

Verzenddatum 15 november 2022  
Ons kenmerk Z/22/162118  
OLO-nummer 7279651  
Contactpersoon Dhr. A. el Messaoudi  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 26 september 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een orangerie in de achtertuin van de Haarlemmerstraatweg 2A in Oegstgeest.

#### Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

#### Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
7279651_1664200230913_papierenformulier.pdf 0579a43d925c-579e-4c24-a8b9-38e4ba670b15	Aanvraagformulier	26-09-2022
7279651_1664200134454_orangerie_Haarlemmerstraatweg_2A.pdf 05791b5721c5-27a3-4387-ab95-a092102308ed	Kleurenfoto's	26-09-2022
7279651_1664200089316_orangerie_hstrw_2a_26092022.pdf 0579e287d1c2-05b8-432f-8e75-b871dc7c2755	Tekeningen en plattegronden	26-09-2022

#### Overwegingen

##### Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Dorpsstraat & Elsgeesterpolder' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 18 oktober 2022 het volgende aangegeven:

**Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".**

Wij volgen het advies van de welstandscommissie en zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 17.2.2 onder d van het bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken een maximum bouwhoogte mogen hebben van 3 meter. In onderhavig plan wordt een bouwhoogte aangevraagd van 5 meter. De toegestane bouwhoogte wordt hiermee met 2 meter overschreden. Nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

#### Activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

In artikel 17.4 van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van artikel 17.2.2, en een hoogte van bijgebouwen toe te staan tot maximaal 5 meter, onder de voorwaarde dat er geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de daglichttoetreding bij naburige hoofdgebouwen. Door gebruik te maken van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om de gevraagde vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1 van de Wabo. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

#### *Overwegingen*

- Op het bouwwerk wordt vanaf de hoogte van 2,5 meter een schuine kap geplaatst, de maximale hoogte wordt daardoor 5 m. Het ruimtelijke effect van deze constructie is minder dan in het geval er een plat dak geplaatst zou worden op 5 meter hoogte. Indien er voldoende afstand tot de perceelsgrenzen is, kan een bijbehorend bouwwerk met een schuin dak en een hoogte van 5 meter voorstelbaar zijn. Omdat het volume van het bouwwerk daarmee ook beperkt blijft. In dit geval is de afstand tot de perceelsgrenzen groot genoeg, zodat de orangerie vanaf omliggende percelen beperkt zichtbaar is of niet storend is en er ontstaat ook geen nadelige situatie ten aanzien van de daglichttoetreding.
- De orangerie wordt geplaatst achter de bestaande woning aan de Haarlemmerstraatweg 2a. De woning is 8 meter hoog en ligt op meer dan 30 meter afstand van de Haarlemmerstraatweg. Door de afstand tot deze weg en de ligging achter een hoger hoofdgebouw is de orangerie vanaf deze kant niet zichtbaar. Verder ligt het achtererf naast het Jan van Gilsepad, dit is een fietspad. Ter hoogte van het achtererf is er een hoge haag aanwezig zodat het achtererf niet zichtbaar is vanaf het Jan van Gilsepad. Door deze specifieke situatie is er vanuit omliggende openbare ruimte geen zicht op de orangerie. Het ruimtelijke effect van het plaatsen van een orangerie van 5 meter is daarom nihil;
- Het achtererf van de Haarlemmerstraatweg 2 en 2a is onderdeel van het rijksmonument aan de Haarlemmerstraatweg 2. Doordat de redengevende omschrijving zich focust op het hoofdgebouw aan de Haarlemmerstraatweg 2 is geoordeeld dat het niet nodig is om de aanvraag voor te leggen aan de Monumentencommissie.

Om bovengenoemde redenen besluiten wij medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De omgevingsvergunning kan worden verleend.

## **Voorschriften Bouwbesluit**

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen aanwezig zijn op de bouwplaats.

Wij houden toezicht op de uitvoering van de bouw. Om dat te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar [bouwmelding@oegstgeest.nl](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/22/162118.

## **Aanwijzingen**

### *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 moet u bijvoorbeeld een ontheffing aanvragen als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen tijdens het verbouwen van uw woning. U kunt een ontheffing aanvragen via [www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg](http://www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg).

### *Takel- of kraanwerkzaamheden*

Zonder een ontheffing is het niet toegestaan om de openbare weg af te sluiten. Hiervan is in ieder geval sprake als u takel- of kraanwerkzaamheden gaat uitvoeren waardoor de weg enige tijd gestremd wordt. Een aanvraag kunt u doen via het contactformulier op de gemeentelijke website, onder vermelding van "afdeling verkeer". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- Waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- Een beschrijving van de manier waarop het bestaande verkeer toch gebruik kan maken van de weg (een omleidingsroute of - bij gedeeltelijke afsluiting - hoe het verkeer er veilig langs kan).

### *Rookmelders verplicht*

Per 1 juli 2022 is het verplicht om ook in bestaande woningen rookmelders (van het type NEN2555) te hebben. Deze moeten zo geplaatst zijn, dat vanuit iedere kamer een veilige vluchtroute naar de uitgang van de woning ontstaat. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de veiligheidsregio Hollands Midden: <https://hollandsmiddenveilig.nl/rookmelderplichtvve>.

## **Intrekken vergunning**

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Wij kunnen de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

## **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

## **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2022, leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u de legesverordening raadplegen via: <https://www.oegstgeest.nl/bestuur/beleid-en-regelgeving/veelgelezen-regels>.

## **Bezwaar**

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een voorlopige voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Ook kunt u dit verzoek digitaal indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

**Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



de heer C.W.J. Schrieks,  
Manager Ruimte

7279651\_1664200230913\_papierenformulier.pdf 0579a43d925c-579e-4c24-a8b9-38e4ba670b15.pdf

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	7279651
Aanvraagnaam	Orangerie Boerderij Haaswijk
Uw referentiecode	1491

Ingediend op	26-09-2022
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	het oprichten van een orangerie in de achter tuin
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	de bijlagen die nog nodig bevonden worden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	die niet nodig zijn

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngeesterstraatweg 13 Oegstgeest
Postadres:	Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340 BG Oegstgeest
Telefoonnummer:	14071
E-mailadres:	info@oegstgeest.nl
Website:	www.oegstgeest.nl
Contactpersoon:	Klant Contact Center Oegstgeest
Bereikbaar op:	van 09.00 tot 12.00 uur

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

## 6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag waarheid heb ingevuld, dat ik mijn aanvraag/melding wil opsturen naar het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Oegstgeest
Kadastrale gemeente	Oegstgeest
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	3092
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het perceel bestaat uit meerdere nummers, de te wijzigen dakramen bevinden zich op C 1515
----------------------------------	---



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 40

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 132

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 555

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 595

### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

### 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. tuin

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. orangerie

### 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	8	38	38

### 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout/glas	antraciet
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	verticale beplanking	antraciet
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hout/alluminium	antraciet
- Ramen	-	-
- Deuren	hout/alluminium	antraciet
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	hout	licht grijs
Dakbedekking	glas	helder getint

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

### 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
orangerie_hstrw_2a_-26092022_pdf	orangerie_hstrw_2a_26092022.pdf	Anders Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	26-09-2022	In behandeling
orangerie_Haarlemmerstraatweg_2A_pdf	orangerie_Haarlemmerstraatweg_2A.pdf	Welstand	26-09-2022	In behandeling



“binnentuin”



bouwplek gezien vanaf “stal”



bouwplek gezien vanuit “noordoost” zijde



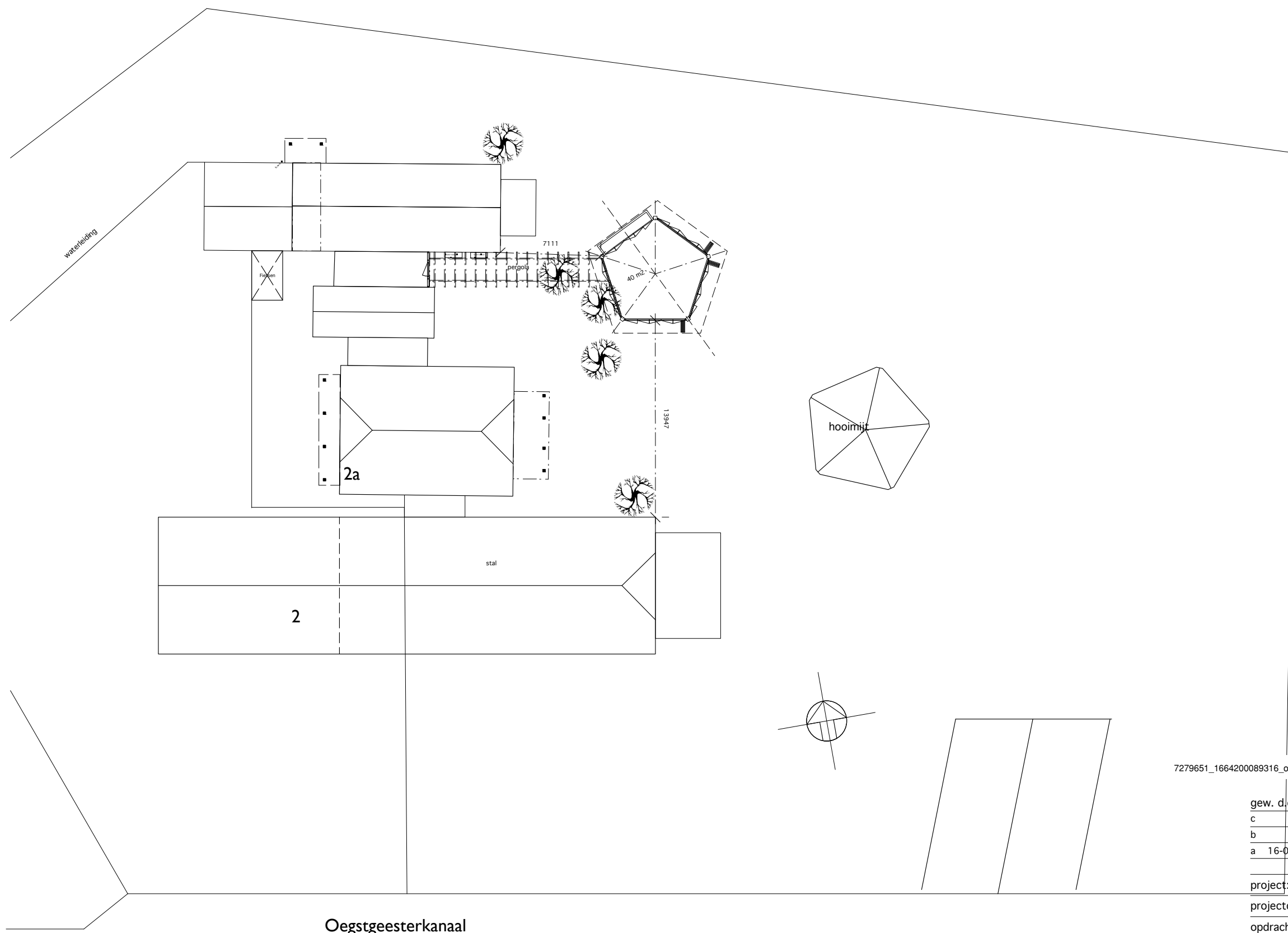
bouwplek



bestaande hoimijt en bouwplek



bestaande hoimijt en bouwplek



Gemeente Oegstgeest  
 Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders van Oegstgeest  
 Datum besluit: 15-11-2022  
 Ons kenmerk: Z/22/162118

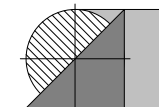
7279651\_1664200089316\_orangerie\_hstrw\_2a\_26092022.pdf 0579e287d1c2-05b8-432f-8e75-b871dc7c2755.pdf

gew. d.d. \_\_\_\_\_  
 c \_\_\_\_\_  
 b \_\_\_\_\_  
 a 16-09-2022 situatie aangepast

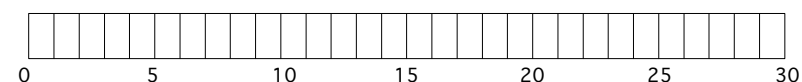
project: ORANGERIE aan de Haarlemmerstraatweg 2A te Oegstgeest  
 projectcode: 1491  
 opdrachtgever: \_\_\_\_\_  
 onderwerp: situatie schets orangerie  
 schaal: 1:300 fase: **bouwvoorbereiding**  
 datum: 08-08-2022 tekeningcode:  
 getekend: hvdh **1491-03-01**

A. Diepenbrocklaan 34  
 2343 NA Oegstgeest  
 tel: 06 51 357478  
 mail: vdhp@ziggo.nl

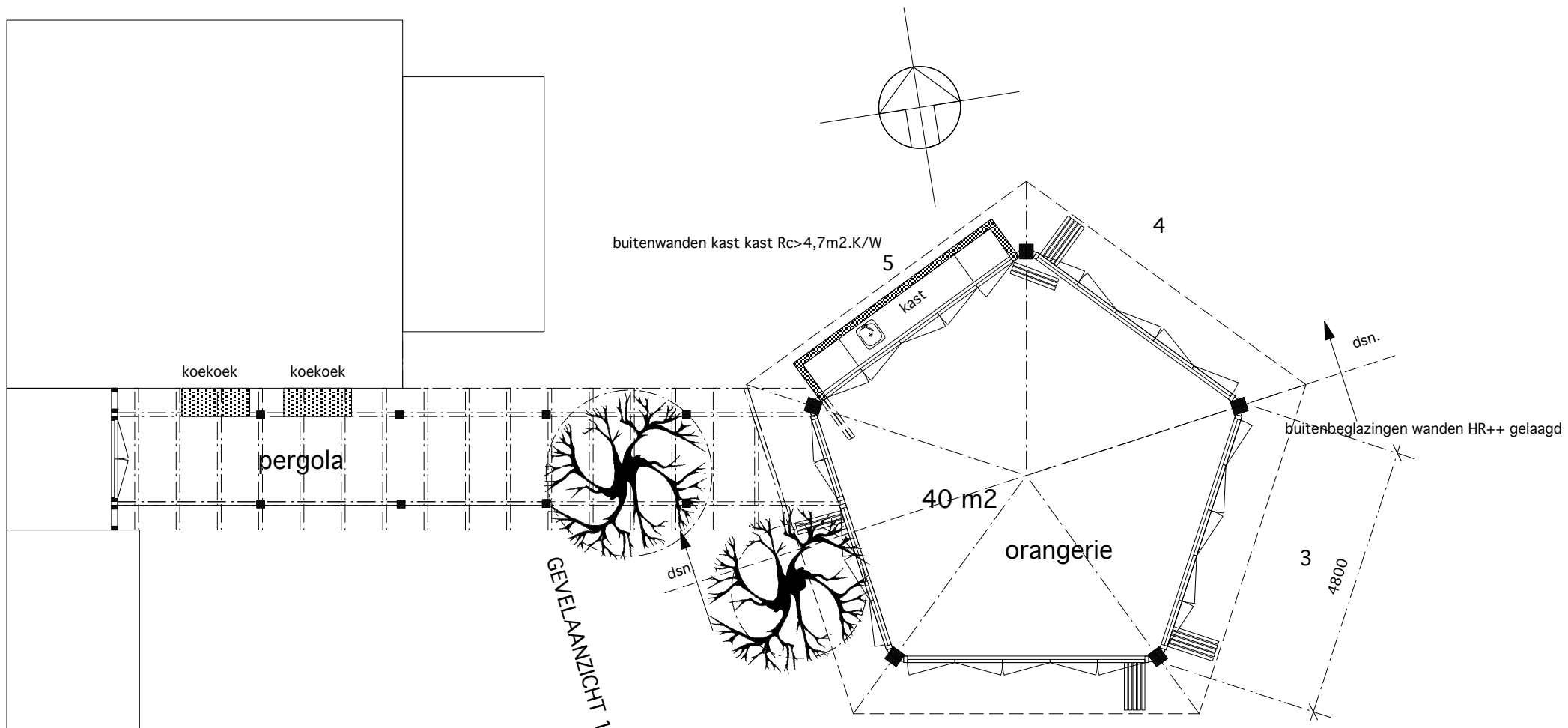
**Van der Haar & partners bv**  
 architecten bna · adviseurs



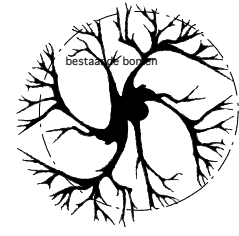
Oegsteesterkanaal



maatlijn in meters

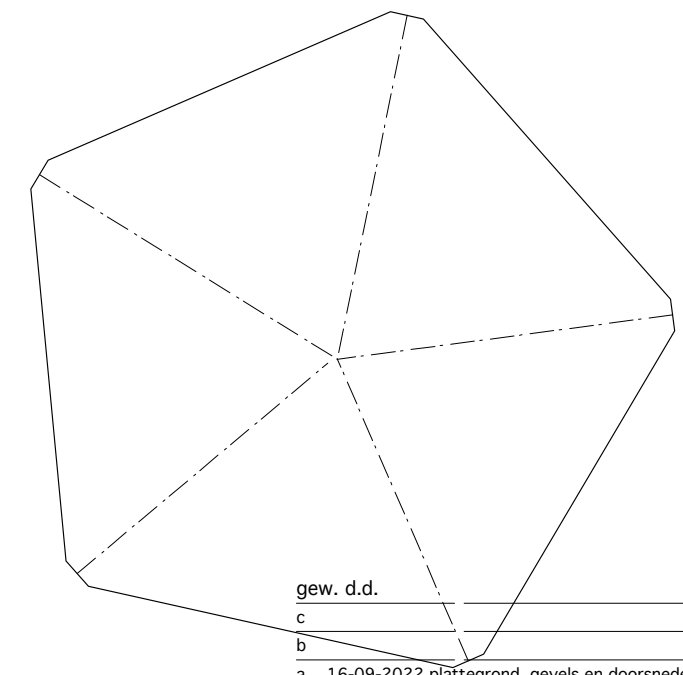


GEVELAANZICHT 1



GEVELAANZICHT 2

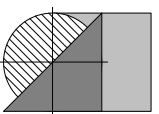
PLATTEGROND

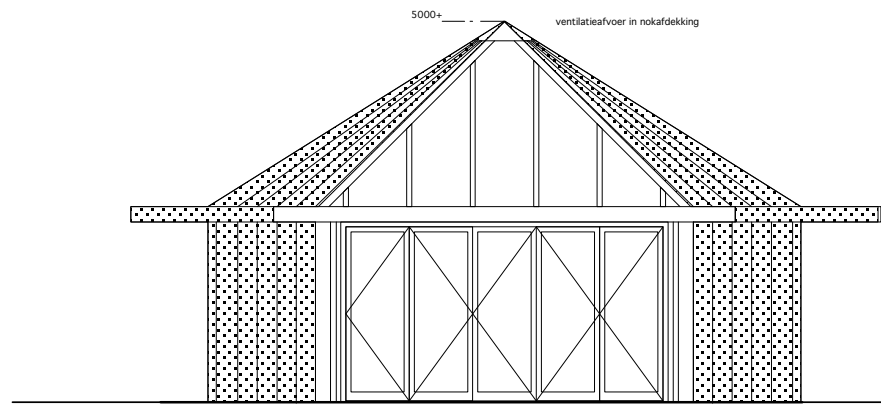


gew. d.d.  
 c  
 b  
 a 16-09-2022 plattegrond, gevels en doorsnede aangepast

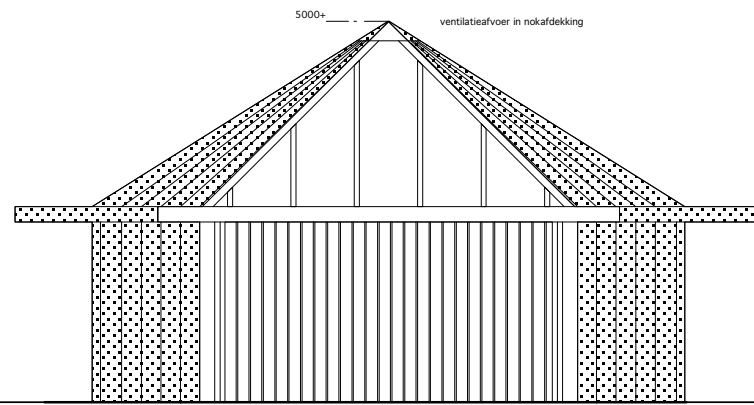
project:	ORANGERIE aan de Haarlemmerstraatweg 2A te Oegstgeest	
projectcode:	1491	
opdrachtgever:		
onderwerp:	plattegrond	
schaal:	1: 100	fase: bouwvoorbereiding
datum:	08 08 2022	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1491-03-02

A. Diepenbrocklaan 34  
 2343 NA Oegstgeest  
 tel: 06 51357478  
 mail: vdhp@ziggo.nl

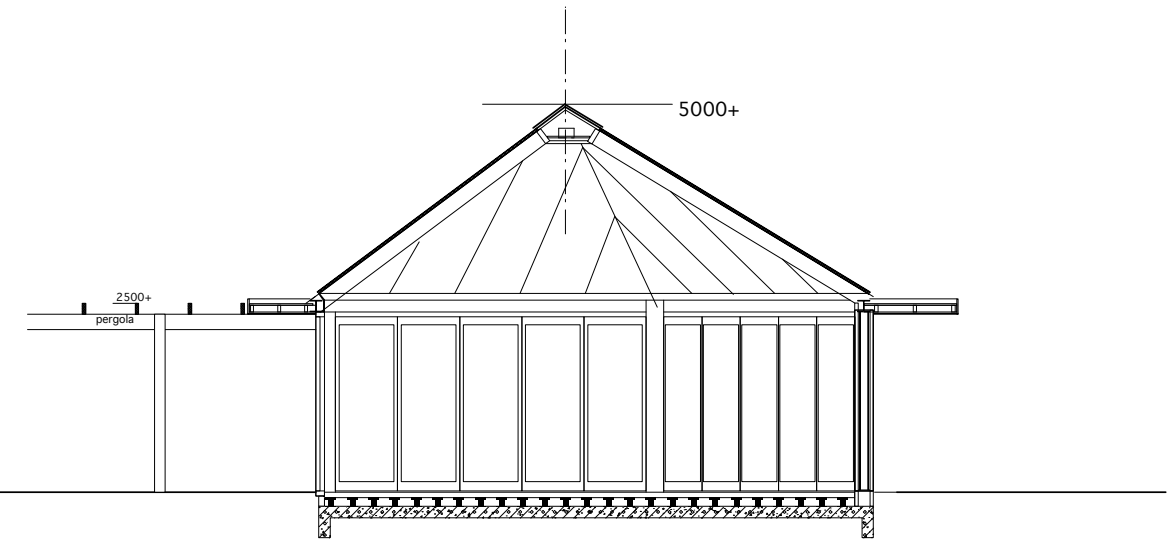




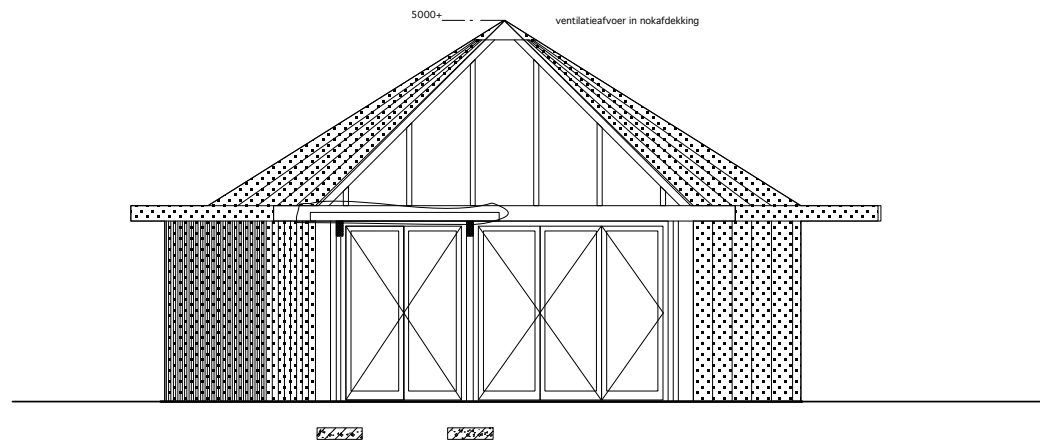
GEVELAANZICHT 2, 3 en 4



GEVELAANZICHT 5



DOORSNEDE



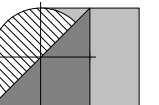
GEVELAANZICHT 1

gew. d.d. \_\_\_\_\_  
 c \_\_\_\_\_  
 b \_\_\_\_\_  
 a \_\_\_\_\_

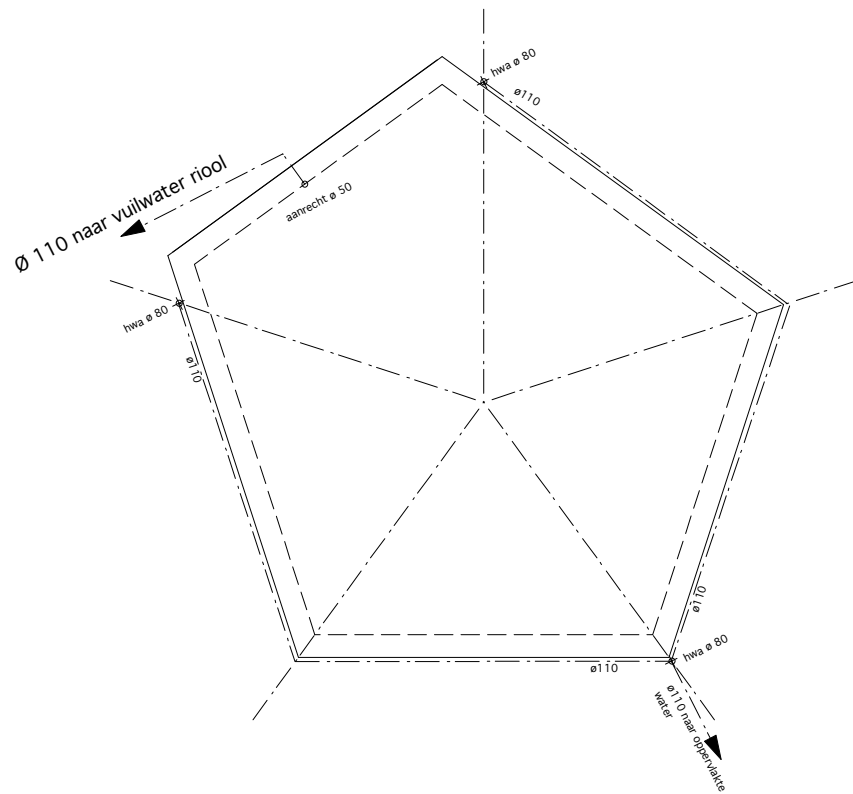
project: ORANGERIE aan de Haarlemmerstraatweg 2A te Oegstgeest  
 projectcode: 1491  
 opdrachtgever: \_\_\_\_\_  
 onderwerp: GEVELS EN DOORSNEDE  
 schaal: 1: 100 fase: bouwvoorbereiding  
 datum: 18/09/2022 tekeningcode:  
 getekend: hvdh 1491-03-03

A. Diepenbrocklaan 34  
 2343 NA Oegstgeest  
 tel: 06 51357478  
 mail: vdhp@ziggo.nl

**Van der Haar & partners bv**  
 architecten bna • adviseurs

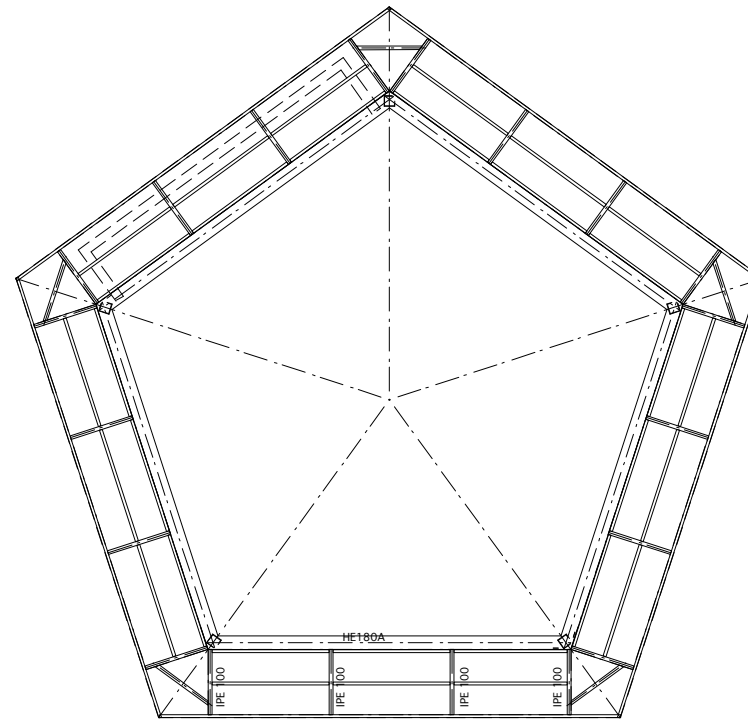






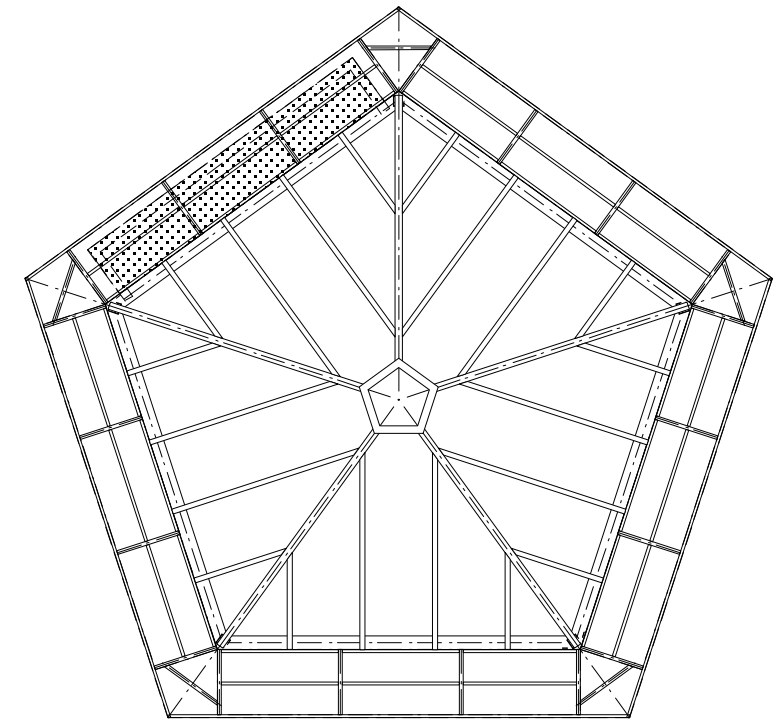
Funderingsplaat met vorstranden d. 150 mm. op staal  
 Beton B25, Staal FeB 500 dekking onderzijde 25 mm.  
 Rc. vloer >3,7 m2.K/W:  
 Drukvastte EPX isolatie d. 120 mm.  
 zandcementvloer d. 70 mm. met vloerverwarming  
 afwerkvloer.  
 Grondriolering wanddikte 3,2 mm.

### FUNDERING/RIOLERING



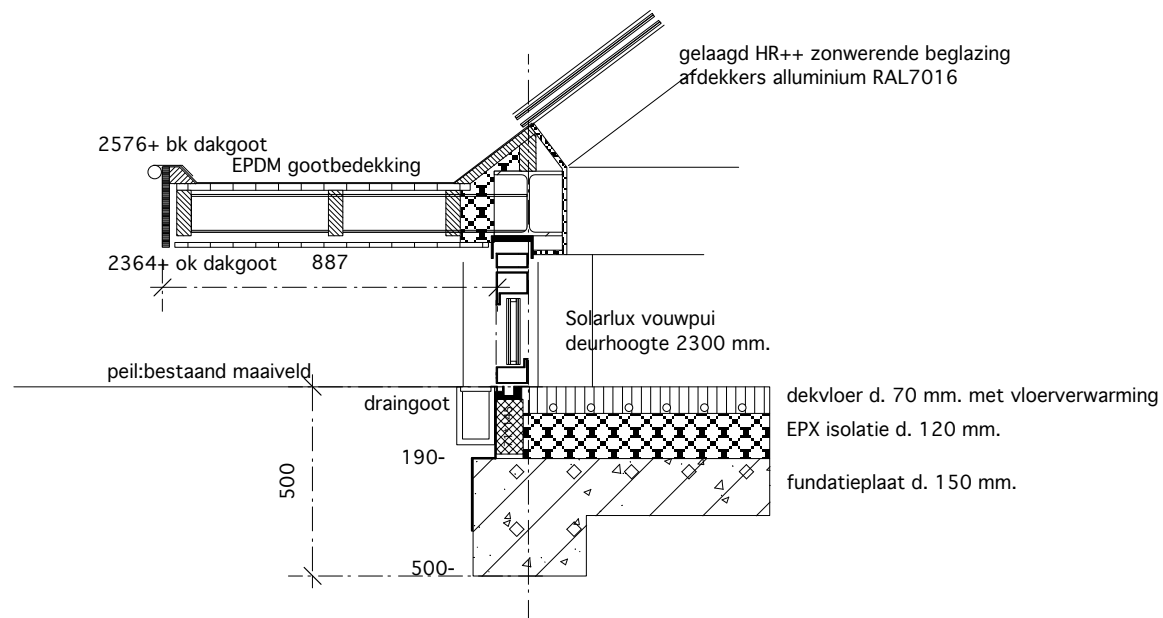
staalkonstruktie verzinkt uit te voeren  
 Rondgaande stalen trek/ringbalk HE 180A op  
 kolommen 140\*140\*5  
 IPE 100 konsoles tbv dakoverstek  
 houten balklaag dakoverstek:  
 38\*120 mm. h.o.h. max. 610 mm.  
 plywood platen d. 18 mm.  
 epdm goot bedekking

### GOOT/STAALKONSTRUKTIE

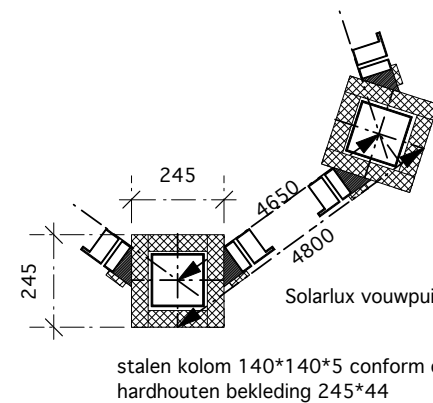


Hardhouten stijlen 67\*144 mm., hoekkepers 90\*196 mm.  
 ringbalk 90\*196 mm.  
 HR++ zonwerende gelaagd isolatie glas  
 Ter plaatse van kast plafond isoleren Rc > 6,3 m2.K/W  
 Nok broekstuk voorzien van ventilatie voorziening

### GLAZEN DAKKONSTRUKTIE



### DETAIL DAKOVERSTEK/FUNDERING



### DETAIL SAMENGESTELDE KOLOMMEN

gew. d.d.	_____
c	_____
b	_____
a	_____

project:	ORANGERIE aan de Haarlemmerstraatweg 2A te Oegstgeest	
projectcode:	1491	
opdrachtgever:	_____	
onderwerp:	technische uitwerking en details	
schaal:	1: 100, 1:20	fase: <b>bouwvoorbereiding</b>
datum:	26 09 2022	tekeningcode:
getekend:	hvdh	<b>1491-03-04</b>

A. Diepenbrocklaan 34  
 2343 NA Oegstgeest  
 tel: 06 51357478  
 mail: vdhp@ziggo.nl

