

Aan:

De heer M.A.C. Broekman
Hofbrouckerlaan 7
2341 LL Oegstgeest

Verzenddatum 5 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/231001
Dso nummer 2026020601150
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste heer Broekman,

Op 6 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Prinses Marijkelaan 18 in Oegstgeest ontvangen.

Het betreft het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:

- het vervangen van de bestaande voorgevelkozijnen door nieuwe hardhouten gevelkozijnen;
- het vervangen van de bestaande dakkapel in het voordakvlak door een nieuwe dakkapel;
- het wijzigen en vervangen van een bestaand zijgevelkozijn door een nieuw hardhouten gevelkozijn;
- het vervangen van de bestaande begane grondvloer door een nieuwe, geïsoleerde begane grondvloer (PS-combinatievloer);
- het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraken);
- het plaatsen van een nieuwe eenlaagse aanbouw aan de achtergevel, inclusief kelder;
- het plaatsen van een nieuwe tweelaagse aanbouw aan de zijgevel, deels inclusief kelder.

Nadere toelichting

Het plaatsen van Velux Classico dakramen in het voordakvlak, het plaatsen van een nieuwe dakkapel in het achterdakvlak (maximale uitwendige hoogte 1,75 meter en onderzijde op maximaal 1 meter van de dakvoet) en het wijzigen van de achtergevelkozijnen op de eerste verdieping zijn vergunningvrije bouwactiviteiten.

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)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Ontbrekende vergunning(en)

Om te mogen starten met de aanleg- en/of bouwactiviteiten voor dit project moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning(en):

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (technisch)'.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 7.155,30 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	06-02-2026
02. Verzoek tot aanvullen activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'	Brief	11-02-2026
03. Tekening VG_10_00_00_Overzichtstekening - Bestaand	Tekening	05-02-2026
04. Tekening VG_10_00_01_Overzichtstekening - Nieuw	Tekening	25-02-2026
05. Tekening VG_30_00_00_Principedetails A tm E	Tekening	05-02-2026
06. Tekening VG_30_00_01_Principedetails F tm I	Tekening	05-02-2026
07. Tekening VG_90_00_00_Situatie bestaand + BP-bestemmingen	Tekening	10-02-2026
08. Tekening VG_90_00_01_Situatie nieuw + BP-bestemmingen	Tekening	10-02-2026
09. Tekening VG_3D_Impressie	Tekening	25-02-2026

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het 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.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

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 enkelbestemmingen 'Tuin' (artikel 10) en 'Wonen' (artikel 14). Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 17). Binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Tuin – Aanbouw zijgevel

Op grond van artikel 10.1 zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

- b. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een toegangsweg tot het achterliggende perceel;
- d. bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingen en verhardingen en niet-gebouwde parkeervoorzieningen.

Op grond van artikel 10.2.1 zijn uitsluitend bestaande éénlaagse aan- en uitbouwen en bijgebouwen inclusief aanwezig balkonhek of borstwering toegestaan en mogen op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang herbouwd worden.

Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde regels nu aan de zijgevel van de woning een nieuwe, tweelaagse uitbreiding wordt voorgesteld, inclusief een deel van de kelder (binnen de bestemming 'Tuin' is een kelder niet toegestaan).

Wonen – Aanbouw achtergevel

Op grond van artikel 14.2.2 onder a mogen aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen uitsluitend vanaf minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;

Op grond van artikel 14.2.2 onder b zijn bij hoekwoningen aan- en uitbouwen en overkappingen toegestaan mits de aan- of uitbouw of overkapping niet doorsteekt ten opzichte van het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woning.

Op grond van artikel 14.2.2 onder c.1 bedraagt de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen per bouwperceel ten hoogste 50% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m².

Op grond van artikel 14.2.2 onder e bedraagt de goot- en bouwhoogte van een aan- en uitbouw ten hoogste 4 m en is niet hoger dan 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw en is niet hoger dan het hoofdgebouw waar tegenaan wordt gebouwd.

Op grond van artikel 14.2.2 onder f bedraagt, tenzij aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd, de afstand van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de perceelsgrens tenminste 1 m.

Op grond van artikel 14.2.2 onder g bedraagt de maximale diepte van de aan- en uitbouw en overkapping, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels, behoudens het gestelde in artikel 14.2.2 onder b en het gestelde in artikel 14.2.2 onder c.1

De voorgestelde uitbouw aan de achtergevel steekt enerzijds door de voorgevellijn van de om de hoek gelegen woning aan de Prinses Beatrixlaan 29 heen en anderzijds wordt het gestelde maximum bebouwingspercentage van 50% van het achtererf zeer beperkt overschreden (het maximum van 60 m² wordt overigens niet overschreden).

Wonen – Kelder

Op grond van artikel 14.2.3 gelden voor kelders de volgende regels:

- a. binnen het gehele bouwvlak mogen kelders worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen kelders worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van de kelder niet meer bedraagt dan 30% van de gronden gelegen zowel buiten het bouwvlak, als gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg tenminste 1 m bedraagt, tenzij belendende percelen gelijktijdig een kelder bouwen, in welk geval in de gezamenlijk zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - 3. de kelder tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
- c. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen;
- d. de diepte van de kelder bedraagt ten hoogste 3,5 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels voor wat betreft de kelder en voor zover gelegen binnen de bestemming 'Wonen'.

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.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid - Algemene afwijkingsregels

Op grond van artikel 23.1 onder a kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor het afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Het ingediende plan overschrijdt het gestelde maximum bebouwingspercentage van 50% van het achtererf zeer beperkt. De oppervlakte van het (bestaande) achtererf hebben wij berekend op circa 76 m². Op grond van het gestelde in artikel 14.2.2 onder c.1 mag hiervan maximaal 50% worden bebouwd tot een oppervlakte van maximaal 60 m². Dit betekent voor Prinses Marijkelaan 18 een maximaal toegestane bebouwing van het achtererf van 38 m².

Omdat het nieuwe plan voorziet in een uitbreiding aan de bestaande achtergevel van 19 m² en een bestaande garage van 20 m² is in de nieuwe situatie in totaal 39 m² aan bebouwing aanwezig. Dit betekent een overschrijding van 1 m², zijnde 2,63%.

Nu deze zeer beperkte overschrijding ruimschoots minder is dan 10% en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken kan de overschrijding van 1 m² te veel bebouwing op het achtererf met toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Wij maken hier dan ook gebruik van.

Alles afwegende vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Het ingediende plan kan, voor wat betreft de uitbreiding aan de zijgevel, alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Oranje Nassau'.

Ruimtelijke afweging

Mede gelet op vergelijkbare precedënten in de wijk (Marelaan 2 en Hofbrouckerlaan 7) kan ruimtelijk ingestemd worden met de voorgestelde tweelaagse aanbouw aan de zijgevel, welke zich zowel qua ontwerp, materialisatie (baksteen) en detaillering (herhaling bestaande gootdetails) als passend wordt beschouwd bij de architectuur van de woning.

De kopgevel van de bestaande woning steekt door de lijn van de voorgevel van de om de hoek liggende woningen. Door de voorgestelde aanbouw aan de zijgevel neemt deze maat toe. Om ervoor te zorgen dat het zijerf toch één geheel blijft en het straatbeeld niet te veel vernauwd wordt, dient de afstand tussen perceelsgrens en voorgestelde aanbouw minimaal 1 meter te bedragen. Hier wordt door het voorgestelde bouwplan aan voldaan.

De eenlaagse aanbouw aan de achtergevel en nieuwe aanbouw aan de zijgevel zijn stedenbouwkundig en ruimtelijke ordening akkoord. Qua materialisatie is het wenselijk om een eenduidige architectuur na te streven zonder toevoeging van nieuwe elementen (bijv. gestucte aanbouw). Hier wordt door het voorgestelde bouwplan aan voldaan.

Gelet op de zuid-zuidwest-oriëntatie van de voorgestelde uitbreiding aan de zijgevel (met schuin dak) zullen de gevolgen voor de bezonning op de omliggende percelen nihil zijn en wordt voor de bezonningsduur op de omliggende bebouwing ruimschoots voldaan aan de Haagse norm. Met de voorgestelde uitbreiding zullen de belangen van omwonenden naar ons oordeel niet onevenredig worden aangetast.

Gelet op bovenstaande onderbouwingen kan medewerking worden verleend aan de benodigde buitenplanse afwijking. Nu er naar ons oordeel geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan het bouwplan met toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Alles afwegende vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 18 februari 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan is positief onder voorwaarden.

Toelichting: Het bouwplan betreft een uitbreiding aan de zijkant en aan de achterkant van de woning en vervangen van dakkapellen en achtergevelkozijnen.

De zijaanbouw is tweelaags met een zadeldak conform de kap van de woning.

- De aanbouw voldoet niet aan de criteria welke een eenlaagse platte aanbouw toestaan.*
- De voorgestelde uitbreiding aan de zijgevel van deze hoekwoning is al eerder gerealiseerd in de Oranjewijk, Hofbrouckerlaan 7 en Marelaan 2, en is zowel positie, vormgeving, materialisatie en detailleringen afgestemd op de architectuur van de woning.*
- De beschikbare ruimte op het zijerf is beperkt. Tussen de aanbouw en de zijerfgrens min. 1.0 m van vrijhouden, zodat het straatbeeld van de Prinses Beatrixlaan niet te veel beperkt wordt.*
- De zijgevel van het kleine deel van de achteraanbouw uitvoeren in metselwerk als bestaand, waarbij de luifel binnen de huidige achtergevel gehouden wordt. Op deze wijze past de kleine zij-/achteraanbouw bij de zijgevel en woning en vormt de achteraanbouw met luifel onderdeel van de tuin. Hiermee zal een rustiger en ingetogener gevelbeeld ontstaan dan nu voorgesteld met de gestucte gevel.*
- Verder wordt gevraagd het smalle gevelkozijn tpv aansluiting gestucte aanbouw op gemetselde gevel 'vrij' in het metselwerk te plaatsen, minimaal 1 kop metselwerk tussen gevelkozijn en gestucte aanbouw.*
- Als overweging wordt gevraagd de lange smalle kozijnen in de zijgevel opnieuw te bezien. Deze lijken goed passend, maar geven de suggestie van een trappenhuis.*

Naar aanleiding van voornoemd advies is het plan door uw architect aangepast. Aansluitend hebben wij het aangepaste plan op 4 maart 2026 nogmaals voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toelichting: De commissie kan instemmen met het plan nu de gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd.

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.

Met het persoonlijk informeren van de directe burens 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)' en 'Afwijken van regels in het 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 Marcel Vink onder vermelding van ons kenmerk.

PML18 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260206 01150 000 (ingediend op 06-02-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 05-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/231001

Project

Naam van dit project

PML18

Projectomschrijving

Renovatie woonhuis + aanbouw

Locatie

Adres

Prinses Marijkelaan 18, 2341VL 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

PML18

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

Kamerlingvanderburgh I+A+L

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'KVDB'.

KVK-nummer

28068768

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

813386731

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Terweeweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

138

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2341CW

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Oegstgeest

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.

Bestaande woning wordt gerenoveerd en duurzamer gemaakt alsmede aan de zijkant en achterzijde uitgebreid.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

250000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

nvt

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?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

119

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

181

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

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?

415

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

509

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.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

47

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

79

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

8,85

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

nvt

Hoeveel bouwlagen heeft 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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
25_597_BS_90_00_02_06-02-2026_VG] Bestaand _ Tuin.pdf	Nee
25_597_VO_90_00_01_06-02-2026_VG] Nieuw _ Tuin.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
25_597_BS_90_00_02_06-02-2026_VG] Bestaand _ Tuin.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25_597_VO_90_00_01_06-02-2026_VG] Nieuw _ Tuin.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
25_597_VG_10_00_00_05-02-2026_Overzichtstekening _ Bestaand.pdf	Nee
25_597_VG_10_00_01_05-02-2026_Overzichtstekening _ Nieuw.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
25_597_3D_06-02-2026_VG] Impressies.pdf	Nee
25_597_VG_30_00_00_05-02-2026_Principe details A t_m E.pdf	Nee
25_597_VG_30_00_01_05-02-2026_Principe details F t_m I.pdf	Nee

Aan het college van Burgemeester en wethouders

Betreft verzoek tot aanvullen activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'
Prinses Marijkelaan 18

Oegstgeest, 11 februari 2026

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Inzake de door ons ingediende aanvraag betreffende renovatie en uitbereiding van het woonhuis aan de prinses Marijkelaan 18, blijkt de aangevraagde activiteit in strijd is met de geldende regels van het omgevingsplan. Gelet hierop verzoeken wij u hierbij om de aanvraag aan te vullen met de volgende activiteit:

****Afwijken van regels in het omgevingsplan.****

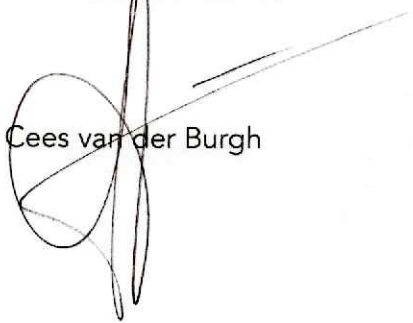
Wij verzoeken u deze activiteit toe te voegen aan de lopende aanvraag en deze overeenkomstig in behandeling te nemen.

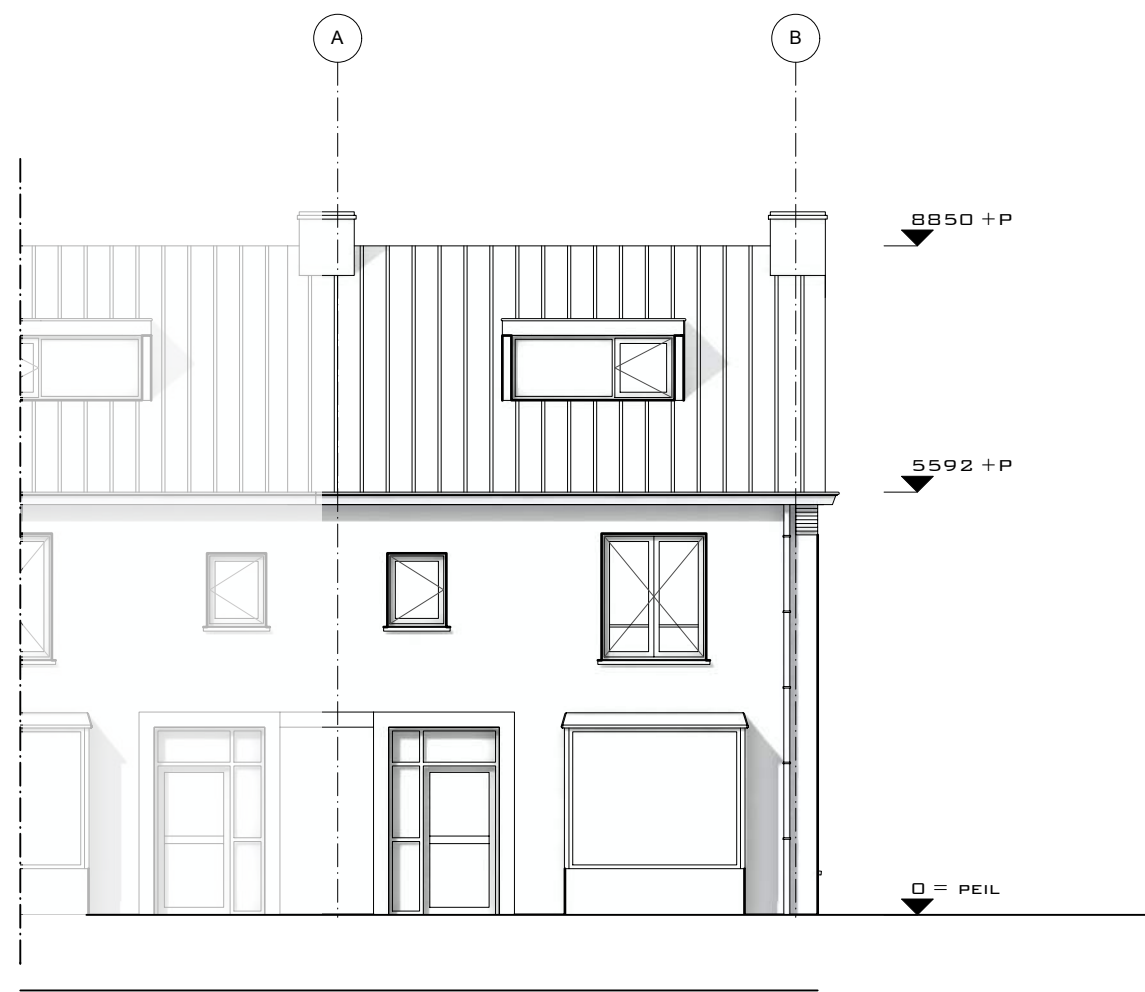
Indien u nadere gegevens of een aanvullende motivering wenst te ontvangen, vernemen wij dat graag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende en naar verwachting te hebben geïnformeerd zien uw verdere berichtgeving met belangstelling tegemoet.

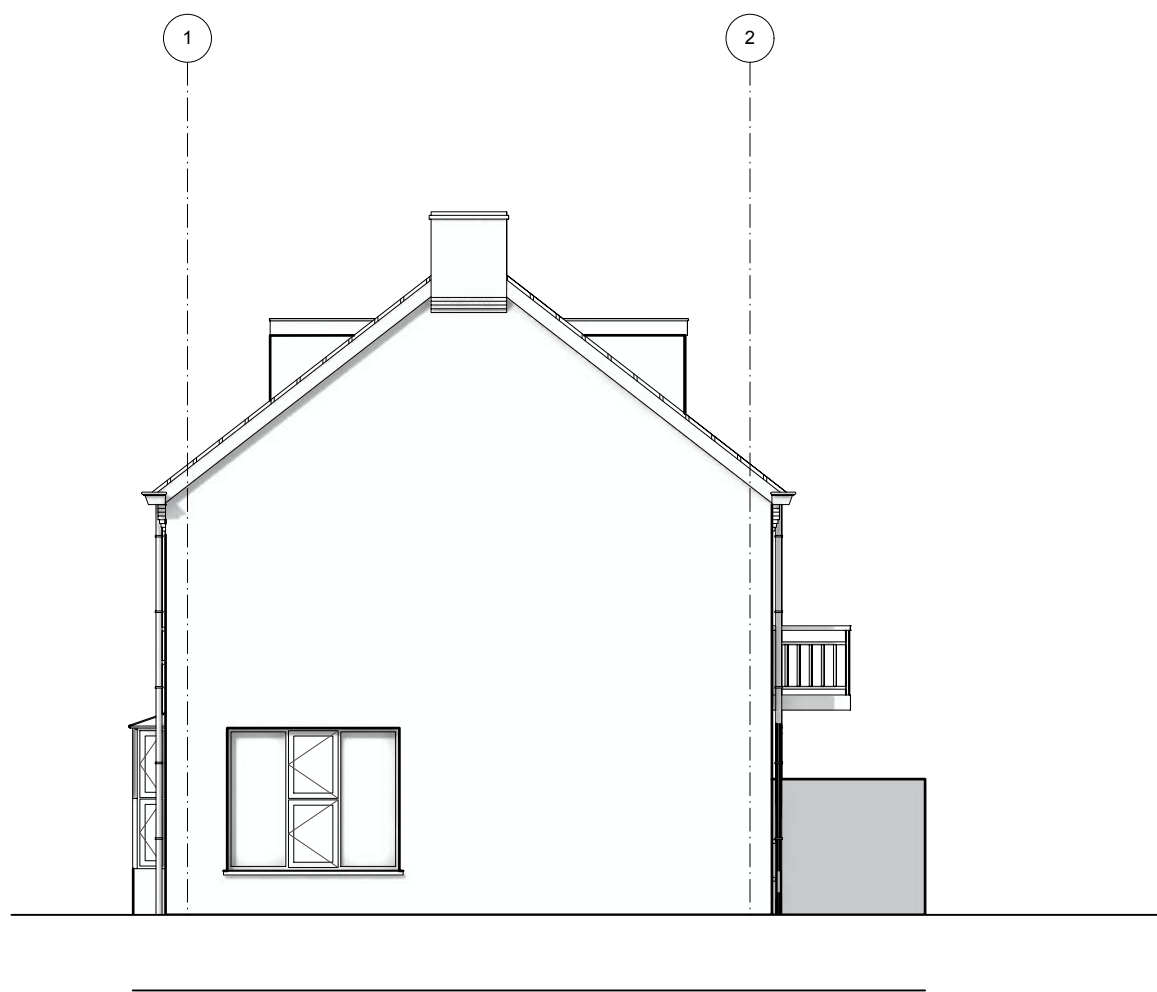
Met vriendelijke groet.
Kamerlingvanderburgh

Cees van der Burgh





VOORGEVEL



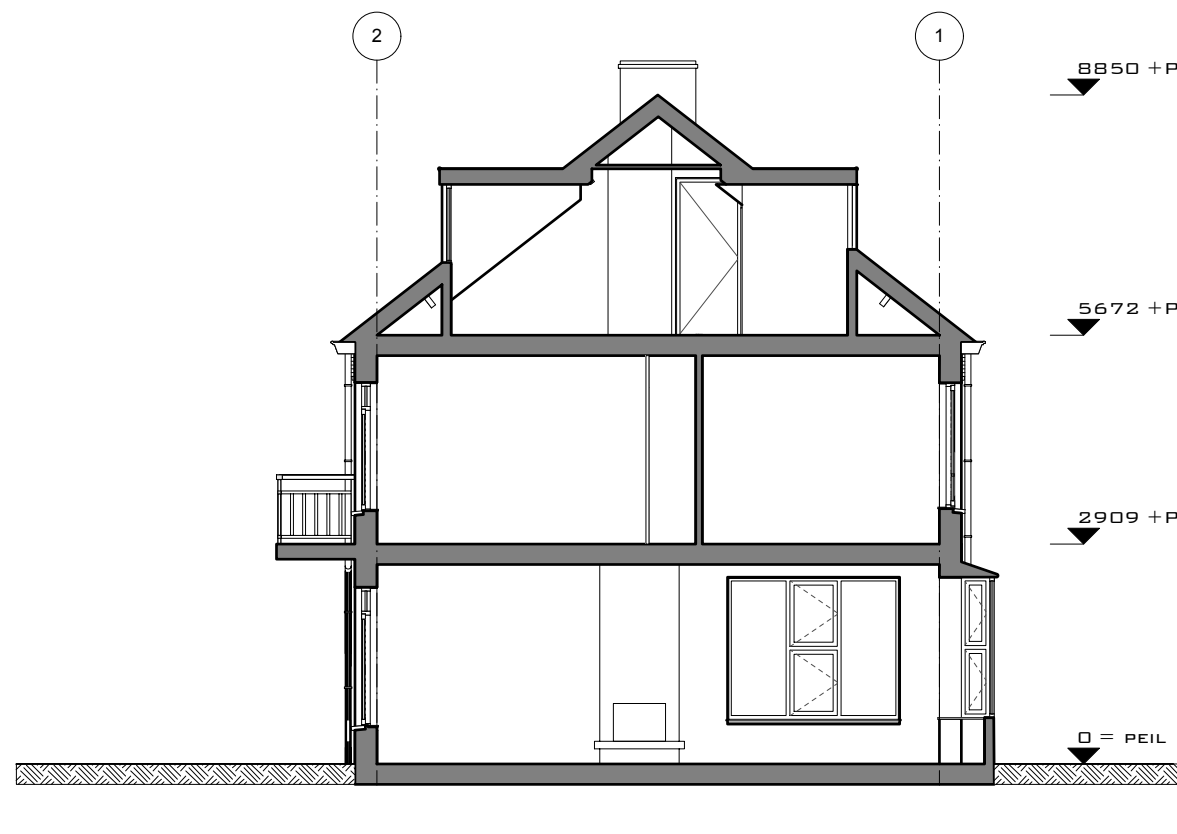
ZIJGEVEL



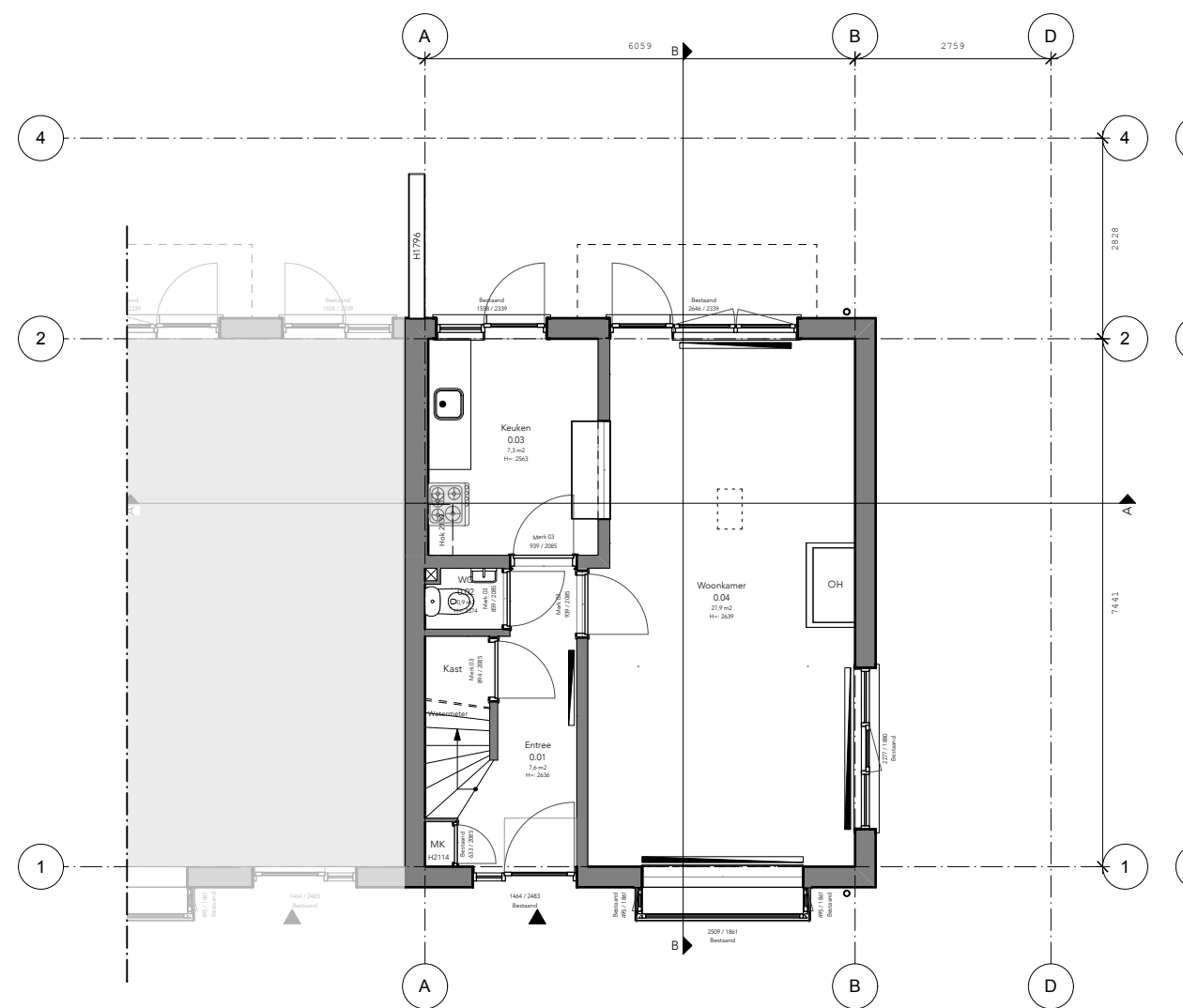
ACHTERGEVEL



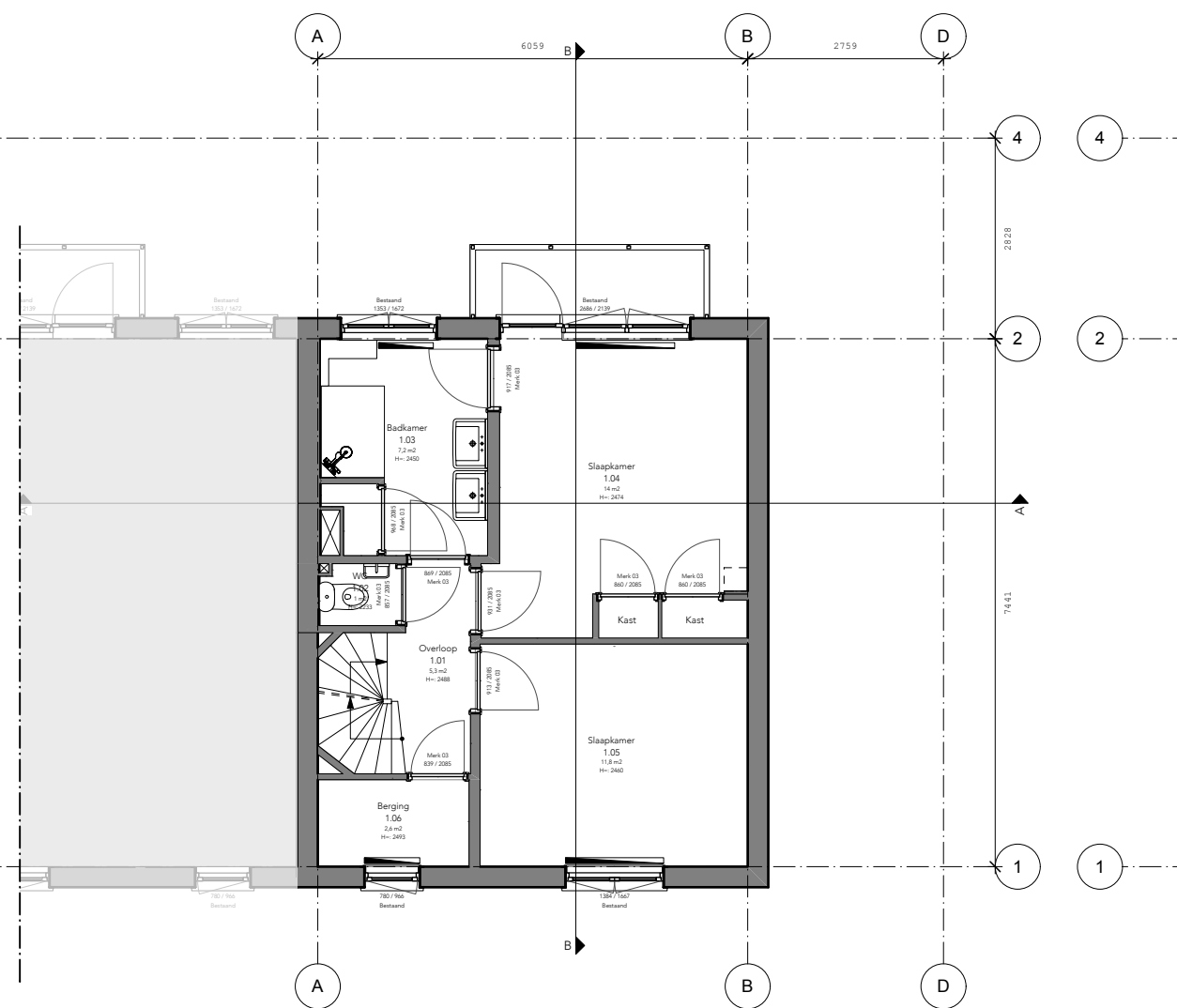
DOORSNEDE A-A



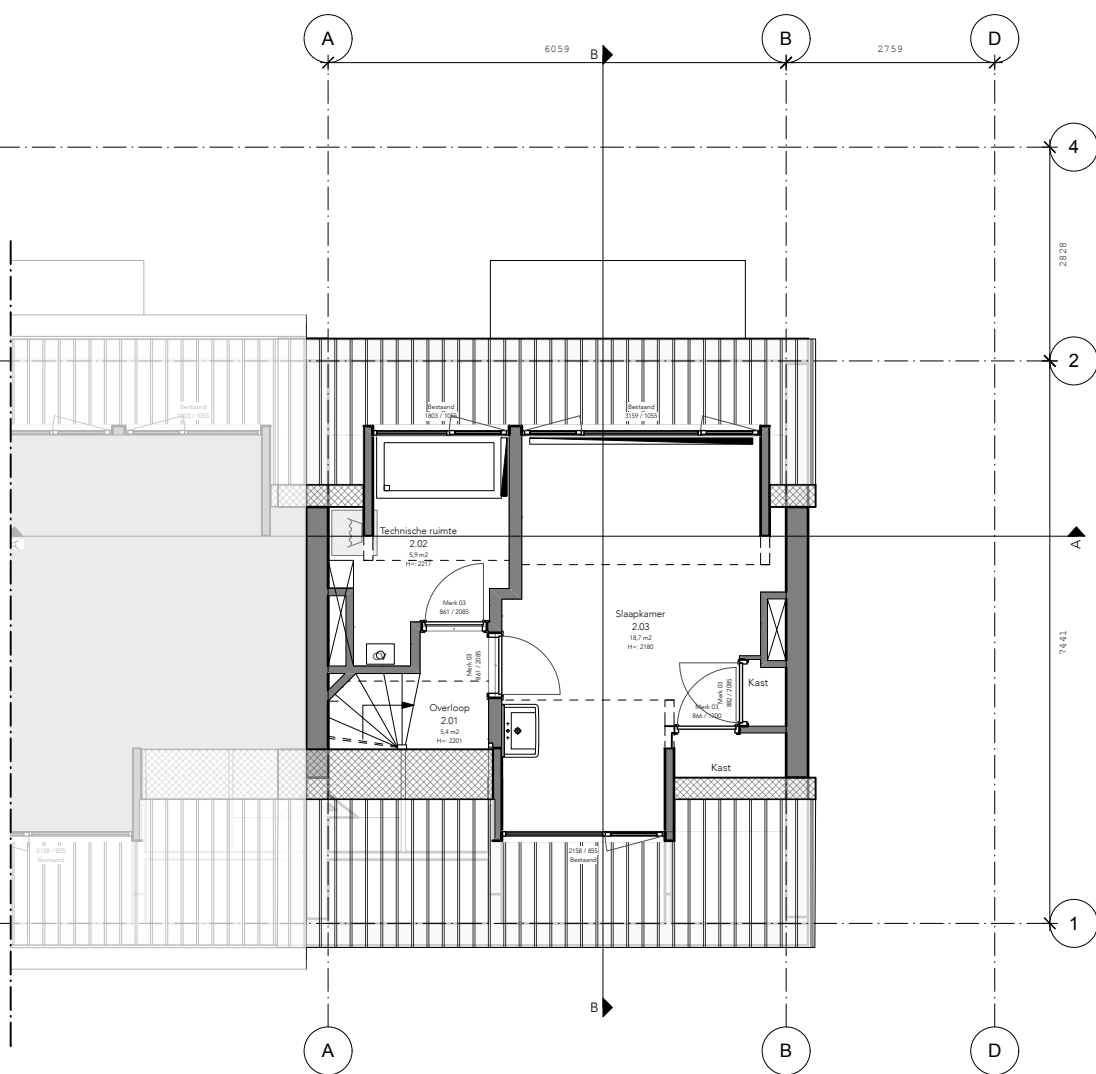
DOORSNEDE B-B



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



SITUATIE 1:500



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 05-03-2026
Oms kenmerk: 2/26/231001

Bestandsnaam: 25_597 | Fam. Broekman | Prinses Marijkelaan 18 | Oegstgeest V2.0.vwx

KAMERLINGVANDERBURGH

INTERIOR · ARCHITECTURE · LANDSCAPE

Tel: 06 138 138 | 2541 CW | Oegstgeest | info@kamerlingvanderburgh.nl | 071-26 12 132

FAM. BROEKMAN PRINSES MARIJKELAAN

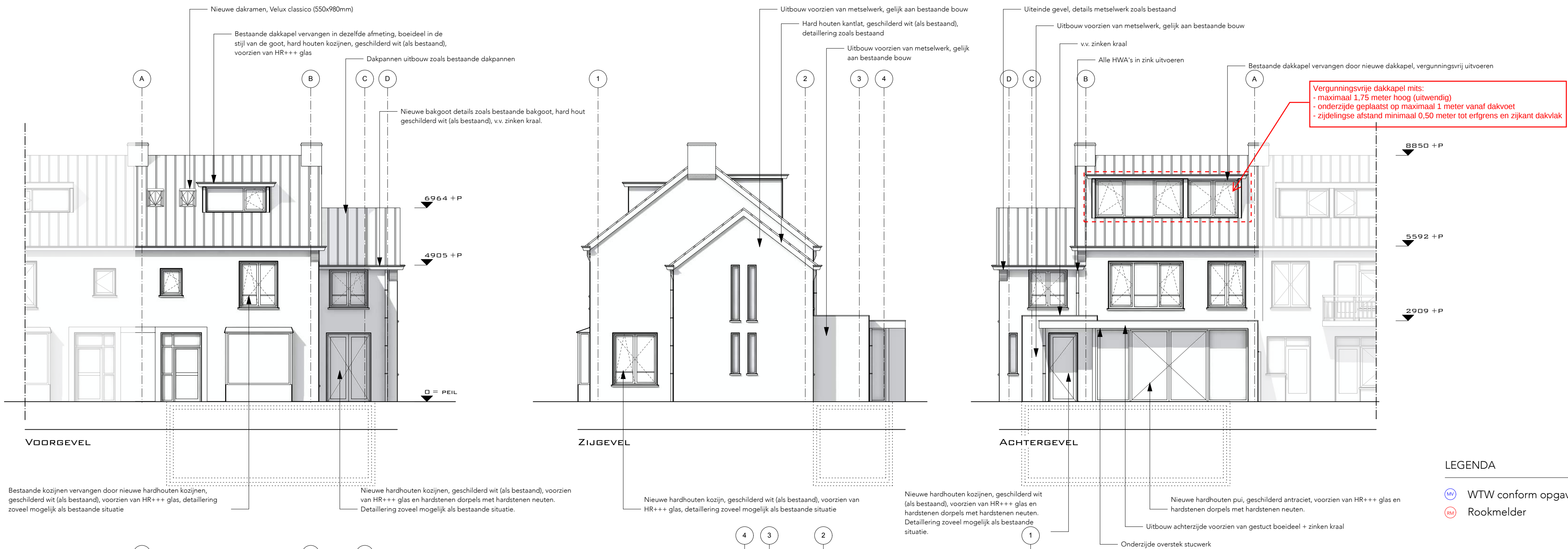
Projectnummer: 25_597 Tekeningnummer: VG 10 00 00

Datum: 05-02-2026 Overzichtstekening | BETAALD

Getekend door: SB Schaal: 1:100

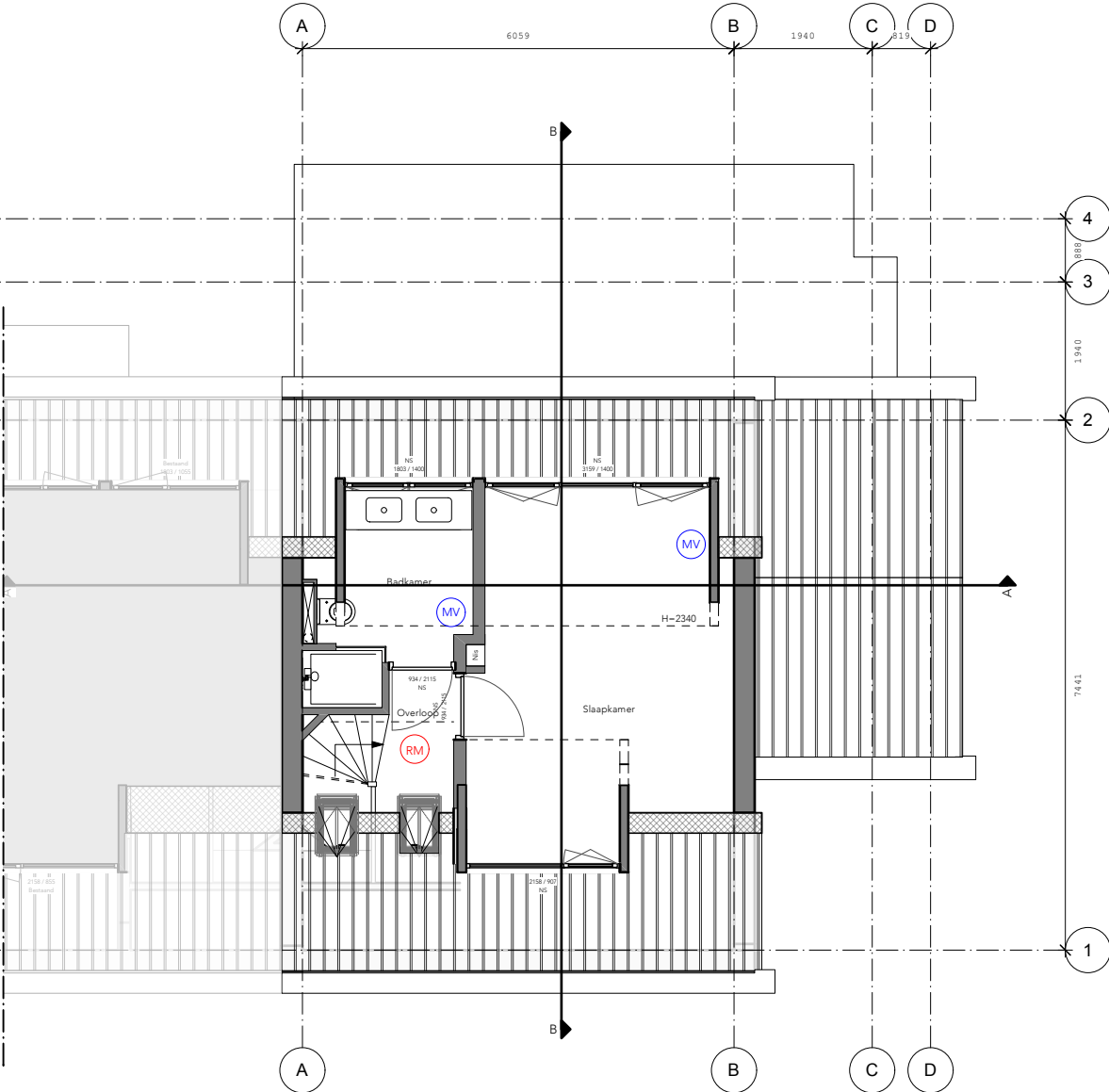
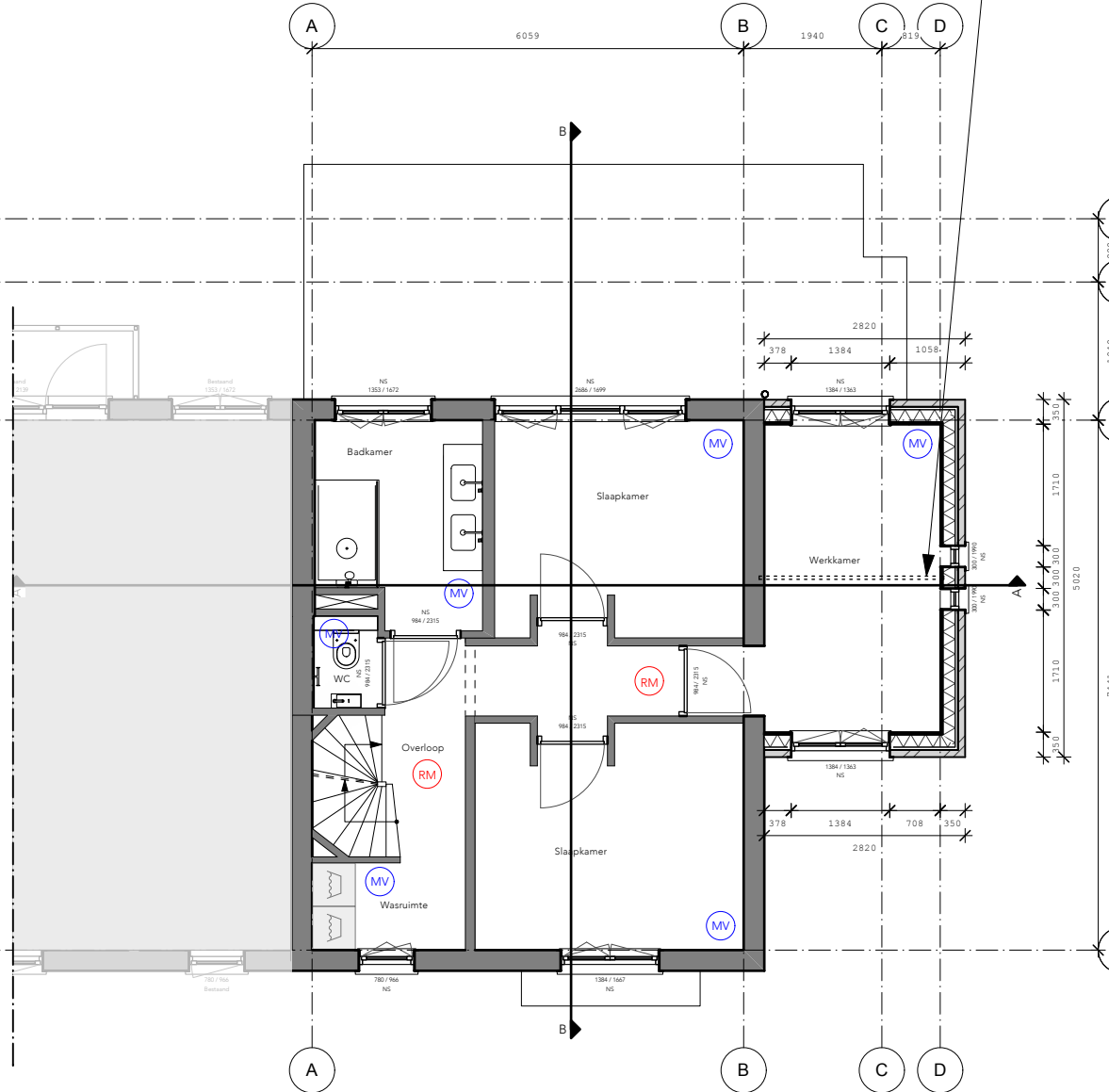
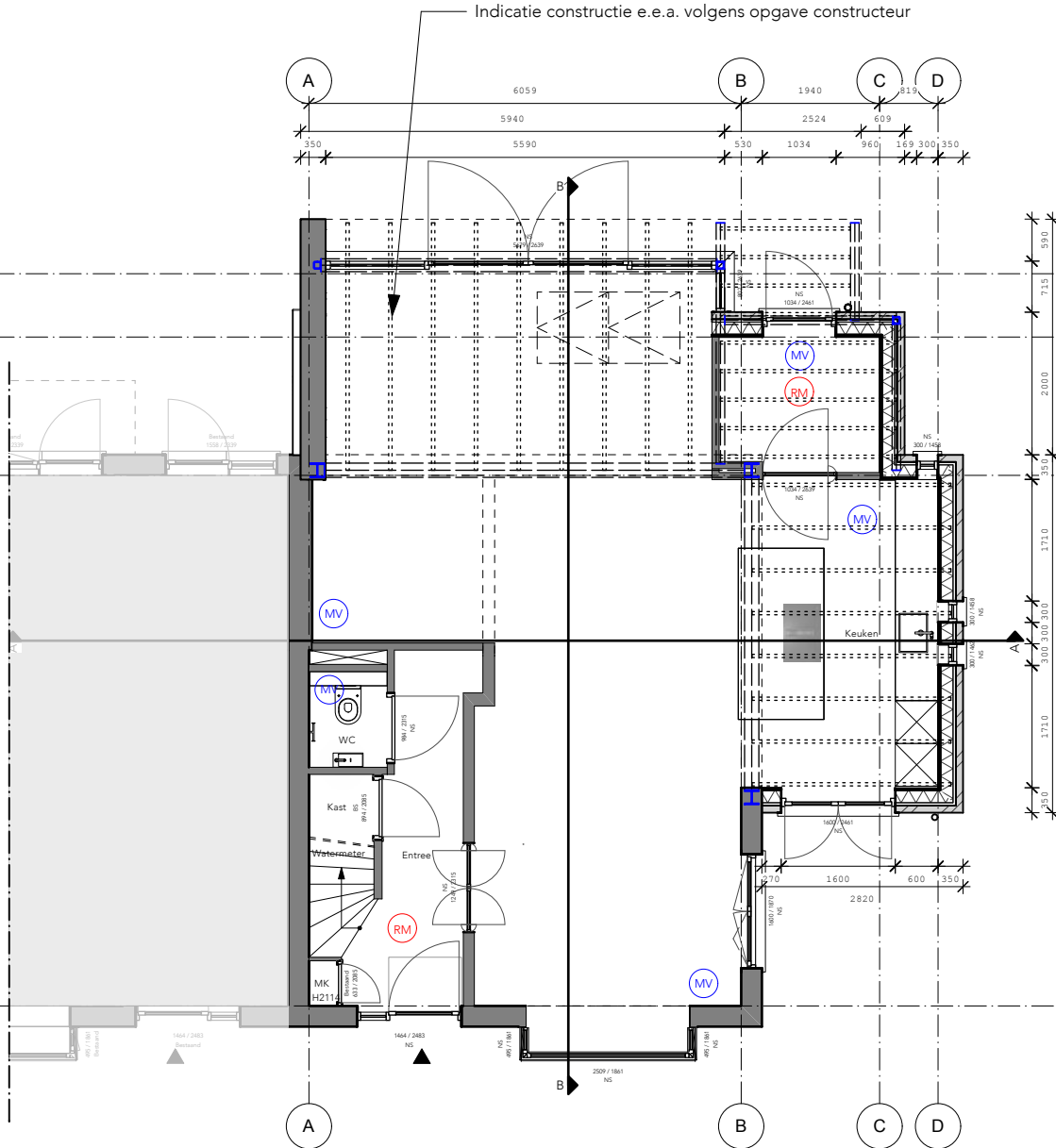
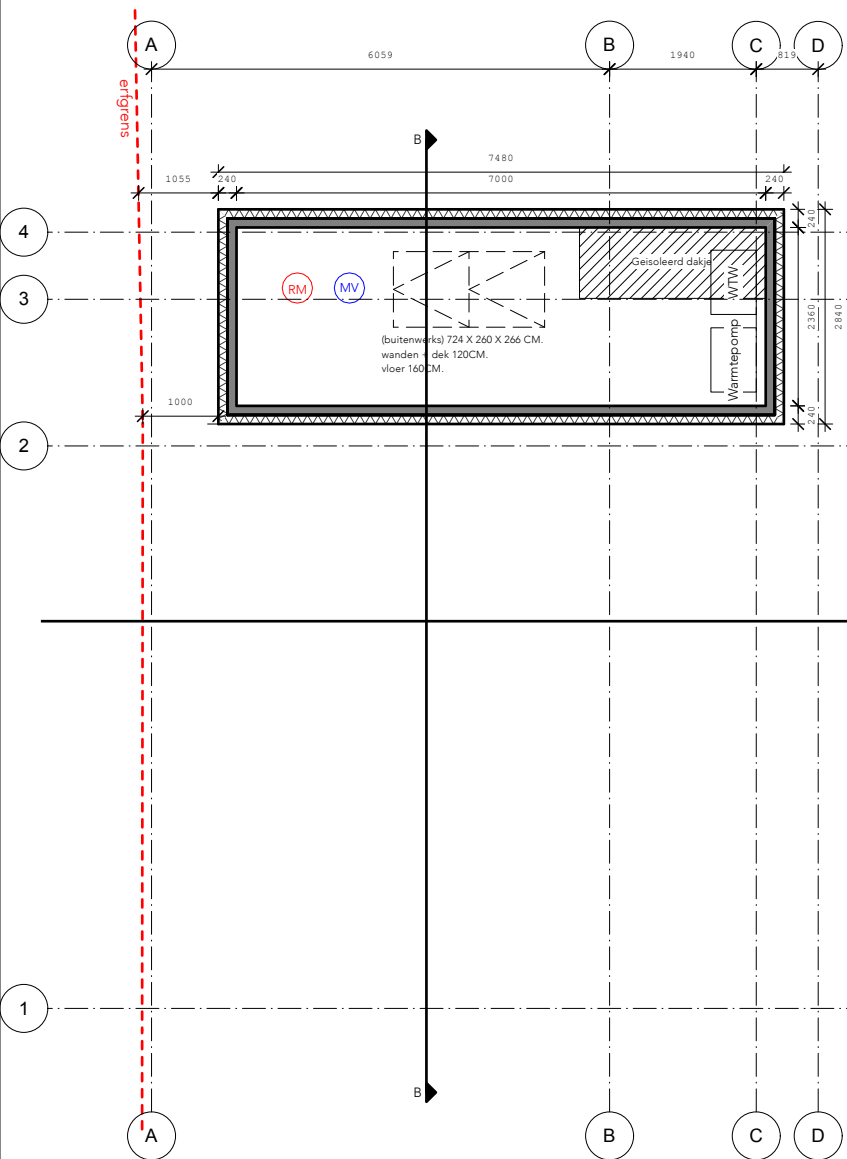
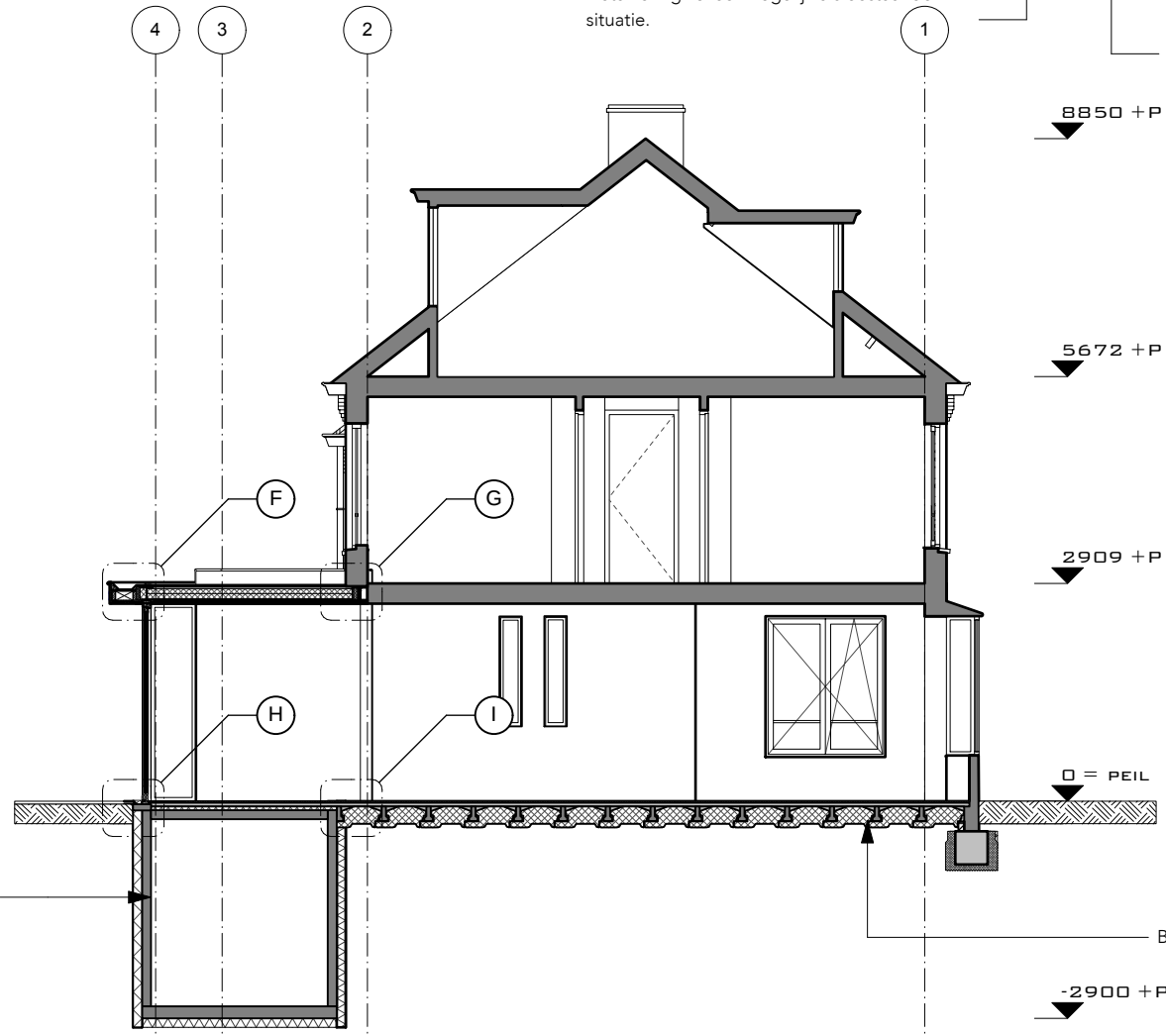
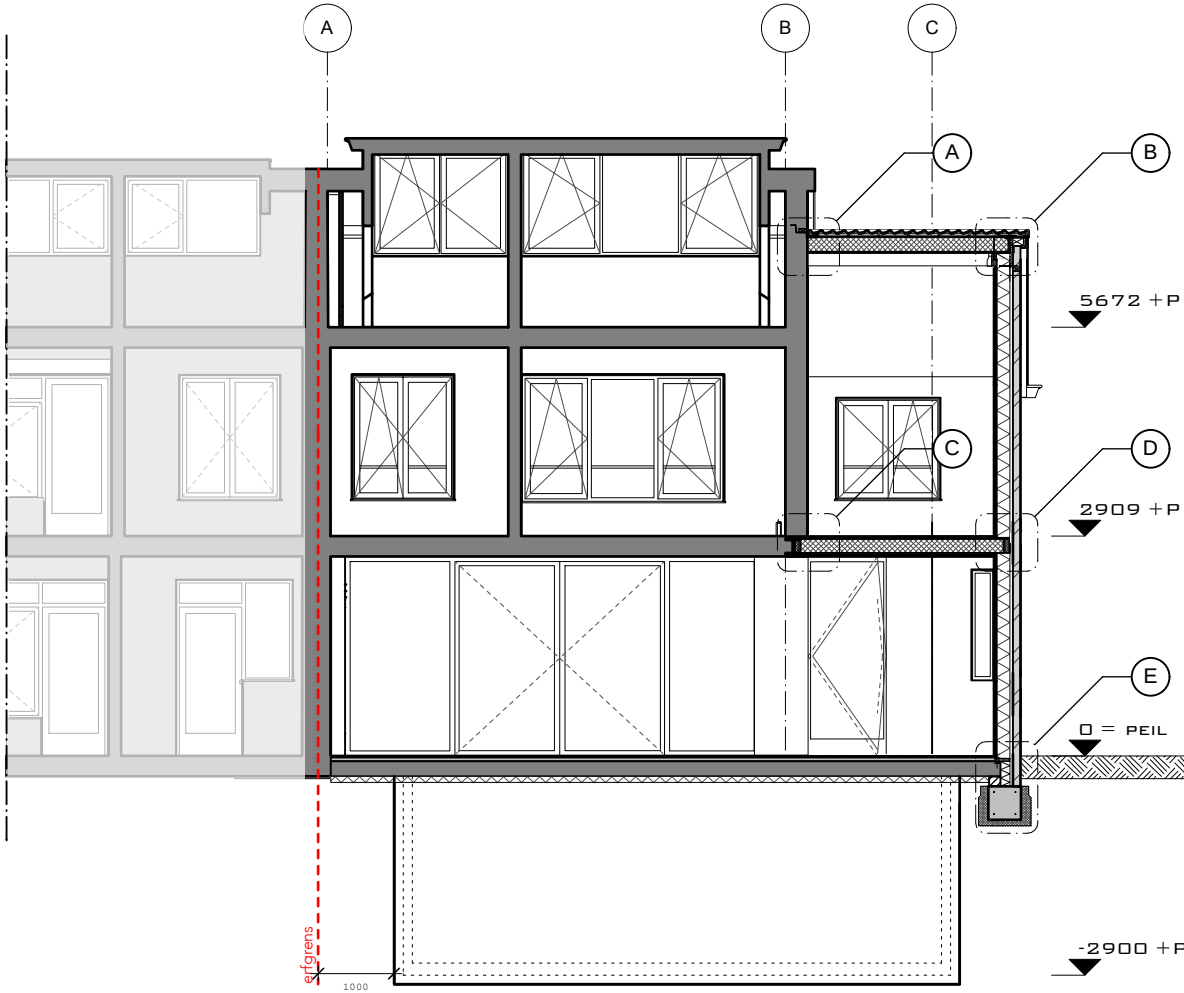
Datum wijzigingen: Definitief

Printdatum: 05-02-2026

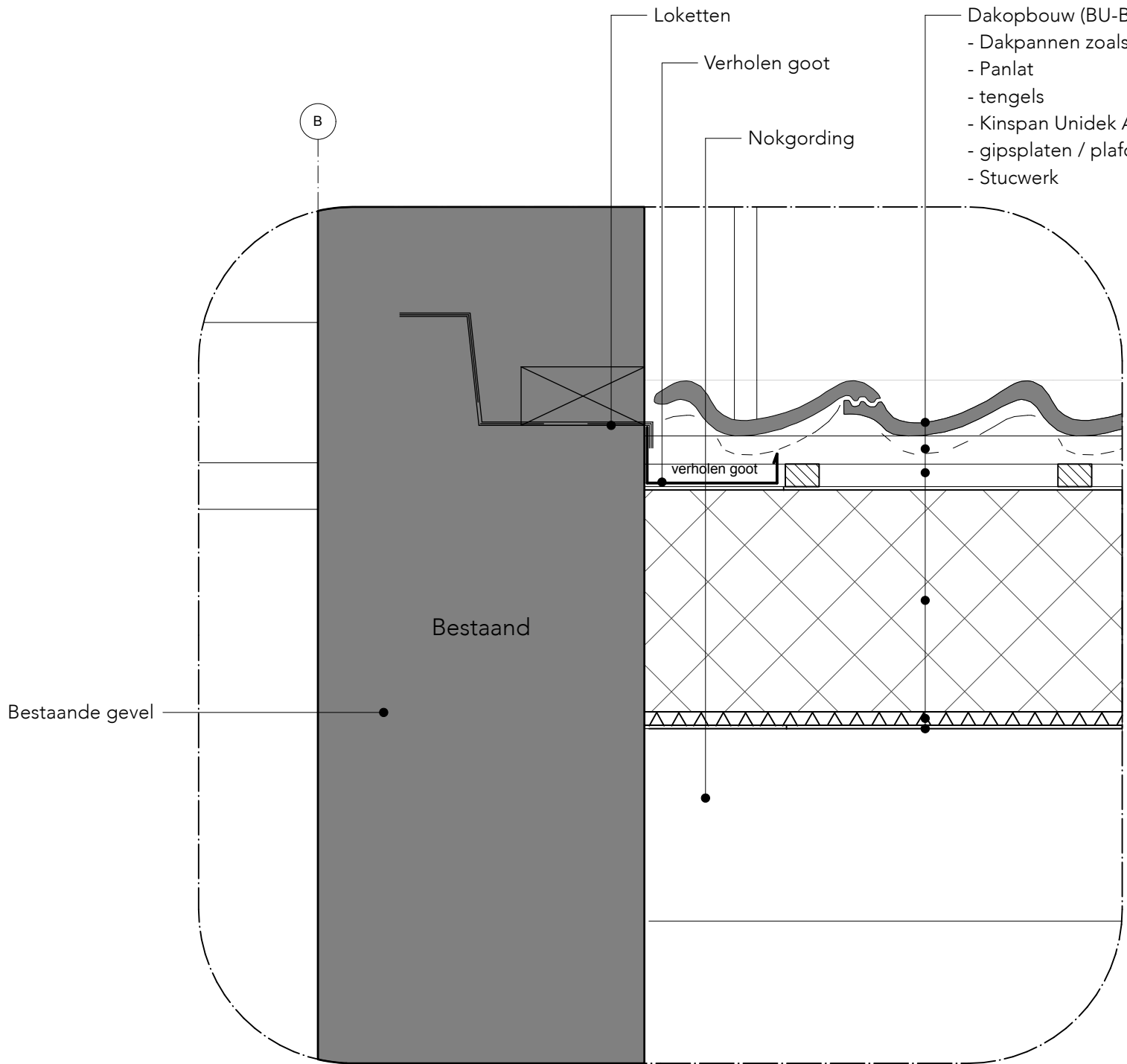


BETREFT: AANBOUW

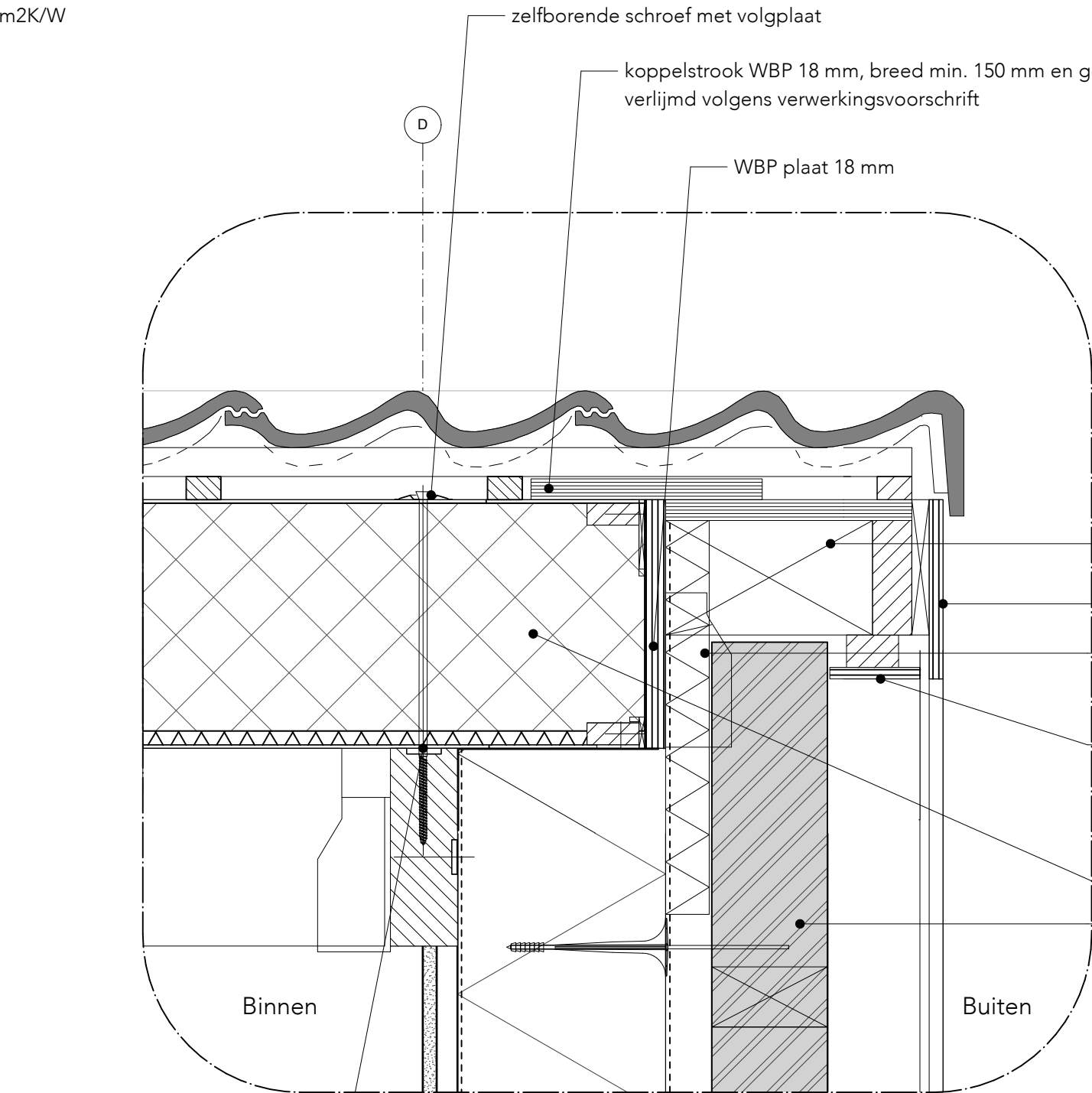
- ALGEMEEN
- gebruiksfunctie van het bouwwerk betreft woonfunctie
 - toe te passen bouwproducten dienen te zijn voorzien van een door ministeriele goedgekeurde kwaliteitsverklaring (KOMO, KIWA, KEMA, BRL of CE-markering) tenzij anders aangegeven
 - alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm)
 - op dit project is het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van toepassing als ware het letterlijk op dit blad opgenomen
 - elektrische installaties tenminste volgens NEN 1010
 - Rc waarde volgens Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
 - Constructie volgens opgave constructeur



PRINCIPE DETAILS A T/M E



PRINCIPE DETAIL A

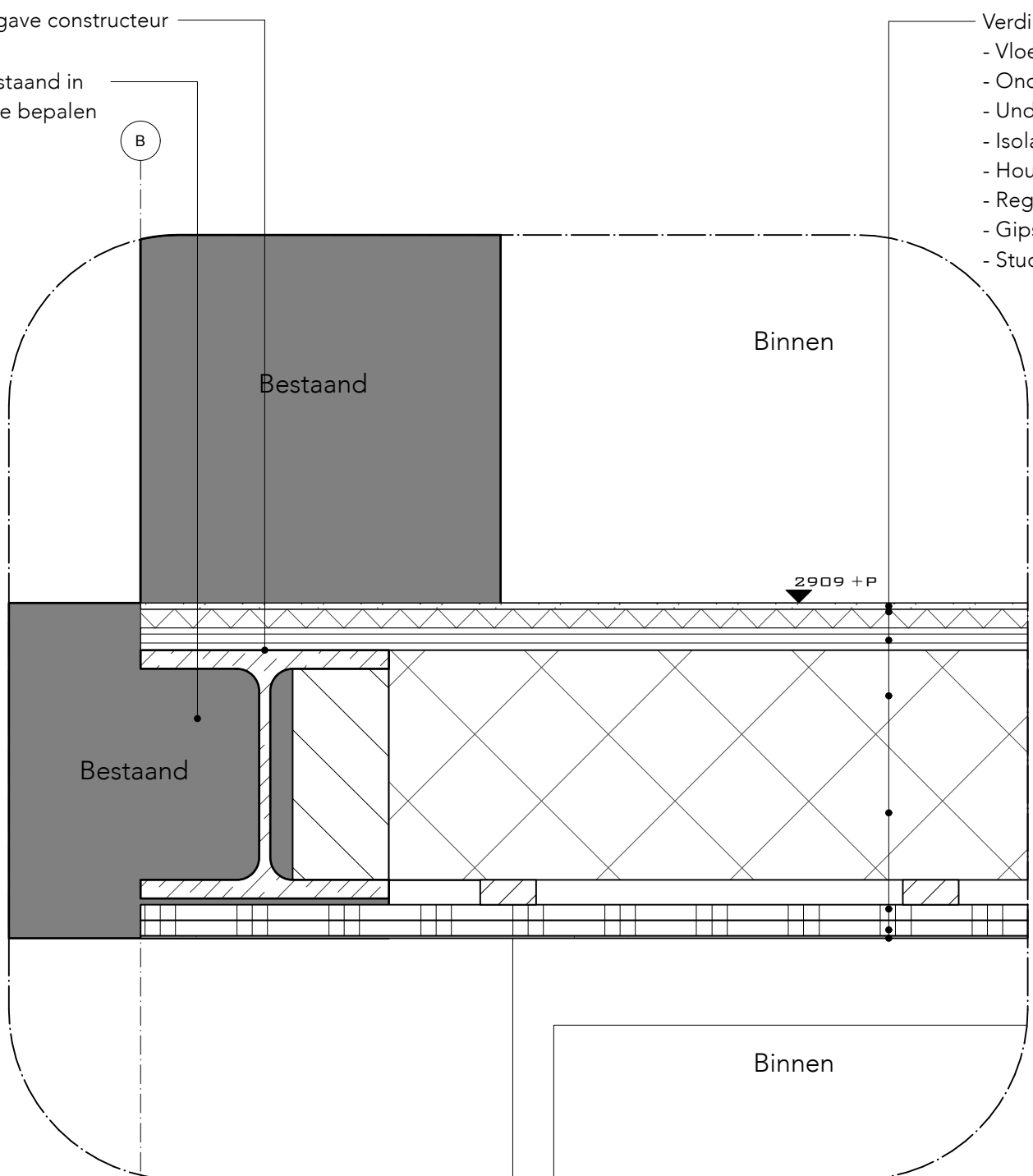


PRINCIPE DETAIL B

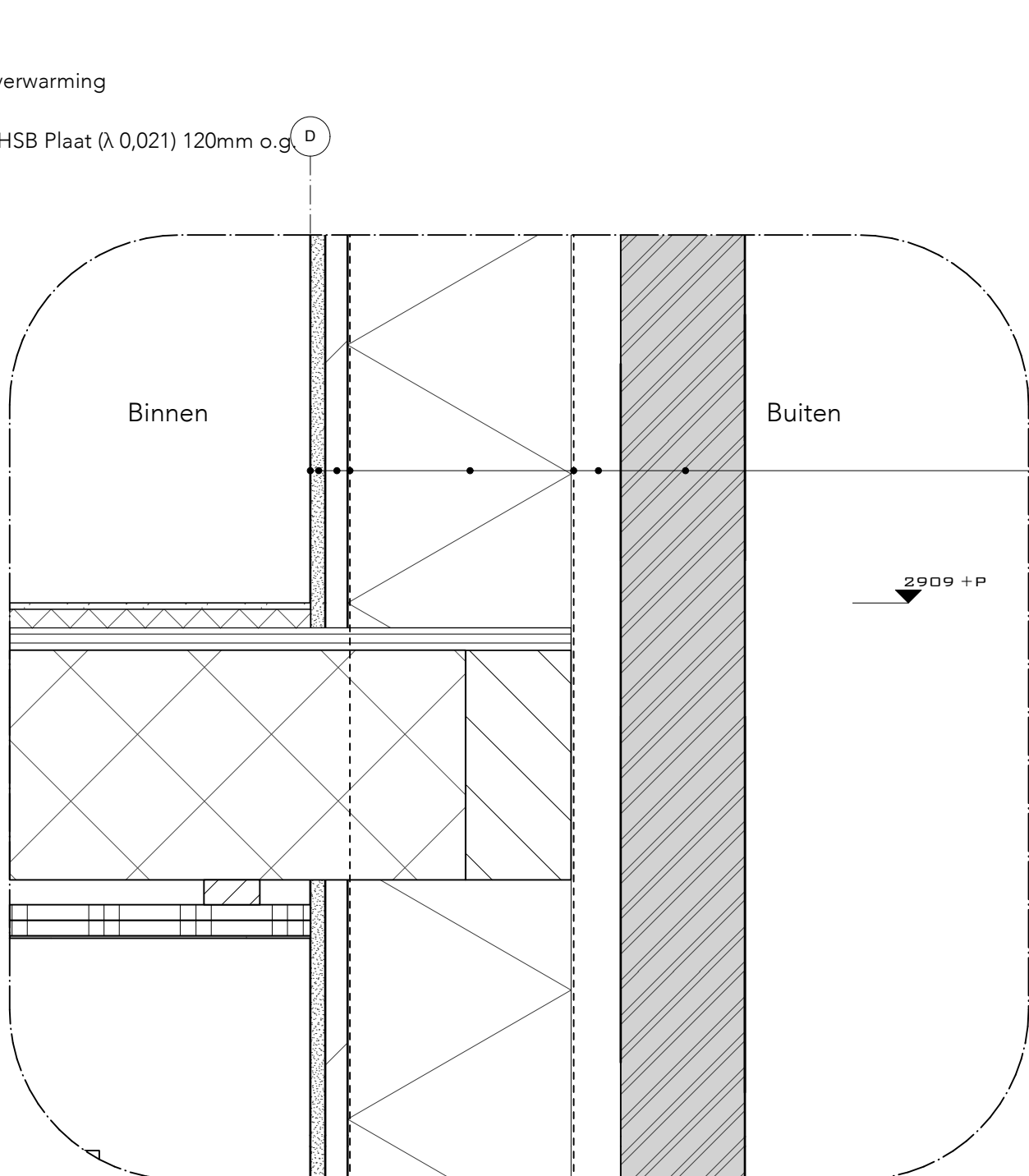
- WBP plaat 18 mm. Samengestelde overstekklos max h.o.h. 600 mm
- Hard houten kantlat detaillering zoals bestaand, geschilderd wit
- Balkschoen h.o.h. max. 600 mm
- Hard houten onderzijde overstek zoals bestaand, geschilderd wit (als bestaand)
- Kingspan Unidek Aero o.g.
- Gevel metselwerk zoals bestaand metselwerk

Geficell SK of luchtdichte afdichtingsband

Constructie volgens opgave constructeur
Aansluiting met bestaand in het werk definitief te bepalen



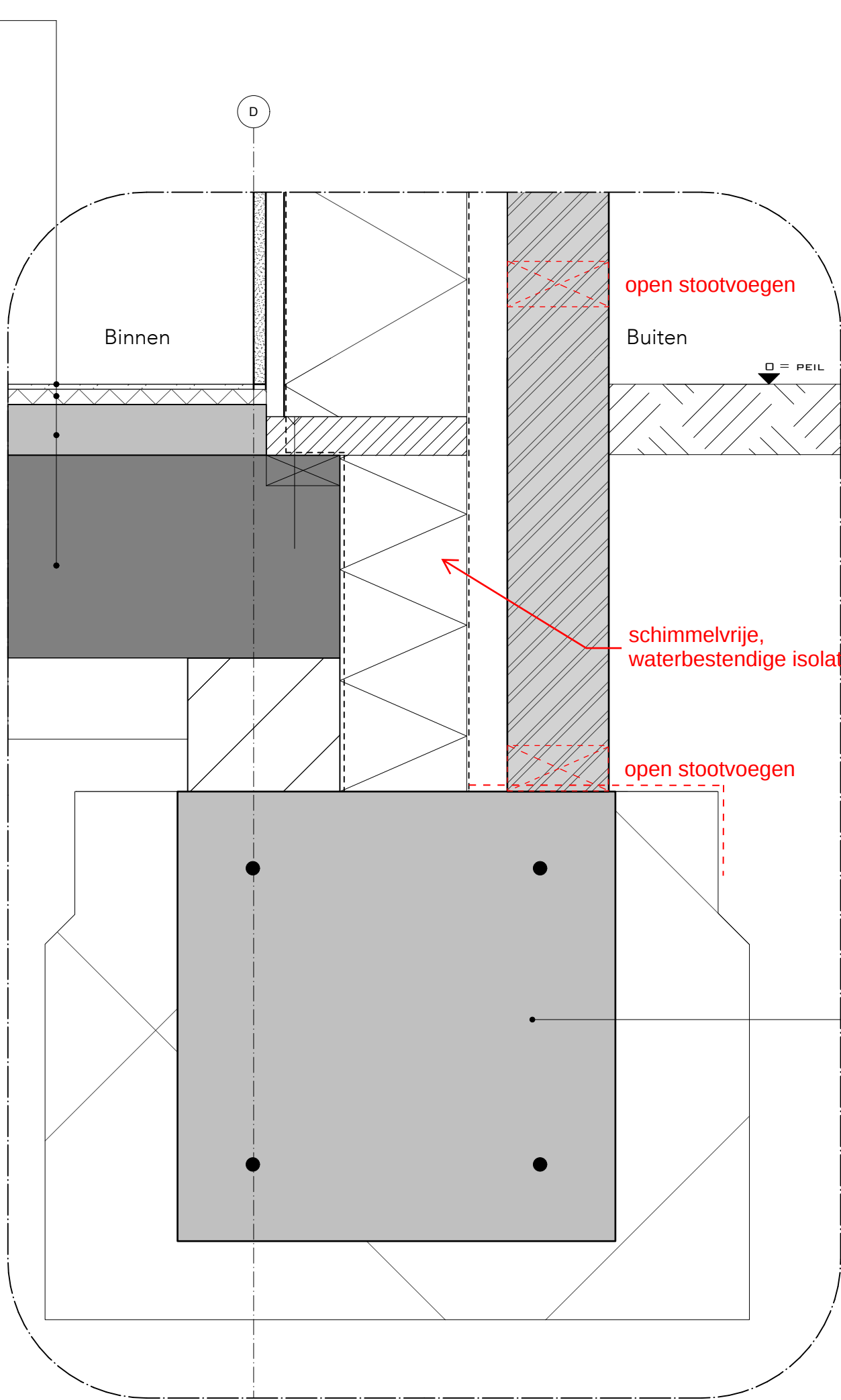
PRINCIPE DETAIL C



PRINCIPE DETAIL D

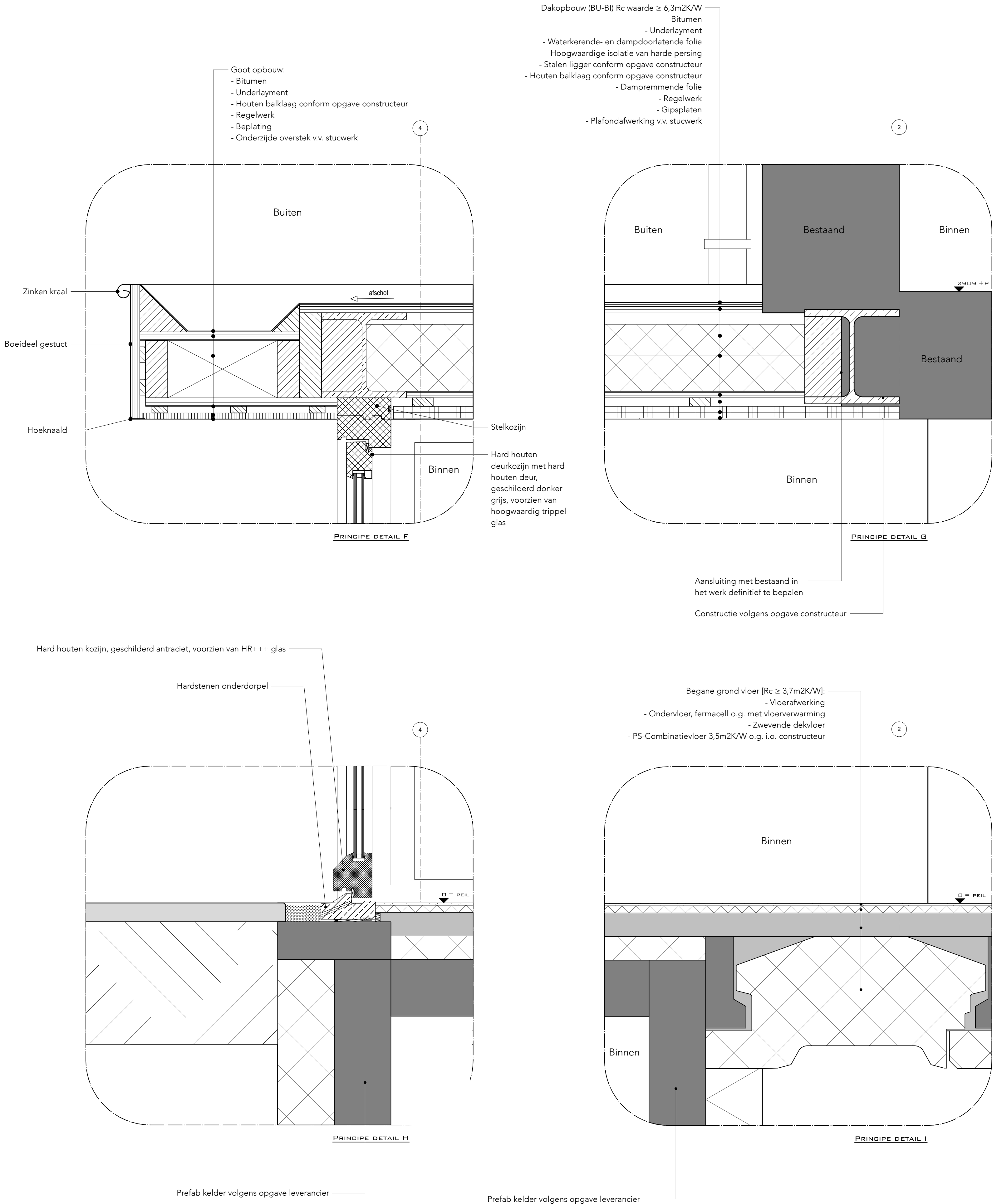
- Gevelopbouw [Rc ≥ 4,7m2K/W]:
- Metselwerk zoals bestaand
- Luchtsponw
- Waterkerende- en dampdoorlatende laag
- Isolatie Kingspan Kooltherm K12 (D) HSB Plaat (λ 0,021) 180mm o.g.
- Stijl- en regelwerk
- Dampremmende laag
- Undelayment
- Gipsplaten
- Stucwerk + sauswerk

- Begane grond vloer [Rc ≥ 3,7m2K/W]:
- Vloerafwerking
- Ondervloer, fermacell o.g. met vloerverwarming
- Zwevende dek vloer
- PS-Combinatievloer 3,5m2K/W o.g. i.o. constructeur



PRINCIPE DETAIL E





Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 05-03-2026

Ons kenmerk: Z/26/231001

KAMERLINGVANDERBURGH

INTERIOR-ARCHITECTURE · LANDSCAPE

TERWEGE 13B | 3241 CW | OEGSTGEEST | INFO@KAMERLINGVANDERBURGH.NL | 071-35 12 13B

FAM. BROEKMAN PRINSES MARIJKELAAN

Projectnummer: 25.597 Tekeningnummer: VG_30_00_01

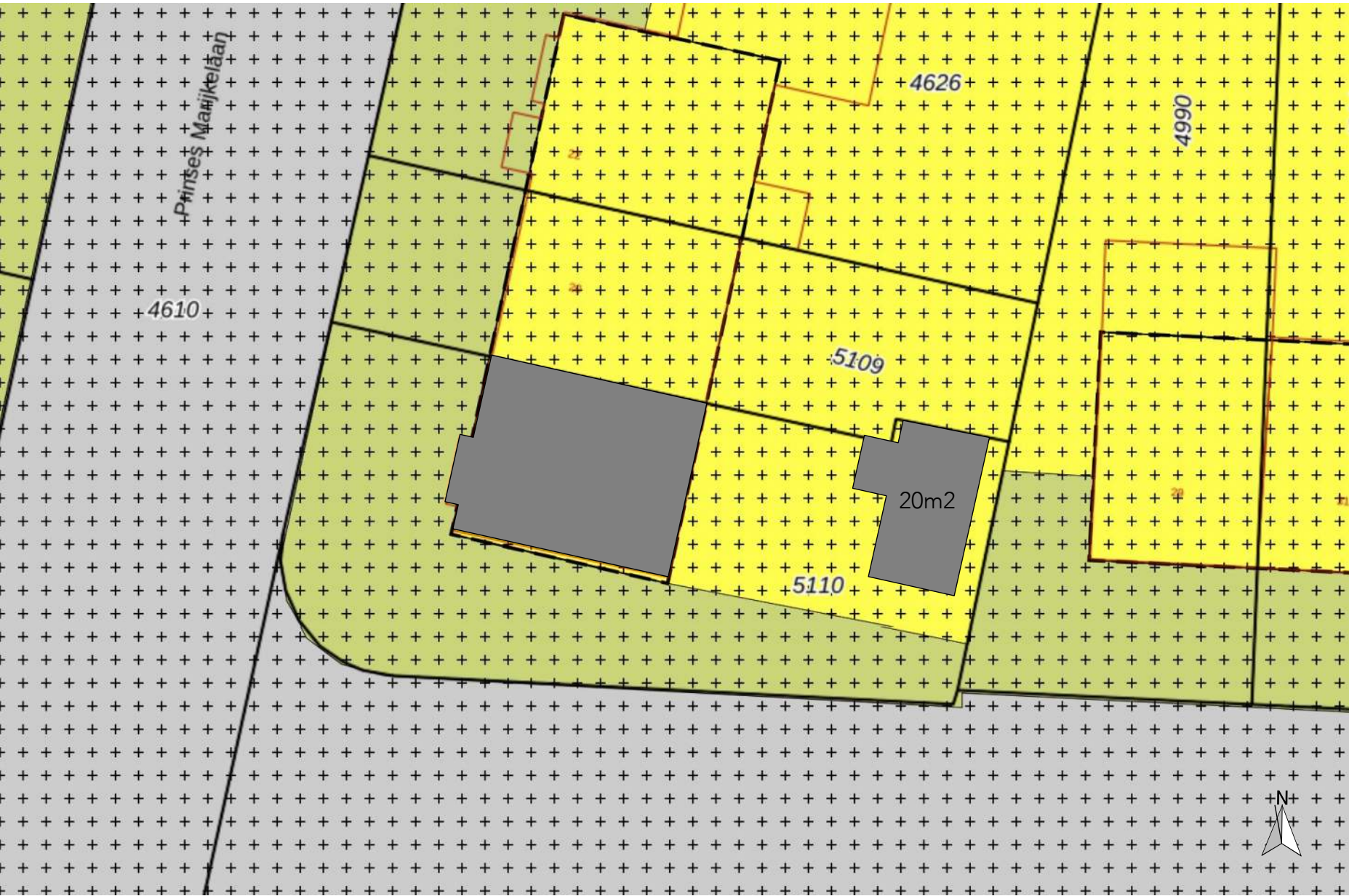
Datum: 05-02-2026

Getekend door: SB Schaal: 1:5

Datum wijzigingen: Definitief

SITUATIE

BESTAAND



KAMERLINGVANDERBURGH
INTERIOR · ARCHITECTURE · LANDSCAPE

TERWEEWEG 138 | 2341 CW | OEGSTGEEST | INFO@KAMERLINGVANDERBURGH.NL | 071-36 12 132

FAM. BROEKMAN PRINSES MARIJKELAAN

Projectnummer: 25_597 Tekeningnummer: VG_90_00_00

Datum: 10-02-2026

Getekend door: SB

Datum wijzigingen: Definitief

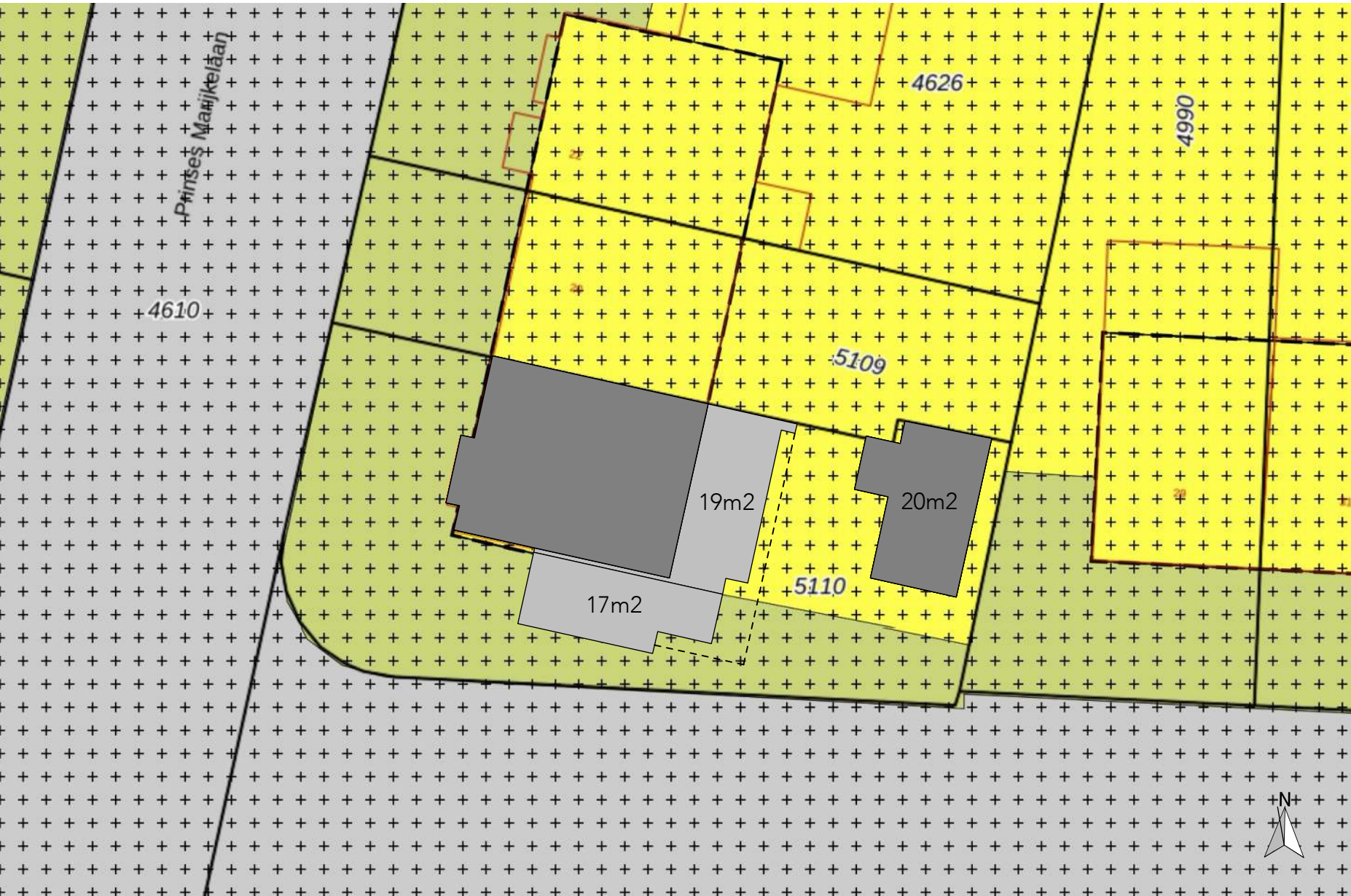
Printdatum: 10-02-2026

SITUATIE

NIEUW

WONEN + TUIN

AANBOUW ZIJ- EN ACHTERGVEL



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 05-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/231001

KAMERLINGVANDERBURGH
INTERIOR · ARCHITECTURE · LANDSCAPE

TERWEEWEG 138 | 2341 QW | OEGSTGEEST | INFO@KAMERLINGVANDERBURGH.NL | 071-36 12 132

FAM. BROEKMAN PRINSES MARIJKELAAN

Projectnummer: 25_597 Tekeningnummer: VG_90_00_01

Datum: 10-02-2026 SITUATIE | NIEUW

Getekend door: SB Schaal: 1:200
Formaat: ISO A3

Datum wijzigingen: Definitief

Printdatum: 10-02-2026

IMPRESSIE

