

Verzenddatum 22 juni 2023  
Ons kenmerk Z/23/169051  
OLO-nummer 7685949  
Contactpersoon M. Wesselo  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 24 maart 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het omzetten van twee algemene ruimten naar bedkamers op het adres Valklaan 3 in Oegstgeest. Hierbij wijzigt de beschermde subbrandcompartimentering.

#### **Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteit:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

#### **Bijlagen**

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

Document	Omschrijving	Ingediend
twee-extra-bedkamers-Valklaan-3_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_24-03-2023	Aanvraagformulier	24-03-2023
PA-X-XX-11	Tekeningen	24-03-2023
PA-X-XX-11 12052023	Tekeningen	17-05-2023

#### **Overwegingen**

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

Op de locatie gelden de bestemmingplannen 'De Geesten' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het plan is in niet strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Wij hebben uw plan niet voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie, omdat het een interne verbouwing betreft.

De brandweer heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde wijziging van de beschermde subbrandcompartimentering. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

### **Conclusie**

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

### **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.

### **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).

### **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 2023, 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/inwoners/actueel/officialle-bekendmakingen/bekendmaking/publicatie/verordening-op-de-heffing-en-de-invordering-van-leges-oegstgeest-2023-1408>.

**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.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



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

**NB:**

Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer 7685949  
Aanvraagnaam twee extra bedkamers Valklaan 3  
Uw referentiecode -

Ingediend op 24-03-2023  
Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Omzetten van twee algemene ruimten naar bedkamers. Conform BB 2012 dient deze ruimte in een bedgebied te liggen en is een beschermd subbrandcompartiment.

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Ja

Bijlagen die later komen Lijkt mij niet nodig

Bijlagen n.v.t. of al bekend Lijkt mij niet nodig

### 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

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer 28103824  
Vestigingsnummer 000022260897  
(Statutaire) naam Rivierduinen  
Handelsnaam Rivierduinen

## 2 Contactpersoon

Geslacht  Man  
 Vrouw  
Voorletters R  
Voorvoegsels -  
Achternaam Bergmans  
Functie Clustermanager Vastgoed

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 2333ZZ  
Huisnummer 19  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging -  
Straatnaam Sandifordreef  
Woonplaats Leiden

## 4 Correspondentieadres

Postbus 405  
Postcode 2300AK  
Plaats Leiden

## 6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring  Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op 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 Adres

Postcode	2342EB
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Valklaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

# Bouwen

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?  Ja  
 Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

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

Eventuele toelichting

Brandwerende scheidingsconstructie wordt aangepast voor ruimte 0.48 en 0.88

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

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

### 6 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. gezondheidszorgfunctie met 24 uren zorg

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. gezondheidszorgfunctie met 24 uren zorg

## 7 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	50	3000	2000
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

## 8 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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

twee kamers (0.48 en 0.88) komen in een beschermd subbrandcompartiment te liggen. Hierdoor moeten brandwerend worden uitgevoerd.

## 9 Mondeling toelichten

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

- Ja  
 Nee



# Kosten

## Bouwen

### Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Wat zijn de geschatte kosten in 20000  
euro's (exclusief BTW)?

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 20000  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?



