

Aan:

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 13 mei 2025
Ons kenmerk Z/25/213236
Dso nummer 2025051202534
Contactpersoon 5.1,2,E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,E

Op 12 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een gevelkozijn in de zij- en achtergevel, inclusief wijzigen plantenbak, op het adres Wilhelminapark 17 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 € 198,57 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

5.1,2,E

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	12-05-2025
02. Tekening 23324 B_000_Bestaande situatie	Tekening	12-05-2025
03. Tekening 23324 3_000_Nieuwe situatie	Tekening	12-05-2025
04. Tekening 23324 3_101_Kozijnwijziging	Tekening	07-05-2025

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.

Rijksbeschermd dorpsgezicht

Wilhelminapark 17 is gelegen in het rijksbeschermd dorpsgezicht 'Wilhelminapark en Geesten'.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'De Geesten' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plank kaart is het pand zelf aangeduid met enkelbestemming 'Kantoor' (artikel 10) en dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 23).

Kantoor

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

- a. kantoren;
- b. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen

Op grond van artikel 10.2.1 gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Waarde – Cultuurhistorie

Op grond van artikel 23.1 zijn de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd dorpsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden alsmede:

- a. ter plaatse van de bestemming 'Groen' met daarbij de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud, herstel en verdere ontwikkeling van het parkgebied waarbij de profilering en indeling van de open ruimte dienen aan te sluiten op de cultuurhistorische karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Wilhelminapark en Geesten;
- b. ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch': het behoud van pestbosjes en kleine waterlopen.

Op grond van artikel 23.2 kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ter bescherming van de aan het beschermd dorpsgezicht Wilhelminapark en Geesten omschreven cultuurhistorische waarden ten aanzien van:

- a. de plaats, goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling van gebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken;
- b. de onderlinge situering.

De nadere eisen kunnen worden gesteld mits:

- a. dat noodzakelijk is uit het oogpunt van behoud en/of herstel van de bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Gelet op voorgaande hebben wij de aanvraag voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag, voorafgaand aan indiening, op 16 april 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Positief onder voorwaarden.*

Toelichting: *De commissie kan instemmen met voorgesteld plan voor het wijzigen van het bestaande gevelkozijn naar een gevelkozijn met openslaande deuren. Wel wordt als voorwaarde gesteld dat de tussendorpel ter plaatse van het bovenlicht van het nieuwe gevelkozijn op gelijke hoogte komt te liggen als de bestaande tussendorpel(s) van naastgelegen bestaande gevelkozijnen, e.e.a. zoals schetsmatig aangegeven in de tekening nieuwe situatie. De foto van de huidige situatie toont de verwijderde kozijnen, de balustrade en borstwering. Het is van belang om de borstwering onder het raamkozijn aan de straatzijde opnieuw te metselen, geheel conform bestaand.*

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, dan ook niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen het advies van de commissie nu het plan hierop is aangepast.

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 zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' 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/25/213236.

Houd rekening met uw buren

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar 5.1.2.E onder vermelding van ons kenmerk.

Wilhelminapark 17 Oegstgeest-kozijnwijziging publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250512 02534 000 (ingediend op 12-05-2025)

Project

Naam van dit project

Wilhelminapark 17 Oegstgeest-kozijnwijziging

Projectomschrijving

Wijziging van het kozijn west-en zuidgevel op de begane grond

Locatie

Adres

Wilhelminapark 17, 5.1.2.E 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 de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Uw verzoek

12-05-2025

Wilhelminapark 17 Oegstgeest-kozijnwijziging

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

28029051

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

van Egmond, architecten

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

008464145

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Gooweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

5

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2.E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Noordwijk

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 vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

67107036

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Fresch Projectontwikkeling B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

856833381

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

5.1.2,E

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

2

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2,E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

's-Gravenhage

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Het vervangen van de kozijnen in de west- en zuidgevel en het gedeeltelijk slopen van de plantenbak op de begane grond, gelegen te Oegstgeest binnen het beschermd dorpsgezicht.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

10000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

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.

Werken

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

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Het vervangen van de kozijnen op de zuidgevel en westgevel op de begane grond. Daarnaast wordt een gedeelte van de plantenbak gesloopt.

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

Document	Vertrouwelijk
23324-B_000.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

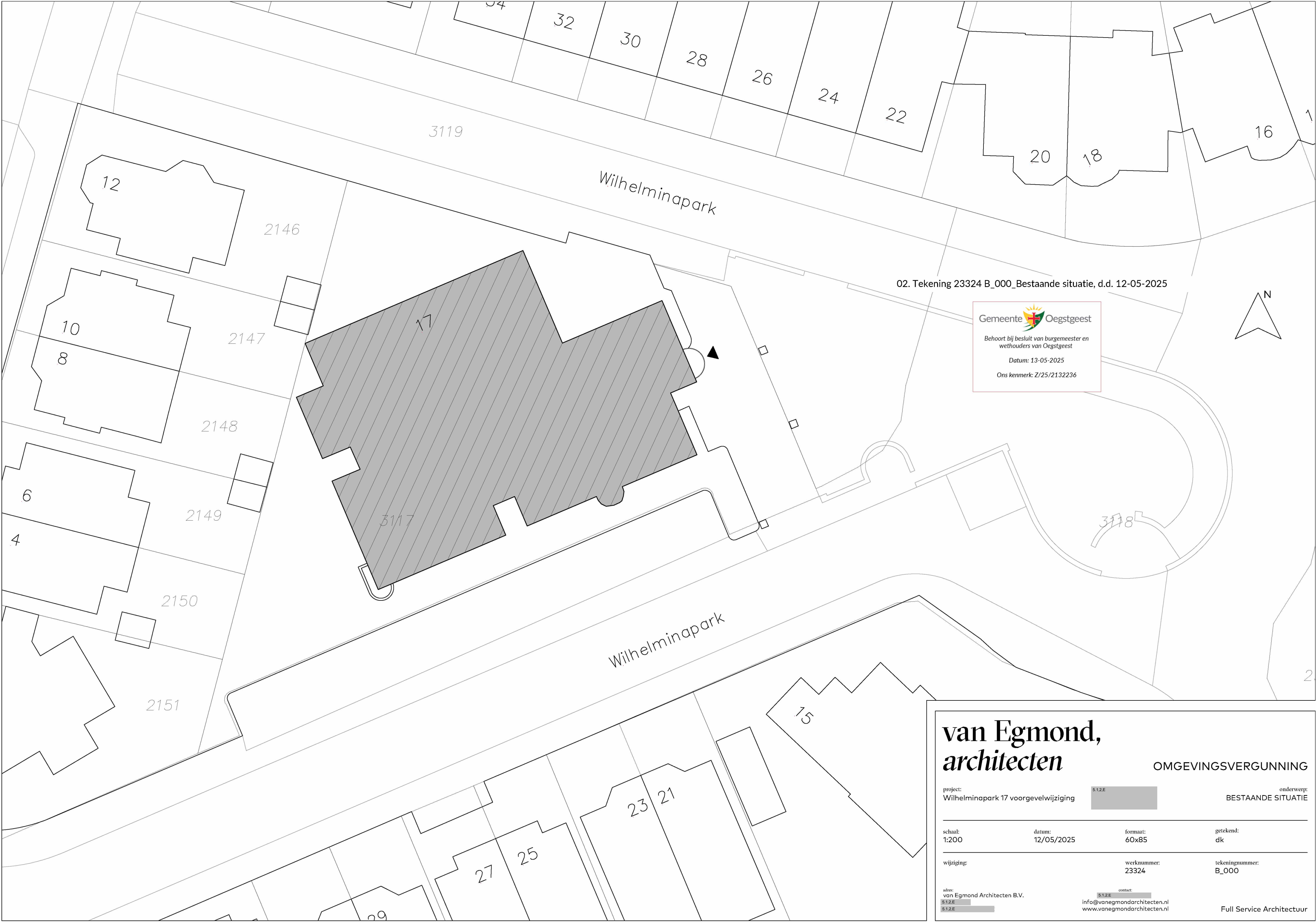
Document	Vertrouwelijk
23324_3_000.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
23324_3_101.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



02. Tekening 23324 B_000_Bestaande situatie, d.d. 12-05-2025

Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-05-2025

Ons kenmerk: Z/25/2132236

van Egmond,
architecten

OMGEVINGSVERGUNNING

project:
Wilhelminapark 17 voorgevelwijziging

5.1.2.E

onderwerp:
BESTAANDE SITUATIE

schaal:
1:200

datum:
12/05/2025

formaat:
60x85

getekend:
dk

wijziging:

werknnummer:
23324

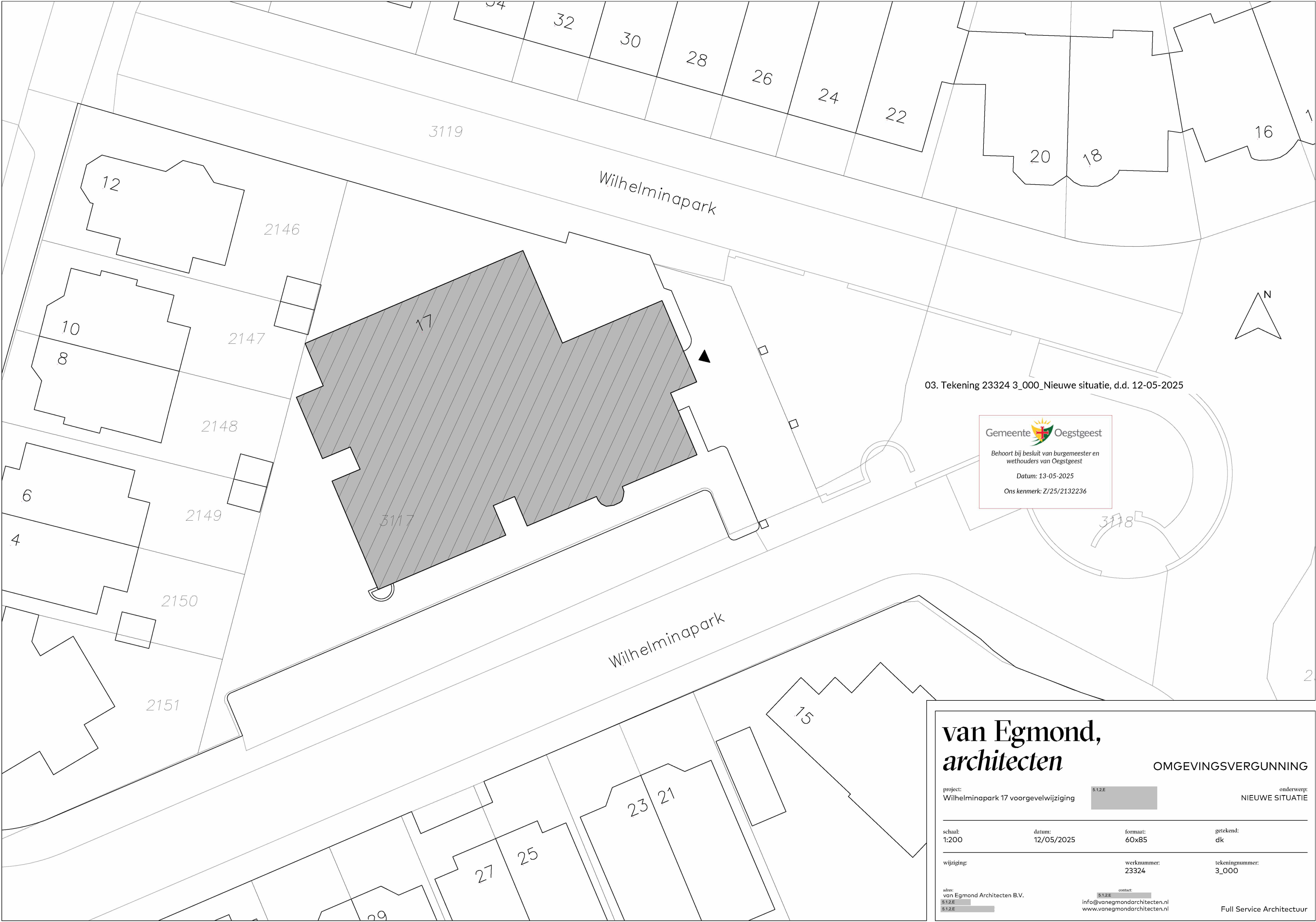
tekeningnummer:
B_000

adres:
van Egmond Architecten B.V.

5.1.2.E

contact:
info@vanegmondarchitecten.nl
www.vanegmondarchitecten.nl

Full Service Architectuur



03. Tekening 23324 3_000_Nieuwe situatie, d.d. 12-05-2025

Gemeente



Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 13-05-2025

Ons kenmerk: Z/25/2132236

van Egmond,
architecten

OMGEVINGSVERGUNNING

project:
Wilhelminapark 17 voorgevelwijziging

5.1.2.E

onderwerp:
NIEUWE SITUATIE

schaal:
1:200

datum:
12/05/2025

formaat:
60x85

getekend:
dk

wijziging:

werksnummer:
23324

tekeningnummer:
3_000

adres:
van Egmond Architecten B.V.

5.1.2.E

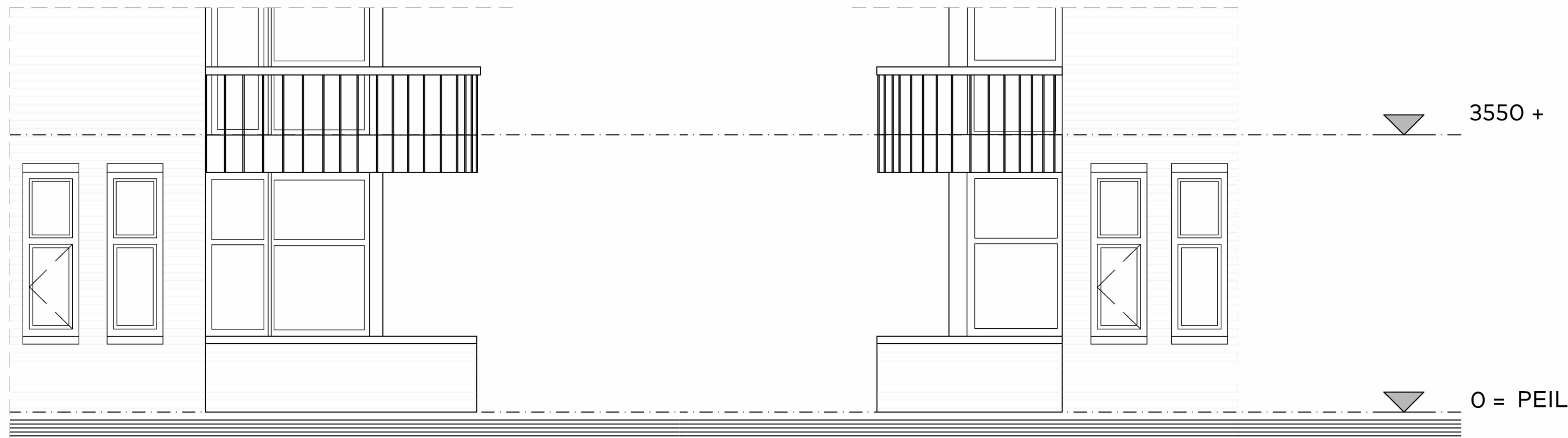
5.1.2.E

contact:

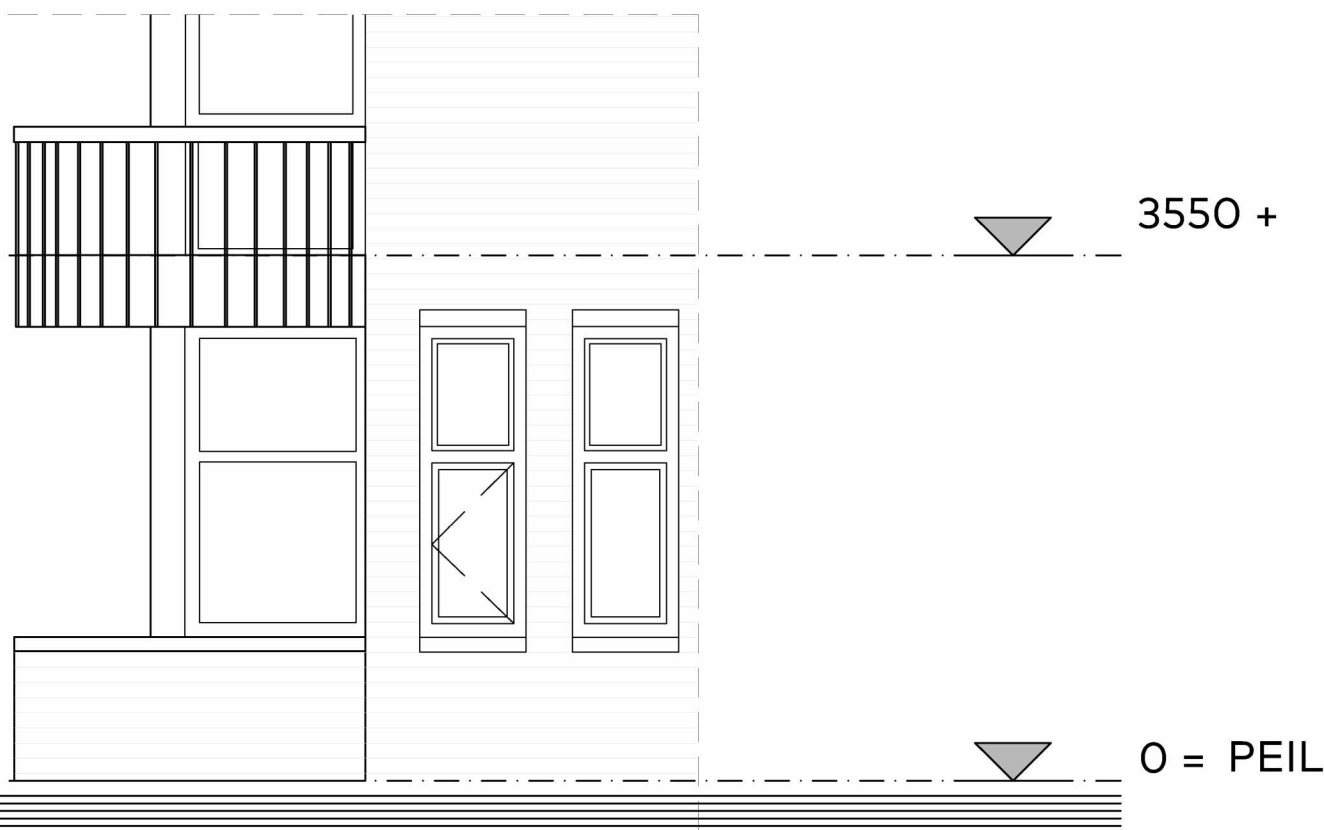
5.1.2.E

info@vanegmondarchitecten.nl
www.vanegmondarchitecten.nl

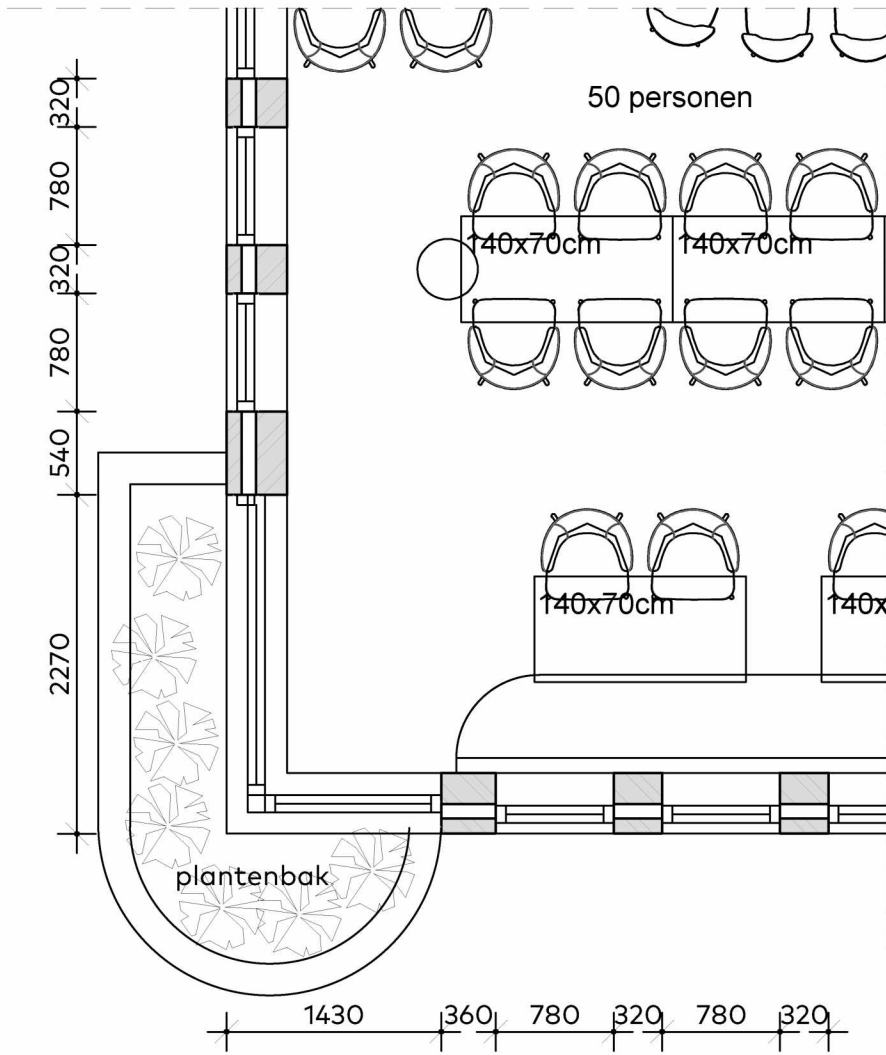
Full Service Architectuur



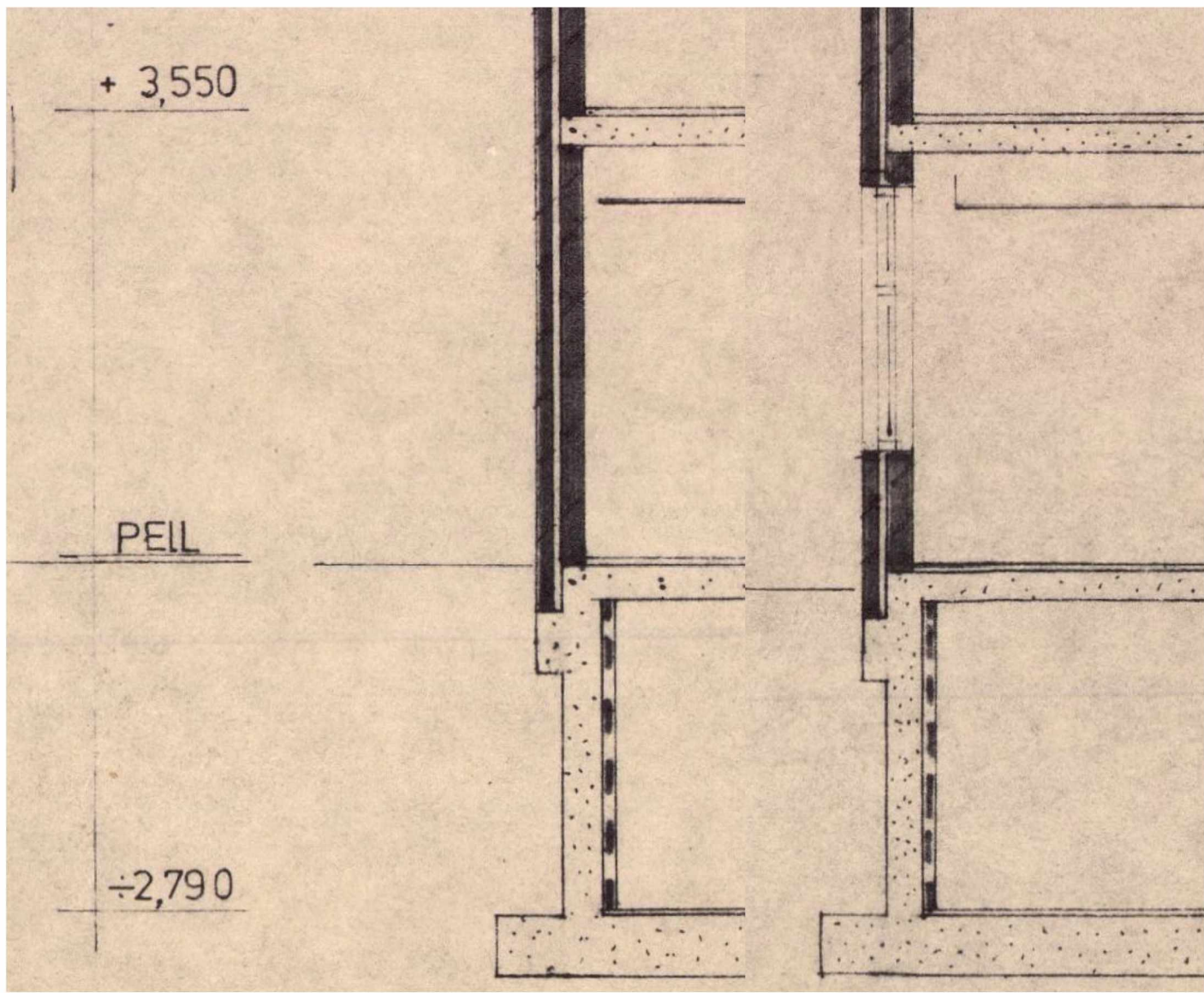
westgevel | bestaand



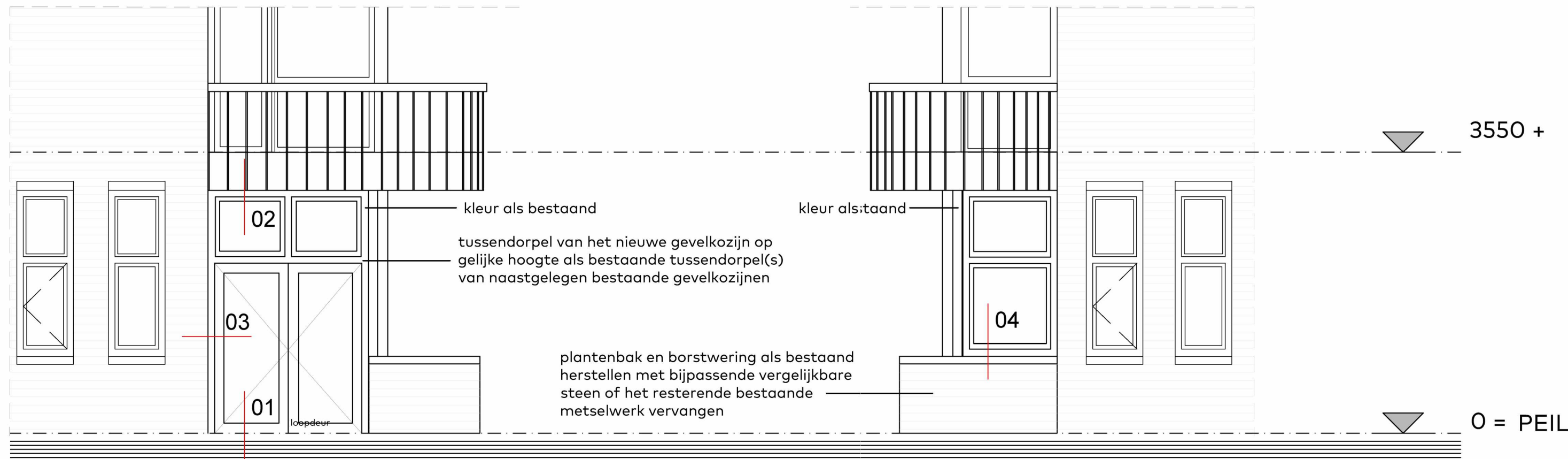
zuidgevel | bestaand



begane grond | bestaand



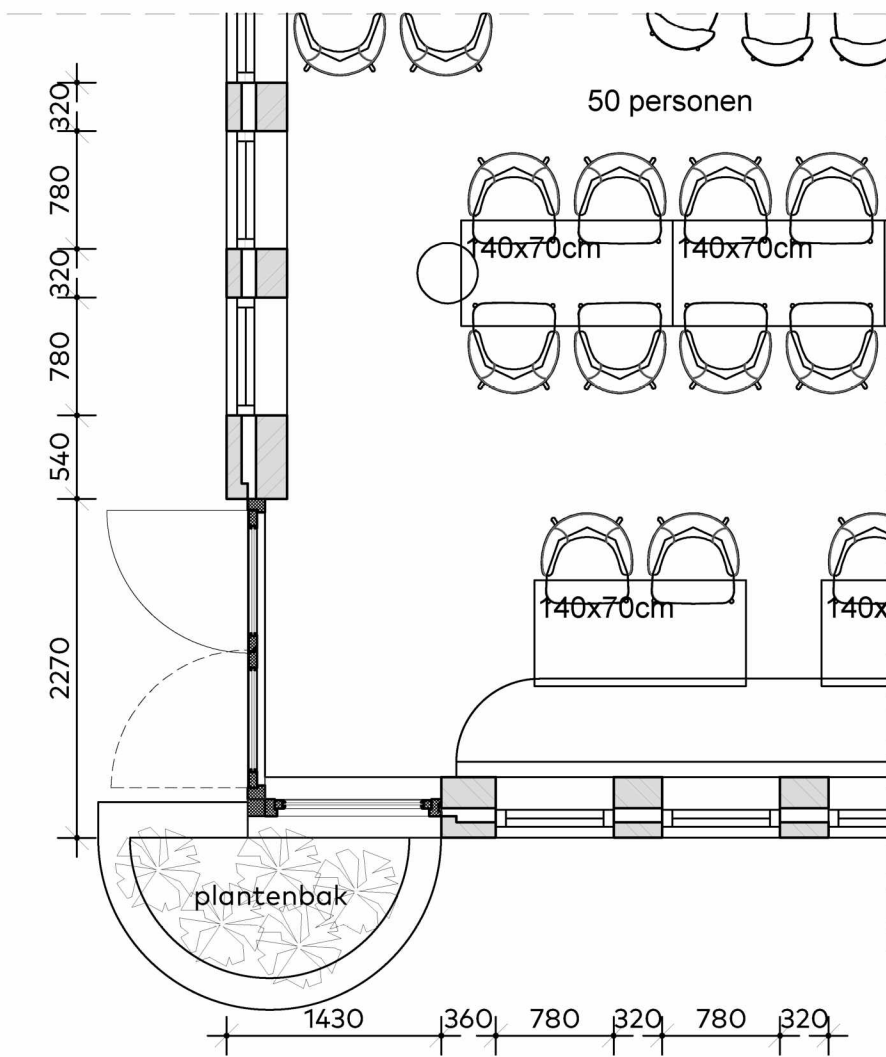
principe doorsnede | bestaand



westgevel | nieuw



zuidgevel | nieuw

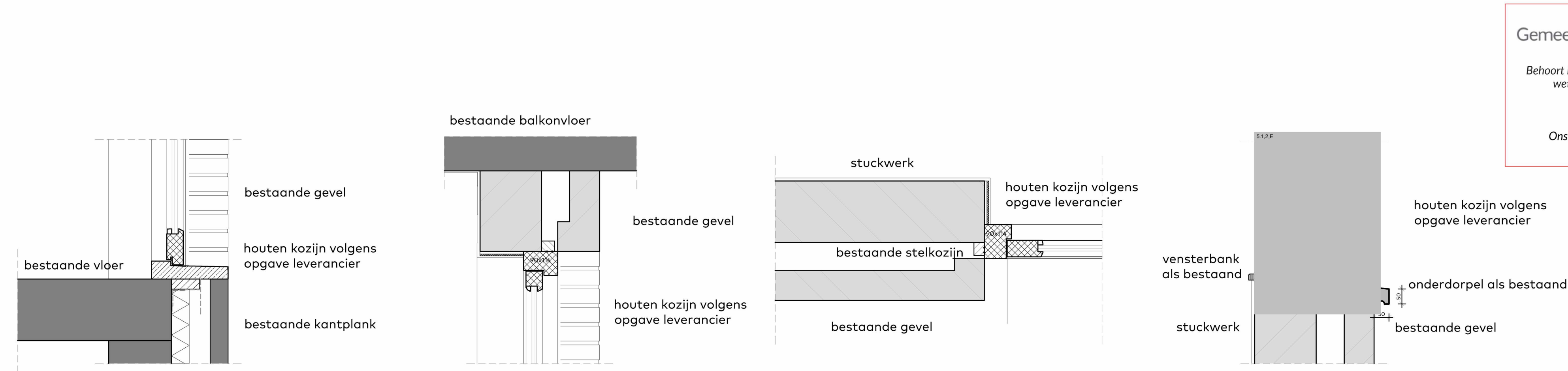


begane grond | nieuw



foto bestaande situatie

04. Tekening 23324 3_101_Kozijnwijziging, d.d. 07-05-2025



principe detail 01
1:10

principe detail 02
1:10

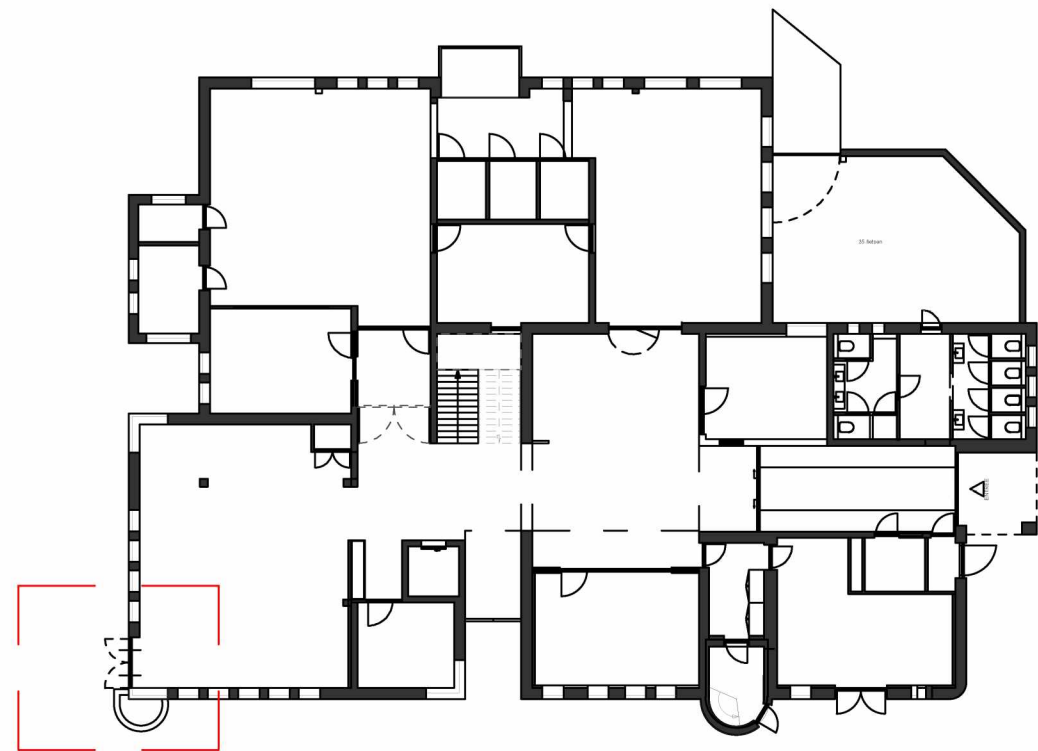
principe detail 03
1:10

principe detail 04
1:10



Legenda

- bestaande constructie
- ihwg beton
- hout
- isolatie



overzichtsplattegrond

maten in het werk te controleren

van Egmond,
architecten

OMGEVINGSAANVRAAG

project:
Wilhelminapark 17

onderwerp:
kozijnwijziging

schaal:
1:50/1:10

datum:
07/05/2025

formaat:
60x85

getekend:
k

wijziging:
A, -

werknnummer:
23324

tekeningnummer:
3_101

afn:
van Egmond Architecten B.V.

contact:
info@vonegmondarchitecten.nl
www.vonegmondarchitecten.nl

Full Service Architectuur