

Aan:

[REDACTED]
Dorpsstraat 28
2343BA Oegstgeest

Verzenddatum 9 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/232587
Dso nummer 2026030501413
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 5 maart 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Dorpsstraat 28 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	05-03-2026
02. Tekeningboekje_Aanvraag dakkapel	Tekening	25-02-2026

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 'Voscuyl en Bloemenbuurt'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 20).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. De nieuwe dakkapel vervangt de bestaande dakkapel en wordt op dezelfde positie in het voordakvlak geplaatst. 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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij adviseren u dringend om uw bouwplan alsnog met uw directe burens 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/26/232587.

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  onder vermelding van ons kenmerk.

van der Tholen publiceeraar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260305 01413 000 (ingediend op 05-03-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/232587

Project

Naam van dit project

[Redacted]

Projectomschrijving

vervangen dakkapel voorzijde 2e etgae

Locatie

Adres

Dorpsstraat 28, 2343BA 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

[Redacted]

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

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 09-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/232587*

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Wolf Bouwtekeningen

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

57506515

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

-

Straatnaam

Tolhuisweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

9

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7738PX

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Witharen

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

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.
vervangen dakkapel voorzijde 2e etgae

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.
offerte Ruiter dakkapellen

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



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

*Datum: 09-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/232587*

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?
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.
-

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

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
 25-02-2026.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

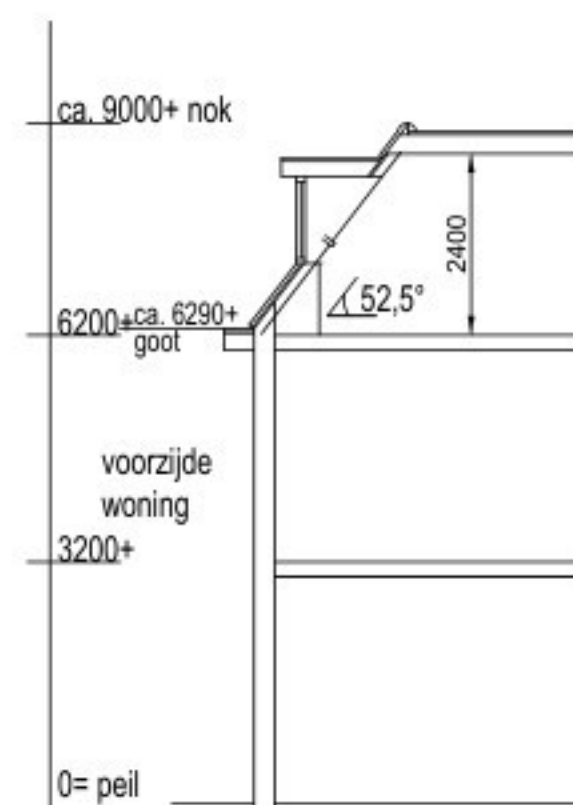
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

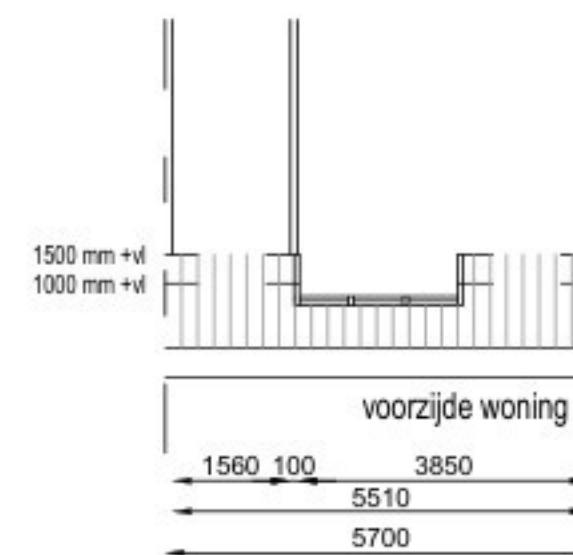




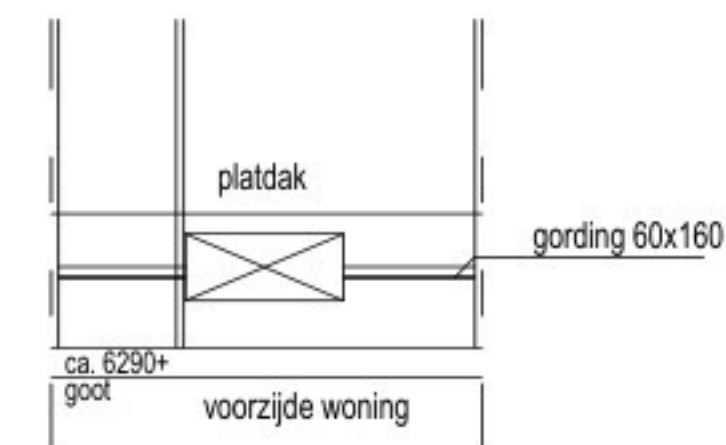
voorgevel bestaand



doorsnede bestaand



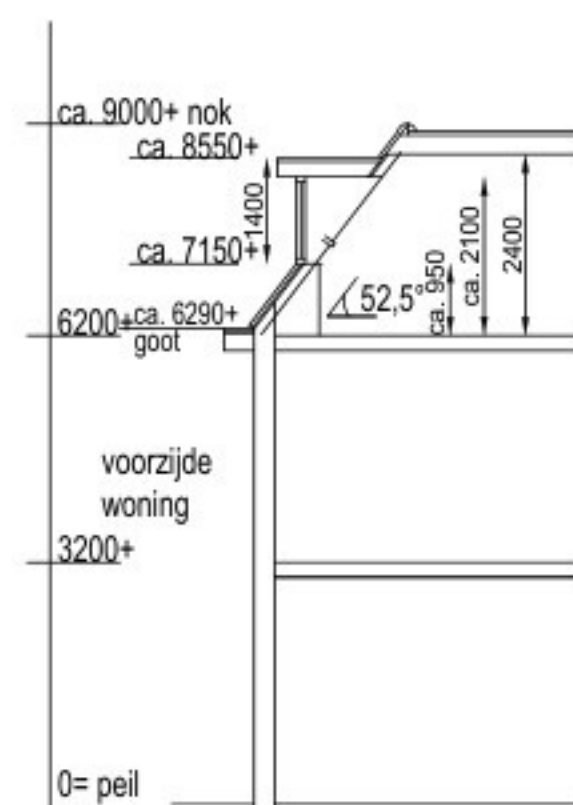
indeling bestaand



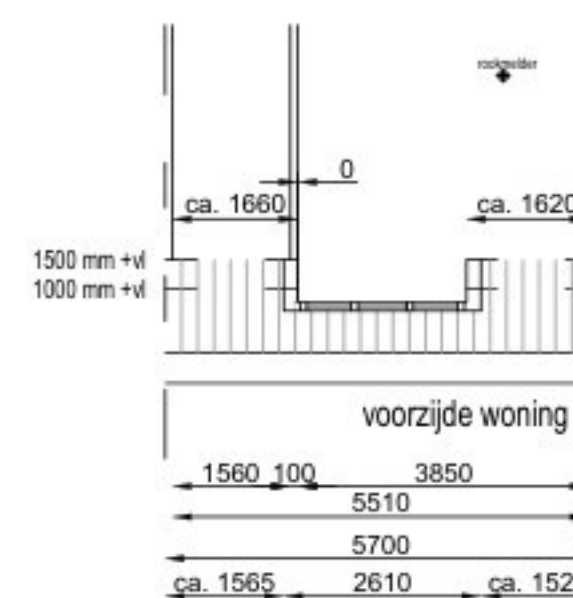
kapplan bestaand



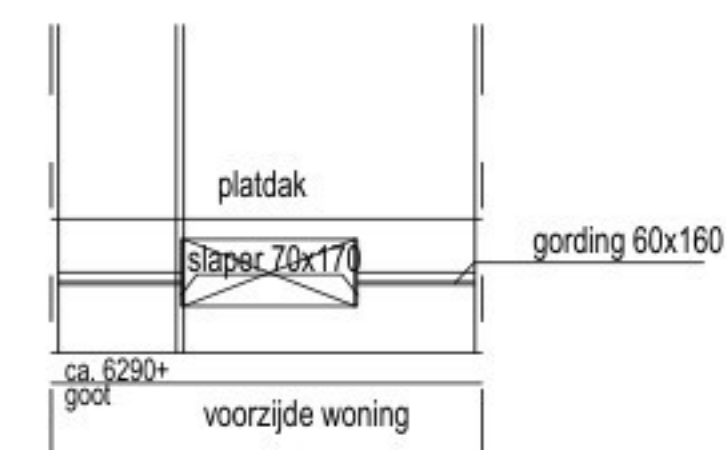
voorgevel nieuw



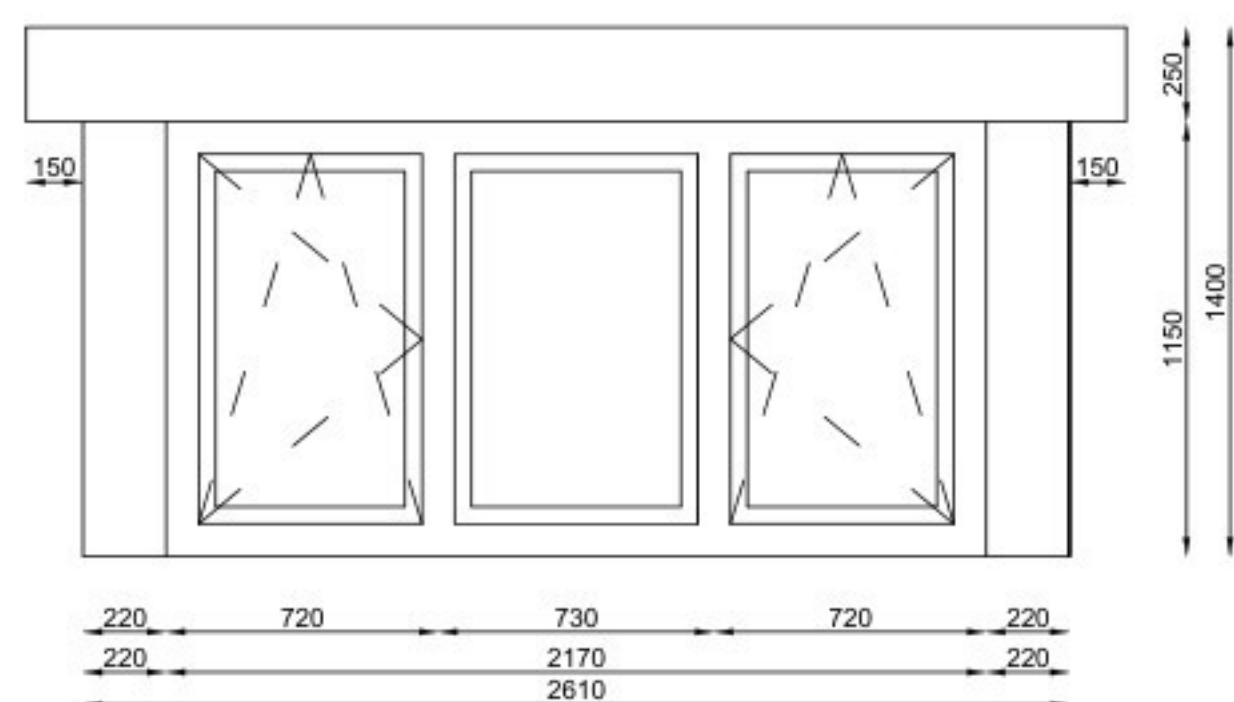
doorsnede nieuw



indeling nieuw



kapplan nieuw



aanzicht dakkapel voorgevel
schaal 1:20
type: Modern



Kleur- en materiaalstaat

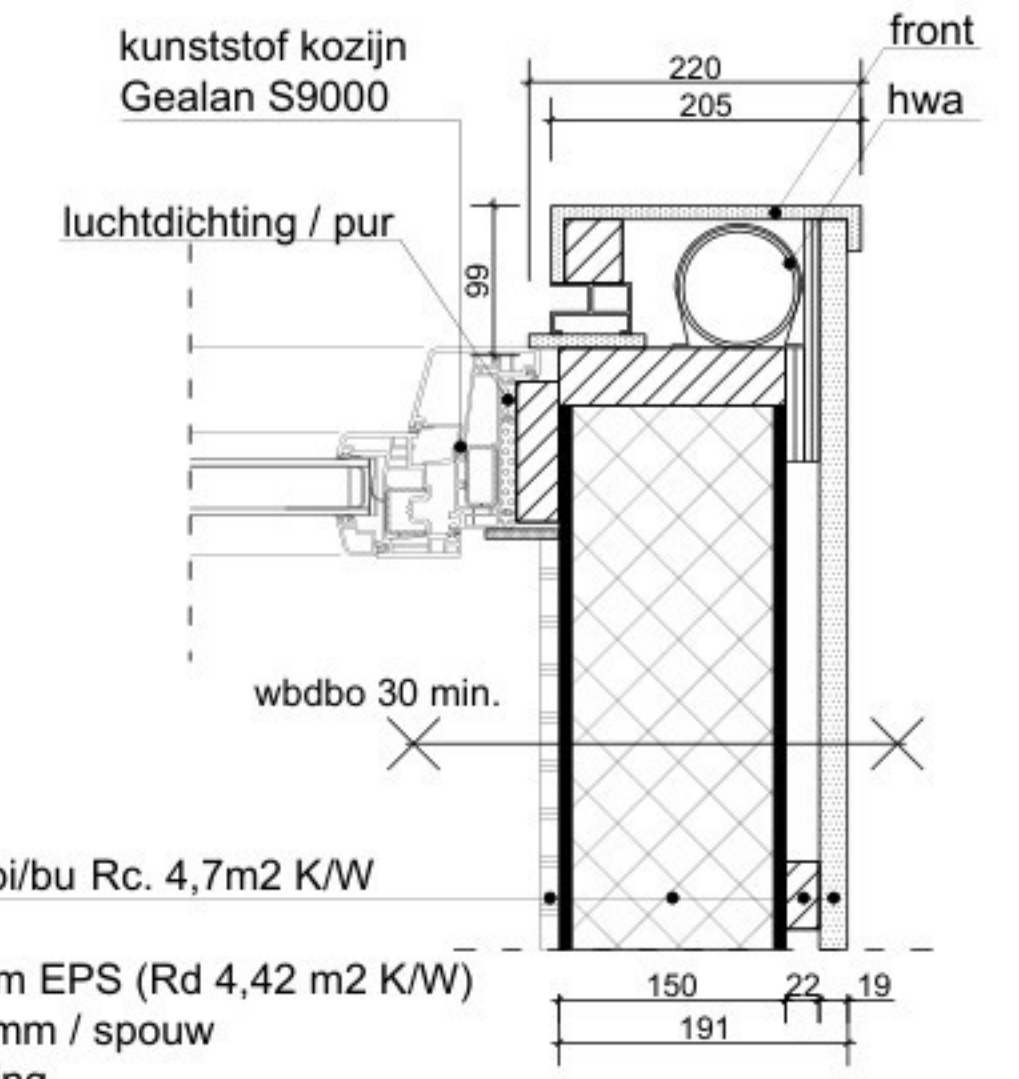
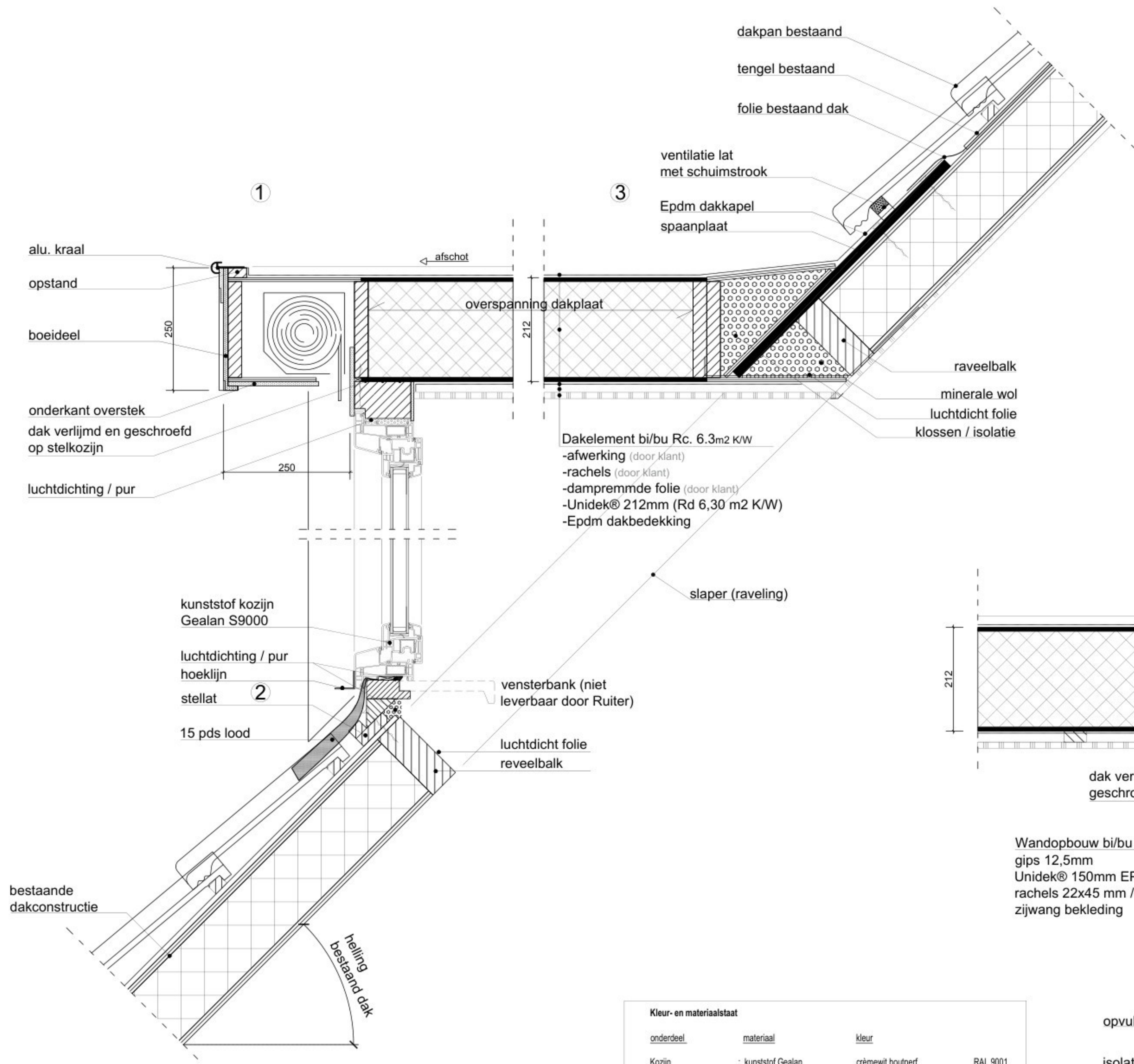
onderdeel	materiaal	kleur	
Kozijn	: kunststof Gealan	crèmewit houtnerf	RAL 9001
Raam	: kunststof	crèmewit houtnerf	RAL 9001
Beglazing	: Isolide Superplus HR++		
zijwangen	: Colordeck kunststof rabat	crème-wit houtnerf	RAL 9001
boeideel	: kunststof / composiet	crème-wit houtnerf	RAL 9001
front	: kunststof/composiet	crème-wit houtnerf	RAL 9001
Onderkant overstek	: kunststof/composiet	crème-wit houtnerf	RAL 9001
dakrand	: Aluminium kraal	blank	
sierlijst	: Progellit sierlijst	crème-wit houtnerf	RAL 9001
Paneel	: -		
Borstwering	: -		
Dakschuimte	: 52,5 graden		
dak overstek	: overstek voor 250 mm, zijkant 150 mm		
ventilatierooster	: -		

rc-waardes dakkapel
rc-waarde zijwangen dakkapel : 4,7 m2.K/W
rc-waarde dak dakkapel : 6,3 m2.K/W

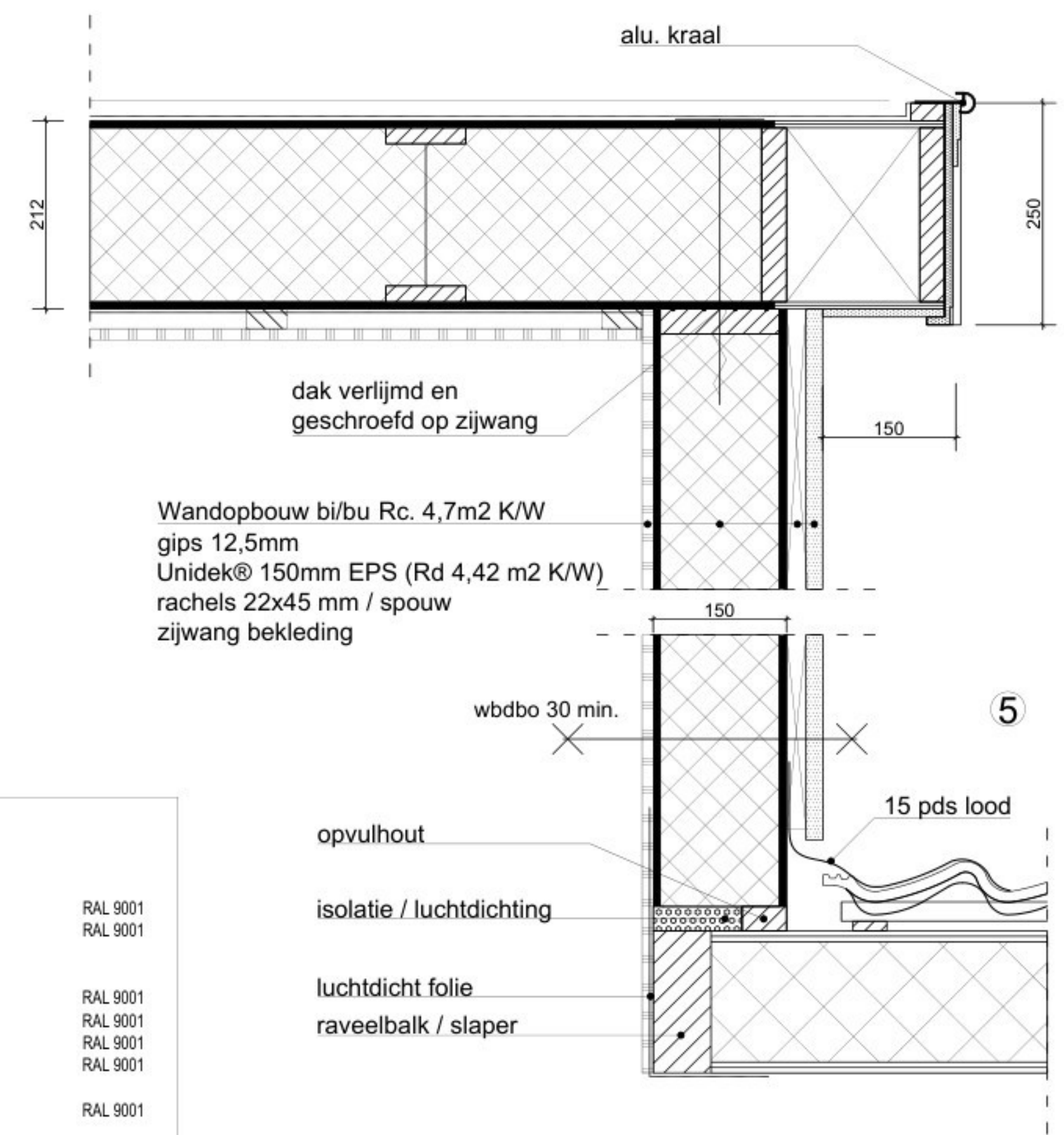


situatie
schaal : 1:1000
gemeente : Oegstgeest
sectie : C
nummer : 3254

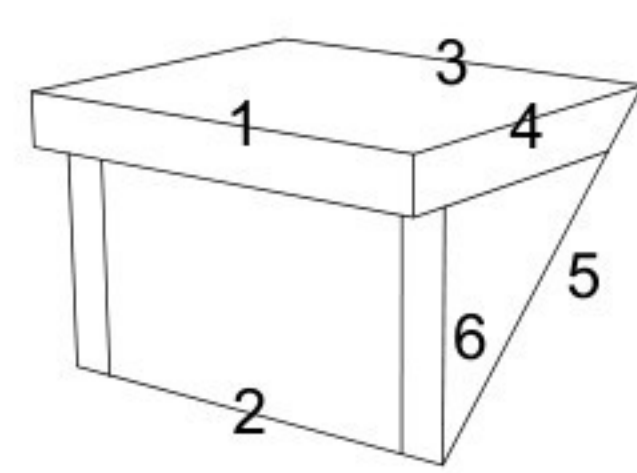
Project	: Aanvraag dakkapel
opdrachtgever	: Ruiters dakkapellen
werknr.	: 2026-296
Schaal	: 1:100
Formaat	: A
Get.	: 25-05-2026
Datum	: 25-05-2026
Wol bouwtekeningen	: van Renswoudestraat 48
7731 EN Oegstgeest	
Wol	: 01
E-mail	: info@ruitersdakkapellen.nl
web	: www.ruitersdakkapellen.nl



Wandopbouw bi/bu Rc. 4,7m2 K/W
 gips 12,5mm
 Unidek® 150mm EPS (Rd 4,42 m2 K/W)
 rachels 22x45 mm / spouw
 zijwang bekleding



Kleur- en materiaalstaat				
onderdeel	materiaal	kleur		
Kozijn	: kunststof Gealan	crémewit houtnerf	RAL 9001	
Raam	: kunststof	crémewit houtnerf	RAL 9001	
Beglazing	: Isolide Superplus HR++			
zijwangen	: Colordeck kunststof rabat	crème-wit houtnerf	RAL 9001	
boeideel	: kunststof / composiet	crème-wit houtnerf	RAL 9001	
front	: kunststof/composiet	crème-wit houtnerf	RAL 9001	
Onderkant overstek	: kunststof/composiet	crème-wit houtnerf	RAL 9001	
dakrand	: Aluminium kraal	blank		
sierlijst	: Progelit sierlijst	crème-wit houtnerf	RAL 9001	
Paneel	: -			
Borstwering	: -			
Dakshuinde	: 52,5 graden			
dak overstek	: overstek voor 250 mm, zijkant 150 mm			
ventilatirooster	: -			
rc-waardes dakkapel				
ro-waarde zijwangen dakkapel	: 4,7 m2 K/W			
ro-waarde dak dakkapel	: 6,3 m2 K/W			



principe details
 schaal 1 : 5
 toegevoegd inhoud + oppervlakte
 inhoud + 0 m³
 oppervlakte + 0 m²

Project : Aanvraag dakkapel		
Opdrachtgever : Ruiter dakkapellen		
Wol bouwplanning van Renswijkstraat 48 7731 EN Oegstgeest		
Wol bouwplanning van Renswijkstraat 48 7731 EN Oegstgeest		
Opdrachtgever : Ruiter dakkapellen	Werknr. : 2026-296	
Schaal : 1:5	Formaat : A1	
Datum : 25-03-2026	Gepl. : A	
Gepl. : B	Gepl. : C	
Gepl. : D	Gepl. : E	

Maten in het werk te controleren en bepalen