Gemeente Oegstgeest

Aan:
[redacted]
Vincent van Goghlaan 9
2343 RG Oegstgeest

Verzenddatum	10 november 2026
Ons kenmerk	Z/26/250049
Dso nummer	2026110901193
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [redacted]

Op 9 november 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een airco-unit op maaiveldniveau aan de zijgevel van de woning op het adres Vincent van Goghlaan 9 in Oegstgeest.

Nadere toelichting
De airco-unit betreft een Mitsubishi Electric MXZ-3F54VF3 en wordt voorzien van een Evolar WPC-airco-omkasting met afmetingen H 800mm x B 1100mm x D 550mm, kleur Walnut Grey.

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	09-11-2026
02. Toelichting bij aanvullende gegevens omgevingsvergunning airco-unit	Brief	-
03. Tekening_Plattegrond tuin	Tekening	-

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 '1e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels, juncto artikel 2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk. De airco-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.

De gekozen positie aan de zijgevel op maaiveldniveau, direct naast de uit de zijgevel stekende schoorsteen, is gelegen achter de voorgevellijn van de woning. Daarnaast is de airco-unit, gelet op de aanwezige begroeiing(en) nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied. Verder is de airco-omkasting onopvallend van kleurstelling.

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/26/250049.

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.

Airco plaatsen publiceerbaar

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 10-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/250049

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20261109 01193 000 (ingediend op 09-11-2026)
	20261109 01193 001 (ingediend op 10-11-2026)

Project

Naam van dit project
Airco plaatsen

Projectomschrijving
Plaatsen van buitenunit airco op grondniveau zijkant woning

Locatie

Adres
Vincent van Goghlaan 9, 2343RG 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
Airco plaatsen

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 airco unit op grondniveau aan zijkant huis.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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.
-

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?
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 het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
Airco buitenunit wordt aan zijkant woning geplaatst, zoveel mogelijk uitzicht vanaf openbare ruimte. Airco buitenunit zal voorzien worden van omkasting.

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
0

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.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Tuin plattegrond .png	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Toelichting bij aanvullende gegevens omgevingsvergunning airco-unit.pdf	Nee

Toelichting bij aanvullende gegevens omgevingsvergunning airco-unit

Aanvrager: [redacted] Adres: Vincent van Goghlaan 9, 2343 RG Oegstgeest Ons kenmerk: Z/26/250049 | Uw kenmerk: 2026110901193 Datum: 10-11-2026 Betreft: reactie op het verzoek om aanvullende gegevens van 9 november 2026

1. Inleiding

Op 9 november 2026 heb ik een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een airco-unit op maaiveldniveau aan de zijgevel van mijn woning. Naar aanleiding van uw verzoek om aanvullende gegevens lever ik met deze toelichting de gevraagde informatie aan over het type airco-unit en het type omkasting. Daarnaast licht ik toe waarom ik de unit graag aan de zijgevel naast de schoorsteen wil plaatsen en waarom het dak van de uitbouw aan de achtergevel minder / niet geschikt is.

2. Gevraagde gegevens

2.1 Type airco-unit

- Merk en type: Mitsubishi Electric MXZ-3F54VF3, multi-split buitenunit
- Afmetingen (h × b × d): 710 × 840 × 330 mm

2.2 Type omkasting

- Merk en type: Evolar WPC airco-omkasting
- Afmetingen (h × b × d): 800 × 1100 × 550 mm
- Kleurstelling: Walnut Grey om zoveel mogelijk op te gaan in beplanting en kleur muur.



De omkasting is vervaardigd van WPC (hout-kunststofcomposiet) en heeft een rustige, gedekte kleur. Dit sluit aan bij het criterium uit de Welstandsnota (Object 8, Installaties) dat materialen en kleuren onopvallend moeten zijn.

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 10-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/250049

3. Onderbouwing van de gewenste plaatsing aan de zijgevel

Ik begrijp dat de zijgevel van de hoekwoning ook de voorgevellijn van de aangrenzende woningen vormt en dat de gemeente daarom de achtergevel of het dak van de uitbouw verkiest. Dit is serieus overwogen ten tijde van werkopname met installateur, maar wij kwamen om de volgende redenen tot de conclusie dat plaatsing naast de schoorsteen de beste oplossing is.

3.1 Overlast voor de directe buren op het dak van de uitbouw

De logische plek op het dak van de uitbouw ligt op de minimaal toegestane afstand van een slaapkamerraam en schuin boven de achtertuin. Een unit op die plek zou geluidsoverlast geven voor de direct omwonenden, juist in de ruimte waar rust het belangrijkst is. De uitbouw is bovendien gedeeld, waardoor trillingen en resonantie via de constructie kunnen doorwerken. Plaatsing op maaiveld aan de zijgevel voorkomt dit, omdat de unit daar los van de gedeelde constructie staat en op grotere afstand van slaapkamerramen.

3.2 Installatietechnische bezwaren

Plaatsing op de uitbouw is installatietechnisch niet gewenst. Er is extra leidingwerk nodig door meerdere kamers, met extra doorvoeren door muren en plafond. De condensafvoer wordt complex, omdat de binnenunit op de begane grond is voorzien. Bij plaatsing aan de zijkant kunnen de leidingen direct op de gewenste locaties binnen worden aangesloten, met korte leidingen, minder ingrepen in de woning en minder risico op lekkage.

3.3 Overlast eigen slaapkamers

Bij plaatsing op het dak van de opbouw staat de buitenunit direct onder/naast twee slaapkamers.

3.4 Ruimtelijke inpassing op het dak van de uitbouw

Met omkasting (en stabilisatie) komt de unit op het dak van de uitbouw boven de vensterbank van de slaapkamerramen uit. Daarnaast is de unit op die plek goed zichtbaar vanuit de achterliggende tuinen en openbare ruimte. Dat is voor de omwonenden geen fraai uitzicht en doet afbreuk aan de beleving van de achterzijde van de bebouwing.

3.1 Beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte

De beoogde locatie naast de schoorsteen ligt niet in direct zicht vanaf de hoofdweg. De schoorsteen, een begroeide pergola, een heg en andere hoge beplanting nemen het zicht grotendeels weg. Samen met de omkasting, die de unit rustig afdekt, is de ruimtelijke impact op het straatbeeld zeer beperkt.



Foto 1. Zicht vanaf stoep voorzijde



Foto 2. Zicht vanaf stoep zijkant



Foto 3. Zicht vanaf stoep zijkant

4. Conclusie en verzoek

Ik heb de gevraagde gegevens aangeleverd en toegelicht waarom mijn voorkeur uitgaat naar plaatsing van de unit aan de zijgevel naast de schoorsteen. Op die plek is de unit nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Met de omkasting in een onopvallende kleur en de verdekte plaatsing achter beplanting sluit deze goed aan bij de omgeving, zeker in vergelijking met bestaande installaties in de directe omgeving. Tegelijk voorkomt deze plek mogelijke geluids- en trillingsoverlast, installatietechnische complexiteit en het minder fraaie uitzicht dat bij plaatsing op de uitbouw kan ontstaan. Ik heb gezocht naar een oplossing die recht doet aan de uitgangspunten van de welstandsnota én aan de belangen van de omwonenden, en ik kom de gemeente graag tegemoet waar dat mogelijk en haalbaar is. Ik hoop daarom op uw welwillendheid bij de beoordeling van deze kleine afwijking, zodat wij samen tot een werkbaar compromis kunnen komen.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 10-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/250049

