

Aan:

5.1.2.E

5.1.2.E

11

5.1.2.E

Verzenddatum 14 november 2024
Ons kenmerk Z/24/194664
Dso nummer 2024062801192
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1.2.E

Op 28 juni 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van Horecapaviljoen Gosto Oegstgeest met aansluitend terras op het kadastraal perceel Oegstgeest B 5462 (ged.), gelegen naast de Joop van der Reijdenbrug en tegenover Valkenburgerweg 1 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Uw plan voorziet in het realiseren van een nieuw horecapaviljoen met een oppervlakte van 250 m² met aansluitend terras van 145 m² en een technische zone direct naast het horecapaviljoen van 5 m². De totale oppervlakte van deze nieuwe horecafunctie bedraagt hiermee 400 m². Gelet op het gewenste gebruik van het horecapaviljoen wenst u ook een verruiming van de op deze locatie geldende horeca-categorie 1a naar horeca-categorie 1b.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen voor het verrichten van:

- **afwijken van regels in het omgevingsplan** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)
- **een technische bouwactiviteit** (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet)

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij aanvullende voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage I.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Datum
a01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	28-06-2024
a02. Verzoek verruiming horeca categorie	Verzoek	01-09-2024
a03. brochure_Brasserie Gosto concept toelichting	Toelichting	24-07-2024
b01. tekening N24.08 01-01_Overzichtstekening Plattegrond	Tekening	02-10-2024
b02. tekening N24.08 01-02_Overzichtstekening Gevelaanzichten	Tekening	02-10-2024
b03. tekening N24.08 01-03_Doorsnede en Principedetails	Tekening	02-10-2024
b04. tekening N24.08 01-04_Kadastrale plaatsing huidige situatie	Tekening	27-08-2024
b05. tekening N24.08 01-05_Kadastrale plaatsing nieuwe situatie	Tekening	02-10-2024
c01. rapport 24-236 SB01_Statische berekening	Rapport	28-08-2024
d01. rapport EPOS_Oppervlakte- en Ventilatieberekening	Rapport	15-07-2024
d02. rapport EPOS_BENG-berekening	Rapport	15-07-2024
d03. rapport Bouw 5.1.2.E _MPG berekening	Rapport	19-07-2024
d04a. rapport SB24-259_Onderzoek Stikstofdepositie	Rapport	23-10-2024
d04b. rapport AERIUS RmaaPHzexaSS_Projectberekening - Realisatiefase	Rapport	23-10-2024
d04c. rapport AERIUS RxfQ3QfYrGfw_Projectberekening - Gebruiksfase	Rapport	23-10-2024
d05. rapport HGI Geluid_Beoordeling stemgeluid terras	Rapport	09-08-2024
d06. rapport ROBISOL_Zonnepanelen - Kyroof FR Systeem	Rapport	27-06-2024
d07. rapport RAGNI AF11534-24-P- 9776_Lichtplan terrein	Rapport	-
d08. rapport_Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen	Rapport	-
d09. rapport Anteagroup 0472342.100-memo 2022-01_Parkeerbalans Rustenburgerpad Oegstgeest	Rapport	15-04-2022

Overwegingen

Omgevingsplanactiviteit

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.

Artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Conform 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:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. 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 de bestemmingplannen 'Kamphuizerpolder - Buitenlust' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Recreatie - Jachthaven' (artikel 10) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' (artikel 19). Verder haakt 'Overige regels' (artikel 27) aan.

Recreatie - Jachthaven

Op grond van artikel 10.1 zijn de voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. jachthaven, met maximaal 40 ligplaatsen;
- b. horeca uit categorie 1a uit de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - brug 2': tevens een hellingbaan en talud ten behoeve van de brug en constructieve delen van de brug zoals een landhoofd;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, steigers en bruggen;
- g. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals verkeers-, parkeer- speel- en nutsvoorzieningen.

Op grond van artikel 10.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen en overkappingen de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 250 m²;
- e. platte daken niet zijn toegestaan;
- f. dakterrassen zijn toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 4, tot maximaal 50% van de oppervlakte van de begane grond;
- g. g. binnen het bouwvlak geldt dat maximaal één aaneengesloten (samengestelde) bouwmassa wordt gerealiseerd ten behoeve van de gebouwen van de jachthaven en de horeca;
- h. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;

- i. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 25 m².

Op grond van artikel 10.2.3 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen,
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals een botenkraan) ten behoeve van de jachthaven gerelateerde werkzaamheden bedraagt maximaal 7 m;
- c. de minimale doorvaarthoogte voor bruggen en andere oeververbindingen bedraagt ten minste 1,5 m.

Het plan voor het horecapaviljoen voldoet aan het gestelde in artikelen 10.1, 10.2.1 en 10.2.3 behoudens:

- het afwijken van de voor deze locatie vastgestelde horeca-categorie 1a vanwege de gewenste restaurantfunctie van het horecapaviljoen met aansluitend terras, waarbij alcoholhoudende dranken worden geschonken (strijdig met artikel 10.1 onder b). Deze afwijking van het voorgeschreven (horeca)gebruik kan alleen middels het verlenen van een 'buitenplanse afwijking' van het tijdelijke omgevingsplan worden opgelost.

Gelet op voornoemde is het plan in strijd met het tijdelijke Omgevingsplan, juncto de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels.

Waarde - Archeologie - 2

Op grond van artikel 19.1 zijn de voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Op grond van artikel 19.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m², uit te voeren.

1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
6. het heien van palen en slaan van damwanden;

Op grond van artikel 19.3.1 onder b dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.

Op grond van artikel 19.3.1 onder c zijn de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a 1 t/m 6 slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

Nu de omvang van de funderingsconstructie (circa 85 m1 lengte geïsoleerde funderingsbalken met breedte van circa 1 m1) dieper dan 50 cm onder maaiveld minder is dan 100 m2 is formeel gezien geen omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van bovengenoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Daarnaast heeft ter plaatse van het gebied waar de sloepenhaven wordt gerealiseerd eerder een bodemsanering plaatsgevonden waarbij tot maximaal 4 meter – Mv is ontgraven. Daardoor zijn de eventueel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond vergraven. Gelet hierop kan vanuit archeologisch oogpunt zonder het stellen van voorwaarden en zonder het indienen van een archeologisch rapport bij de aanvraag ingestemd worden met het plan, ook al mochten de werkzaamheden dieper dan 50 cm alsnog boven de 100 m2 uitkomen.

Overige regels

Op grond van artikel 27.1 onder a kan een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

Op grond van artikel 27.1 onder b wordt bij een omgevingsvergunning aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Op grond van artikel 27.1 onder c kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Gelet op voornoemde artikelen en het gegeven dat op het terrein zelf c.q. de uitbreiding van de sloepenhaven en het beoogde horecagebouw geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd is een parkeeronderzoek vereist, waarbij wordt aangetoond dat a) in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of b) in de omgeving geen voldoende parkeergelegenheid aanwezig is maar dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Bij het onderdeel '*Parapluplan parkeren*' gaan wij hier nader op in.

Parapluplan Parkeren

Uitgangspunt van het '*Parapluplan Parkeren*' is dat de parkeervraag (in beginsel) op eigen terrein moet worden opgelost. Omdat op het terrein van het horecapaviljoen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd is het plan in beginsel in strijd met het '*Parapluplan Parkeren*'. Echter is uit parkeeronderzoek (rapport Antea Group 0472342.100-memo 2022-01_Parkeerbilans Rustenburgerpad Oegstgeest, d.d. 15-04-2022) gebleken dat in de directe omgeving van het te realiseren horecapaviljoen met aansluitend terras ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Bij de aanleg van de parkeervoorzieningen is namelijk al rekening gehouden met de uitbreiding van de sloepenhaven tot maximaal 40 ligplaatsen met een parkeernorm van 0,6 pp / ligplaats en de komst van een horecagebouw met restaurantfunctie en aansluitend terras (400m2 bvo - horeca-categorie 1b), waarbij is gerekend met een hogere parkeernorm van 13 pp / 100 m2 bvo dan geldt voor horeca-categorie 1a (parkeernorm 6 pp / 100m2 bvo).

De conclusie van het parkeeronderzoek luidt dat voor de huidige (en voorgenomen) functies op het Rustenburgerpad en de directe omgeving daarvan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Uitgaande van de aanwezige 254 parkeerplaatsen en een maximale (gelijktijdige) parkeervraag van 219 parkeerplaatsen bedraagt de bezettingsgraad maximaal 86% en zijn (gemiddeld) op het drukste moment nog 35 parkeerplaatsen beschikbaar.

Gelet op voornoemde is het plan in overeenstemming met het 'Parapluplan Parkeren'.

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 realiseren van het horecapaviljoen met buitenterras is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. De aanvraag is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke omgevingsplan (oude bestemmingsplannen).

Ruimtelijke afweging

Wij hebben overwogen dat binnen de op deze locatie toegestane horeca-categorie 1a reeds functies zoals een cafetaria of een snackbar inclusief terras met een totaaloppervlak van maximaal 400 m² zijn toegestaan. Een restaurant is qua gebruik nauw verwant aan de reeds toegestane gebruiksmogelijkheden en wij zijn van mening dat het horecapaviljoen met restaurantfunctie (250 m²) en aansluitend terras (150 m²) goed past bij de allure van deze buurt. Zeker omdat dit horecapaviljoen vanuit de Joop van der Reijdenbrug als een visitekaartje van Oegstgeest kan gaan gelden, is het belangrijk dat dit horecapaviljoen de klasse van het dorp weerspiegelt. Een functie van restaurant sluit daar goed op aan en wordt daarom gezien als waardevolle toevoeging.

Daarnaast zijn wij de mening toebedeeld dat een restaurant op deze locatie niet meer negatieve impact op de buurt zal hebben dan de reeds toegestane horecafuncties (categorie 1a). De beleving van het terras zal niet anders zijn dan hetgeen het omgevingsplan al mogelijk maakt. Bovendien dient de exploitant met dezelfde beperking rekening houden. De geldende sluitingstijden en de mogelijkheden tot het geven van feesten en partijen veranderen niet met het verlenen deze vergunning.

Ten slotte is bij de inrichting van de parkeerplaatsen aan het Rustenburgerpad al rekening gehouden met de parkeernormen die horen bij een functie van restaurant (horeca-categorie 1b), waardoor er voldoende parkeergelegenheid is om deze functie c.q. het horecapaviljoen met aansluitend terras te realiseren. Uit het parkeeronderzoek (rapport Anteagroup 0472342.100-memo 2022-01_Parkeerbalans Rustenburgerpad Oegstgeest, d.d. 15-04-2022) is gebleken dat in de directe omgeving van het te realiseren horecapaviljoen met aansluitend terras ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Gelet op bovenstaande achten wij het plan voor het horecapaviljoen met aansluitend terras ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit c.q. restaurantfunctie in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 17 juli 2024, 11 september 2024 en 23 oktober 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Advies: Voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toelichting: Het plan is naar aanleiding van eerdere adviezen sterk verbeterd qua doorwerking in gevels, de eenheid in kozijnafmetingen, de positie van het ijsluik en de overgangen van kopgevels naar zijgevels.

De voorgestelde kleuren zijn voorstelbaar met als aanbeveling om de sandwich-gevels en dakplaten in RAL 7022 (Ardenne) en de aluminium vliesgevels en deuren in RAL 7016 (Antraciet) in een van beide kleuren uit te voeren. Passend voor deze locatie zou ook gekozen kunnen worden voor een donker marineblauwe kleur, bijvoorbeeld RAL 5004, RAL 5008 of RAL 5011.

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, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen dit oordeel van de commissie.

Participatie omgeving

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Echter is uit navraag bij u gebleken dat de komst van het horecapaviljoen op verschillende momenten c.q. wijzen aan direct omwonenden kenbaar is gemaakt. Dit betekent dat de direct omwonenden geïnformeerd zijn.

Technische bouwactiviteit

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Het ingediende plan is op grond van artikel 2.27 lid 1 onder b van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij aanvullende voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage I.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan onder voorwaarden verleend worden.

Bescheiden op bouwplaats

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

Toezicht

Wij houden toezicht op de uitvoering. Om dat te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden informeren over het moment dat u begint. Ook moet u ons melden wanneer de werkzaamheden gereed zijn. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/24/194664.

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.

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'. U moet in elk geval laten weten:

- van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000); en
- 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).

Standaardregels grondverzet

Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/themas/water.

Terrasvergunning vereist

Op grond van artikel 3.78 van de 'Verordening fysieke leefomgeving Oegstgeest 2024' is het verboden zonder vergunning een terras te exploiteren waar tegen vergoeding eten of drinken kan worden genuttigd. Dit betekent dat u naast de nu aan u verleende omgevingsvergunning ook nog een vergunning moet aanvragen op grond van de 'Verordening fysieke leefomgeving Oegstgeest 2024'. Dit terzijde van de vereiste horecavergunning / alcoholvergunning.

Intrekken vergunning

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

Publicatie

Dit besluit publiceren wij op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2024, in totaal € 12.374,25 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor een rekening.

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. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wanneer een voorlopige voorziening is aangevraagd kan de voorzieningenrechter beslissen om het besluit en de (bouw)werkzaamheden te schorsen.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan moet een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk voor meer informatie en precieze voorwaarden op de website van de Rechtbank Den Haag, rechtsgebied Bestuursrecht. Voor het in behandeling nemen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.E Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

5.1.2.E

Kees Schrieks
Manager Ruimte

BIJLAGE I – Aanvullende voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/24/194664

Voorwaarden – Maximum horeca-categorie / Maximum oppervlakten

- Om het horecapaviljoen met aansluitend terras mogelijk te maken wordt de voor deze locatie de toegestane horeca-categorie 1a verruimd tot horeca-categorie 1b. Binnen horeca-categorie 1b is géén bezorg- en/of afhaalservice toegestaan.
- De totale oppervlakte van het horecapaviljoen, gemeten over de buitenwerkse gevelvlakken, bedraagt maximaal 250 m².
- De totale oppervlakte van het bij het horecapaviljoen aansluitende (buiten)terras bedraagt maximaal 145 m². Dit (buiten)terras dient duidelijk herkenbaar en visueel afgebakend te zijn.
- De totale oppervlakte van de bij het horecapaviljoen aansluitende technische (buiten)zône bedraagt maximaal 5 m². Deze technische (buiten)zône dient duidelijk herkenbaar en visueel afgebakend te zijn.

Voorwaarden - Geluid

Op basis van het rapport HGI Geluid_Beoordeling stemgeluid terras, d.d. 09-08-2024, worden de volgende beperkingen opgelegd voor het exploiteren van het terras:

- Op het terras mogen maximaal 96 personen aanwezig zijn (worst case situatie).
- Verspreid over het terras mogen op een hoogte van circa 3 meter, maximaal 8 kleine luidsprekerboxen aanwezig zijn met een diameter van circa 30 cm.
- Er mag uitsluitend muziek ten gehore worden gebracht overeenkomstig het Standaardspectrum voor achtergrondmuziek met een maximaal geluidsniveau van 55 dB(A) op 2 meter afstand van een luidsprekerbox.

Voorwaarden -Duurzaamheid

- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 4.149 van het Besluit bouwwerken leefomgeving dienen de Rc-waarden van de uitwendige vloer-, gevel-, en dakconstructies minimaal de Rc-waarden te bedragen zoals aangegeven op pagina 2 – Aannames & uitgangspunten en zoals berekend in rapport EPOS_BENG-berekening, d.d. 15-07-2024.
- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 4.149 van het Besluit bouwwerken leefomgeving dienen minstens 17480 Wp aan mono-kristallijne PV-panelen op het schuine dakvlak geplaatst te worden zoals aangegeven op pagina 3 – Aannames & uitgangspunten en zoals berekend in rapport EPOS_BENG-berekening, d.d. 15-07-2024. Met het toepassen van 48 stuks PV-panelen a 450Wp op het dakvlak van het type Robisol Kyroof FR Systeem wordt hieraan ruimschoots voldaan.
- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 4.153 van het Besluit bouwwerken leefomgeving dient de U-waarde van de lichtstraat minimaal de U-waarde te bedragen zoals aangegeven op pagina 2 – Aannames & uitgangspunten en zoals berekend in rapport EPOS_BENG-berekening, d.d. 15-07-2024.
- Het nu afgegeven energielabel is voorlopig. Bij oplevering moet het definitieve energielabel van het horecapaviljoen en de definitieve energieprestatie (BENG-berekening, realisatiefase) definitief worden vastgesteld, inclusief de vereiste kwaliteitsverklaringen. Deze gegevens moet u vóór ingebruikname van het horecapaviljoen aanleveren bij de gemeente.

Voorwaarden - Technische bouwsystemen

- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 4.248 lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is een waterzijdige inregeling verplicht. Bij nieuwbouw moet het technisch bouwsysteem adequaat, gedimensioneerd, geïnstalleerd, ingeregeld en instelbaar te zijn. Dit betekent onder andere dat de ruimteverwarming/koeling waterzijdig moet zijn ingeregeld. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u deze gegevens aanleveren bij de gemeente.
- Voor de warmtepomp moet een geldige EMG-verklaring aanwezig te zijn. Deze gegevens moet u nog aanleveren bij de gemeente.

Voorwaarde - Brandveiligheid

- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 6.21 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is ter plaatse van de nooduitgangen met 'aanduiding vluchtroute / uitgang NEN 6088 en NEN-EN-1838' paniekbetlag (PB) op de vluchtduren vereist. Geadviseerd wordt om ook paniekbetlag (knopcilinder) aan te brengen op de (technische) deur tussen as C05/D05.

Voorwaarde - Bouwveiligheid

- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 7.15 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel aan personen in de directe omgeving van het bouw- en sloopterrein;
- b. letsel aan personen die het bouw- en sloopterrein onbevoegd betreden; en
- c. gevaar voor de veiligheid van belendingen.

Om te voldoen aan het gestelde in artikel 7.15 lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt bij het bouwen of slopen van een gebouw bij de bouw- en sloopplaats een veiligheidsafstand vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid.

- U moet nog een bouwveiligheidsplan en bouwplaats-inrichtingsplan ter goedkeuring aanleveren. Deze gegevens moet u minimaal 3 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden aanleveren bij de gemeente.

Aanbeveling - Toegankelijkheid

- Om te voldoen aan het gestelde in artikel 4.187 lid 2 van Besluit bouwwerken leefomgeving heeft de vereiste integraal toegankelijke toiletruimte een vloeroppervlakte van ten minste 1,65 m x 2,2 m e.e.a. zoals op tekening N24.08 01-01 is aangegeven. Geadviseerd wordt het miva-toilet zelf met een automatische schuifdeur te ontsluiten vanuit de voorruimte in plaats van de nu voorgestelde draaideur.

Horecapaviljoen Gosto Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240628 01192 000 (ingediend op 28-06-2024) 20240628 01192 002 (ingediend op 13-08-2024) 20240628 01192 001 (ingediend op 16-07-2024) 20240628 01192 003 (ingediend op 29-08-2024) 20240628 01192 004 (ingediend op 21-10-2024)

Project

Naam van dit project

Horecapaviljoen Gosto Oegstgeest

Projectomschrijving

Het oprichten van een nieuw horecapaviljoen aan de Rijn, gelegen tegenover Valkenburgerweg 1 Oegstgeest

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Horecapaviljoen Gosto Oegstgeest

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

62786733

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

071BOUWADVIES.NL

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Frederik Hendriklaan

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

1

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2252KG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Voorschoten

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

-

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Het oprichten van een nieuw horecapaviljoen nabij de jachthaven aan de Rijn

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

268000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

obv aannemersbegroting

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?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
het betreft een braakliggend terrein in de jachthaven naast de Joop van der Reijdenbrug

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Horeca

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

250

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

-

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?

0

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

250

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?

0

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

1389

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

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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?

0

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

250

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

0

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

zie tekeningen

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Een horecapaviljoen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Bijeenkomstfunctie

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

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

de stikstofberekening en buiten verlichting volgen

Gebruiksfunctie

Voor welke bijeenkomstfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere bijeenkomstfunctie

Gaat het bij de andere bijeenkomstfunctie om een bedrijfsrestaurant of kantine van een gebouw met een kantoor- of industriefunctie?

Nee

Voor welke functie wilt u het bouwwerk geen gebouw zijnde gaan gebruiken?

Andere bouwwerk geen gebouw zijnde

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoen­gebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij het uitvoeren van de bouw­werkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouw­werkzaamheden?

Ja

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
2023-009916-001 Beschikking Instemming ER - Rhijnhofweg.pdf	Nee
ODWH.Omgevingsrapport.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bouwkundig 20240627.pdf	Nee
Bouwkundig 20240715.pdf	Nee
Bouwkundig 20240827.pdf	Nee
Zonnepanelen 20240627.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bouwkundig 20241002.pdf	Nee
N24.08 01-05 Kadastrale plaatsing nieuwe situatie 2024-07-23.pdf	Nee
N24.08 01-05 Kadastrale plaatsing nieuwe situatie 2024-08-27.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
240708 - Onderzoek Stikstofdepositie - Horecagelegenheid Engelenburg Oegstgeest.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20240708090210_Rogrra7jGKSY_Situatie1.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20240708090701_RvtU9wGgfXpx_Situatie1.pdf	Nee
Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen ingevuld.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Lichtplan terrein AF11534-24-P-9776_Gosto.pdf	Nee
Naud1_Paviljoen-Gusto-Herz-1_15jul2024_Oppvl-Ventil_Volledig.pdf	Nee
Naud1_Paviljoen-Herz-1_15jul2024_BENG_Volledig.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
Bouwkundig 20240627.pdf	Nee
Bouwkundig 20240715.pdf	Nee
Bouwkundig 20240827.pdf	Nee
Bouwkundig 20241002.pdf	Nee
Lichtplan terrein AF11534-24-P-9776_Gosto.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
24-236_SB01_2024-08-28.pdf	Nee
24-236_SB01_2024-08-28_08 berekening.pdf	Nee
N23.02.04 casta PV panelen.pdf	Nee
N24.08 Inleiding CASTA berekening constructie.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
5.1.2.E Oegstgeest geluidsadvies.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
Naud1_Paviljoen-Gusto-Herz-1_15jul2024_Oppvl-Ventil_Volledig.pdf	Nee
Naud1_Paviljoen-Gusto_25jun2024_Opp-Ventil_Volledig.pdf	Nee

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
240708 - Onderzoek Stikstofdepositie - Horecagelegenheid Engelenburg Oegstgeest.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20240708090210_Rogrra7jGKSYSituatie1.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20240708090701_RvtU9wGgfXpx_Situatie1.pdf	Nee
Naud1_Paviljoen-Gusto_25jun2024_BENG_Volledig.pdf	Nee
Naud1_Paviljoen-Herz-1_15jul2024_BENG_Volledig.pdf	Nee
PR21071 - Horecapand te Oegstgeest - MPG.pdf	Nee
Zonnepanelen 20240627.pdf	Nee

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Aan: Gemeente Oegstgeest

T.a.v.: 5.1.2.E (Senior coördinator Vergunningen)

Per email: vink@oegstgeest.nl

Geupload op het OLO

Van: Gosto Oegstgeest BV – 5.1.2.E

Per email: 5.1.2.E@naud.nl

Cc: 071Bouwadvies – 5.1.2.E

Per email: info@071bouwadvies.nl

Amsterdam, 1 september 2024

Betreft: Omgevingsvergunningsaanvraag horecapaviljoen – verruiming horeca categorie

Verzoek

Met bijgaand schrijven verzoek ik u formeel om mee te werken aan de verruiming van de horeca categorie t.b.v. de exploitatie van het beoogde horecapaviljoen in Oegstgeest a.d. Rijn parallel aan de Joop v.d. Heijdenbrug.

De gevraagde verruiming betreft de verruiming van horeca categorie 1A (snackbar/theehuis) naar horeca categorie 1B (restaurant/brasserie).

Toelichting

Betreffende verruiming heeft voornamelijk twee aanleidingen:

- 1) De exploitatie van een theehuis / snackbar in een nieuwbouw gebouw is financieel onhaalbaar (verhouding kosten / opbrengsten leiden tot een – volstrekt – onhaalbare business case).
- 2) Het is de bedrijfsfilosofie van initiatiefnemer om inspirerende plekken te creëren waar mensen kunnen genieten. Conceptueel is in de beleving van initiatiefnemer – mede ingegeven door input vanuit de omgeving – een snackbar / theehuis geen verrijking voor de buurt en een leuke brasserie / restaurant juist wel.

In de veronderstelling u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, dank ik u bij vo 5.1.2.E aan hierbij gevraagde verruiming van de horeca categorie.

Vrie

Gosto Oegstgeest BV

De heer Stephane Cohnen



Presenteert

Gosto ! (fictieve naam)

				Wat kun je er dan? Ontspannen een koffie drinken, informeel lunchen, met kinderen een hapje eten, een zakelijke afspraak hebben, met vrienden borrelen, mede ondernemers uit de regio treffen,

met vrienden afspreken,
aan het water van het mooie weer genieten.
Een plek om altijd naar toe kunnen,
om goed te eten en mensen te ontvangen,
of iets op een mooie manier te vieren.
Een unieke plek om met de sloep aan te leggen.
En vooral... om er mensen uit de buurt te treffen
die zich er thuis voelen!

Brasserie & Terras

Welkom bij Gosto!

Naast de Joop van der Reijdenbrug, midden in het nieuwe woongedeelte van Oegstgeest en Valkenburg, vind je onze brasserie.

In deze bruisende wijk kunt u met de auto of liever met de fiets of boot aanmeren op een heerlijke plek aan het water, de Oude Rijn.

Een plek om te genieten, voor jong en oud, alles en iedereen. De hele dag zijn wij bereikbaar en geopend voor koffie met gebak, een uitgebreide lunch of een goed diner.

Wat is de filosofie van Gosto?

De grootste passie is het creëren van plekken waar mensen graag komen. Sfeer, inrichting, gastvrijheid en kwalitatief goed eten en drinken zijn hiervoor de hoofdingrediënten. Deze kunnen elke keer anders zijn, zolang ze maar goed zijn. Gosto creëert fijne tijdloze plekken die goed passen in hun omgeving. Altijd toekomstgericht en aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

Concept

Gosto! wordt de Brasserie van Oegstgeest a/d Rijn. Een fijne plek die elke dag, van 's ochtends tot 's avonds en het hele jaar geopend is. Een tweede huiskamer voor omwonenden, een plek om oma's verjaardag te vieren, een punt appeltaart te scoren tijdens het fietsen of een plateau oesters en bitterballen op te pikken tijdens het varen. Met oog voor detail, kwaliteit en duurzaamheid is Gosto! klaar voor de toekomst. De gezelligheid van een brasserie gecombineerd met het bewustzijn en het comfort zoals het paviljoen gerealiseerd wordt maakt dat het een prachtige plek wordt in deze kersverse wijk.

Producten

Bij Gosto! denken we goed na over de producten op ons menukaart, van de koffie tot de limonade, en van het gebak tot aan een stukje vis. Kwaliteit vinden wij het belangrijkste, daarna komt duurzaamheid. Wij geloven in het eten en drinken met de seizoenen mee. Daarnaast halen wij veel van onze producten zo dicht mogelijk bij ons vandaan en werken waar het kan met biologische producten.

Faciliteiten

Gosto! wil een fijne plek zijn voor de omgeving en al onze gasten, en proberen daarom aan zoveel mogelijk wensen te voldoen.

- Omdat wij op een populaire fietsroute zitten hebben wij een uitgebreide reparatie set, fietspompen en zijn een officieel punt van de ANWB voor fietsen.
- Wij hebben een aantal plekken voor de boot om aan te meren.
- Alle ruimtes zijn toegankelijk voor rolstoelen, zowel binnen als buiten. Ook hebben wij een rolstoel toilet.
- Onze koks hebben ervaring, ook met allergieën. Wij kunnen altijd gerechten aanpassen ten behoeve van diëten of allergieën. Ook hebben wij een groot aanbod aan vegetarische en veganistische gerechten.
- Wij beschikken over een mooi restaurant en aangrenzend terras om heerlijk te borrelen of te dineren. Partijen nemen wij beperkt aan en uiterlijk tot 00:00 uur 's avonds.

Varen

Een dagje varen met catering aan boord? Wij beschikken over een boot en werken ook met rederijen samen, dus kunnen voor elk gezelschap een passende rondvaart organiseren.

Parkeren

Er is direct naast Brasserie Joop veel parkeerplek, u hoeft dus nooit ver te lopen of een plekje te zoeken.

Voor fietsers hebben wij fietsenrekken op ons terrein.

Contact

Gosto Real Estate / Brasserie Gosto! > Stephane Cohnen

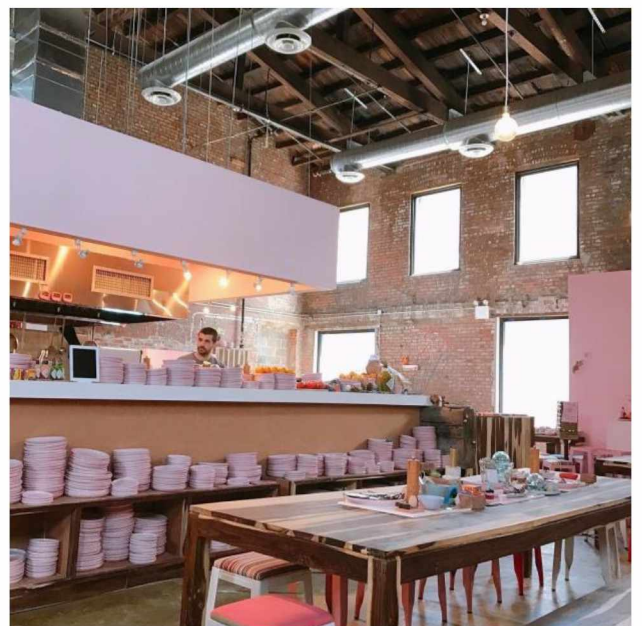
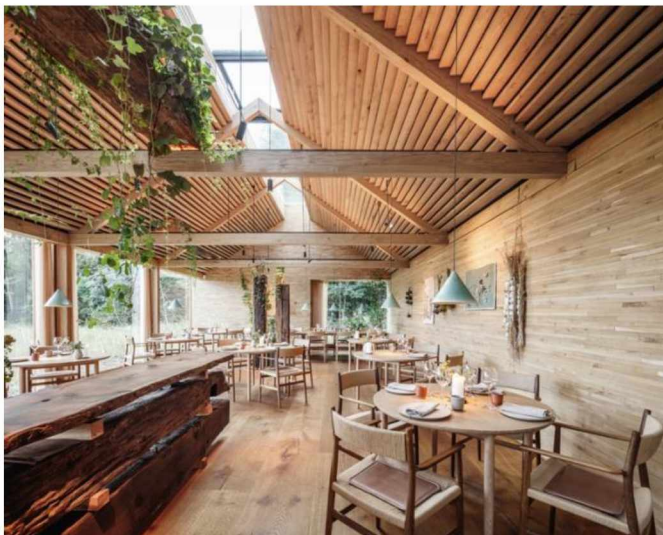
Openingstijden

Maandag t/m zondag 8:00-00:00 (keuken 9:00-22:00)

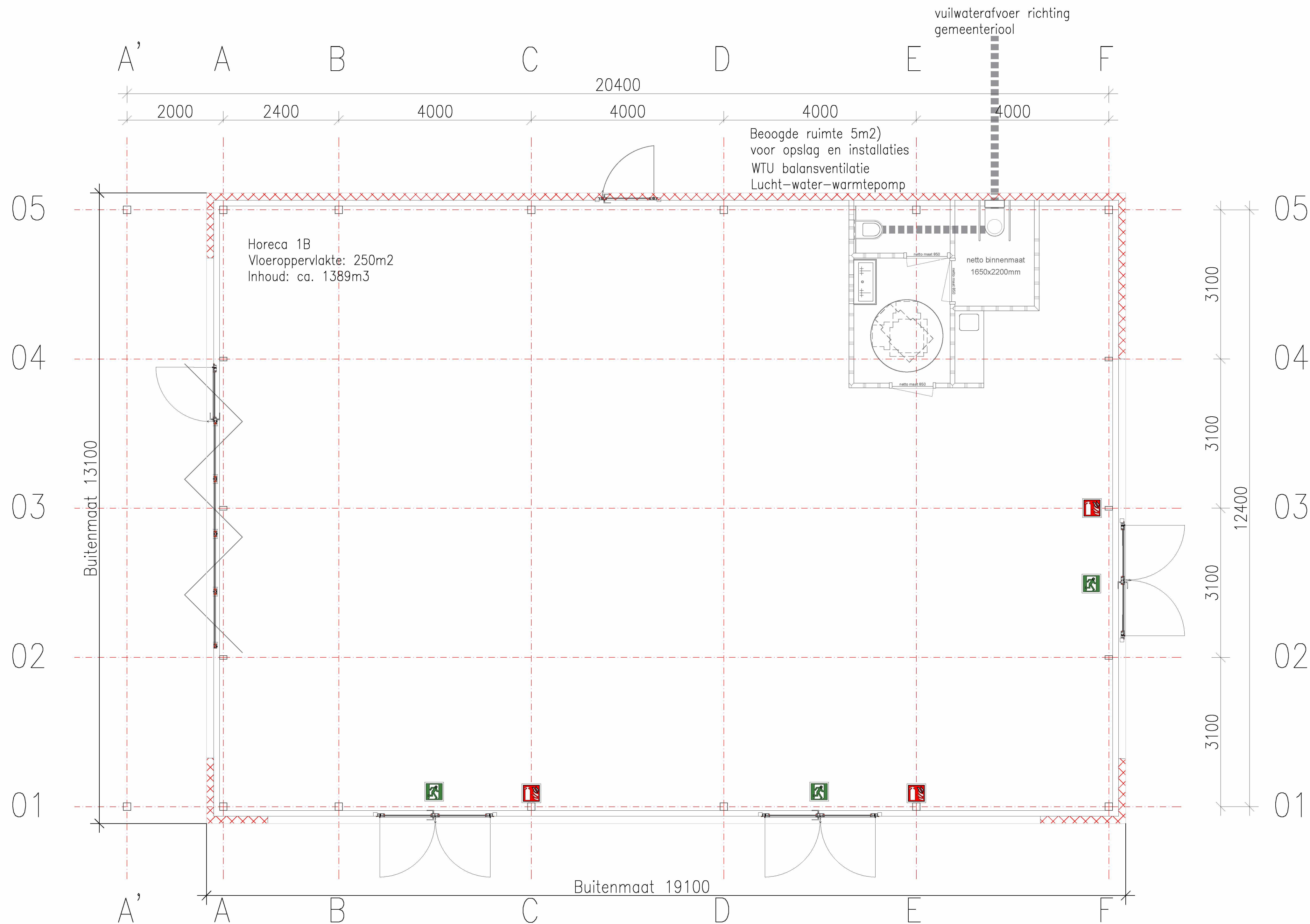
Tel: 5.1.2.E

Email: 5.1.2.E @gostorealestate.nl

Inspiratie







Plattegrond

b01. tekening N24.08 01-01_Overzichtstekening Plattegrond, d.d. 02-10-2024



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 14-11-2024

Ons kenmerk: Z/24/194664

de brandslanghaspel(s) conform NEN-EN 671-1
deur- en kozijnconstructies conform NEN 6069
noodverlichting conform NEN-EN 1838
electrische installatie t.b.v. nood verlichting en
nood- en transparantverlichtingsinstallatie conform NEN 1010 / NEN 1041
vluchtrouteaanduiding conform NEN-EN1838 en NEN-EN-ISO 7010
nooddeuren in buitengevels voorzien van tekst 'NOODUITGANG'

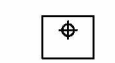
in de units wordt een gecertificeerde niet automatische brandmeldinstallatie aangebracht.
de gehele brandmeldinstallatie voldoet aan het gestelde in norm NEN 2535 en de regeling brandmeldinstallaties
pve brandmeld- en ontruimingsinstallatie nader in te dienen voor ingebruikname

ALGEMEEN

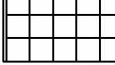
rioleringsinstallaties volgens NEN 3215
elektrische installatie volgens NEN 1010
gasinstallatie volgens NEN 1078
waterinstallatie volgens NEN 1006
ventilatie volgens NEN 1087 later te bepalen adhv toekomstige indeling
beglazing volgens NEN 3569
bereikbare gevelelementen inbraakwerendheidsklasse II
bescherming tegen ratten en muizen volgens BBL art.3.79
vloerafscheidingen vlg BBL art. 4.19

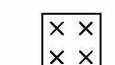
Bouw en constructiematerialen:
- voldoen aan klasse 4 mbt brandvoortplanting
- rookdichtheid ten hoogste 10-1m
- binnenzijde leidingschachten onbrandbaar over dikte van 0,01m.
- leidingschachten 60min. vdbdo
- hoofd draagconstructie brandveiligheid vlg BBL art. 6.17

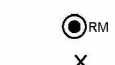
doorbraken, muursparingen,
beton-, staal- en houtconstructies volgens
berekeningen constructeur

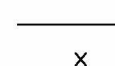
- 

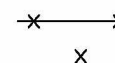
opstelplaats toestel warmteopwekking
- 

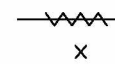
opstelplaats mechanische ventilatie unit
- 

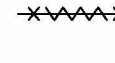
tegelwerk, wateropname vlg NEN 2778
- 

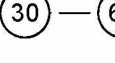
opstelplaats kooktoestel
- 

rookmelder conform NEN 2555
- 

WBDBO 30 min. NEN 6068
- 

WBDBO 60 min. NEN 6068
- 

WBDBO 30 min. en zelfsluitend NEN 6068
- 

WBDBO 60 min. en zelfsluitend NEN 6068
- 

compartiment WBDBO 30 of 60 min. NEN 6068
- 

aanduiding vluchtroute / uitgang NEN 6088 en NEN-EN 1838
- 

Positie blustoestel, volgens NEN 2559
- 

Ruimte voorzien van noodverlichting NEN 6088
minimaal 1 lux. op de vloer
- 

uitgang voorzien van paniekbeslag

Meterruimte

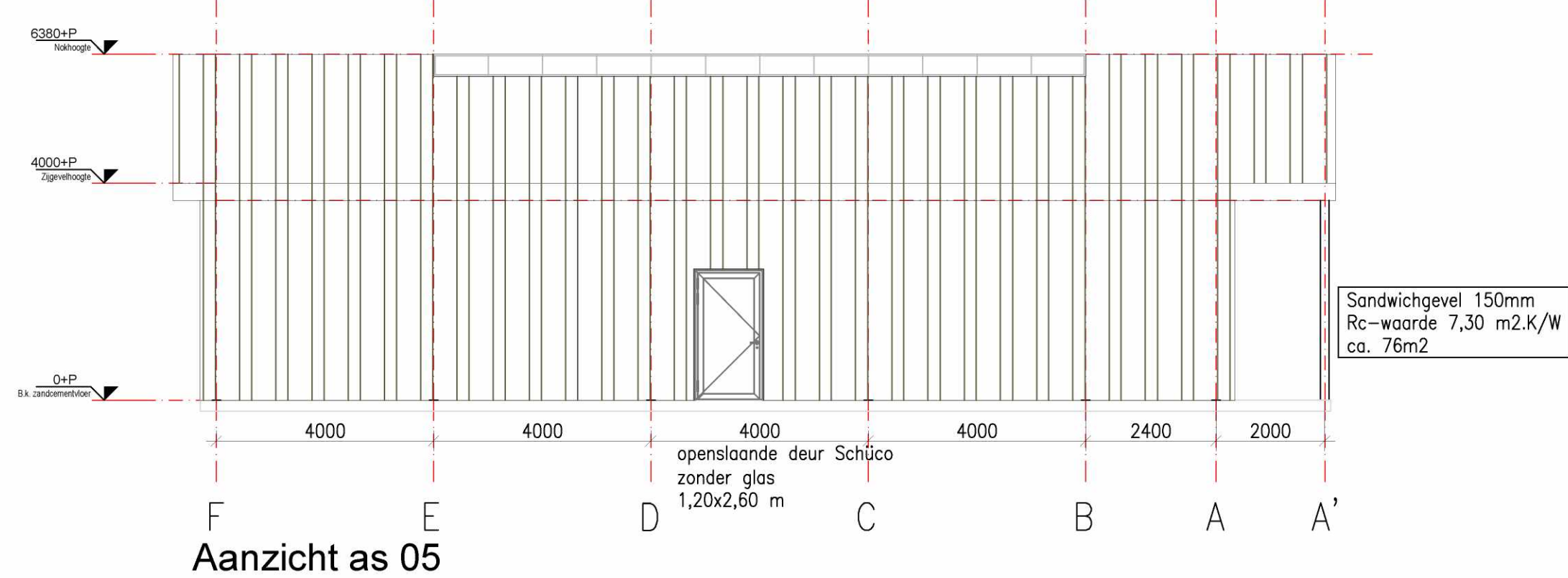
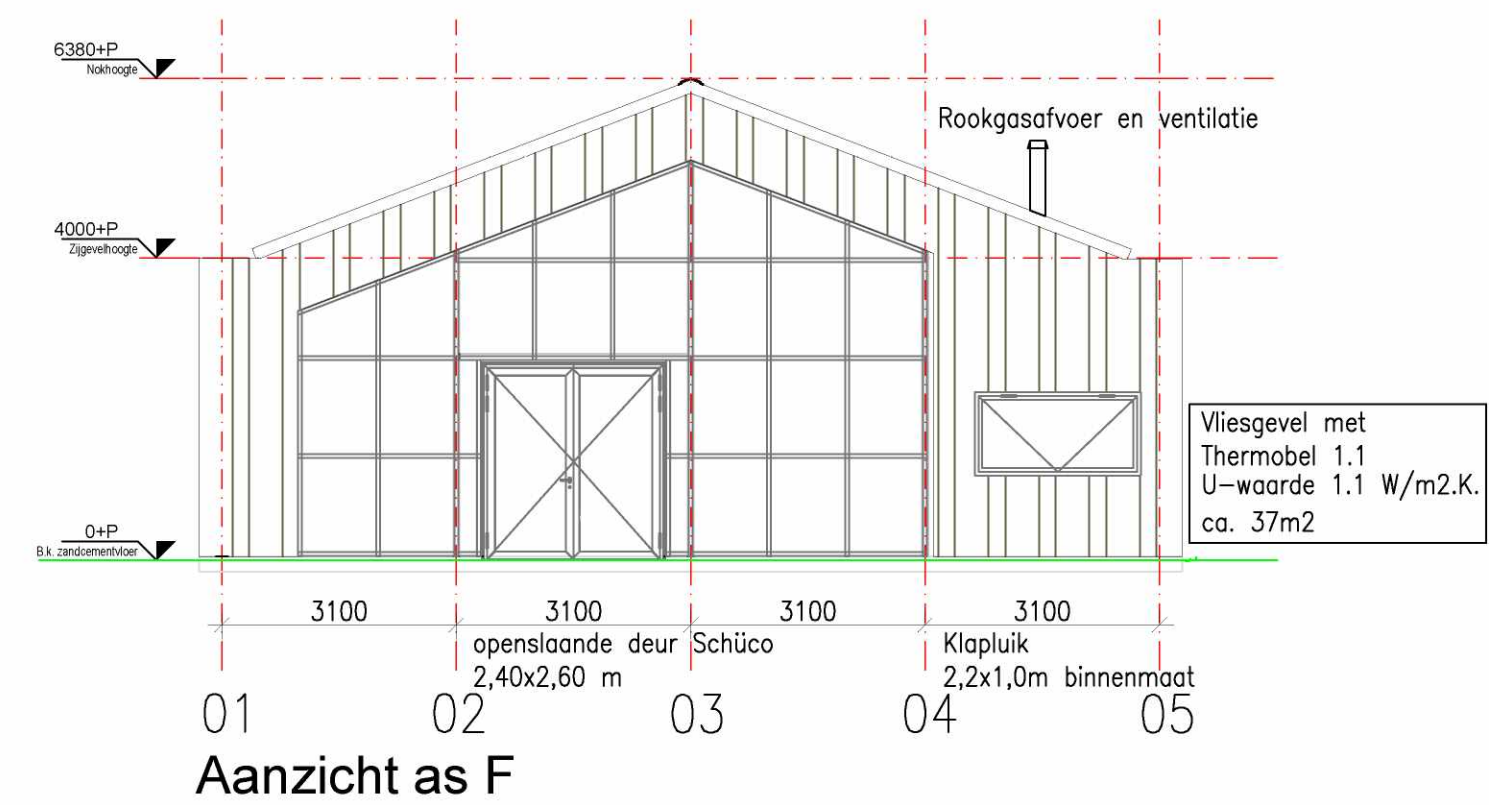
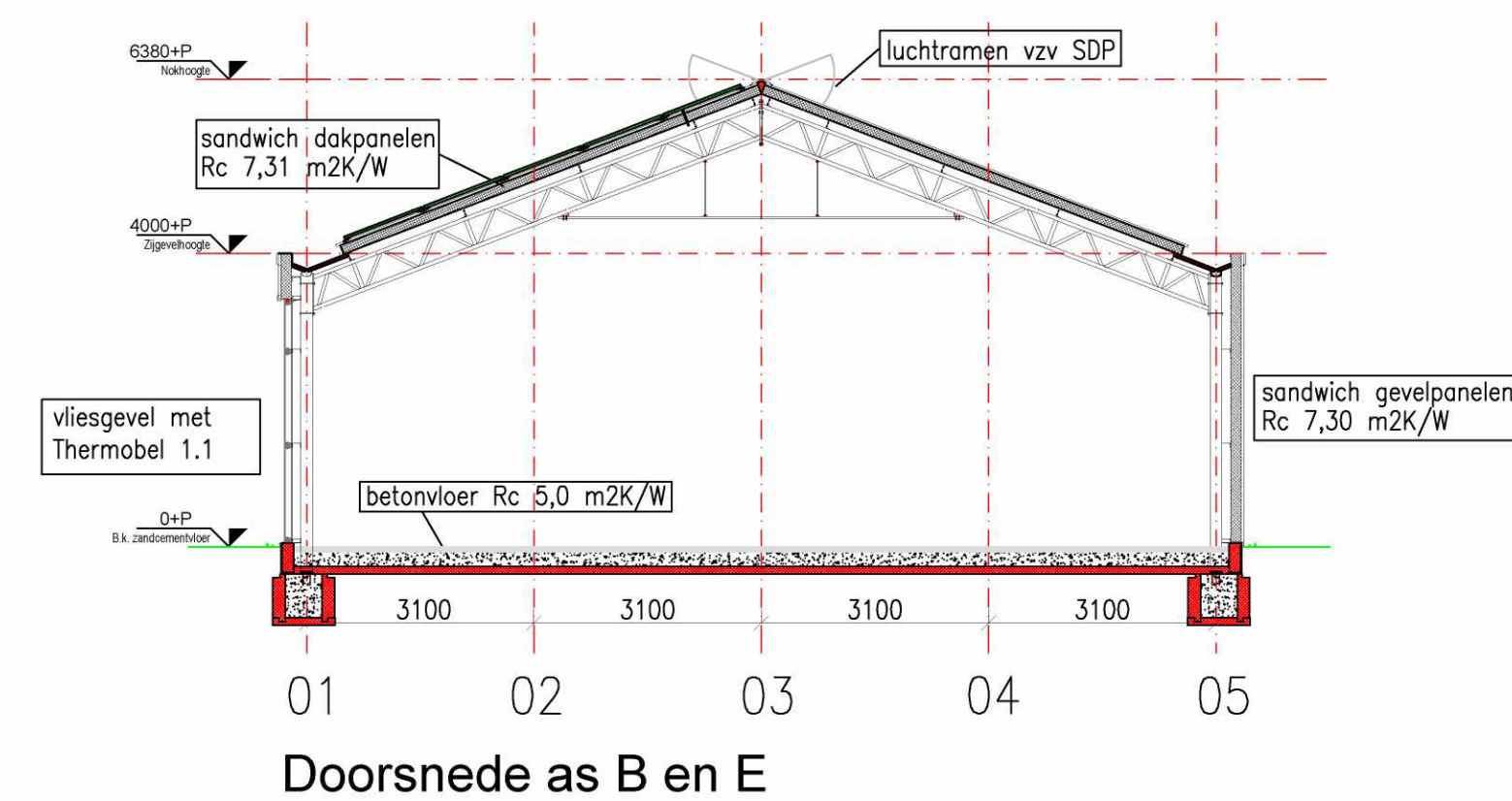
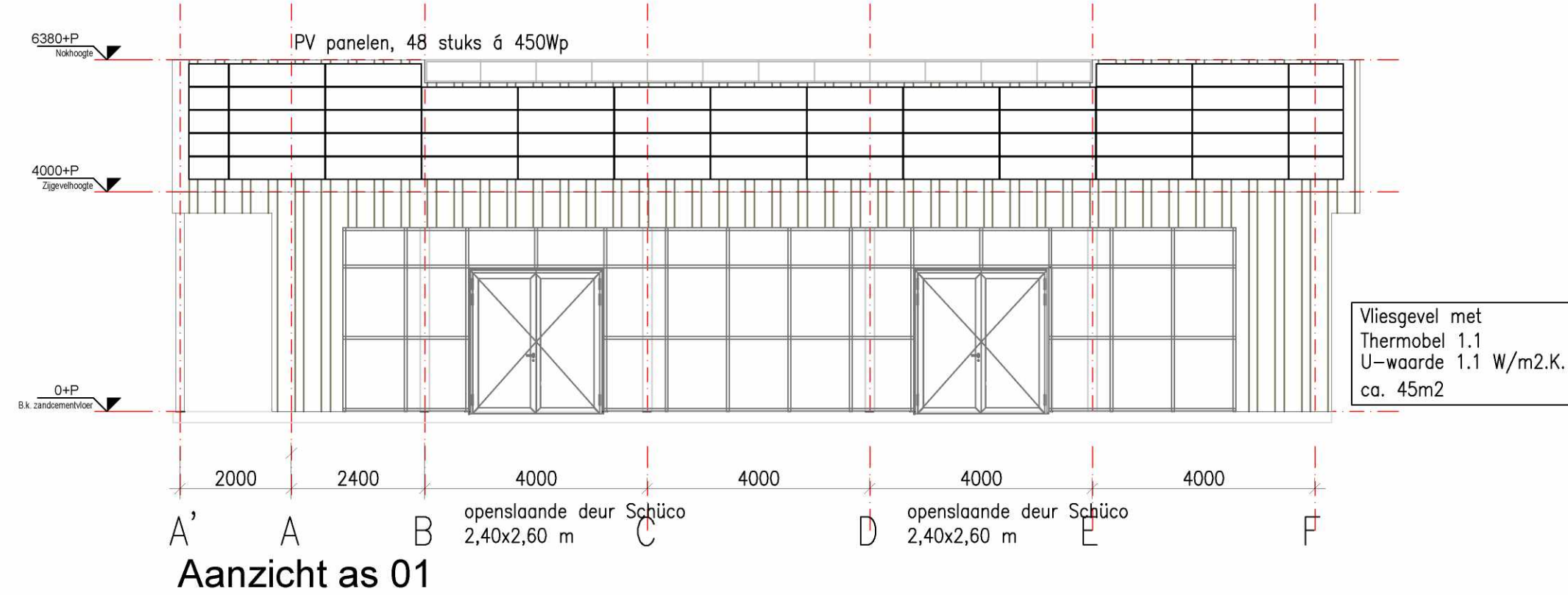
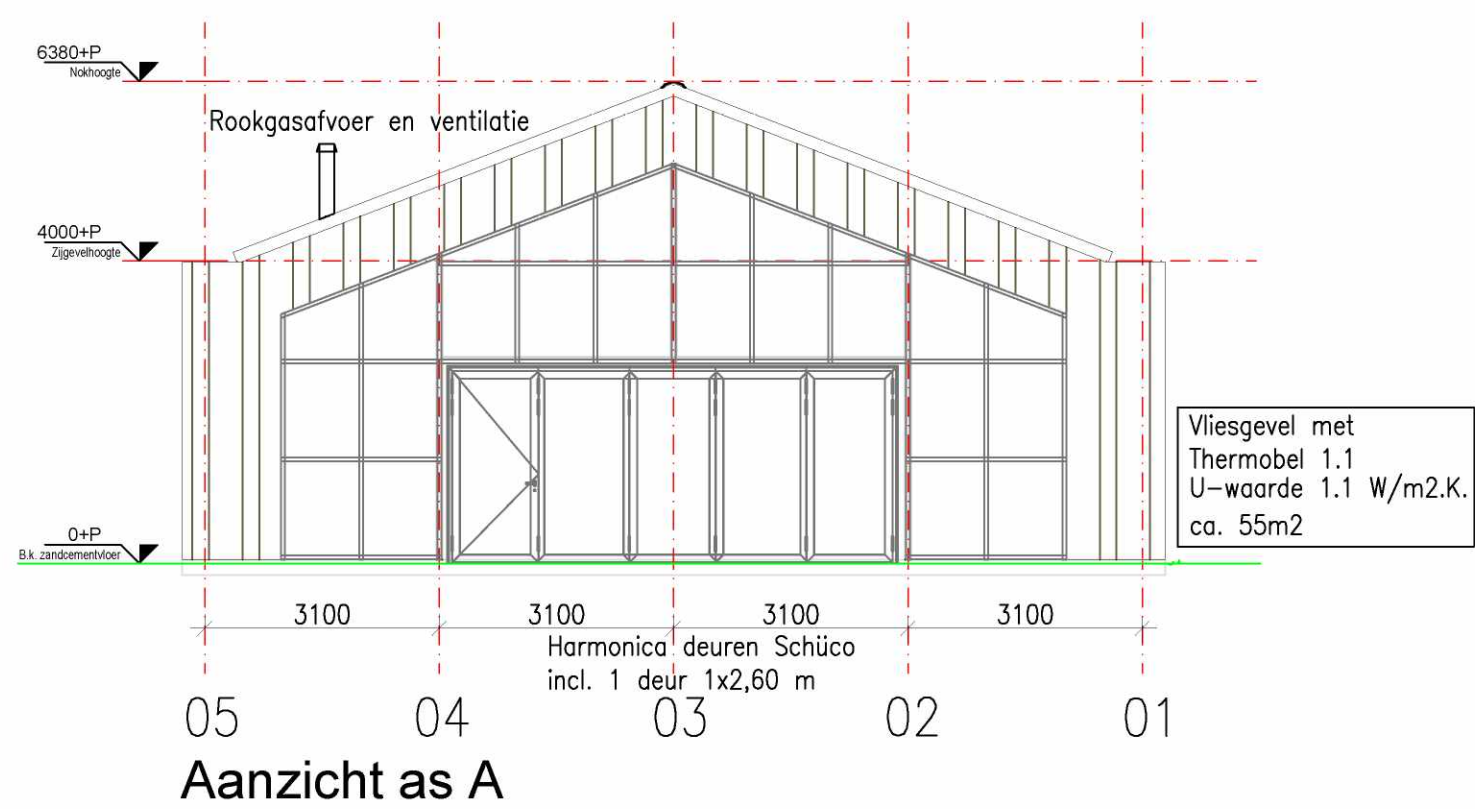
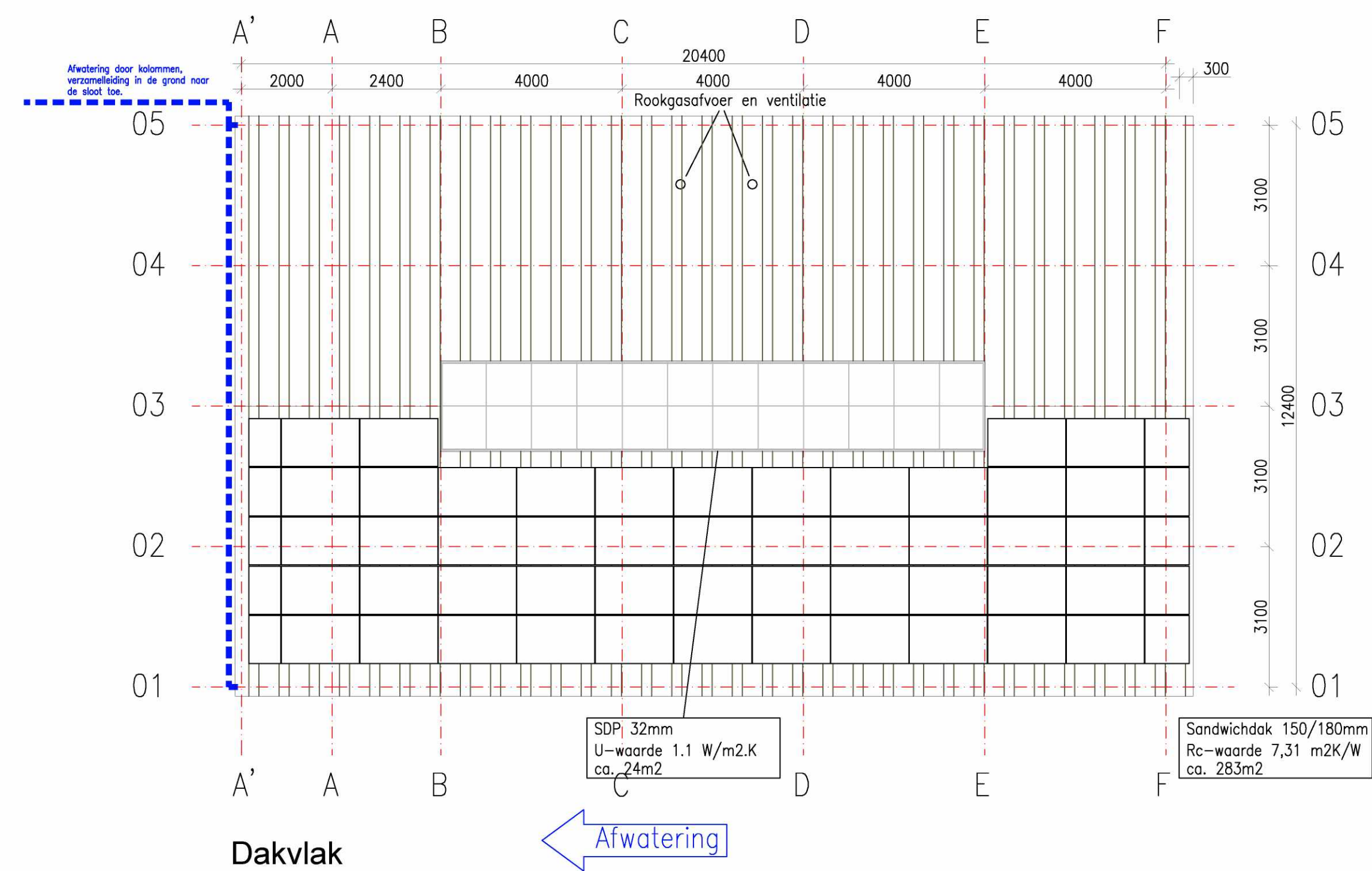
Opdrachtgever : Nautix			
Project : Nieuwbouw horeca gelegenheid			
Onderdeel : Overzichtstekening Plattegrond			
Datum : 02-10-2024	18-06-2024		Offerte nr. :
Getekend : JV	27-06-2024		Order nr. : N24.08
Schaal : 1:50	11-07-2024		Status : DEFINITIEF
	27-08-2024		Tekening nr. : 01-01



NOBUTEC

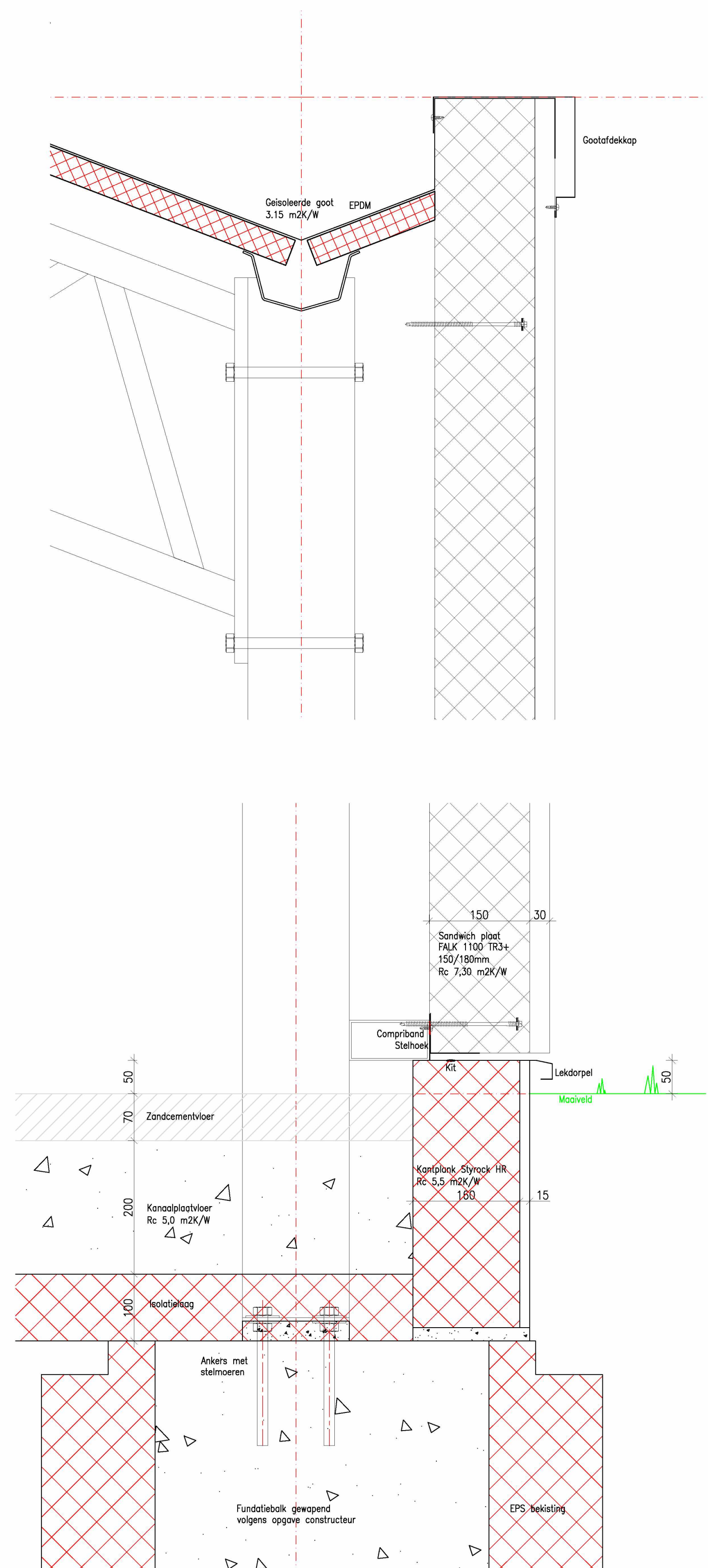
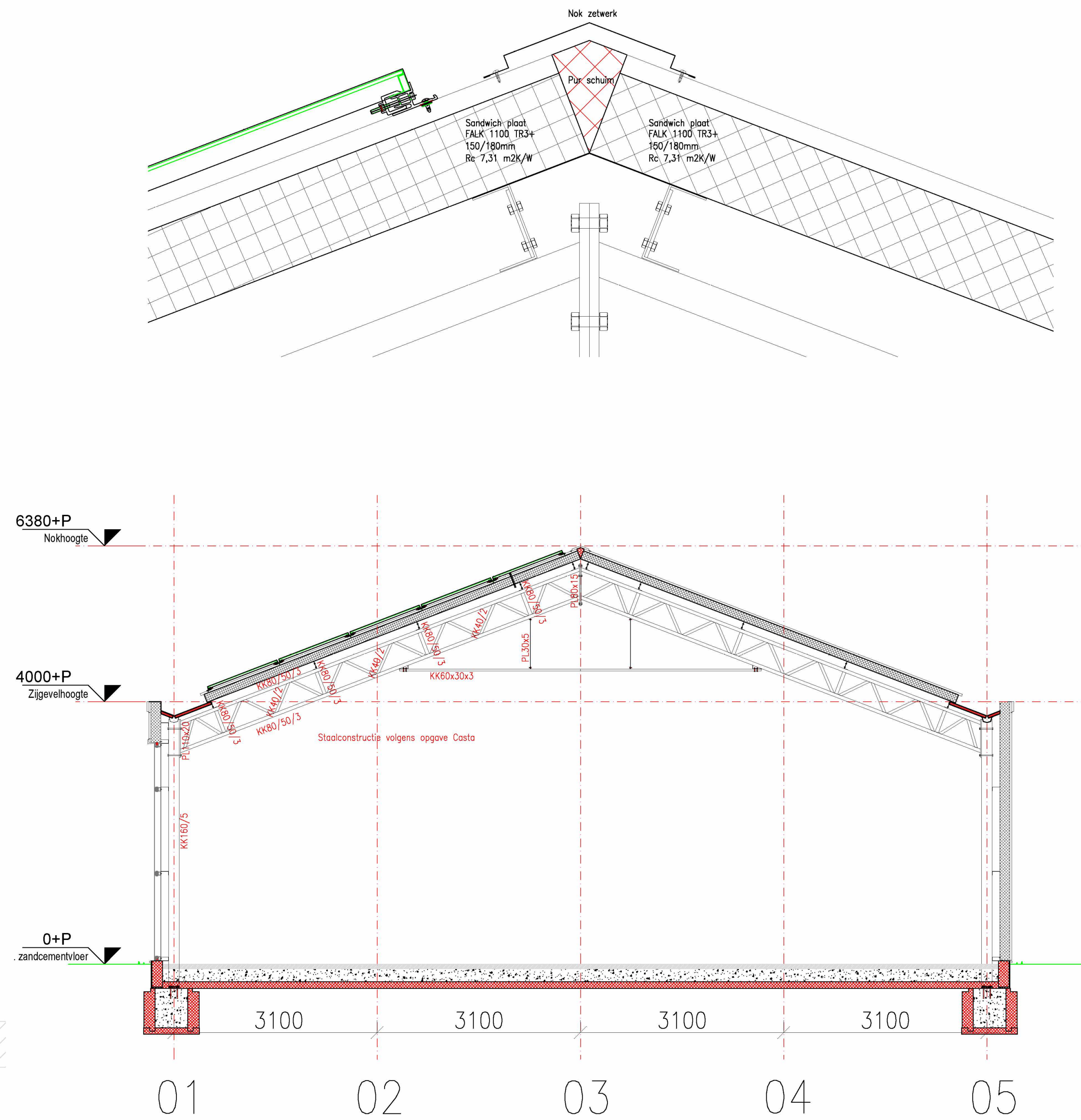
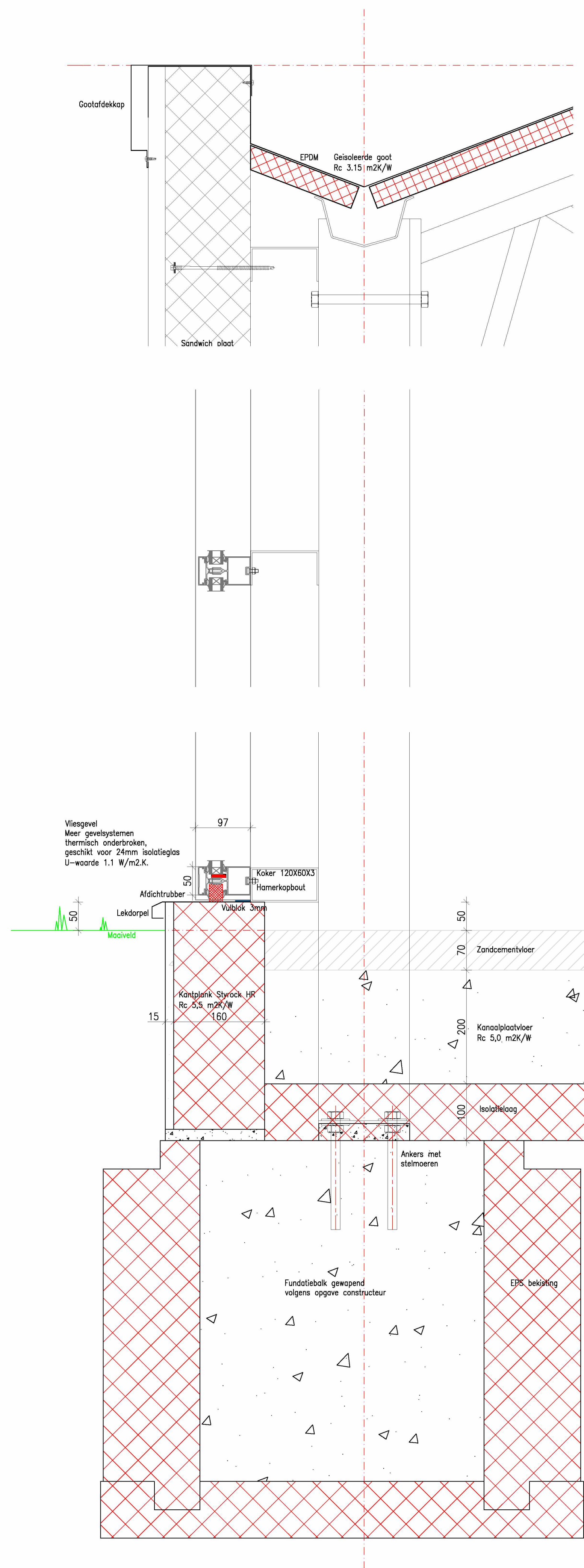
Nobutec Tuinbouwprojecten BV

Tel. 012E
E-mail inf@nobutec.nl
Internet www.nobutec.com



Materialenlijst Oegstgeest aan de Rijn Haven			
Onderdeel	Materiaal	Kleur/afwerking	
Betonvloer	Beton	Grijs onafgewerkt	
Staalconstructie	Staal	Gepoedercoat in RAL7016 str. Antraciet	
Goten	Staal	Gepoedercoat in RAL7016 str. Antraciet	
Dak	Sandwich platen; stalen platen met isolatie ertussen	Buitenkant Ardenne RAL7022/binnenkant beige	
Glasgevels	Aluminium vliesgevels met isolatieglas	Gepoedercoat in RAL7016 str. Antraciet	
Glas	Isolatieglas 24mm HR++	Grijzige afwerking	
Sandwich gevels	Sandwich platen; stalen platen met isolatie ertussen	Buitenkant Ardenne RAL7022/binnenkant beige	
Deuren	Aluminium met isolatieglas	Gepoedercoat in RAL7016 str. Antraciet	
Luchtramen	Aluminium met Polycarbonaat beplating	bruut aluminium met opaal polycarbonaat 32mm	
Hemelwaterafvoer	PVC buizen	Grijs	
Opdrachtgever : S12E			
Project : <i>Nieuwbouw horeca gelegenheid</i>			
Onderdeel : <i>Overzichtstekening Gevelaanzichten</i>			
Datum	: 02-10-2024	18-06-2024 27-06-2024	Offerte nr. :
Getekend	: JV	10-07-2024 15-07-2024	Order nr. : <i>N24.08</i>
Schaal	: 1:100	27-08-2024	Status : <i>DEFINITIEF</i>
			Tekening nr. : <i>01-02</i>

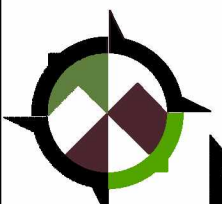
b02. tekening N24.08 01-02_Overzichtstekening Gevelaanzichten, d.d. 02-10-2024



b03. tekening N24.08 01-03_Doorsnede en Principedetails, d.d. 02-10-2024

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 14-11-2024
Ons kenmerk: Z/24/194664

Opdrachtgever	S12E		
Project	Nieuwbouw horeca gelegenheid		
Onderdeel	Doorsnede en Principedetails		
Datum	02-10-2024	18-06-2024	Offerte nr. :
Getekend	JV	27-06-2024	Order nr. : N24.08
Schaal	1:5 / 1:50	10-07-2024	Status : DEFINITIEF
		15-07-2024	Tekening nr. : 01-03
		19-08-2024	
		27-08-2024	

 **NOBUTEC**
Nobutec Tuinbouwprojecten BV
S12E
Tel. S12E
E-mail info@nobutec.nl
Internet www.nobutec.com



b04. tekening N24.08
01-04_Kadastrale plaatsing huidige
situatie, d.d. 27-08-2024



Gemeente

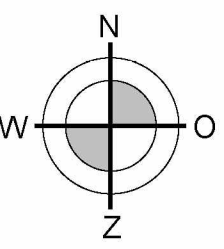
Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

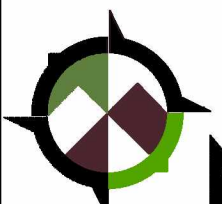
Datum: 14-11-2024

Ons kenmerk: Z/24/194664

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Oegstgeest
Gemeentecode: OGT00
Sectie nummer:
OGT00-B-5462



Opdrachtgever : S12E			
Project : <i>Nieuwbouw horeca gelegenheid</i>			
Onderdeel : <i>Kadastrale plaatsing huidige situatie</i>			
Datum : 27-08-2024	18-06-2024	Offerte nr. :	
Getekend : JV	27-06-2024	Order nr. : N24.08	
Schaal : 1:200	10-07-2024	Status : DEFINITIEF	
		Tekening nr. : 01-04	



NOBUTEC

Nobutec Tuinbouwprojecten BV

S12E

S12E

Tel.

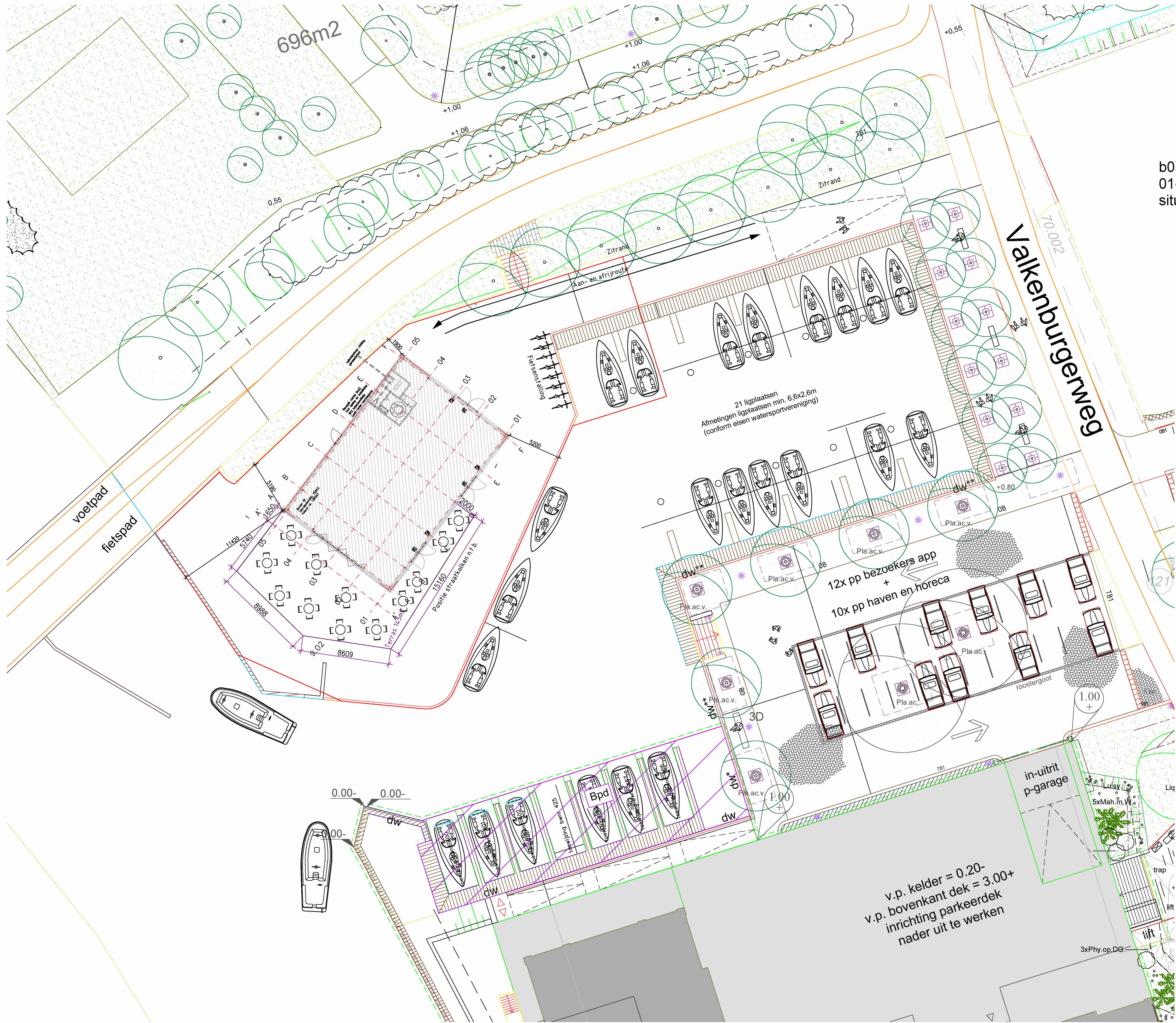
S12E

E-mail

inf@nobutec.nl

Internet

www.nobutec.com



b05. tekening N24.08
01-05_Kadastrale plaatsing nieuwe
situatie, d.d. 02-10-2024



Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 14-11-2024

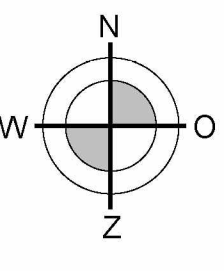
Ons kenmerk: Z/24/194664

Kadastrale gegevens:

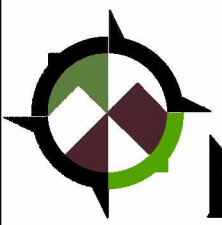
Gemeente: Oegstgeest

Gemeentecode: OGT00

Sectie nummer: OGT00-B-5462



Opdrachtgever	S12E		
Project	Nieuwbouw horeca gelegenheid		
Onderdeel	Kadastrale plaatsing nieuwe situatie		
Datum	02-10-2024	18-06-2024	Offerte nr. :
Getekend	JV	27-06-2024	Order nr. : N24.08
Schaal	1:200	10-07-2024	Status : DEFINITIEF
		23-07-2024	Tekening nr. : 01-05
		19-08-2024	
		27-08-2024	



NOBUTEC

Nobutec Tuinbouwprojecten BV

S12E

Tel. S12E

E-mail inf@nobutec.nl

Internet www.nobutec.com