

Aan:

Verzenddatum 19 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/232242
Dso nummer 2026022800226
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste mevrouw Nieuwenhuijzen,

Op 28 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het dichtzetten van de ruimte onder de buitentrap en het bordes naar de voordeur op de adressen H.P. Berlagelaan 9 en H.P. Berlagelaan 10 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 € 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.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

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 (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
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	28-02-2026
02. Email inzake gezamenlijke aanvraag nr. 9 en 10	E-mailbericht	06-03-2026
03. Opgaaf bouwkosten, toevoegen bouwactiviteit (omgevingsplan) en participatie	E-mailbericht	03-03-2026
04. Foto_Bestaande situatie met dichtgezette ruimte onder buitentrap + opgaaf horizontale belijning	Foto	-
05. Email_Instemming op kleurstelling en aanbrengen horizontale belijning op deur	E-mailbericht	18-03-2026

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.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Tuin' (artikel 12) en bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Tuin

Op grond van artikel 12.1 zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de voor- en zijtuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen (woningen);
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaats': tevens parkeerplaats(en);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - hellingbaan' tevens een hellingbaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal': tevens een geluidswal;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, toegangspaden, terrassen en waterpartijen.

Op grond van artikel 12.2.1 gelden voor gebouwen de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn de bestaande bouwwerken toegestaan.
- de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Daarnaast vinden wij het opvullen van deze 'open ruimten' onder de trap en het bordes ruimtelijk gezien een positieve ontwikkeling. Op deze manier wordt verrommeling zoals bijvoorbeeld losse afvalcontainers, etc. tegengegaan. Wel is het ruimtelijk van belang dat de architectonische eenheid van het volledige bouwblok wordt gewaarborgd door een uniforme uitstraling. Dit ter beoordeling door de Commissie Omgevingskwaliteit.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 4 maart 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.*

Toelichting: *De commissie begrijpt en ondersteunt de behoefte om de ruimte onder trap en het bordes te benutten als bergruimte. Van belang is daarbij dat de gerealiseerde bergruimte gelegen is aan de voorzijde van de woningen en daarmee in sterke mate beeldbepalend. De huidige opzet voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota en is er geen sprake van een passende ondergeschikte toevoeging. Voor een meer passend beeld wordt verwezen naar de traponderbouw op huisnr. 13, een bijna identieke berging in horizontale rabatdelen donker blauw grijze kleur. Voor een passend gevelbeeld wordt het volgende voorgesteld: Rabatdelen in gedekte donkergrijze kleur passend bij het donkere metselwerk van het woningenblok. De toegangsdeur geheel bekleden met houten delen in dezelfde gedekte donkere kleur zodat in het aanzicht een geheel ontstaat. Een aangepast voorstel wordt tegemoet gezien.*

Wij volgen het advies van de commissie. Naar aanleiding van dit advies heeft u een aangepast voorstel ingediend waarbij de kleurstelling wordt gewijzigd naar een donkergrijs / donkergrijsblauwe kleurstelling en ook horizontale belijning wordt aangebracht op de deur.

Met deze aanpassingen wordt geheel voldaan aan het advies van de commissie en 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.

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.

Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet. 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/26/232242

Meer informatie

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