

Aan:
Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest
Poelgeesterweg 1
2341 NM Oegstgeest

Verzenddatum 18 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/231005
Dso nummer 2026020601713
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste directie,

Op 6 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de terreininrichting rondom en de toegangsroute naar de kapel op het landgoed Oud-Poelgeest op het adres Haarlemmertrekvaart 17 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De huidige verharding naar de kapel (opp. 115 m²) wordt vervangen door een nieuwe terreininrichting, bestaande uit een schelpenpad (opp. 75 m²), een met straatklinkers verhard plein (opp. 36 m²) en een met straatklinkers verhard terras (opp. 19 m²). Zowel het plein als terras worden aan waterzijde omzoomd met 60 cm hoge hagen.

De op tekening aangegeven rioolpomp en warmtepomp maken geen deel uit van de nu ingediende aanvraag. Deze zijn vergund met het restauratieplan voor de kapel, kenmerk Z/23/183499.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a en b van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Rijksmonumentenactiviteit

Vertraagde inwerkingtreding

Dit besluit treedt vertraagd in werking. U mag pas na 4 weken gebruik maken van deze vergunning. Binnen deze termijn kunnen eventuele belanghebbenden bezwaar en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 127,05 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schrieke
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Vertraagde inwerkingtreding

Dit besluit treedt vertraagd in werking. U mag pas na 4 weken gebruik maken van deze vergunning. Binnen deze termijn kunnen eventuele belanghebbenden bezwaar en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

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 4 weken na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
a01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	06-02-2026
02. Korte motivering werkzaamheden ten behoeve van terreininrichting kapel Oud-Poelgeest	Brief	-
03. Foto's bestaande situatie (voor verbouwing)	Foto's	-
04. Tekening_Kadastrale kaart	Tekening	-
05. Tekening SIT-01_Situatietekening - Bestaande toestand	Tekening	23-02-2026
06. Tekening TIK-01_Plantekening - Inrichting buitenruimte	Tekening	23-02-2026
07. Documentatie Oak houten terraslamp tuinpad verlichting	Productinformatie	-
08. Documentatie Landes Wandlamp brons koper	Productinformatie	-
09. Email aanvrager met reactie op advies COkO	E-mailbericht	17-03-2026

Overwegingen - Rijksmonumentenactiviteit

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 22.277 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te voeren.

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.

Rijksmonument

De kapel aan de Haarlemmertrekvaart 17 is een rijksmonument, monumentnummer 515709. Uw aanvraag voorziet in het aanbrengen van terreinwijzigingen rondom dit monument.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Voor de voorgestelde terreinwijzigingen is geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vereist.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Poelgeest'. Op de plankaart is de locatie rondom de kapel aangeduid met enkelbestemmingen 'Bos' (artikel 4) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 18). Verder geldt de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Waarde - Archeologie 2

Op grond van artikel 18.3.1 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 het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

Bos

Op grond van artikel 4.1 zijn de voor 'Bos' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bos;
- b. parken;
- c. de instandhouding en bescherming van groen en bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende bouwwerken (geen gebouwen zijnde) en voorzieningen zoals voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, bruggen, dammen en duikers en parkeervoorzieningen.

Op grond van artikel 4.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken (geen gebouwen zijnde) worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van pergola's bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde), met uitzondering van overkappingen, bedraagt ten hoogste 3 m.

Op grond van artikel 4.3.1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Bos' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten, rooien, kappen of verminken van de houtopstand en gewassen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, uitdiepen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage en/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Op grond van artikel 4.3.3 zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels en heeft geen enkele invloed op de molenbiotoop. Voor wat de afweging of door het plan de natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast verwijzen wij naar onderstaande adviezen

Advies Cultuurhistorie

De kapel op Landgoed Oud-Poelgeest maakt onderdeel uit van een rijksmonumentaal ensemble en heeft recent een restauratie en herbestemming ondergaan. In het verleden werd de kapel voornamelijk gebruikt als ruimte voor vrijwilligers en droeg zij beperkt bij aan de beleefbaarheid van het erfgoed op het landgoed. Met de herbestemming is een nieuwe impuls gegeven aan dit monumentale onderdeel van het landgoed.

De voorgenomen herinrichting van de gronden rondom de kapel sluit hier zorgvuldig op aan. De kapel vormt een herkenbaar onderdeel van de historische structuur van het landgoed. De inrichting van het omliggende terrein sluit qua schaal, positionering en uitstraling aan bij de bestaande landschappelijke opzet. Er wordt geen nieuwe zelfstandige ruimtelijke structuur toegevoegd, maar aangesloten bij bestaande paden en zichtlijnen. Daarmee blijft de hoofdopzet van het landgoed behouden en wordt de ruimtelijke samenhang versterkt.

Het gebruik van de gronden blijft nadrukkelijk ondergeschikt aan de horecafunctie van de kapel. Er ontstaat geen zelfstandige horecavoorziening binnen het bosgebied, maar een ondersteunende buitenruimte die functioneel en ruimtelijk verbonden is aan het monumentale gebouw.

De herinrichting leidt tot een duidelijke kwaliteitsverbetering van de buitenruimte. De huidige situatie, waarbij de omgeving van de kapel regelmatig modderig en weinig uitnodigend was, wordt vervangen door een verzorgde en ordelijke inrichting die past bij het monumentale karakter van het gebouw. De inrichting tast bestaande zichtlijnen naar de kapel niet aan en respecteert de openheid rondom het gebouw. Er worden geen visueel dominante elementen toegevoegd die afbreuk doen aan het monumentale silhouet.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is van belang dat de herinrichting bijdraagt aan de beleefbaarheid van het rijksmonument. Door de ruimte rondom de kapel toegankelijk en aantrekkelijk te maken, wordt het monument beter zichtbaar en ervaarbaar voor bezoekers. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden niet onevenredig aangetast, maar juist versterkt. De terreininrichting zal daarnaast ter beoordeling worden voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest, waarmee een zorgvuldige en deskundige toetsing van de monumentale en cultuurhistorische waarden is geborgd.

Het plan sluit aan bij de leidende principes uit de Omgevingsvisie van Oegstgeest. In het bijzonder wordt invulling gegeven aan het principe dat ontwikkelingen recht dienen te doen aan bestaande landschappelijke en erfgoedwaarden. Tevens draagt het plan bij aan het beschermen en versterken van waardevolle cultuurhistorische gebieden en het vergroten van de beleefbaarheid daarvan. Door de kapel en haar directe omgeving toegankelijker en aantrekkelijker te maken voor bezoekers wordt bovendien bijgedragen aan het versterken van groene en recreatieve gebieden en het stimuleren van ontmoeting en verblijfskwaliteit.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van een onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 11 maart 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Akkoord onder voorwaarden

Toelichting: De commissie adviseert om de terreininrichting "eenvoudig en groen" te houden.

- Het bestaande groen behouden.*
- Het ronde terras achter vrij houden van de kapel en met een donker rode klinker bestraten*
- Bestrating aan de voorzijde beperken tot het organisch verbreden van het toegangspad in de directe nabijheid van de kapel, bij voorkeur met afgeronde hoeken.*
- Om praktische redenen rondom het bestaande gebouw een eenvoudige bestrating aanbrengen bestaande uit gebakken donkerrode klinkers, dus ook aan de NO- en ZW-zijde in aansluiting op het voorgestelde terras ten NW.*

- Het toepassen van haagjes achterwege laten.
- De verlichtingsarmaturen langs het ca. 30 m lange toegangspad (vanaf de afsplitsing) gelijk aan de bestaande lage verlichting elders in het park aanhouden en deze te voorzien van bewegingssensoren.
- De wandlampen aan weerszijden van de kapel zijn akkoord, eveneens voorzien van bewegingssensoren.

Naar aanleiding van bovenstaand advies hebben wij u gevraagd te reageren op de aanbevelingen van de commissie. In uw reactie, welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, geeft u aan de aanbevelingen van de commissie deels wel en deels niet op te volgen.

Gelet op het advies van de commissie en uw reactie daarop is het plan niet strijd met het belang van monumentenzorg.

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 'Rijksmonumentenactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend.

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/231005.

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/thema_s/water.

Meer informatie

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