

Aan:

[REDACTED]
Hofdijck 29
2341 NA Oegstgeest

Verzenddatum 12 februari 2026
Ons kenmerk Z/26/231016
Dso nummer 2026020900113
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 9 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Hofdijck 29 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	09-02-2026
02. Tekeningboekje 2025-097_Dakkapel op voordakvlak woning Hofdijck 29	Tekening	29-01-2026

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

Wij hebben uw aanvraag op 11 februari 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toelichting: De commissie kan, gelet op aanwezige precedents in de directe omgeving, instemmen met het voorgestelde plan qua breedte dakkapel. Dit in afwijking van de criteria in de welstandsnota.

De basiscriteria geven een maximale breedte a 3.0m voor alle gebieden. In de tuinwijken gelden aanvullende criteria.

Voor de maximale breedte geldt daar 30% van het dakvlak.

De toegestane hoogte is 1.50m, daar wordt aan voldaan.

Omdat dit de eerste dakkapel in het bouwblok Hofdijck 25 t/m 29 is zal de nu voorgestelde dakkapel qua omvang en positie in het dakvlak als precedent gaan gelden.

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 / 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/26/231016.

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.

Hofdijck 29 publiceeraar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260209 00113 000 (ingediend op 09-02-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-02-2026
Ons kenmerk: Z/26/231016

Project

Naam van dit project

Hofdijck 29

Projectomschrijving

dakkapel op voordakvlak woning

Locatie

Adres

Hofdijck 29, 2341NA 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

Hofdijck 29

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

SmidtFilmer bureau voor bouwkunde

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

34168958

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Fortwachter

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

38

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2141EE

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Vijfhuizen

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

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.

dakkapel op voordakvlak woning

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?

443

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

447

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
ov-set-Hofdijck 29- 260127.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
ov-set-Hofdijck 29- 260127.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
ov-set-Hofdijck 29- 260127.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

- tekening is uitsluitend bestemd ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning en/of offertes van aannemers
- eventuele privaatrechtelijke belemmeringen ten gevolge van het bouwplan zijn ter inventarisatie door en voor verantwoordelijkheid van de aanvrager/ opdrachtgever
- maatvoering en bestaande constructies voor uitvoering in het werk te controleren door aannemer/ bouwbedrijf

GemeenteOegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-02-2026
Ons kenmerk: Z/26/231016



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijfhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95

project:	dakkapel op voordakvlak woning	projectnummer:	2025-097
adres:	Hofdijck 29 te Oegstgeest	blad:	ov.01
opdrachtgever:	en		
onderdeel:	bestaande en nieuwe toestand		
schaal:	-	wijziging a:	
papierformaat:	A3 bladen	wijziging b:	
datum:	27 januari 2026	wijziging c:	



situatietekening schaal 1:1000 (noordgericht)
kadastrale gemeente: Oegstgeest
sectie: C perceelnummer: 4482



voor- en zijgevel

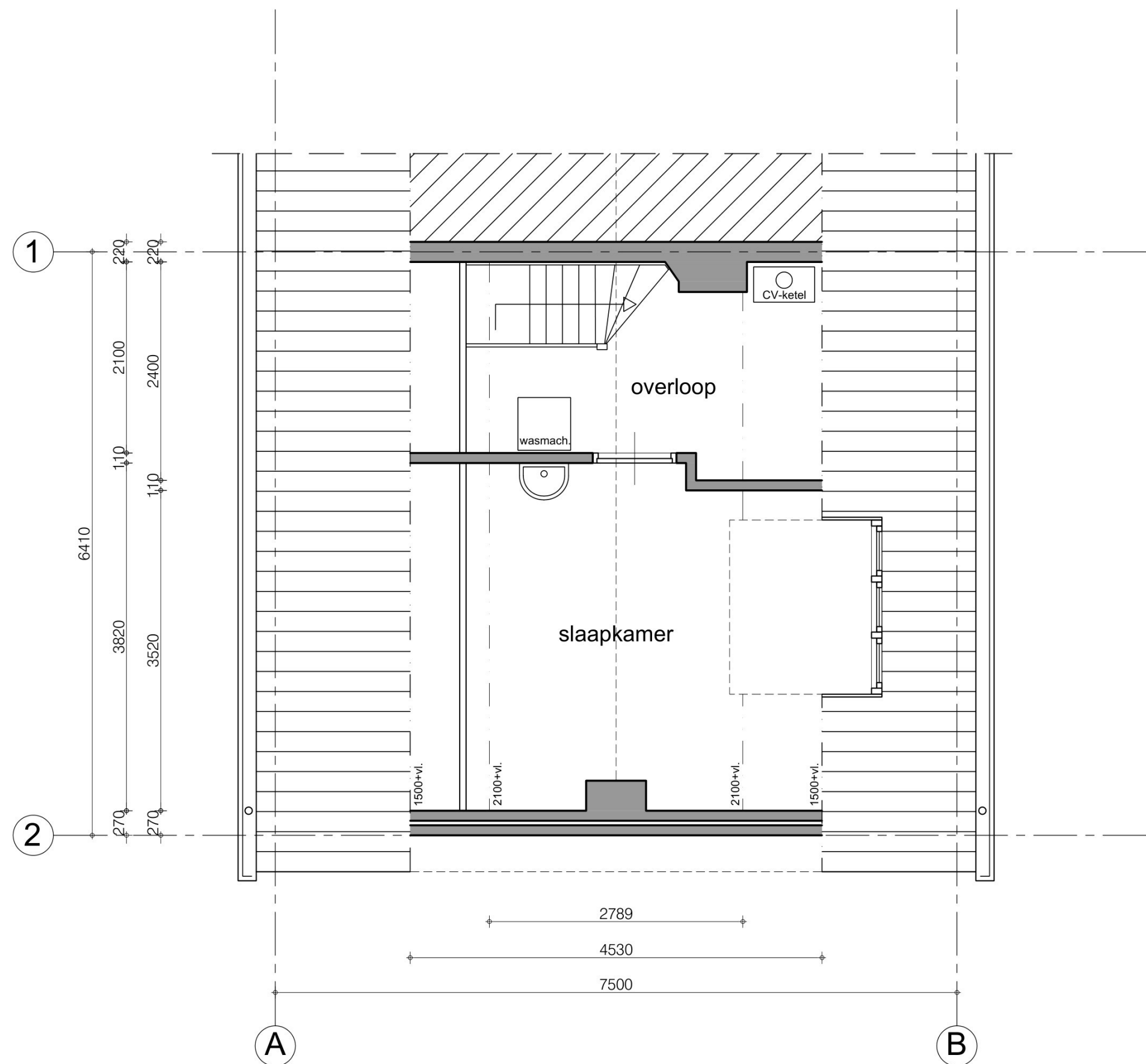
situatietekening

project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijk 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 01
schaal: 1:500
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



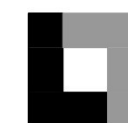
Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



plattegrond tweede verdieping - bestaand

project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 02
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

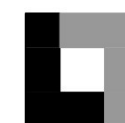
Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijfhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



aanzicht voorgevel - bestaand

project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 03
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijfhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



aanzicht zijgevel - bestaand

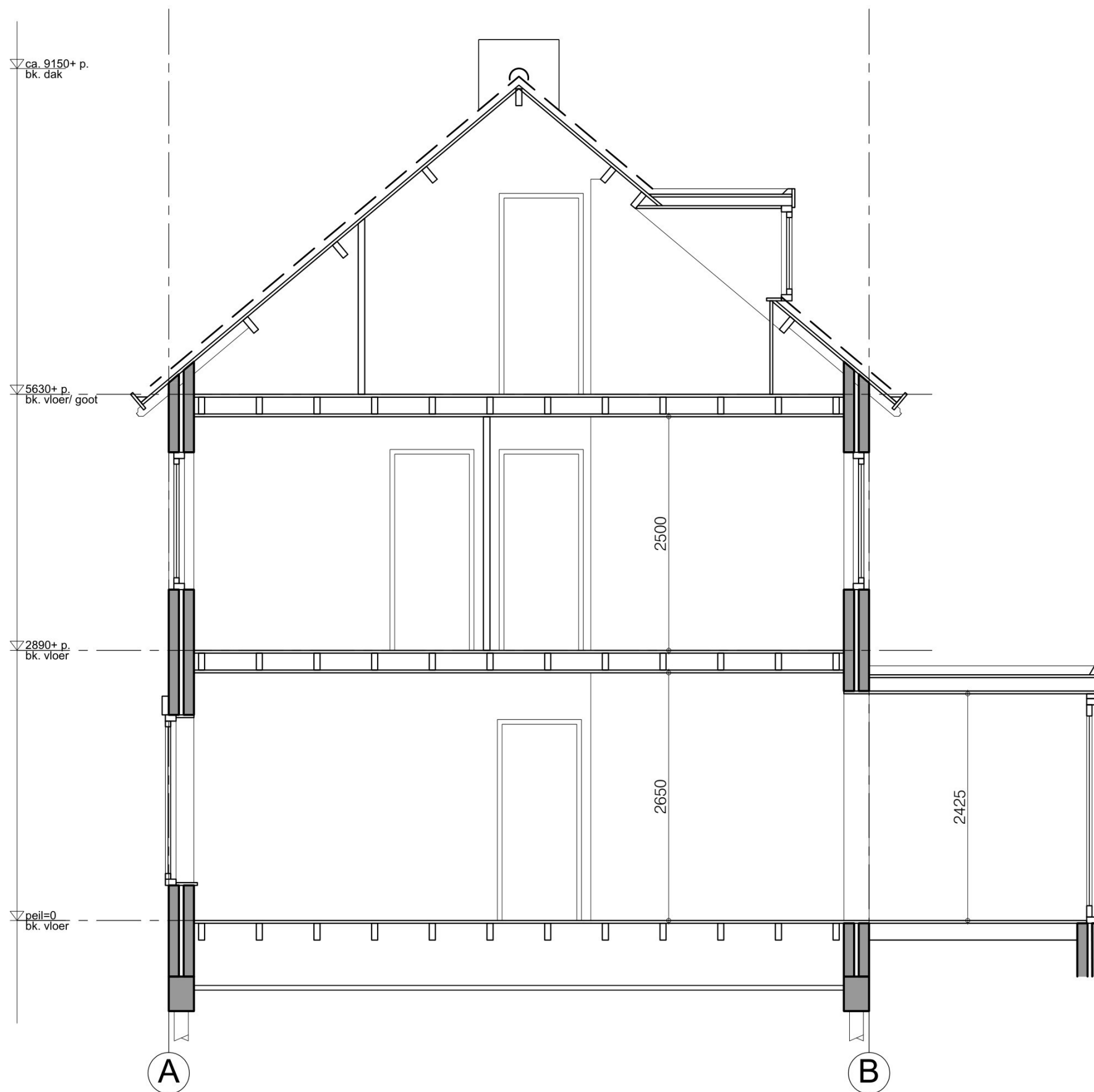
project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 04
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



langsdoorsnede A-A' - bestaand

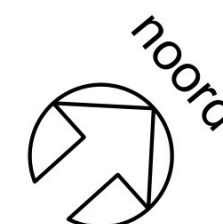
project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 05
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

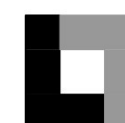
Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijfhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



plattegrond tweede verdieping - nieuw

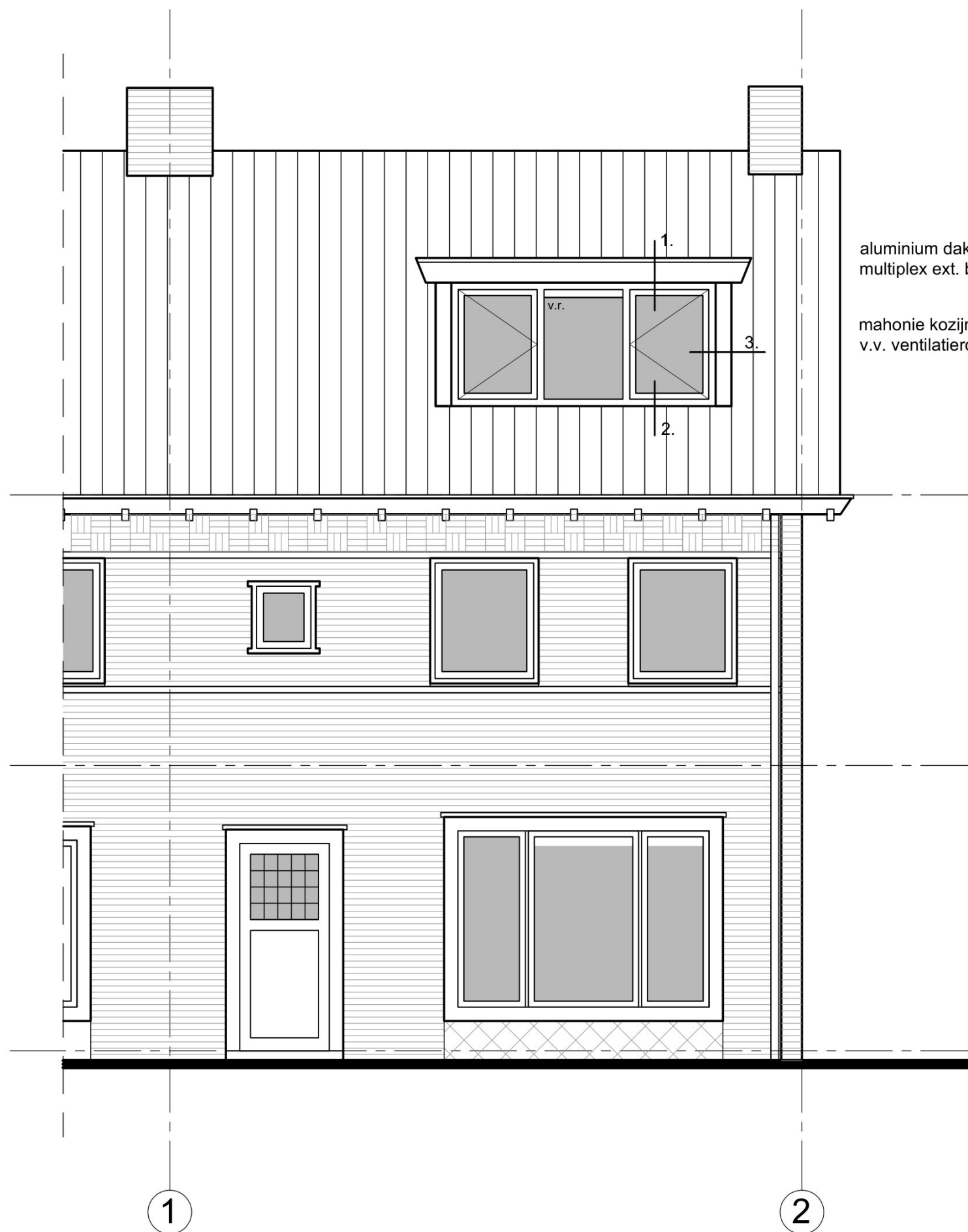
project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 06
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

Fortwachter 38
2141 EE Vijfhuizen
Nederland
T (023) 545 94 95
info@smidt-filmer.nl
www.smidt-filmer.nl



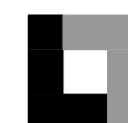
aluminium daktrim, Roval kraal
multiplex ext. boeideel en overstek, kleur: wit

mahonie kozijnen en ramen, kleur: wit
v.v. ventilatierooster in kleur kozijn

aanzicht voorgevel - nieuw

project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 07
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

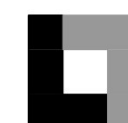
Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijfhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



aanzicht zijgevel - nieuw

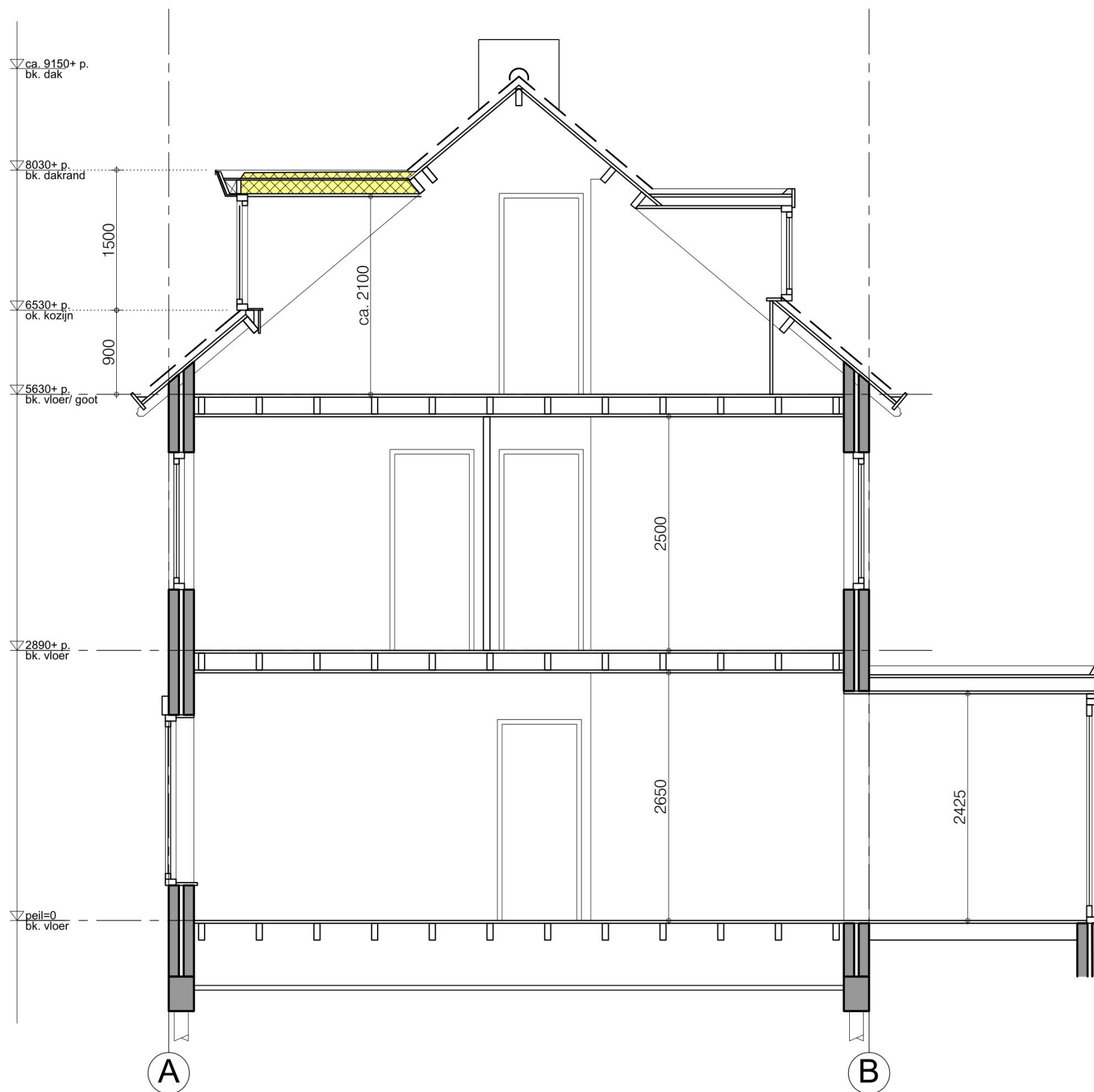
project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 08
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026



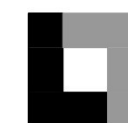
SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijfhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



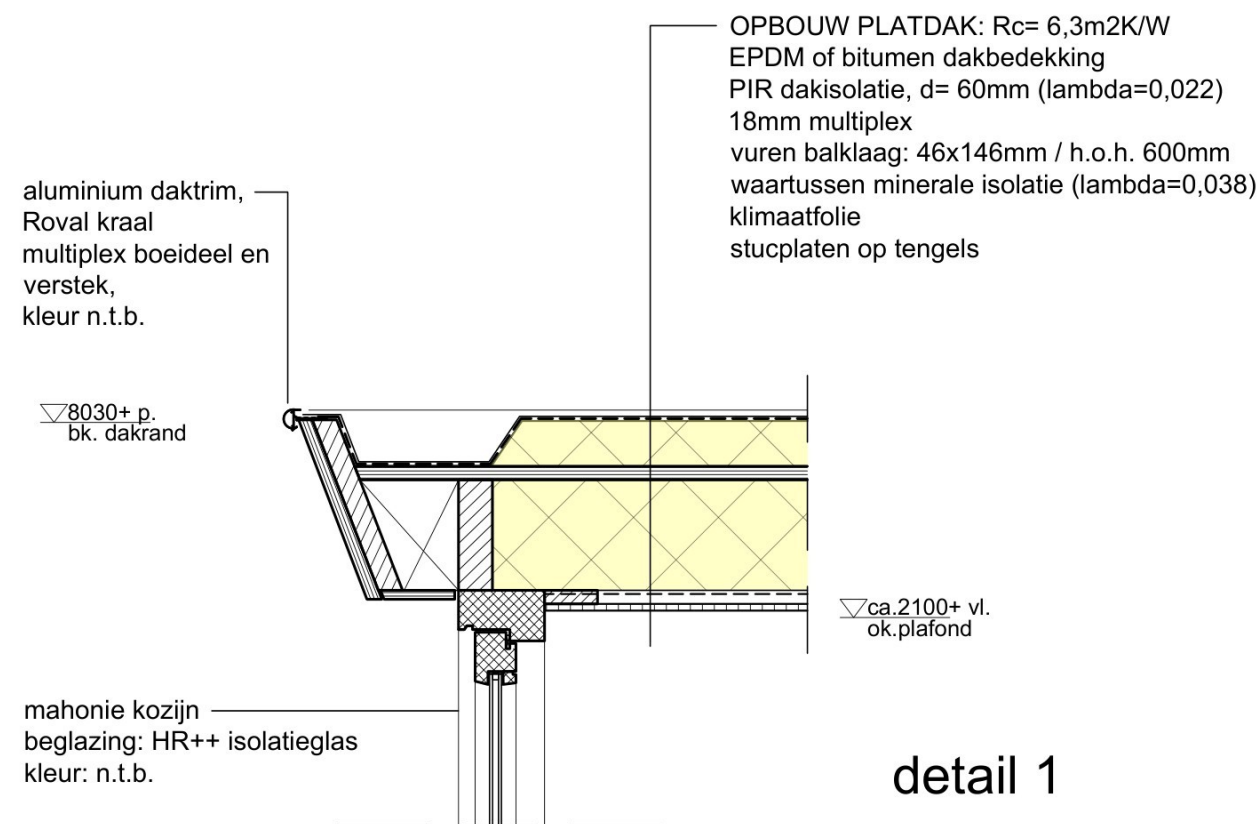
project: dakkapel op voordakvlak woning
projectnummer: 2025-091
adres: Hofdijck 29 te Oegstgeest
opdrachtgever: [redacted] en [redacted]

blad: 09
schaal: 1:50
papierformaat: A3
datum: 27 januari 2026

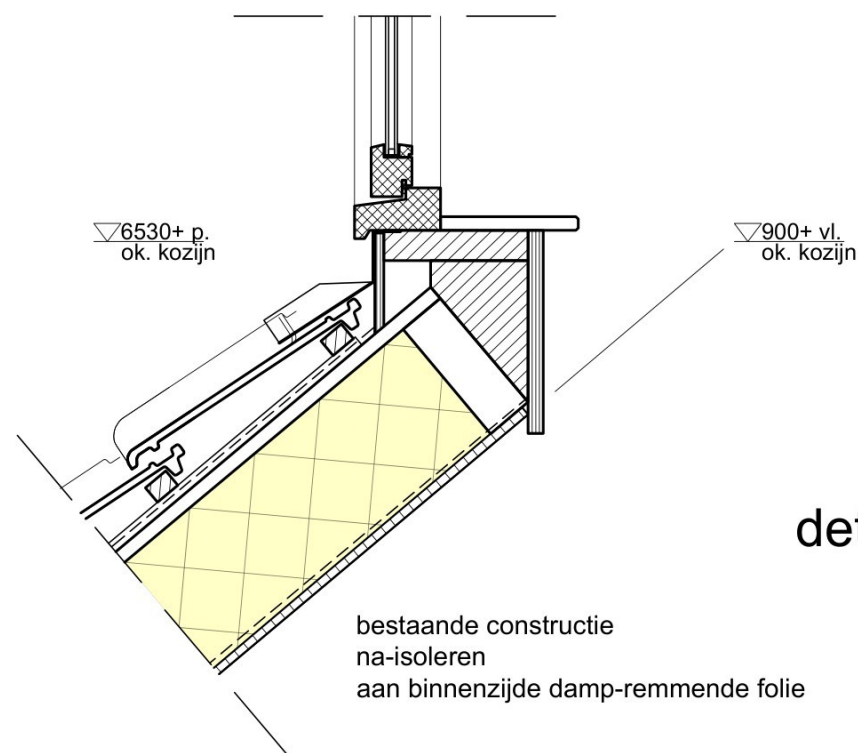


SMIDTFILMER
BUREAU VOOR BOUWKUNDE

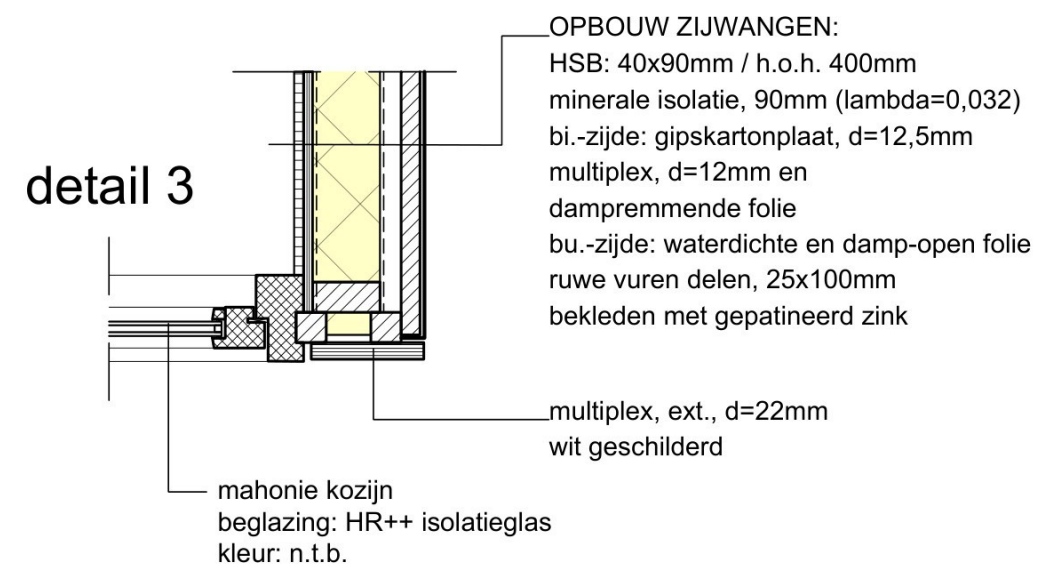
Fortwachter 38 info@smidt-filmer.nl
2141 EE Vijhuizen www.smidt-filmer.nl
Nederland
T (023) 545 94 95



detail 1



detail 2



detail 3