

Aan:
L' Abeille B.V.
De Kempenaerstraat 4
2341 GL Oegstgeest

Verzenddatum 29 mei 2026
Ons kenmerk Z/26/235315
Dso nummer 2026041400386
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste directie,

Op 14 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een horecaterras met zonneluifel ten behoeve van restaurant L' Abeille op het adres de Kempenaerstraat 4 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarden 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

Voorwaarden

Openingstijden

- Het horecaterras mag uitsluitend tussen 8:00 - 23:00 uur worden geëxploiteerd.

Bouwregels horecaterras

- Met betrekking tot het horecaterras mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 m bedraagt, met uitzondering van terrasschermen, parasols en zonneschermen;
 2. de hoogte van parasols en zonneschermen ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat in uitgeklapte of uitgeschoven toestand het laagste punt van een parasol of zonnenscherm minimaal 2,2 meter hoog is;
 3. de hoogte van terrasschermen ten hoogste 1,5 m bedraagt waarvan minimaal 95% van de bovenste 75 cm volledig transparant is;
 4. de waarden die in voorliggende subleden in meters zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten: hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij

het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Indien het terras wegens weers- en seizoenomstandigheden wordt verwijderd c.q. binnen opgeslagen dan geldt dit ook voor terrasschermen, parasols en schermen. In dit kader wordt geadviseerd het voorgestelde terrasscherm aan zijde naastgelegen poort / Chinees restaurant 'uitneembaar' te bevestigen met de ondergrond.

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 (planologische) omgevingsvergunning ook nog een vergunning moet aanvragen op grond van de 'Verordening fysieke leefomgeving Oegstgeest 2024'.

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. Plantoelichting_Vergunningaanvraag terrasvergunning	Tekening	22-05-2026
03. Nadeelcompensatie overeenkomst	Overeenkomst	29-05-2026

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 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Verkeer - verblijfsgebied' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 17). Verder geldt de 'specifieke bouwaanduiding – luifel'.

Waarde – Archeologie 3

Op grond van artikel 17.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (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 250 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden.

Verkeer - Verblijfsgebied

Op grond van artikel 12.1 zijn de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel': tevens voor luifels;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens voor horecaterrassen ten behoeve van de aangrenzende bestemming;
- i. bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden, reclame-uitingen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen voor openbaar vervoer.

Op grond van artikel 12.4.2 zijn horecaterrassen die gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden niet toegestaan, met uitzondering van het horecaterrassen ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

Op grond van artikel 1.57 wordt onder 'luifel' verstaan: een uitdragende dakconstructie duurzaam verbonden aan een gebouw niet zijnde een overkapping.

Het ingediende plan is in strijd met de gestelde regels voor wat betreft:

- het plaatsen van een horecaterras omdat op de gewenste locatie geen aanduiding 'terras' is vermeld, en
- de voorgestelde zonneluifel omdat deze niet voldoet aan de gestelde definitiebepaling van 'luifel' zoals omschreven in artikel 1.57.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid – Afwijken van de gebruiksregels

Op grond van artikel 12.5 kan het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4.2 voor het realiseren van horecaterrassen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het terras is gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van het bijbehorende horecabedrijf, aan de voor- en/of zijgevel van het horecagebouw;
- b. opstelling van het terras mag het wegverkeer niet belemmeren;
- c. bij de opstelling van het terras dient ongehinderde doorgang op het trottoir aanwezig te zijn van tenminste 1,5 m;
- d. de ongehinderde doorgang voor hulpdiensten is tenminste 3,5 m breed en brandkranen zijn vrij toegankelijk voor hulpverleningsdiensten;
- e. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien opstelling van het terras leidt tot opheffing van parkeerplaatsen mag deze opheffing geen onevenredige afbreuk doen aan het voorzieningenniveau van de openbare parkeerplaatsen;
- g. bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient als voorwaarde te worden opgenomen dat de openingstijden van het horecaterras tussen 8:00-23:00 moeten liggen;
- h. voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een planschade-overeenkomst met aanvrager te zijn ondertekend.

Bij het toepassen van de afwijking van de gebruiksregels gelden de volgende bouwregels:

- i. op de gronden waarvoor een afwijking voor horecaterrassen wordt verleend, mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 m bedraagt, met uitzondering van terrasschermen, parasols en zonneschermen;
 - 2. de hoogte van parasols en zonneschermen ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat in uitgeklapte of uitgeschoven toestand het laagste punt van een parasol of zonnescherm minimaal 2,2 meter hoog is;

3. de hoogte van terrasschermen ten hoogste 1,5 m bedraagt waarvan minimaal 95% van de bovenste 75 cm volledig transparant is;
4. de waarden die in voorliggende subleden in meters zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten: hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Nu het voorgestelde horecaterras voldoet aan de gestelde afwijkingsregels maken wij hier dan ook gebruik van.

Alles afwegende achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan voor wat betreft de voorgestelde zonneluifel 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 'Oranje Nassau'.

Ruimtelijke afweging

De voorgestelde zonneluifel (zonnenscherm) is ruimtelijk voorstelbaar. De zonneluifel wordt namelijk aangebracht binnen de zone 'specifieke bouwaanduiding – luifel', waarbinnen luifels per definitie zijn toegestaan. Omdat daarnaast ook de uitval van de zonneluifel scherm beperkt blijft tot maximaal 1,5 meter en vrije doorloophoogte in geopende stand minimaal 2,2 meter bedraagt kunnen wij hiermee instemmen en kan medewerking worden verleend aan de benodigde buitenplanse afwijking.

Alles afwegende achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 27 mei 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

*Toelichting: De commissie geeft aan dat er voor de "vloer" van het terras uitgegaan moet worden van de bestaande bestrating en daar geen aanpassingen aan gedaan worden.
De zonneluifel bestaat uit een klassiek uitvalscherf met gekartelde bies in beige kleur en het logo van l'Abeille. De max. uitvaldiepte is 1.50m. De luifel is akkoord.*

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 onder voorwaarden 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/26/235315.

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.

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 heeft u bijvoorbeeld een ontheffing nodig als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.

terras restaurant L'Abeille publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260414 00386 000 (ingediend op 14-04-2026) 20260414 00386 001 (ingediend op 14-04-2026) 20260414 00386 002 (ingediend op 20-05-2026) 20260414 00386 003 (ingediend op 22-05-2026)

Project

Naam van dit project

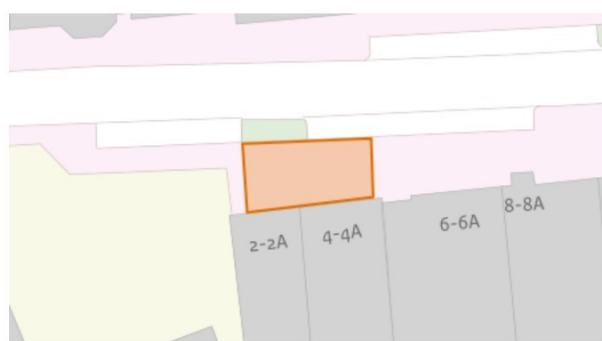
terras restaurant L'Abeille

Projectomschrijving

het realiseren van een terras voor het restaurant L'Abeille en het aanbrengen van een zonneluifel

Locatie

Teken een gebied op de kaart



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 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

terras restaurant L'Abeille

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*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**Naam van de organisatie**

L'Abeille B.V.

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

98325604

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

de Kempenaerstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

4

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2341GL

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Oegstgeest

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

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.
realiseren terras en aanbrengen zonneluifel

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)?

█

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.
trottoir

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 gebruikdoeleinden? Geef deze dan allen aan.
terras voor restaurant

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

12

Zijn er meerdere gebruikdoeleinden? Geef dan hier per gebruikdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

-

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

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?

Nee

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

-

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?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

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.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2026-05-20 plantoelichting met bijlagen.pdf	Nee
2026-05-22 terras L'Abeile.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Plantoelichting

vergunningsaanvraag

terrasvergunning en zonneluifel L' Abeille

Kempenaerstraat 4 Oegstgeest



L'ABEILLE

foodbar

Opdrachtgever
L' Abeille

20 mei 2026

Inhoud

1. Algemene project gegevens	3
2. Omgevingsplan	5
3. Omgevingsvisie	7
4. Meerwaarde terras	8
5. Foto toekomstige terraslocaties	9
6. Fotomontage gewenste zonneluifel	10

Bijlagen

- Tekening bestaande toestand BT01, d.d. 05-02-2026
- Tekening nieuwe toestand NT01, d.d. 20-05-2026

1. Algemene project gegevens

Project:	Aanvraag terrasvergunning en zonneluifel restaurant L'Abeille
Adres:	Kempenaerstraat 4, 2341 GL Oegstgeest
Kadastraal nummer:	Oegstgeest sectie C 4098
Oorspronkelijk bouwjaar:	1924
Status:	Geen bescherming
Opdrachtgever:	L'Abeille [Redacted] Kempenaerstraat 4 2341 GL Oegstgeest T: 06 [Redacted] E: [Redacted]
Architect:	Architektenburo Marcel van Dijk Deutzstraat 19 2342 AC Oegstgeest T: 071 51 20 790 E: info@marcelvandijk.com

Beknopte omschrijving van het project

Het plan omvat het realiseren van een terras voor restaurant L'Abeille en het aanbrengen van een zonneluifel.

Kadastrale kaart

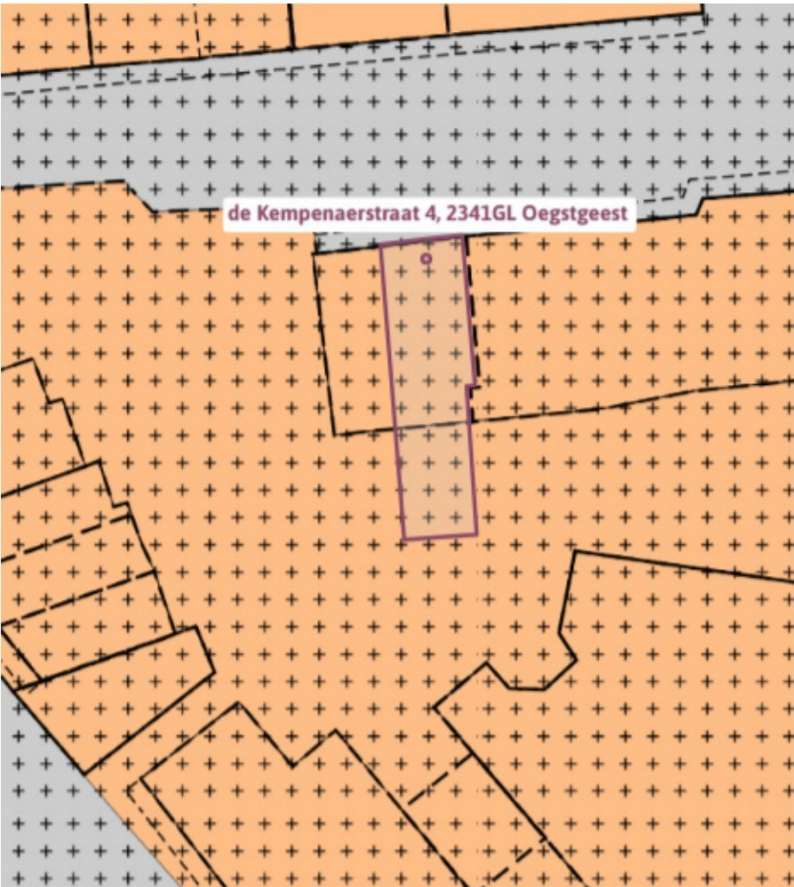


Adres: Kempenaerstraat 4, 2341 GL Oegstgeest

Kadastrale aanduiding: OGT00-C-4098

2. Omgevingsplan

Het pand ligt in het bestemmingsplangebied 'Oranje Nassau'. De stoep waar het toekomstige terras gepland is ligt in het gebied met de bestemming 'verkeer'.



Oranje Nassau
bestemmingsplan - Gemeente Oegstgeest
[meer documentkenmerken](#) ▾
vastgesteld 22-11-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Waarde - Archeologie 3 >
- Gemengd - 1 >

Bouwaanduidingen (2)

- specifieke bouwaanduiding - luifel
- aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

4.5.4 Horecaterrassen

Horecaterrassen die gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden zijn niet toegestaan, met uitzondering van het horecaterrassen ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 4.6.2 Horecaterrassen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.4 voor het realiseren van horecaterrassen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het terras is gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van het bijbehorende horecabedrijf, aan de voor- en/of zijgevel van het horecagebouw;
- b. opstelling van het terras mag het wegverkeer niet belemmeren;
- c. bij de opstelling van het terras dient ongehinderde doorgang op het trottoir aanwezig te zijn van tenminste 1,5 m;
- d. de ongehinderde doorgang voor hulpdiensten is tenminste 3,5 m breed en brandkranen zijn vrij toegankelijk voor hulpverleningsdiensten;
- e. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient als voorwaarde te worden opgenomen dat de openingstijden van het horecaterras tussen 8:00-23:00 moeten liggen;
- g. voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een planschade-overeenkomst met aanvrager te zijn ondertekend.

Bij het toepassen van de afwijking van de gebruiksregels gelden de volgende bouwregels:

- h. op de gronden waarvoor een afwijking voor horecaterrassen wordt verleend, mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 m bedraagt, met uitzondering van terrasschermen, parasols en zonneschermen;
 2. de hoogte van parasols en zonneschermen ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat in uitgeklapte of uitge-schoven toestand het laagste punt van een parasol of zonnescherm minimaal 2,2 meter hoog is;
 3. de hoogte van terrasschermen ten hoogste 1,5 m bedraagt waarvan minimaal 95% van de bovenste 75 cm volledig transparant is;
 4. de waarden die in voorliggende subleden in meters zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten: hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Het beoogde terras ligt direct voor de gevel van het restaurant. Deze locatie is in goed overleg bepaald met de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Oegstgeest.

3. Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie van de gemeente Oegstgeest wordt aangegeven dat onder andere horeca zeer waardevol zijn voor een levendig Oegstgeest:

“De ontmoetingsfunctie van de winkelcentra De Kempenaerstraat, de Lange Voort en het Boerhaaveplein kan versterkt worden door toevoeging van (dag)horeca. Momenteel telt Oegstgeest een bescheiden aantal horecazaken.....

.... De uitstraling en aankleding van winkelstraat De Kempenaerstraat kan verbeterd worden. Extra (dag) horeca is gewenst, wellicht gekoppeld aan winkelen en andere functies en functiecombinaties (ook wel ‘blurring’ genoemd). Hierbij moeten we rekening houden met de bestaande parkeerdruk en zorgen dat deze niet toeneemt. Dit doen we door meer ruimte voor fietsparkeren te realiseren.”

4. Meerwaarde terras

Een terras is voor horecazaken het visitekaartje en een cruciale factor voor commercieel succes. Hieronder een aantal redenen waarom een terras essentieel is:

1. Directe verhoging van de omzet

Een terras vergroot de fysieke capaciteit van een zaak zonder dat daar een groter pand voor nodig is. Meer zitplaatsen betekenen simpelweg meer ruimte voor gasten, wat tijdens piekuren direct leidt tot een hogere omzet.

2. De 'Aantrekkingskracht' (Visibility)

Zien drinken, doet drinken. Een gevuld terras werkt als een magneet op voorbijgangers. Het straalt gezelligheid en populariteit uit, waardoor mensen sneller geneigd zijn om te stoppen. Het is de meest effectieve vorm van gratis marketing.

3. Inspelen op de seizoensbeleving

Zodra de zon schijnt, willen mensen naar buiten. Zonder terras loopt een horecaondernemer deze "mooiweer-omzet" volledig mis.

4. Sfeer en Gastvrijheid

Buiten zitten biedt een andere dynamiek dan binnen. Het biedt gasten de mogelijkheid om te genieten van de omgeving, mensen te kijken en te ontspannen in de frisse lucht. Dit draagt bij aan een positieve klantervaring en verhoogt de kans op herhaalbezoeken.

5. Flexibiliteit in doelgroepen

Een terras is vaak laagdrempeliger dan het restaurantgedeelte binnen. Het trekt verschillende doelgroepen aan: van de snelle koffiedrinker en de zakelijke luncher tot de uitgebreide borrelaar aan het einde van de middag.

Conclusie:

Een goed ingericht terras is niet slechts een extraatje, maar een strategisch instrument dat zorgt voor betere zichtbaarheid, een hogere bezettingsgraad en een aanzienlijke boost in de winstgevendheid.

5. Foto toekomstige terraslocatie



Locatie gevelterras

6. Fotomontage gewenste zonneluifel



Impressie nieuw te plaatsen zonneluifel

Bij het gevelterras zal een **beweegbare** zonneluifel worden bevestigd in een beige kleur, passend bij de huisstijl van L 'Abbeille en de omgeving. De doorloophoogte onder de uitgeklapte luifel bedraagt 2,2 m en de hoogte van de luifel is 3 m. De uitval bedraagt ca. 1,5 m. Op de volant van de zonneluifel zal de naam van het restaurant gedrukt worden. De bevestiging op de gevel zal nader onderzocht worden.

ARCHITEKTENBURO
Marcel DIJK
VAN

Architektenburo Marcel van Dijk

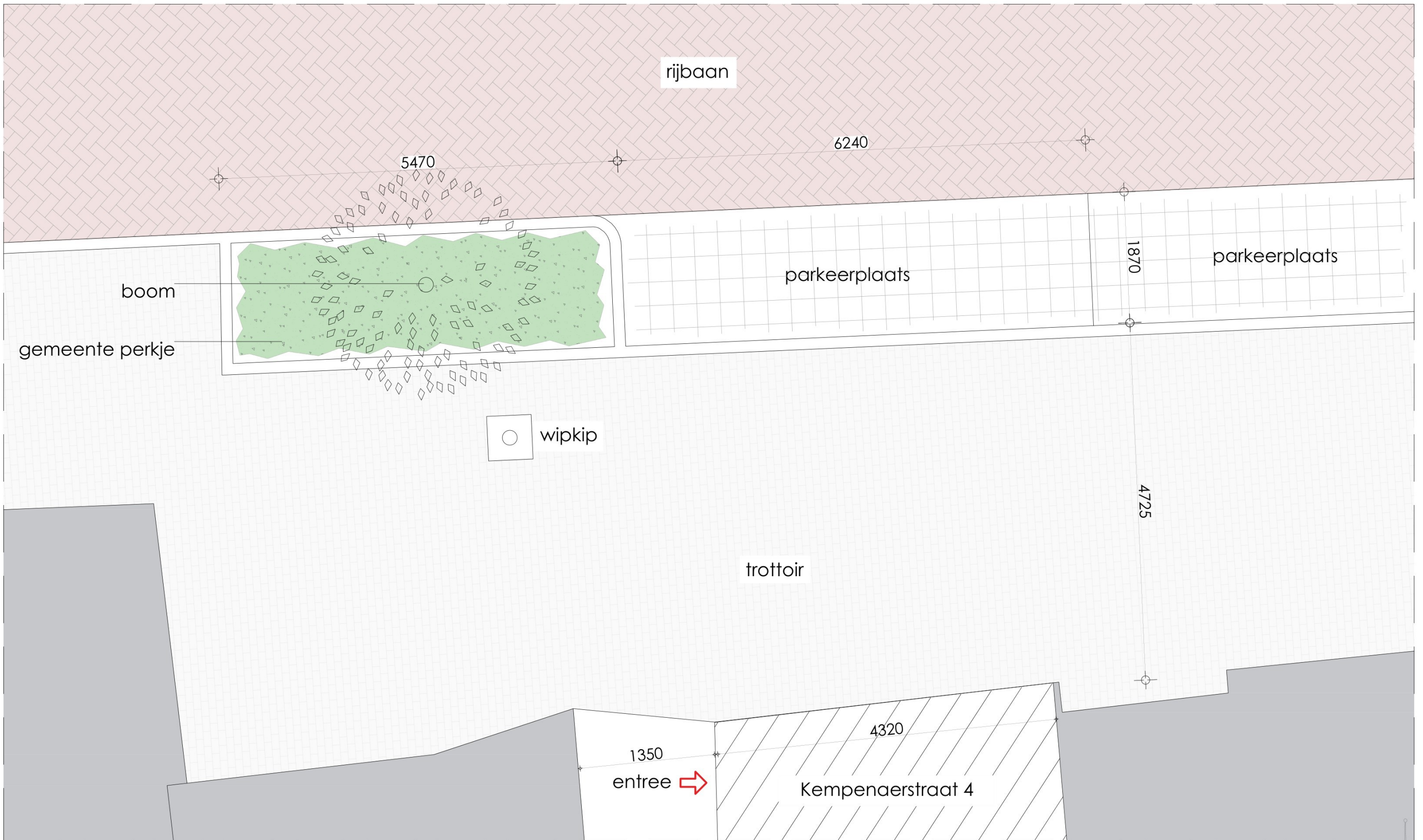
Deutzstraat 19

2342 AC Oegstgeest

071-5120790

info@marcelvandijk.com

www.marcelvandijk.com




Bestaande toestand

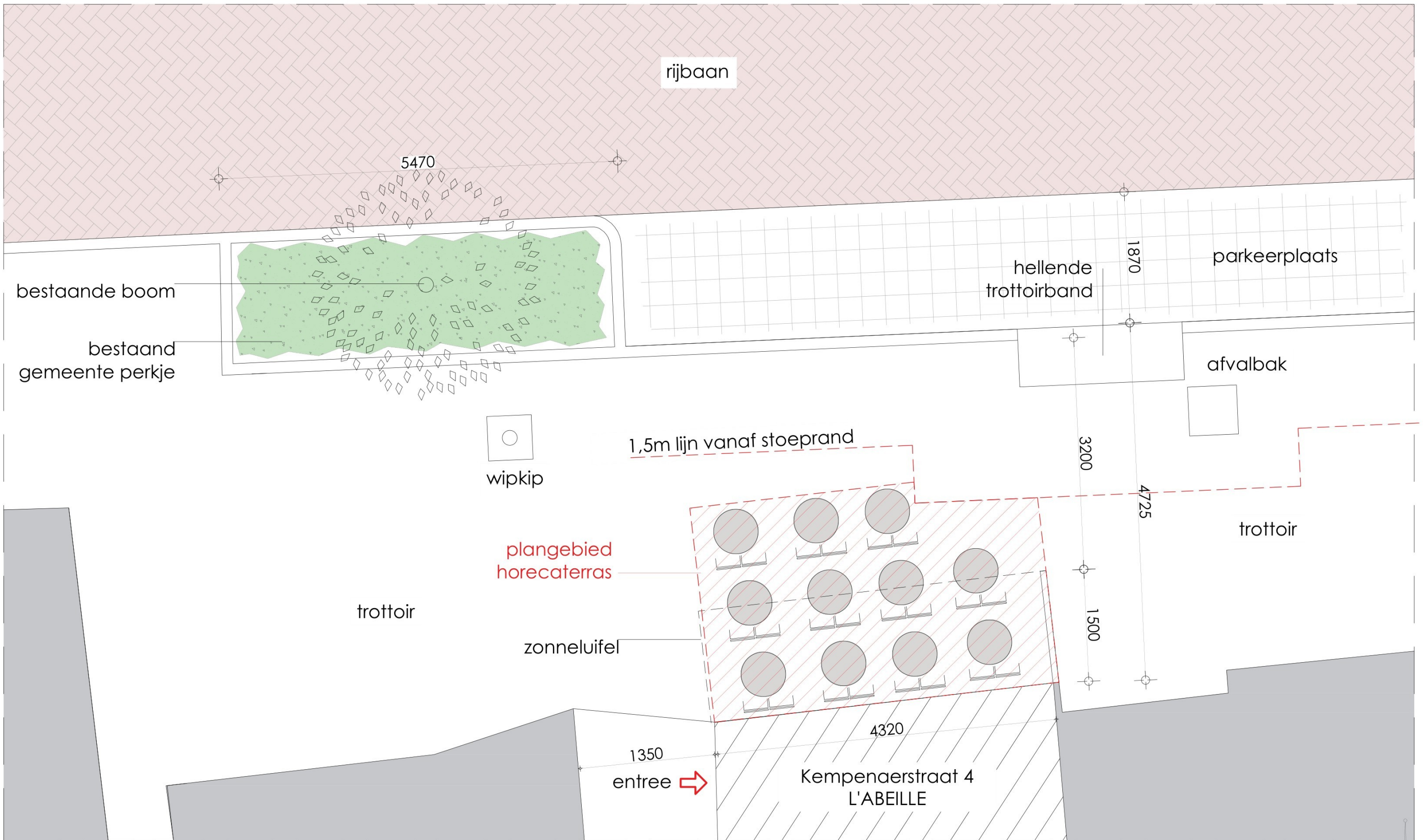
opdrachtgever :
L'abeille
Kempenaerstraat 4
2341 GL Oegstgeest

project :
Terras tekening
Kempenaerstraat 4
2341 GL Oegstgeest

projectnr. **8217**
tek. nr. **BT01**
schaal
1:50

fase :
Vooroverleg

getekend  datum **17-09-2025** wijz: **05-02-2026**



Nieuwe toestand

opdrachtgever :
L'abeille
Kempenaerstraat 4
2341 GL Oegstgeest

project :
Terras tekening
Kempenaerstraat 4
2341 GL Oegstgeest

projectnr. 8217
tek. nr. NT01
schaal 1:50

fase :
Vergunningsaanvraag

getekend [signature] datum 17-09-2025 wijz: 22-05-2026

