

Aan:

Jan van Ruusbroecstraat 19
2343JM Oegstgeest

Verzenddatum 30 juli 2026
Ons kenmerk Z/26/236636
Dso nummer 2026050100723
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 1 mei 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing op het adres Jan van Ruusbroecstraat 19 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarde 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)

Voorwaarde

- De kleur van de balkonbeglazing dient overeen te komen met die van de kozijnen van het hoofdgebouw. Hiermee wordt bedoeld de RVS stalen profielen van de balkonbeglazing die uitgevoerd moeten worden in de kleur van de bestaande gevelkozijnen (grijs tint).

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	01-05-2026
02. Tekening 20260039_Nieuwe situatie	Tekening	30-07-2026

Het volgende stuk maakt geen deel uit van de omgevingsvergunning en is uitsluitend bedoeld ter extra informatie:

03. Brief VVE besluit	Brief	01-05-2026
-----------------------	-------	------------

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 'Haaswijk'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

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

Advies: Het plan is positief onder voorwaarden.

Toelichting: De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan aangezien de balkonbeglazing geplaatst wordt achter de bestaande borstwering met als voorwaarde dat de kleur gelijk is aan de kozijnen van het hoofdgebouw.

Naar aanleiding van bovenstaand advies heeft u het plan aangepast.

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)' 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/26/236636.

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.

Jan van Ruusbroecstraat 19 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260501 00723 000 (ingediend op 01-05-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 30-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/236636

Project

Naam van dit project

Jan van Ruusbroecstraat 19

Projectomschrijving

Het realiseren van balkonbeglazing op de begane grond

Locatie

Adres

Jan van Ruusbroecstraat 19, 2343JM Oegstgeest

Algemeen

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

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie 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

Jan van Ruusbroecstraat 19

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 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.

Het realiseren van beglazing op de bestaande borstwering van het "balkon"

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Afscheiding tussen balkons of dakterrassen plaatsen

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

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Enkel beglazing toepassen

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Op de borstwering van het bestaande pand

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

3

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

Bevestigd op de bestaande borstwering

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand



Document	Vertrouwelijk
Jan van Ruusbroeclaan 19-balkon beglazing.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



Begane grond
Nieuwe situatie
Maatvoering ongewijzigd



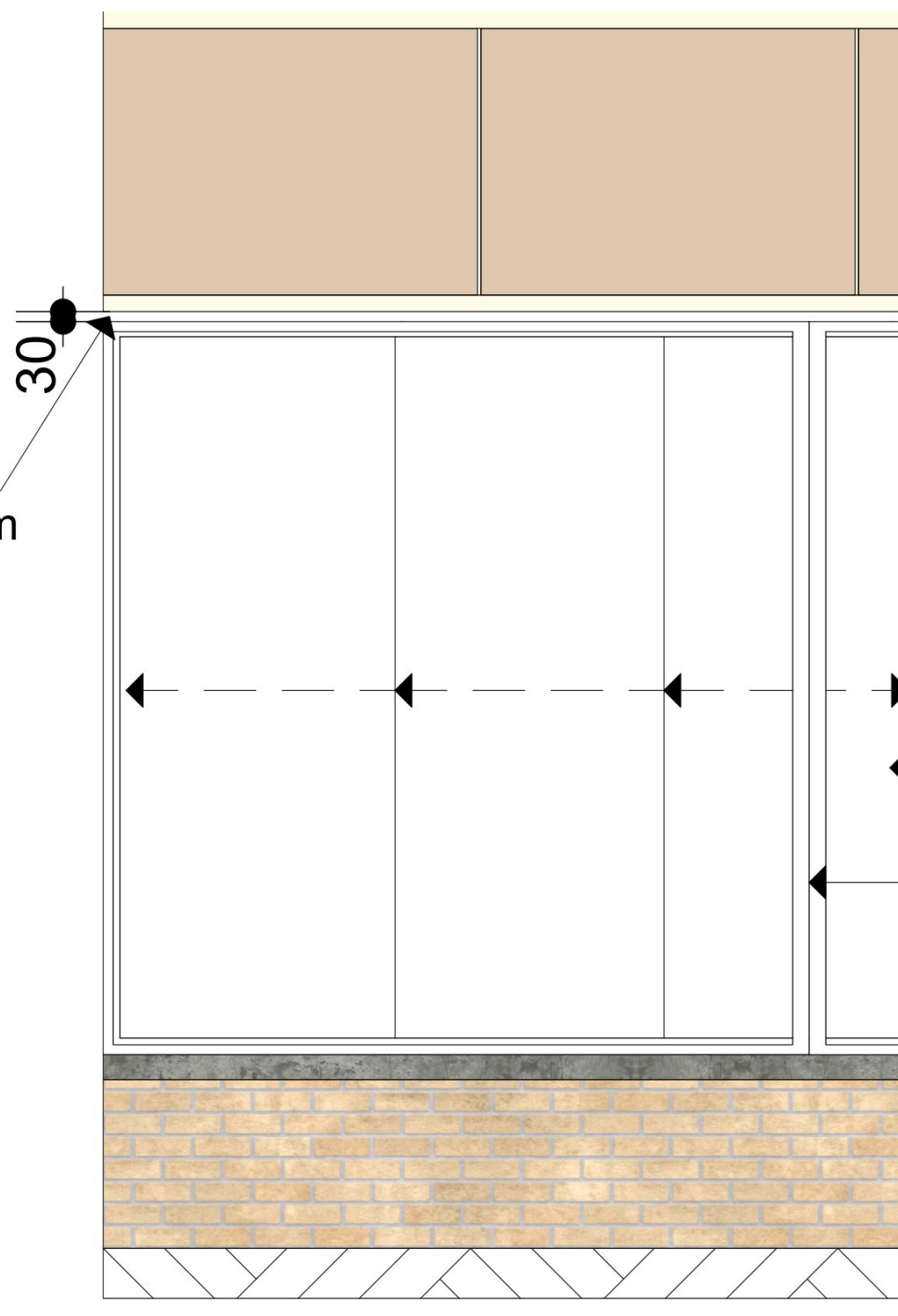
Begane grond
Bestaande situatie
Maatvoering ongewijzigd

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 30-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/236636

Project	Jan van Ruusbroecstraat 19 Realiseren van balkonbeglazing
Werknummer:	20260039
Layoutnummer:	DO-01
Layoutnaam:	Plattegronden
Schaal:	1:100
Formaat:	
Datum:	30-04-2026
Wijz. A:	
Wijz. B:	
Wijz. C:	
Tekenaar:	
Status:	Definitief
Opdrachtgever:	Jan van Ruusbroecstraat 19 - Oegstgeest

Maten en constructies in het werk te controleren*
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Ruimte houden om
niet aan
balkonplaat te
bevestigen



RVS staal 60x30x3 in ronding maken

Metalura beglazing op maat 2 zijde
schuivend

RVS staal 60x30x3 in tussenprofiel

Project Jan van Ruusbroeclaan 19
Realiseren van balkonbeglazing

Werknummer: **20260039**

Layoutnummer: **DO-02**

Layoutnaam: **Gevens**

Schaal: **1:20**

Formaat:

Datum: **30-04-2026**

Wijz. A:

Wijz. B:

Wijz. C:

Tekenaar:

Status: **Definitief**

Opdrachtgever: 
Jan van Ruusbroeclaan 19 - Oegstgeest

Bestaande beglazing bovenburen

RVS Rails op maat maken 60x30x3 gepoedercoat

Metalura beglazing schuifstelsysteem 2 zijdig

Metalura beglazing schuifstelsysteem 2 zijdig

RVS Rails op maat maken 60x30x3 gepoedercoat

Bestaande betonband

Bestaande metselwerk borstwering

Rails doorzetten tot eigen terrasgrond

Project Jan van Ruusbroecstraat 19
Realiseren van balkonbeglazing

Layoutnummer: DO-03

Layoutnaam: Detail

Schaal: 1:5

Formaat:

Werknummer: 20260039

Datum: 30-04-2026

Wijz. A:

Wijz. B:

Wijz. C:

Tekenaar:

Status: Definitief

Opdrachtgever: Jan van Ruusbroecstraat 19 - Oegstgeest

Maten en constructies in het werk te controleren*
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 30-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/236636

Project	Jan van Ruusbroeclaan 19 Realiseren van balkonbeglazing
Werknummer:	20260039
Layoutnummer:	DO-04
Layoutnaam:	referentie
Schaal:	
Formaat:	
Datum:	30-04-2026
Wijz. A:	
Wijz. B:	
Wijz. C:	
Tekenaar:	
Status:	
Opdrachtgever:	Jan van Ruusbroeclaan 19 - Oegstgeest

Maten en constructies in het werk te controleren*
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Oegstgeest, 1 mei 2026

Geachte eigenaren van Jan van Ruusbroecklaan nr. 19,

Betreft: aanvraag balkonafsluiting (glaspuir/serre) – procedure en vervolgstappen

In de afgelopen ALV heeft u gevraagd of de ALV toestemming kan verlenen om uw balkon te voorzien van een balkonafsluiting met glas (glaspuir/serre). In de *conceptnotulen* staat hierover: “er is nog geen document met voorwaarden. Het bestuur stelt dit op en deelt dit met de leden. Daarna kan het voorstel opnieuw worden ingediend.”

Het bestuur heeft inmiddels in kaart gebracht welke eisen hierbij horen. Omdat balkons en gevels onderdeel zijn van het gebouw (gemeenschappelijke delen), kan hierover alleen door de leden in de ALV een besluit worden genomen. Daarbij zijn duidelijke en voor iedereen gelijke regels nodig die voldoen aan technische eisen, wet- en regelgeving en eventuele vergunningsvoorwaarden.

Het bestuur heeft besloten om de procedure als volgt te hanteren: u vraagt eerst bij de gemeente een omgevingsvergunning aan voor een balkonafsluiting met glas (glaspuir/serre). Als de vergunning wordt verleend, kan het bestuur uw aanvraag verder beoordelen en de besluitvorming in de ALV voorbereiden.

Belangrijk: dit bericht is nog geen toestemming voor het plaatsen van een balkonafsluiting met glas (glaspuir/serre). Het bestuur legt hiermee de stappen en randvoorwaarden vast. De uiteindelijke toestemming kan alleen door de ALV worden gegeven, nadat een eventuele vergunning is verleend door de gemeente Oegstgeest en alle stukken zijn beoordeeld.

Wat vraagt de gemeente bij de vergunningaanvraag?

De gemeente vraagt in elk geval de volgende stukken (dit kan per aanvraag verschillen):

- Bouwtekeningen (bestaand en nieuw)
- Constructieberekeningen (indien van toepassing)
- Gevelaanzichten
- Materiaal- en kleurgebruik
- Eventueel (afhankelijk van de situatie):
 - daglicht-/ventilatieberekening
 - brandveiligheid

Daarnaast toetst de gemeente meestal ook:

- of het plan past binnen de **welstandsnota**
- of het plan past binnen het **omgevingsplan**
- wat de verwachte behandeltermijn is (dit is vaak rond de 8 weken, maar kan verschillen)

Het kan ook zijn dat de gemeente de splitsingsakte opvraagt, bijvoorbeeld om te controleren of er erfdienstbaarheden of afspraken in staan die gevolgen hebben voor het uiterlijk (zoals materiaal- of kleurstelling).

Als u de vergunningaanvraag indient, ontvangen wij graag een kopie van de aanvraag en (zodra beschikbaar) het besluit van de gemeente. Daarna kunnen we het vervolg richting de ALV met u afstemmen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de VvE Jan van Ruusbroecklaan 15-47

