

Aan:

[REDACTED]
Van Leyden Gaellaan 2
2343 HE Oegstgeest

Verzenddatum 22 april 2026
Ons kenmerk Z/26/235386
Dso nummer 2026041402589
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste [REDACTED]

Op 14 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een techniekruimte voor het zwembad, een tuinberging en een toegangspoort op het adres Van Leyden Gaellaan 2 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De techniekruimte heeft de afmetingen: L 5,20 m1 x B 2,40 m1 x H 2,80 m1

De tuinberging heeft de afmetingen: L 2,79 m1 x B 1,50 m1 x H 1,45 m1

De toegangspoort heeft de afmetingen: L 3,35 m1 x B 0,50 m1 x H 1,50 m1

Vergunningvrije onderdelen

Het zwembad in de voortuin is vergunningvrij aan te leggen. Dit geldt ook voor de in de voortuin te plaatsen pergola's, welke vallen onder tuinmeubilair (mits niet hoger dan 2,50 meter) en de buitenunit warmtepomp inclusief afscheiding (mits niet hoger dan 1 meter). Deze vergunningvrije onderdelen maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [REDACTED] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
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	14-04-2026
02. Email buren met akkoord op plannen	E-mailbericht	10-04-2026
03. Plantoelichting vergunningsaanvraag met bijlagen	Tekening	20-04-2026

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het 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 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.

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 het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 22).

De tuinberging en de toegangspoort zijn gelegen binnen de enkelbestemming 'Tuin'. De techniekruimte is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'.

Tuin

Op grond van artikel 12.2.2 onder a mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Op grond van artikel 12.2.2 onder b bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1 meter.

Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde regels voor wat betreft de tuinberging en de toegangspoort, beiden hoger dan 1 meter.

Wonen

Op grond van artikel 16.2.1 onder a worden hoofdgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Op grond van artikel 16.2.2 onder c bedraagt de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelsgrens wordt gebouwd.

Op grond van artikel 16.2.2 onder d mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd vanaf 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan.

Op grond van artikel 16.2.2 onder h bedraagt de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 3 m.

Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde regels voor wat betreft de techniekruimte ondanks dat deze binnen het bouwvlak ligt. De techniekruimte is namelijk geen hoofdgebouw maar een bijgebouw en overeenkomstig de regels mag een bijgebouw uitsluitend worden gebouwd vanaf 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan. Daarnaast moet een bijgebouw geplaatst worden op een afstand van 1 meter van de erfrens, tenzij geplaatst in de erfrens. Ook op dit onderdeel voldoet het bijgebouw niet. Wel wordt voldaan aan de maximale toegestane bouwhoogte.

Waarde - Archeologie 3

Op grond van artikel 22.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

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 ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)'.

Ruimtelijke afweging

Na ruimtelijke afweging kunnen wij medewerking verlenen aan het ingediende plan. Hieronder gaan wij daar per planonderdeel op in.

1. *Tuinberging*

Nu de tuinberging voldoet aan de vastgestelde 'Beleidsregels Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gemeente Oegstgeest: bouwwerken voorerf' kan medewerking worden verleend aan de tuinberging.

2. *Techniekruimte*

In het vigerende bestemmingsplan zijn voorgevellijnen aangeduid. Voor deze hoekkavel geldt zowel een voorgevellijn langs de Van Leyden Gaellaan als een voorgevellijn langs de Van Brouchovenlaan. Met deze lijnen is de stedenbouwkundige opzet vastgelegd waaraan deze verder vrij in te delen kavels moeten voldoen. Het is ruimtelijk niet wenselijk om vóór deze (doorgetrokken) voorgevellijnen bebouwing te realiseren.



Afbeelding voorgevellijnen

De vrijstaande techniekruidte wordt gerealiseerd binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak van de bestemming 'Wonen' en achter de hierboven in de afbeelding aangegeven voorgevellijnen. De techniekruidte is gesitueerd direct achter de voorgevellijn aan zijde Van Brouchovenlaan en wordt nagenoeg in de erfgrans gerealiseerd in plaats van 1 meter daar vanaf of direct in de erfgrans (de voorgestelde positie is in overleg met de burens tot stand gekomen). Ondanks de hier aanwezige voorgevellijn functioneert deze zijde van de woning in ruimtelijke zin als zijgevel. Daarom is een techniekruidte (bijgebouw) hier voorstelbaar. Mede omdat de techniekruidte is binnen het bouwvlak waar een uitbreiding van het hoofdgebouw zelf mogelijk is en mede omdat de toegestane maximale bouwhoogte voor een bijgebouw niet wordt overschreden.

3. *Toegangspoort*

De toegangspoort bevindt zich in het voorerfgebied van het perceel. Hier is voor een erfafscheiding een maximaal hoogte van 1 meter toegestaan. De gemeente hanteert een beleidslijn waarbij voor hekwerken hierop een uitzondering gemaakt kan worden voor de vrijstaande bebouwingstypologie. Een maximale hoogte van 1,40 meter van het hekwerk is hierbij toegestaan. Indien gewenst mogen als verbijzondering de aangrenzende kolommen naast het opendraaiende deel een hoogte van maximaal 1,50 meter hebben.

Nu de toegangspoort voldoet aan voornoemde beleidslijn kan medewerking worden verleend aan de toegangspoort.

Alles afwegende achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en kan medewerking worden verleend aan de benodigde buitenplanse afwijking.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 22 april 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toelichting: De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan.

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.

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)' en 'Afwijken van regels in het 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/26/235386

Houd rekening met uw burens

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

Meer informatie

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

Van Leyden Gaellaan 2 diverse onderdelen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260414 02589 001 (ingediend op 20-04-2026) 20260414 02589 000 (ingediend op 14-04-2026)



Project

Naam van dit project

Van Leyden Gaellaan 2 diverse onderdelen

Projectomschrijving

Diverse onderdelen bouwen bij de Van Leyden Gaellaan 2 in Oegstgeest: installatiegebouwtje, berging en toegangspoort

Locatie

Adres

van Leyden Gaellaan 2, 2343HE Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
2026-04-10 mail buren akkoord met de plannen.pdf	Nee

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 uw plannen gevolgen hebben?

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**

Van Leyden Gaellaan 2 diverse onderdelen

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

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Architektenburo Marcel van Dijk VOF

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

28072338

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Deutzstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

19

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2342AC

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Oegstgeest

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Bouwen van een installatiegebouwtje t.b.v. een zwembad, een entreepoort en een berging in de voortuin

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

█

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?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

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

Nee

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?

17

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

Bouwwerken worden nieuw gebouwd: installatiegebouwtje 12,48 m2, berging 4,185 m2 en kolommen poort 0,5 m2.

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?

42

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

Installatiegebouwtje: 34,94 m3, berging 6,07 m3 en kolommen poort 0,75 m3

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Losstaande bouwwerken deels in bestemming 'wonen' en deels in bestemming 'tuin'.

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?

226

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

243

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2026-04-20 plantoelichting met bijlagen.v2.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Marcel van Dijk Architectenburo

Onderwerp: FW: Tuinproject van Leyden Gaellaan 2 / omgevingsdialoog
Bijlagen: [Redacted]



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 22-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235386

Van: [Redacted]
Verzonden: vrijdag 10 april 2026 16:50
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: FW: Tuinproject van Leyden Gaellaan 2 / omgevingsdialoog

Beste [Redacted]

In onderstaande mail in groen onze reactie op jullie mail. We zijn akkoord met alle punten.

Vriendelijke groet,
[Redacted]

Van: [Redacted]
Datum: donderdag, 9 april 2026 om 08:08
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Re: Tuinproject van Leyden Gaellaan 2 / omgevingsdialoog

Beste [Redacted]

Dank jullie wel voor de nieuwe tekeningen van jullie tuin en zwembad project. Zoals besproken gaan wij akkoord met het tuinplan, met de volgende aanvullingen en uitgangspunten:

- De pergola en de techniekruimte worden op afstand van de erfgrens geplaatst, waarbij de klimophaag erachter langs loopt, zodat er aan onze zijde sprake is van een ononderbroken groene afscheiding tussen onze tuinen.
- **Akkoord**
- Wij gaan ervan uit dat wij geen geluidsoverlast zullen ervaren van de techniekruimte voor het zwembad (minder dan 41dB), aangezien deze voldoende wordt geïsoleerd en wordt voorzien van een tijdklok, zodat deze 's nachts niet in werking treedt. Dit is voor ons extra van belang omdat de ruimte direct grenst aan onze slaapkamer.
- **Akkoord; de tijdklok is onderdeel van de warmtepomp**
- De buitenunit van de warmtepomp zal niet meer dan 41 dB geluid produceren en wordt geplaatst aan de zijde van de Van Brouchovenlaan
- **Akkoord; het geluidsniveau ter hoogte van het slaapkamerraam van jullie woning blijft onder de 41 DB**
- Wij hebben recent de muren van onze slaap- en badkamer gerenoveerd. Deze blijven echter kwetsbaar en grenzen aan de techniekruimte waar bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Jullie hebben aangegeven dat de nieuwe buitenruimtes en het zwembad niet worden onderheid. Daarmee is de kans op scheurvorming in onze gevels kleiner. We zijn er echter niet helemaal gerust op en mocht

er toch scheurvorming optreden aan de binnen- en buitengevels als gevolg van deze werkzaamheden dan stellen wij jullie aansprakelijk.

- Akkoord; ten behoeve van de fundering zullen er geen heiwerkzaamheden plaatsvinden. Wij stellen voor een nul-meting van de muren laten uitvoeren. Na afronding van de werkzaamheden wordt dan de eindtoestand van de muren opnieuw beoordeeld.

Wij vertrouwen erop dat bovenstaande punten worden meegenomen en ontvangen graag jullie bevestiging hiervan. Daarnaast wensen we jullie succes met het verder invulling geven van de plannen,

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Beste [Redacted name]

Na ons plezierige gesprek van zondag j.l. en jullie mondelinge instemming met ons plan voor de tuin blijkt dat de officiële aanvraag bij de gemeente ook om een schriftelijke toestemming vraagt.

Daarom sturen [Redacted name] jullie de bewuste tekeningen bijgaand met het vriendelijke verzoek om door een reply op deze mail aan te geven dat jullie tegen dit plan geen bezwaar hebben.

Opnieuw hartelijk dank voor jullie medewerking en het plezierige contact.

Hartelijke groet,
[Redacted signature]

Plantoelichting

Vergunningsaanvraag herinrichting tuin
met diverse onderdelen
Van Leyden Gaellaan 2 Oegstgeest



Opdrachtgevers

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 22-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/235386*

20 april 2026

ARCHITEKTENBURO
Marcel DIJK
VAN

Inhoud

1. Algemene project gegevens	3
2. Omgevingsplan	5
3. Gewenste onderdelen	6
4. Foto's huidige toestand	7

Bijlagen

- Tekening Ontwerpbureau Bart van de Pasch:
 - Overzicht vergunningsplichtige onderdelen ~~19-03-2026~~ 17-04-2026
 - Vergunningsplichtige techniekruimte ~~01-04-2026 + 07-04-2026~~ 17-04-2026
 - Vergunningsplichtige lage tuinberging ~~19-03-2026~~ 17-04-2026
 - Vergunningsplichtige poort entree 19-03-2026
- Mail van bureu i.v.m. akkoord met plannen 10-04-2026

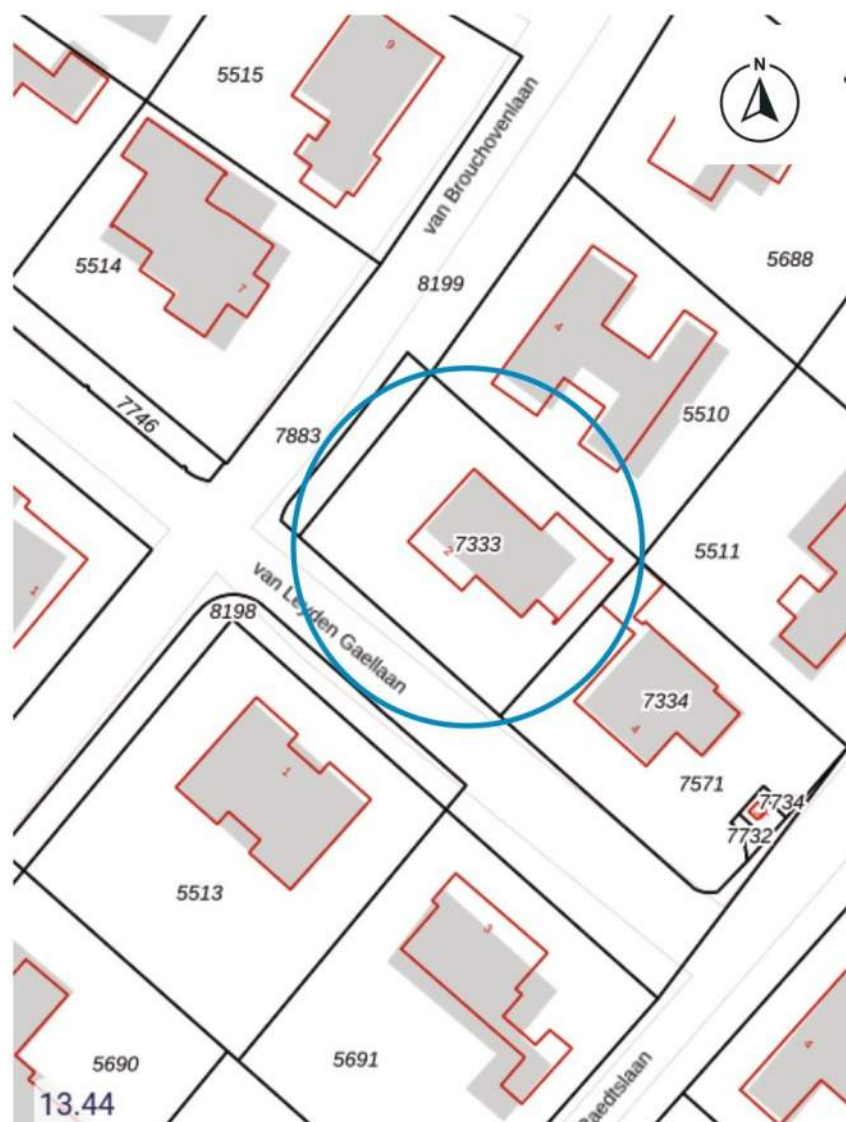
1. Algemene project gegevens

Project:	Herinrichting tuin installatiegebouwtje voor zwembad, lage berging en poort entree
Adres:	Van Leyden Gaellaan 2, 2343 HE Oegstgeest
Kadastraal nummer:	Oegstgeest sectie C 7333
Oorspronkelijk bouwjaar:	2006
Status:	Geen bescherming
Opdrachtgever:	 Van Leyden Gaellaan 2 2343 HE Oegstgeest T: 06  E: 
Coördinerend architect:	Architektenburo Marcel van Dijk Deutzstraat 19 2342 AC Oegstgeest T: 071 51 20 790 E: info@marcelvandijk.com
Ontwerp:	Ontwerpbureau Bart van den Pasch Beukenpad 5 6602 GG Wijchen T: 024 64 22 498 E: info@bvdp.nl

Beknopte omschrijving van het project

Het plan omvat het maken van onder andere een installatiegebouwtje t.b.v. een zwembad, het plaatsen van een berging op het voorerf en het maken van een toegangspoort.

Kadastrale kaart



Adres: Van Leyden Gaellaan 2 2343 HE Oegstgeest

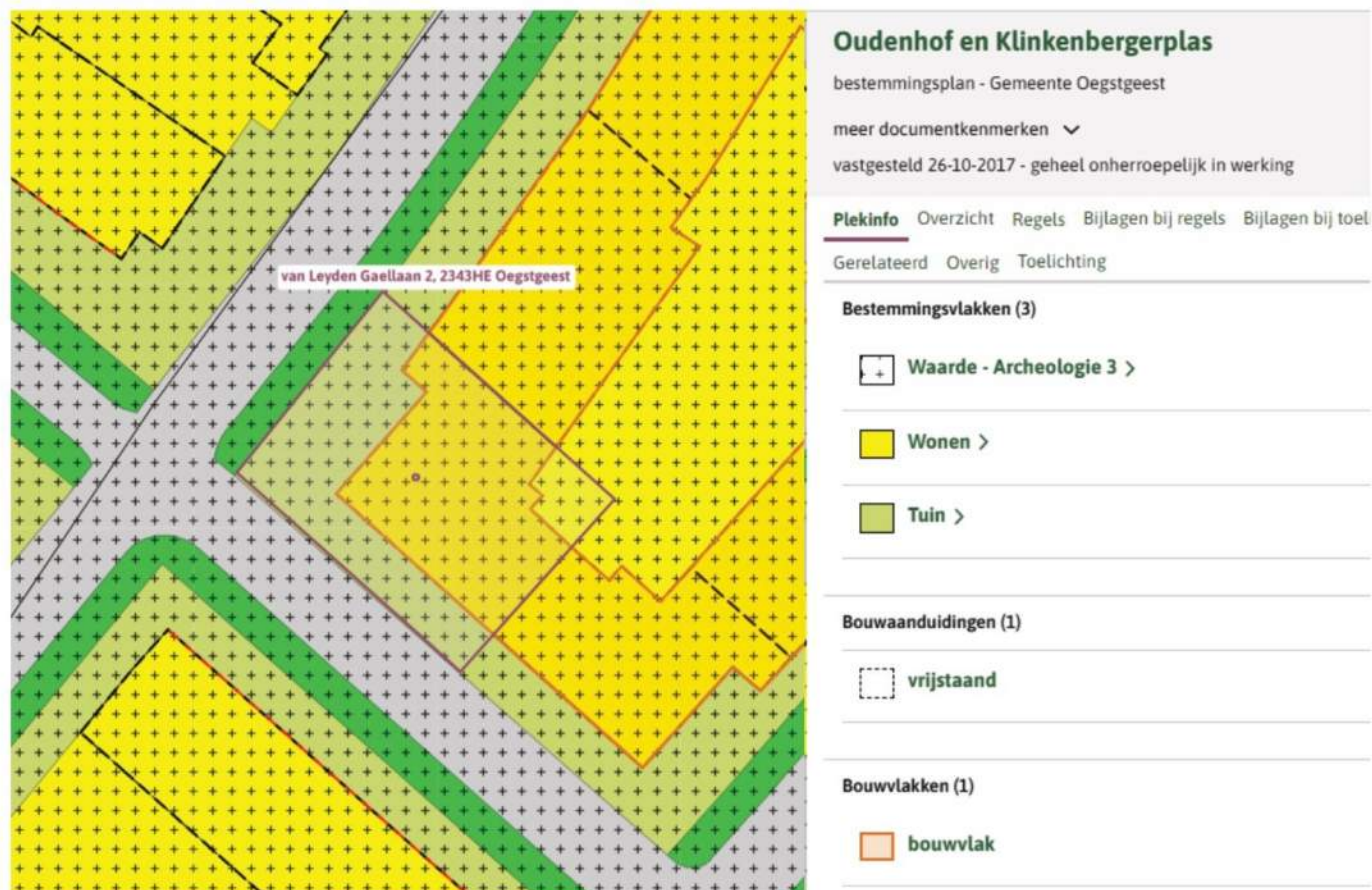
Kadastrale aanduiding: OGT00-C-7333

— = bebouwing

— = kadastrale grens

2. Omgevingsplan

Het woonhuis ligt in het bestemmingsplangebied 'Oudenhof en Klinkenbergerplas'. Het te realiseren installatiegebouwtje en de entreepoort liggen in het gebied 'wonen'. De locatie van de berging aan de voorkant ligt in de bestemming 'tuin'.



3. Te bouwen onderdelen

a. Installatiegebouwtje t.b.v. zwembad

Het installatiegebouwtje dat tegen de erfgrens met de achterburen gebouwd zal worden ligt in de bestemming 'wonen'. Deze heeft een afmeting van 5,20 x 2,40 m. Dit gebouwtje zal voldoen aan de Welstandsnota Oegstgeest:

- het zal worden geïntegreerd in materiaal en kleur in de erfafscheiding
- het heeft één bouwlaag
- het heeft een rechthoekige plattegrond
- het heeft een plat dak
- de hoogte van het installatiegebouwtje is 2,80 m
- wordt uitgevoerd in traditioneel materiaal (hout) en heeft een groen dak

b. Berging en pergola

In de voortuin zal een berging komen in de bestemming 'tuin, deze berging heeft een afmeting van 2,79 x 1,50 m met een hoogte van 1,45 m met een groen dak en zal voldoen aan de Beleidsregels Buitenplanse omgevingsactiviteiten (Bopa).

c. Toegangspoort

In de voortuin zal op eigen terrein een hellingbaan (geschikt voor rolstoel) en een toegangspoort worden gerealiseerd. De toegangspoort heeft een breedte van 3,35 m, de zuilen hebben een hoogte van 1,50 m en een breedte en diepte van 0,5 m. Deze poort komt op 5,92 meter van de openbare weg te staan en ca. 1,5 m van de erfgrens met de burens.

4. Foto's huidige situatie



Zicht vanaf heg die aan straatkant staat (vanaf locatie nieuwe berging) naar achteren waar toekomstige zwembad gerealiseerd wordt.



Zicht vanaf achter naar voren waar zwembad gerealiseerd wordt (op locatie van huidige terras).



Locatie van installatiegebouwtje



Berging van 1,45 meter hoog komt áchter de nieuw te plaatsen haag van ca. 2,25 m hoog.



Architekturburo Marcel van Dijk

Deutzstraat 19

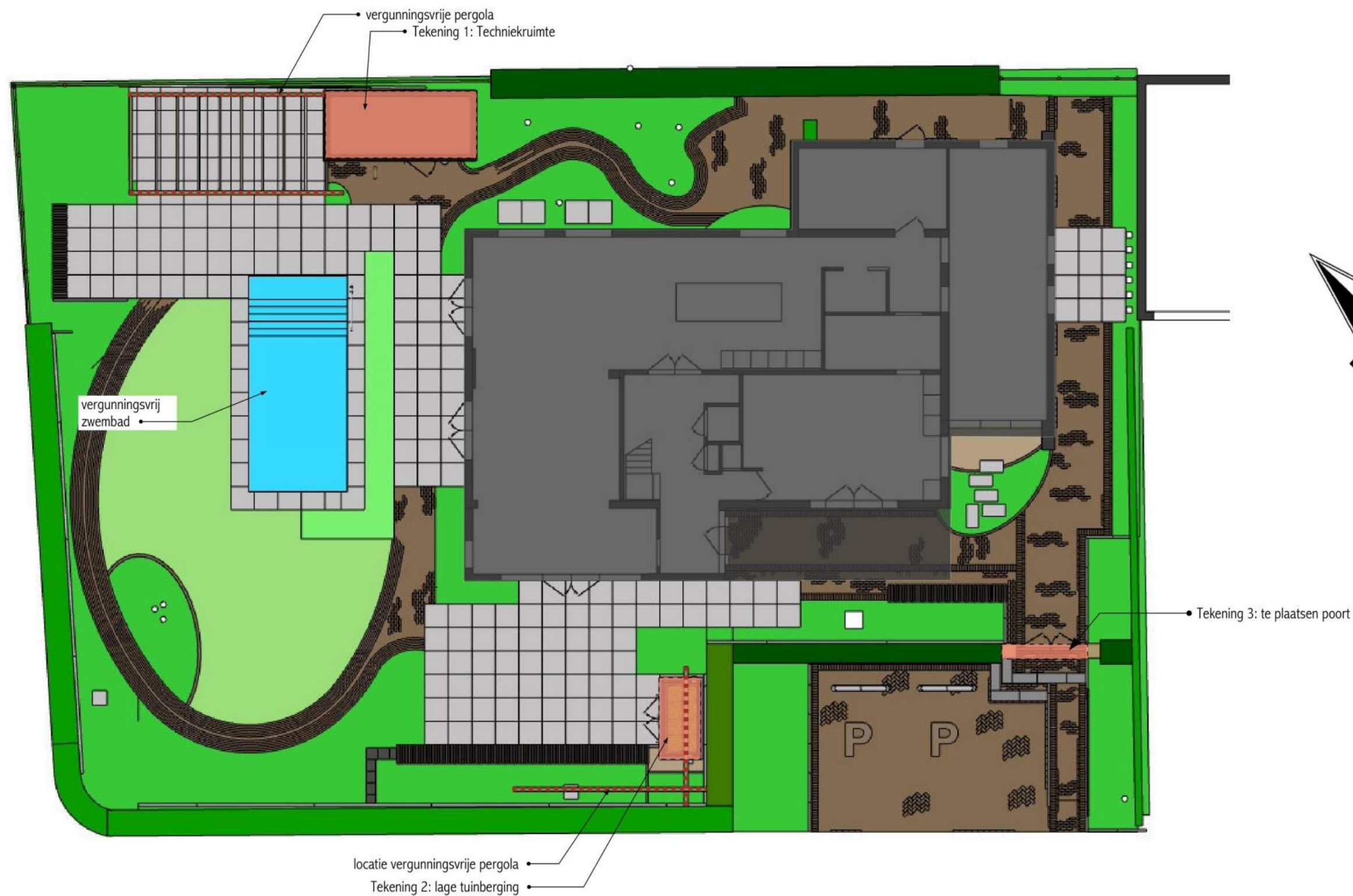
2342 AC Oegstgeest

071-5120790

info@marcelvandijk.com

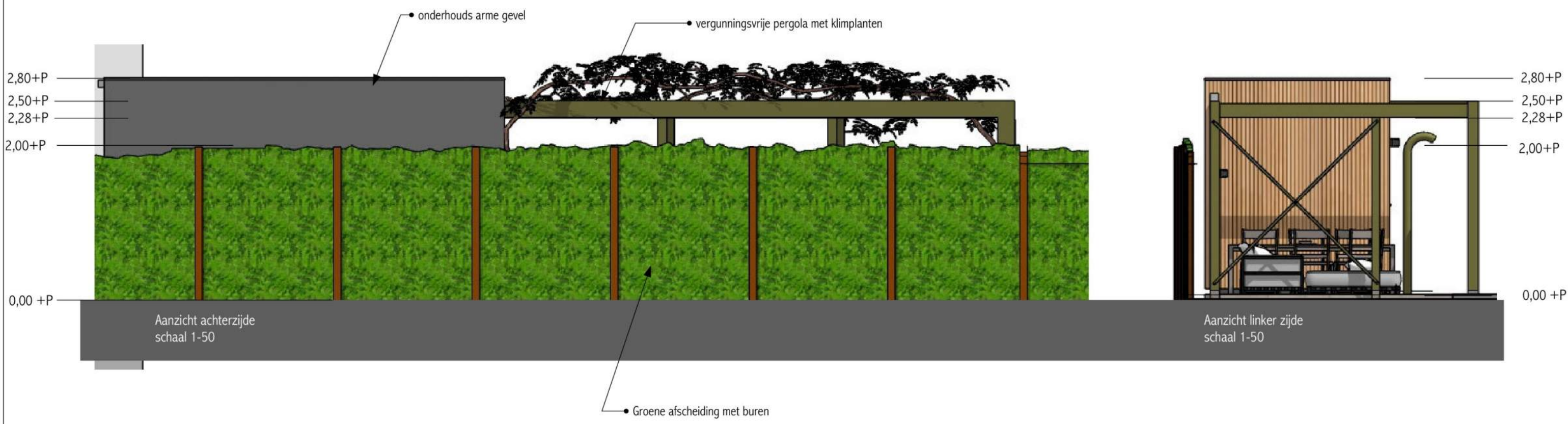
www.marcelvandijk.com

SITUATIETEKENING WONING EN PERCEEL
 schaal 1:150



Beukenpad 5
 6602 GG Wijchen
 T: 024 64 22 498
 E: info@bvdp.nl
 WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [redacted]	architect	schaal	1 - 150	
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest	opmerking	locatie vergunningsplichtige onderdelen	datum	17-04-2026
onderdeel	Locatie bouwkundige details	file	getekend	[redacted]	

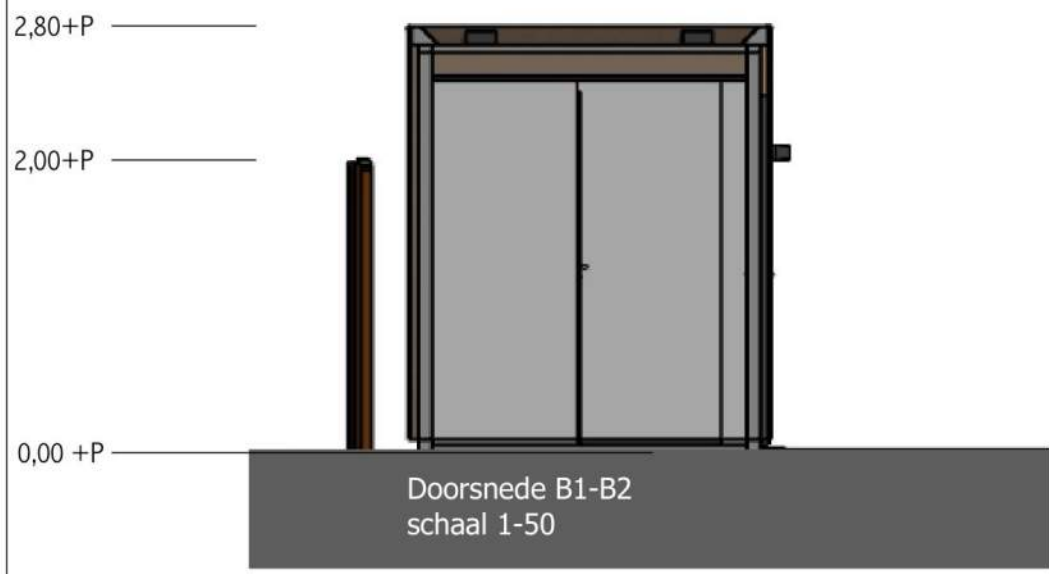
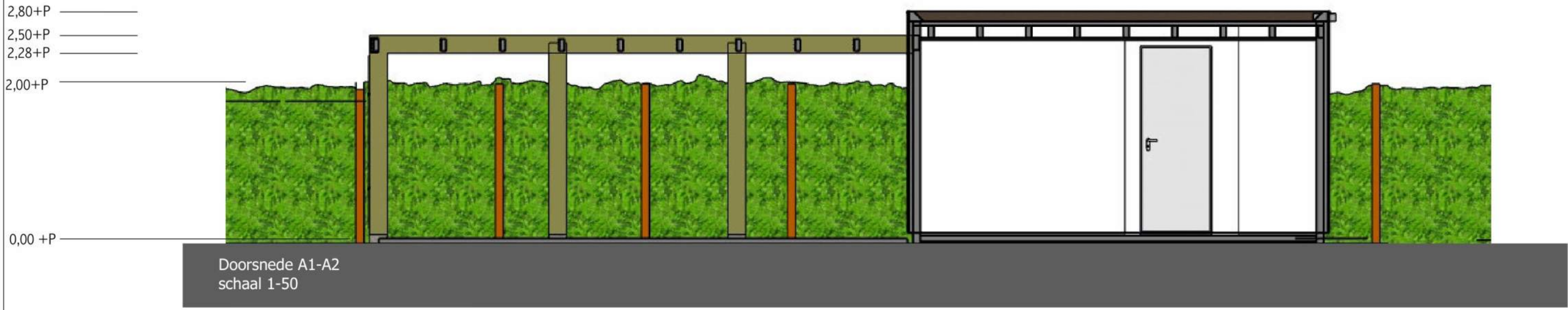


maten in het werk te controleren



Beukenpad 5
6602 GG Wijchen
T: 024 64 22 498
E: info@bvdp.nl
WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [redacted]
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest
onderdeel	Tekening 1 (a) : Detaillering Techniekrimte met vergunningsvrije pergola
architect	schaal 1 - 50
opmerking	Aanzichten / doorsneden
file	datum 17-04-2026
	getekend [redacted]

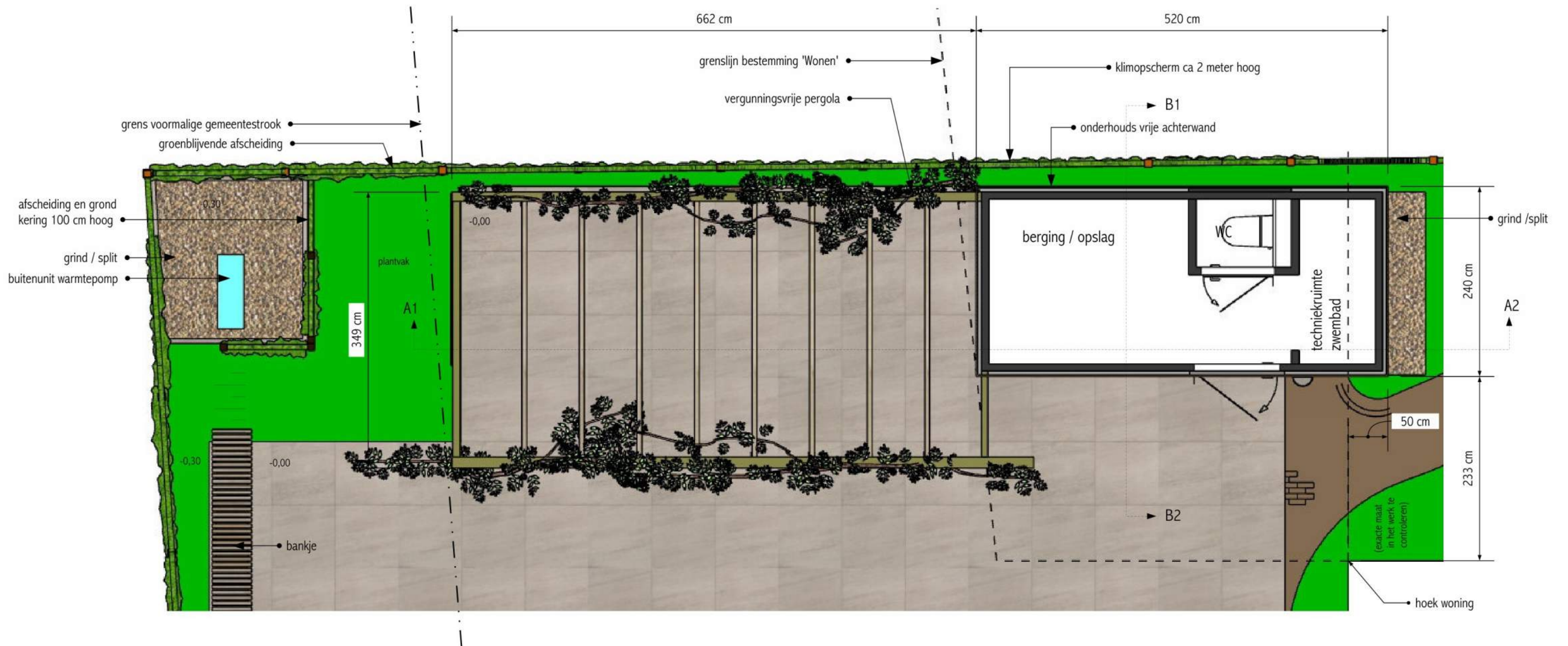


maten in het werk te controleren



Beukenpad 5
6602 GG Wijchen
T: 024 64 22 498
E: info@bvdp.nl
WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [redacted]
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest
onderdeel	Tekening 1 (b) : Detaillering Techniekruijte met vergunningsvrije pergola
architect	architect
opmerking	Aanzichten / doorsneden
file	getekend [redacted]
	schaal 1 - 100
	datum 17-04-2026



plattegrond bovenaanzicht
schaal 1-50

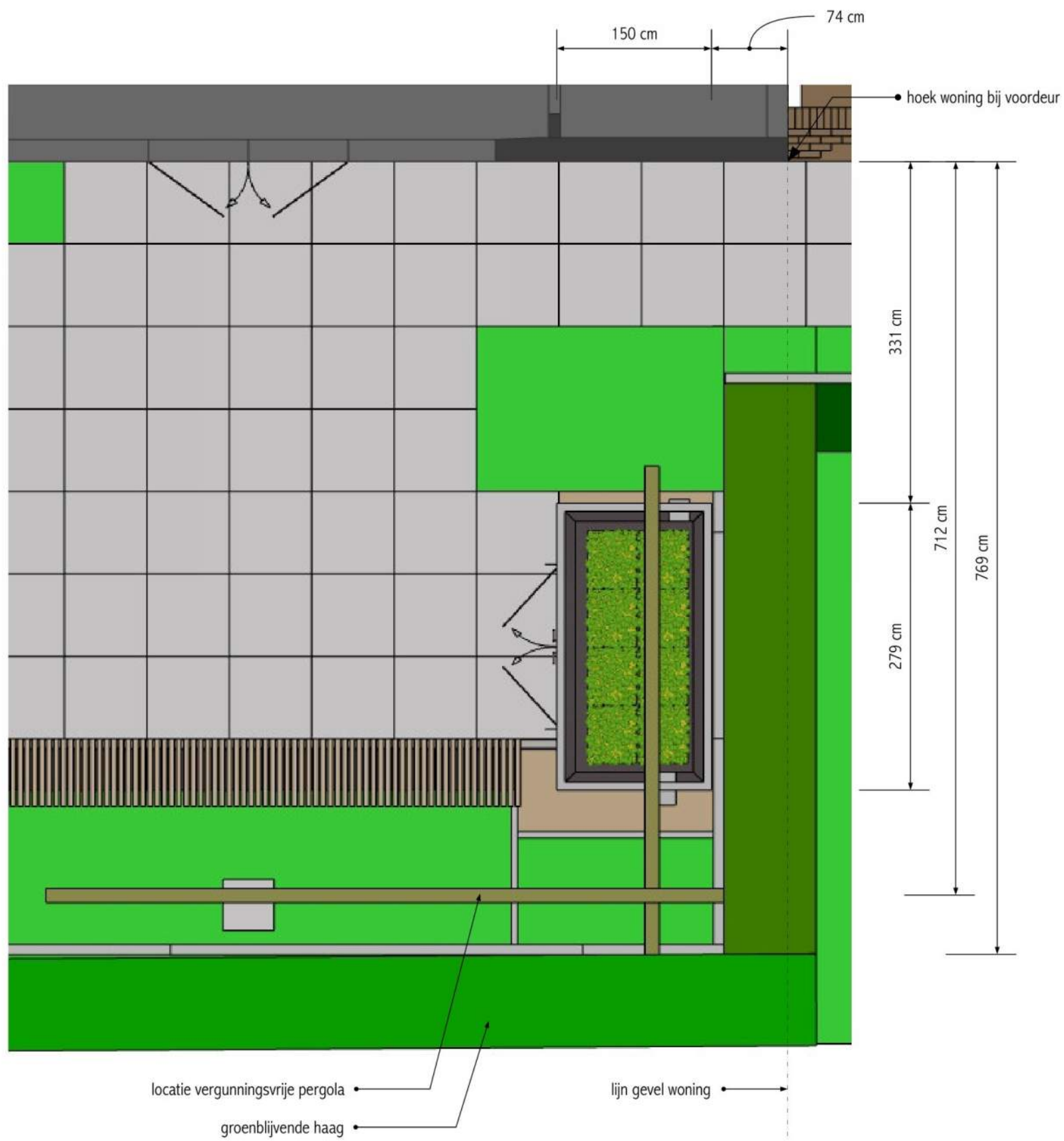
maten in het werk te controleren



ONTWERPBUREAU
BART VAN DE PASCH

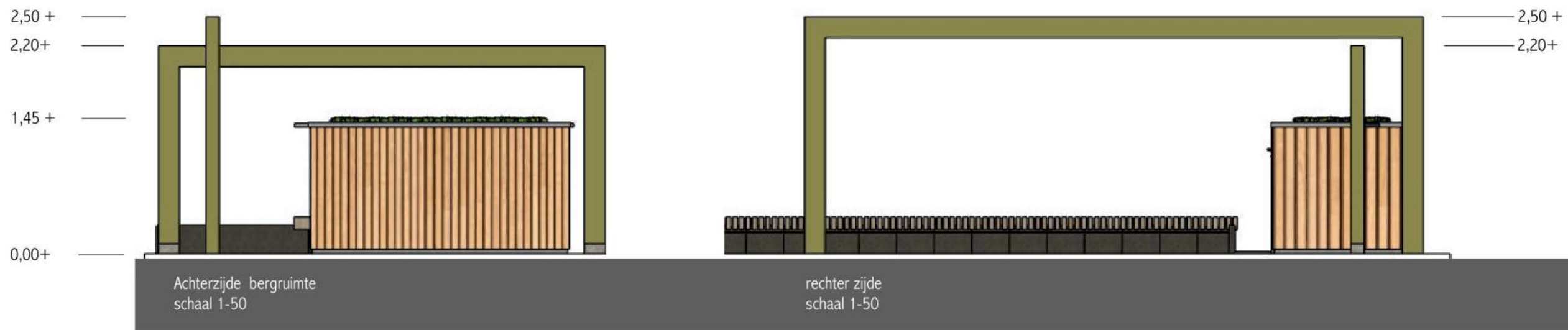
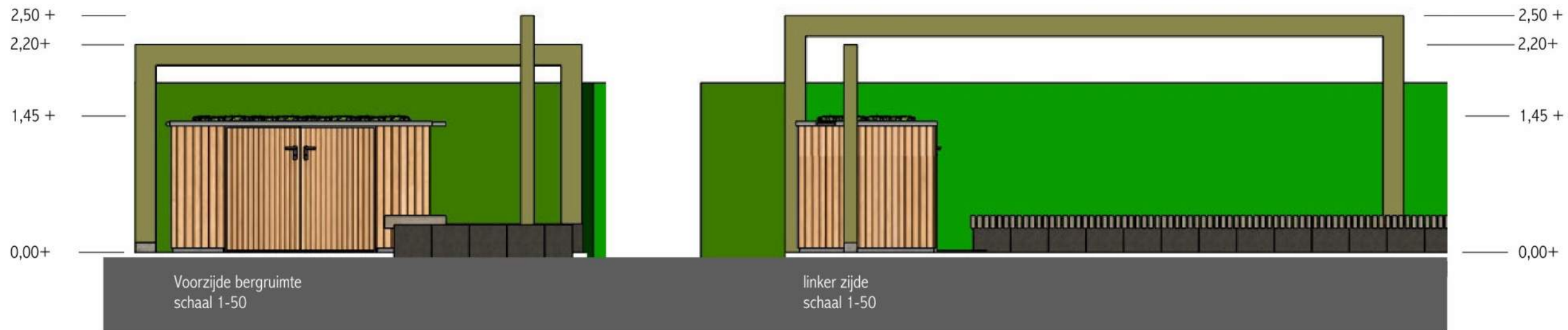
Beukenpad 5
6602 GG Wijchen
T: 024 64 22 498
E: info@bvdp.nl
WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [redacted]
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest
onderdeel	Tekening 1(c) : Detaillering Techniekruimte met vergunningsvrije pergola
architect	schaal 1 - 50
opmerking	bovenaanzicht
file	datum 17-04-2026
	getekend [redacted]




Beukenpad 5
6602 GG Wijchen
T: 024 64 22 498
E: info@bvdp.nl
WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [redacted]	schaal	1 - 50
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest		
onderdeel	Detailering lage tuinberging		
architect		datum	17-04-2026
opmerking	bovenaanzicht en situatietekening		
file		getekend	[redacted]



- OVERIGE DETAILS BERGING:
- Berging voorzien van sedum matten (constructieve details meenemen)
 - berging voorzien van stroompunt
 - dubbele openslaande deur (evt afsluitbaar)
 - (composiet) houten afwerking zoals techniekruimte
 - aluminium daktrim (kleur in overleg)
 - afwatering dak aan de zijkanten, middels overloop
 - fundatie in overleg

maten in het werk te controleren

 ONTWERPBUREAU BART VAN DE PASCH	Beukenpad 5 6602 GG Wijchen T: 024 64 22 498 E: info@bvdp.nl WWW.BVDP.NL		opdrachtgever	Familie
			adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest
			onderdeel	Detailering lage tuinberging met vergunningsvrije pergola
			architect	schaal 1 - 50
			opmerking	datum 17-04-2026
			file	getekend

BOVENAANZICHT / LOCATIE POORT ENTREE
 schaal 1:50



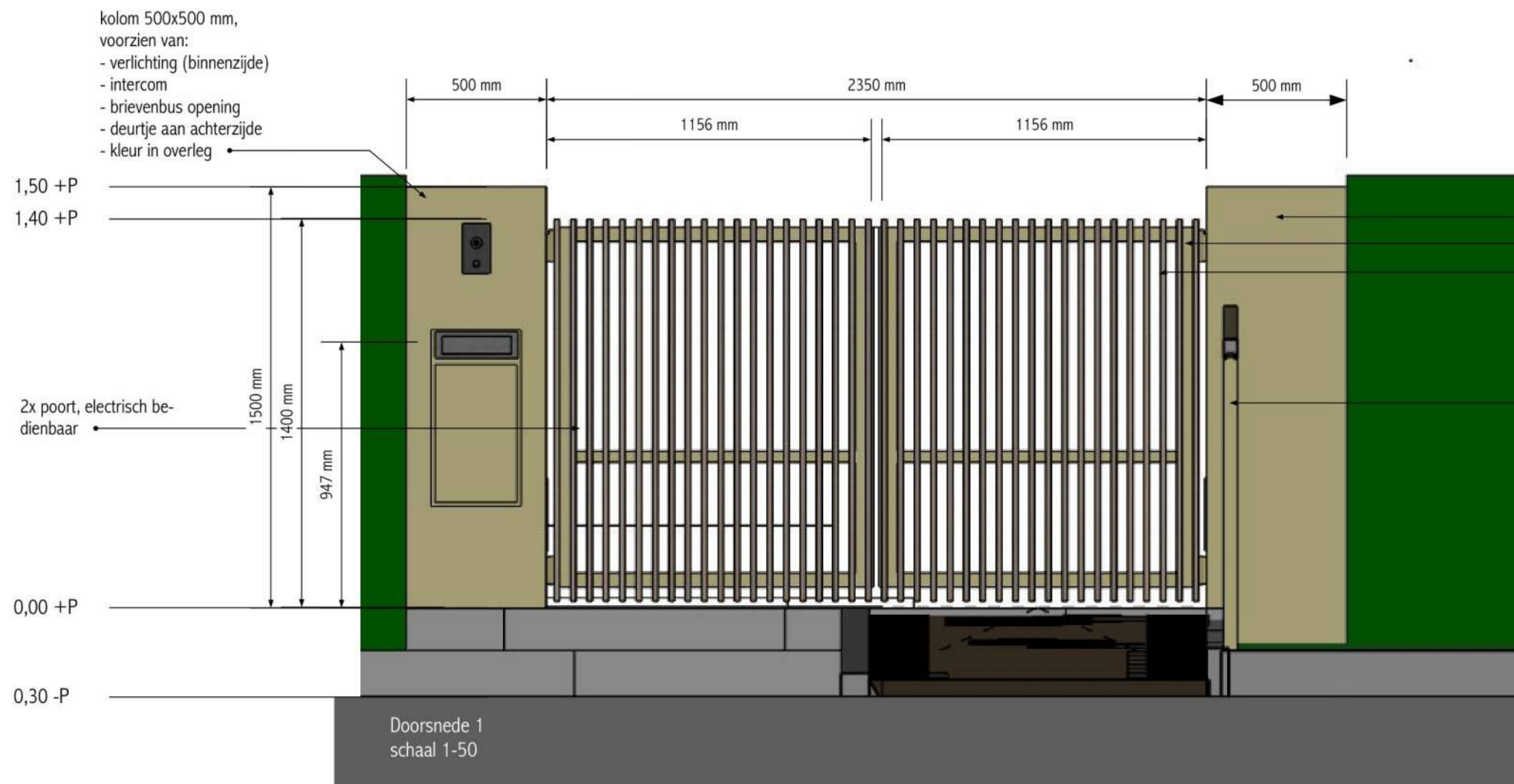
- afscheiding met de buren
- plantvak
- opsluitband / grondkering
- staander / kolom met verlichting
- balustrade
- hellingbaan met klinkers
- grondkering (zelfde materiaal als traptrede)
- plantvak meelopend met hellingbaan

Detailering poort
 schaal 1-50



Beukenpad 5
 6602 GG Wijchen
 T: 024 64 22 498
 E: info@bvdp.nl
 WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [redacted]	architect	schaal	1 - 50
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest	opmerking	datum	19-03-2026
onderdeel	Detailering 3(a) Poort entree	file	getekend	[redacted]



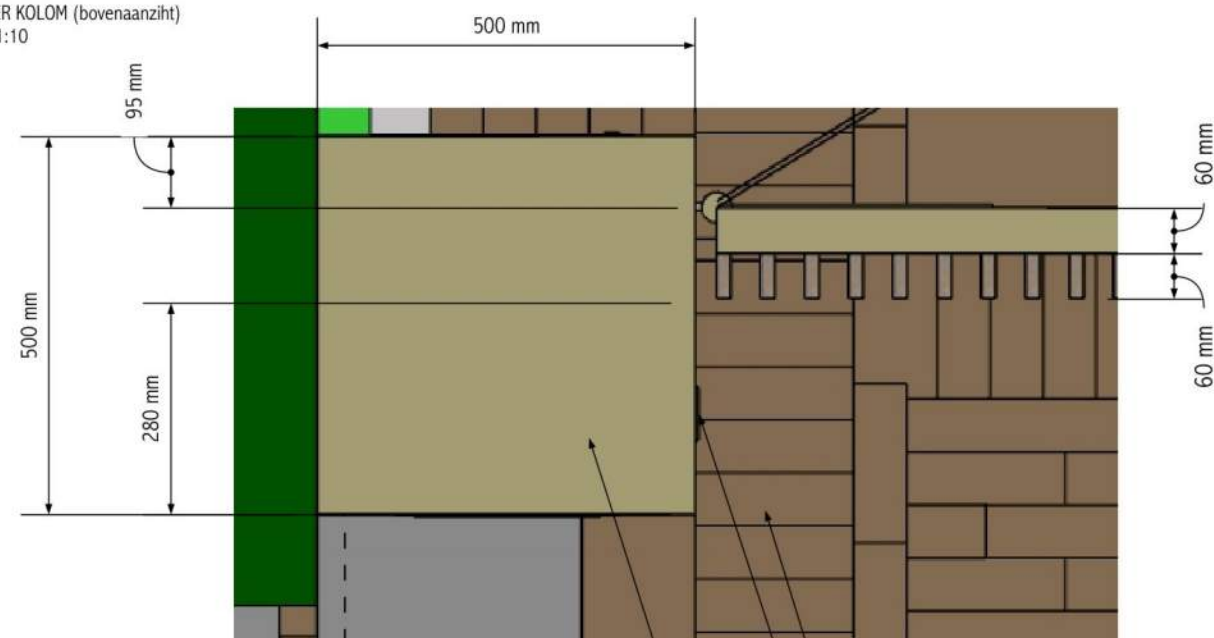
- kolom 500x500 mm, voorzien van scharnieren poort
- stalen frame, kokers 50x70 mm, kleur antraciet
- 2x gelijke poort met stalen frame en houten latten
 duurzaam rechte houten latten,
 tussenafstand ca. 30 mm (hoh ca. 60 mm)
- arMLEuning rvs, in kleur van poort.

DETAILS POORT EN KOLOM RECHTS:

KOLOM:
 ijzeren kolom 500x500 mm, 1500 mm hoog
 constructief tbv dragen poort.
 gecoat in kleur (nader te bepalen)
 voorzien van grondspot voor kolom
 fundatie in overleg

Poort:
 stalen frame, vergelijkbare kleur als kolommen
 hoogte poort 1400 mm tov peil woning
 (composiet) houten latten middels moeren en bouten bevestigd (verzonken).

RECHTER KOLOM (bovenaanzicht) schaal 1:10



- kolom met brievenbus, intercom en pakketpost opening aan achterzijde
- rollaag
- verlichting aan de binnenzijde

DETAILS

- Brievenbus:**
- grootte van de brievenbus in overleg. (ook om pakketjes te kunnen ontvangen)
 - voorzien van klep aan de achterzijde (in kleur kolom)
 - achterklep, afsluitbaar.
 - deurtje brievenbus druppelwaterdicht, vlak afgewerkt.
 - optie: huisnummer op de rechter kolom, middels afstandhouders bevestigd (met indirecte verlichting)
 - Aan de achterzijde toegankelijk via de brievenbus, dit geeft toegang tot de techniek van de intercom, poort ed.
- Elektrische poort middels ondergrondse Elektro-hydraulische aandrijving
 Constructie fundatie afstemmen op constructie kolommen en gewicht poort
 Intercom in linker kolom, systeem volgens opgave leverancier te bevestigen.

maten in het werk te controleren



Beukenpad 5
 6602 GG Wijchen
 T: 024 64 22 498
 E: info@bvdp.nl
 WWW.BVDP.NL

opdrachtgever	Familie [REDACTED]		
adres	Van Leijden Gaellaan 2; Oegstgeest		
onderdeel	Detailering 3(b) Poort entree		
architect		schaal	1 - 20
opmerking	vooraanzicht en bovenaanzicht	datum	19-03-2026
file		getekend	[REDACTED]

Marcel van Dijk Architectenburo

Onderwerp: FW: Tuinproject van Leyden Gaellaan 2 / omgevingsdialogo
Bijlagen: [Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: vrijdag 10 april 2026 16:50
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: FW: Tuinproject van Leyden Gaellaan 2 / omgevingsdialogo

Beste [Redacted]

In onderstaande mail in groen onze reactie op jullie mail. We zijn akkoord met alle punten.

Vriendelijke groet,
[Redacted]

Van: [Redacted]
Datum: donderdag, 9 april 2026 om 08:08
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Re: Tuinproject van Leyden Gaellaan 2 / omgevingsdialogo

Beste [Redacted]

Dank jullie wel voor de nieuwe tekeningen van jullie tuin en zwembad project. Zoals besproken gaan wij akkoord met het tuinplan, met de volgende aanvullingen en uitgangspunten:

- De pergola en de techniekruimte worden op afstand van de erfgrens geplaatst, waarbij de klimophaag erachter langs loopt, zodat er aan onze zijde sprake is van een ononderbroken groene afscheiding tussen onze tuinen.
- **Akkoord**
- Wij gaan ervan uit dat wij geen geluidsoverlast zullen ervaren van de techniekruimte voor het zwembad (minder dan 41dB), aangezien deze voldoende wordt geïsoleerd en wordt voorzien van een tijd klok, zodat deze 's nachts niet in werking treedt. Dit is voor ons extra van belang omdat de ruimte direct grenst aan onze slaapkamer.
- **Akkoord; de tijd klok is onderdeel van de warmtepomp**
- De buitenunit van de warmtepomp zal niet meer dan 41 dB geluid produceren en wordt geplaatst aan de zijde van de Van Brouchovenlaan
- **Akkoord; het geluidsniveau ter hoogte van het slaapkamerraam van jullie woning blijft onder de 41 DB**
- Wij hebben recent de muren van onze slaap- en badkamer gerenoveerd. Deze blijven echter kwetsbaar en grenzen aan de techniekruimte waar bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Jullie hebben aangegeven dat de nieuwe buitenruimtes en het zwembad niet worden onderheid. Daarmee is de kans op scheurvorming in onze gevels kleiner. We zijn er echter niet helemaal gerust op en mocht

er toch scheurvorming optreden aan de binnen- en buitengevels als gevolg van deze werkzaamheden dan stellen wij jullie aansprakelijk.

- Akkoord; ten behoeve van de fundering zullen er geen heiwerkzaamheden plaatsvinden. Wij stellen voor een nul-meting van de muren laten uitvoeren. Na afronding van de werkzaamheden wordt dan de eindtoestand van de muren opnieuw beoordeeld.

Wij vertrouwen erop dat bovenstaande punten worden meegenomen en ontvangen graag jullie bevestiging hiervan. Daarnaast wensen we jullie succes met het verder invulling geven van de plannen,

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

On 8 Apr 2026, at 12:44,

[Redacted]

Beste

[Redacted]

Na ons plezierige gesprek van zondag j.l. en jullie mondelinge instemming met ons plan voor de tuin blijkt dat de officiële aanvraag bij de gemeente ook om een schriftelijke toestemming vraagt.

Daarom sturen [Redacted] jullie de bewuste tekeningen bijgaand met het vriendelijke verzoek om door een reply op deze mail aan te geven dat jullie tegen dit plan geen bezwaar hebben.

Opnieuw hartelijk dank voor jullie medewerking en het plezierige contact.

Hartelijke groet,

[Redacted]