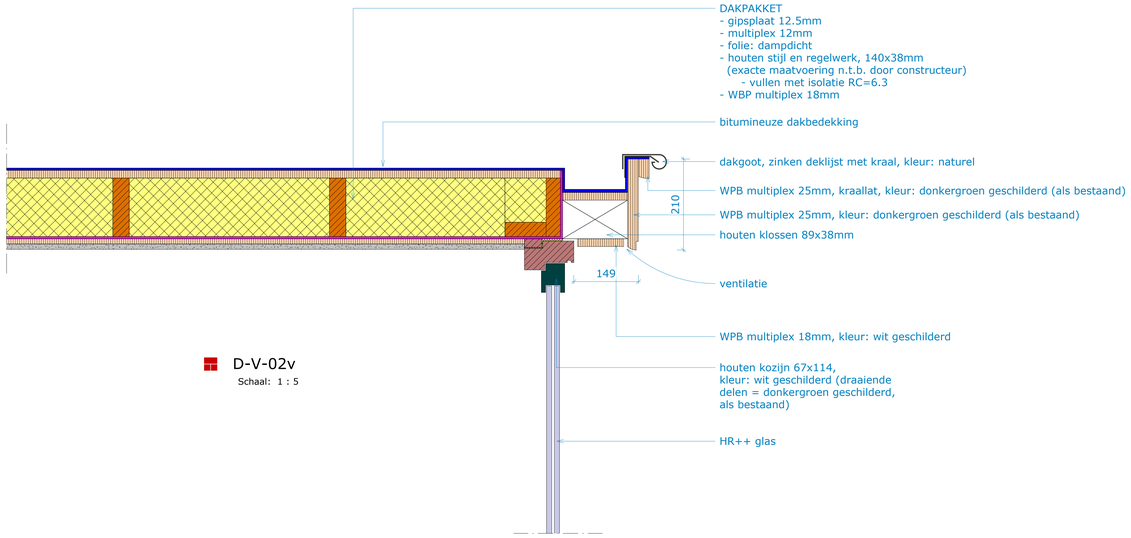
Datum: 29-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/244828

KEMELING ENGINEERING
architectural design and engineering

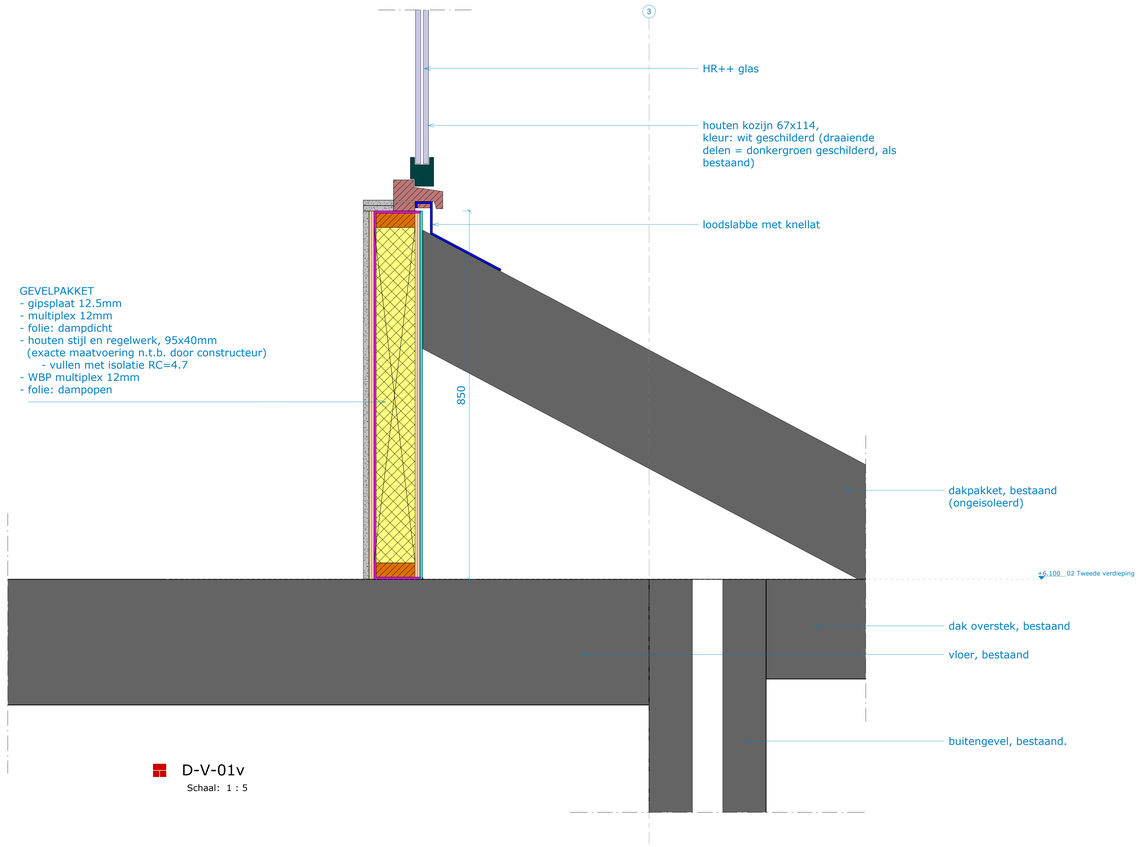
doorsneden | **04**

Emmalaan 23 te Oegstgeest - dakkapel, voor en achter - nieuw

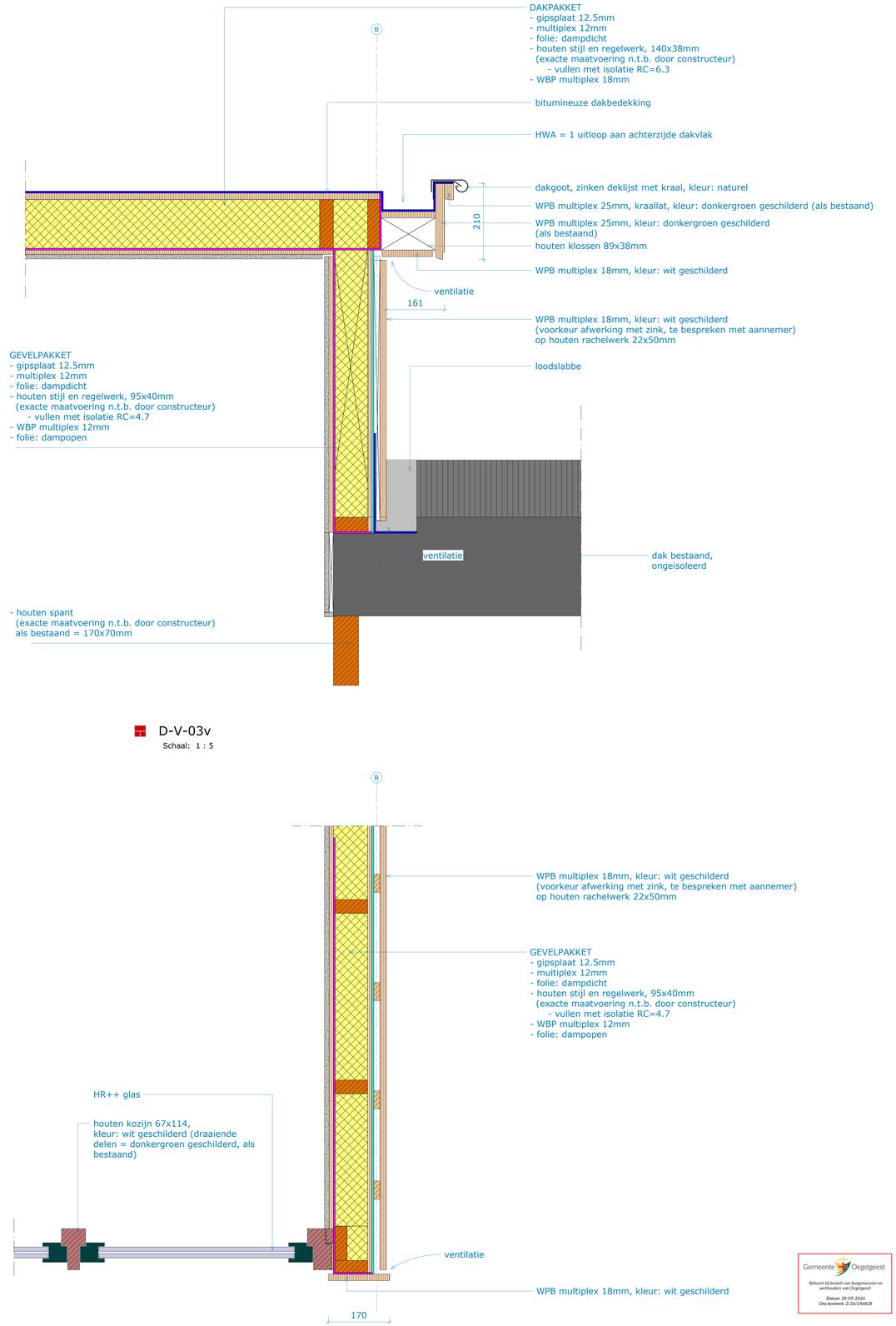
formaat: A0 | datum: 25-09-2026



D-V-02v
Schaal: 1 : 5



D-V-01v
Schaal: 1 : 5



D-V-03v
Schaal: 1 : 5

D-H-01v
Schaal: 1 : 5

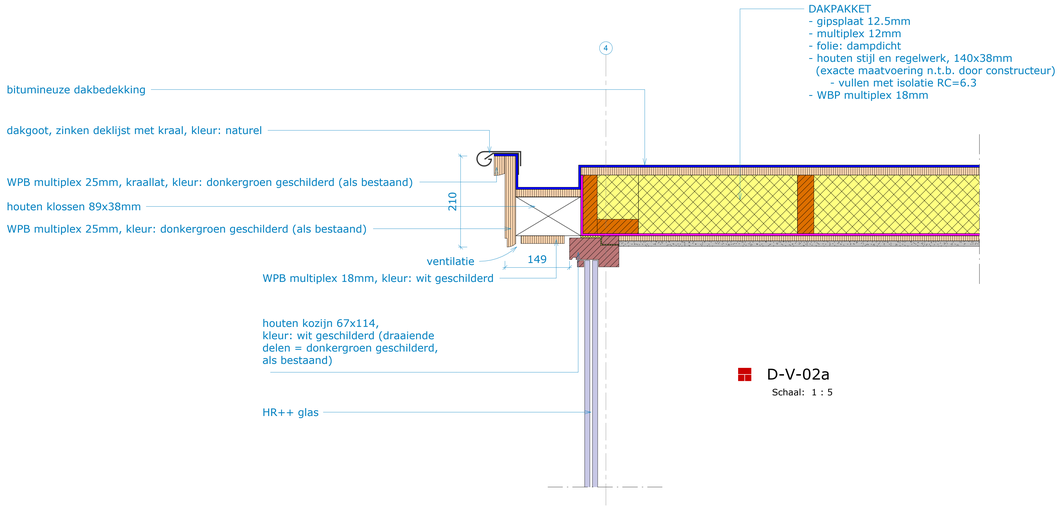
Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 28-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246828

KEMELING ENGINEERING
architectural design and engineering

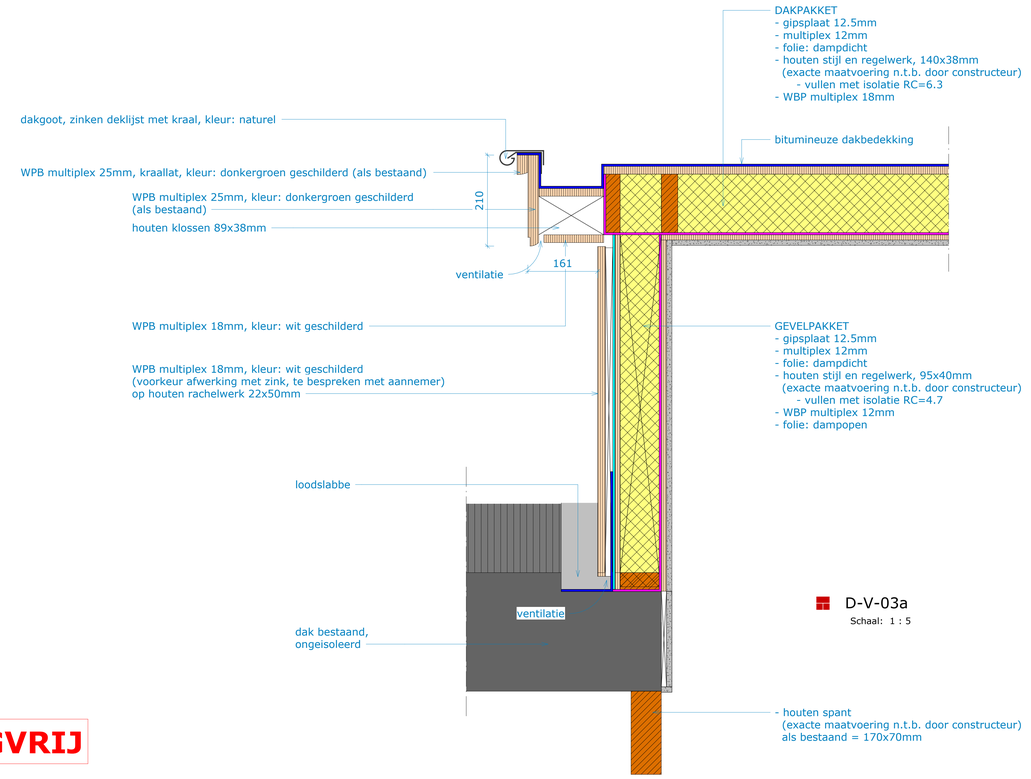
details voorgevel | **05**

Emmalaan 23 te Oegstgeest - dakkapel, voor en achter - nieuw

formaat: A0 | datum: 25-09-2026

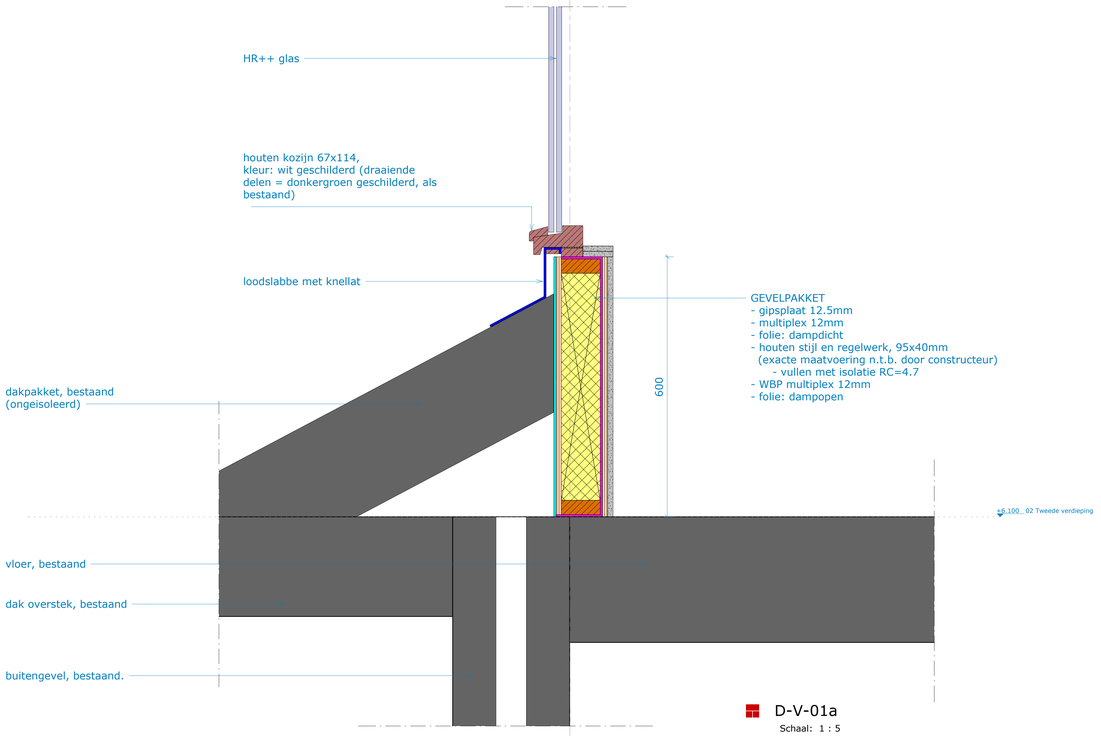


D-V-02a
Schaal: 1 : 5

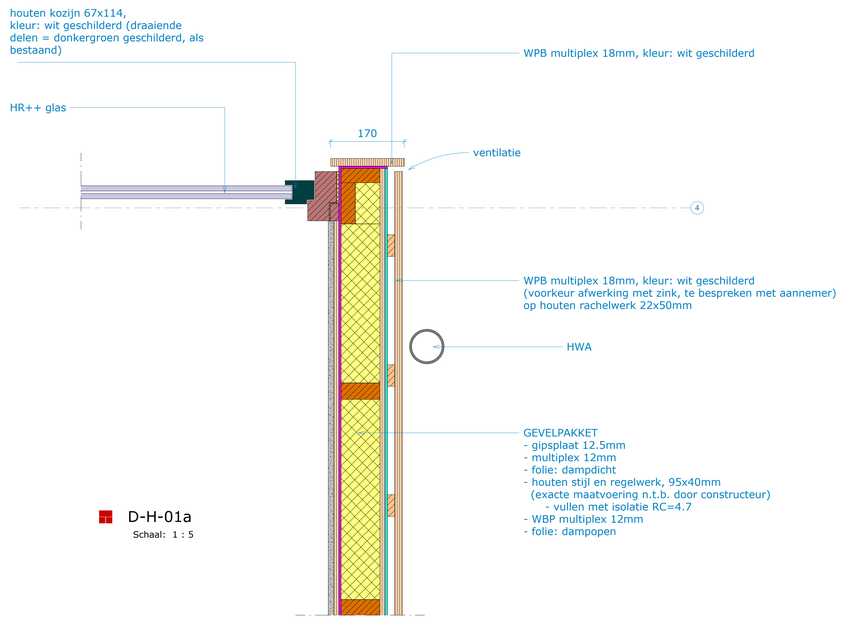


D-V-03a
Schaal: 1 : 5

VERGUNNINGVRIJ



D-V-01a
Schaal: 1 : 5



D-H-01a
Schaal: 1 : 5

KEMELING ENGINEERING
architectural design and engineering

details achtergevel (VERGUNNINGVRIJ) **06**

Emmalaan 23 te Oegstgeest - dakkapel, voor en achter - nieuw

formaat: A0 datum: 25-09-2026