Gemeente Oegstgeest

Aan:
[redacted]
Terweeweg 65
2341 CN Oegstgeest

Verzenddatum	17 september 2026
Ons kenmerk	Z/26/246126
Dso nummer	2026091601491
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [redacted]

Op 16 september 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor wijzigen van de voorgevelkozijnen en het plaatsen van markiezen op het adres Terweeweg 65 in Oegstgeest.

Nadere toelichting – Uitbouw achtergevel
In de achtergevel vervangt u de bestaande uitbouw voor een nieuwe uitbouw. Omdat de nieuwe uitbouw voldoet aan de vergunningvrije criteria is deze bouwkundige ingreep vergunningsvrij.

Nadere toelichting – Wijzigingen voorgevel
In de voorgevel vervangt u de bestaande draaiende delen voor nieuwe draaiende delen, welke voorzien worden van HR++ glas. Omdat het uiterlijk aanzien van de voorgevelkozijnen niet wijzigt is deze bouwkundige ingreep vergunningsvrij (regulier onderhoud).

In de voorgevel plaatst u aan buitenzijde ter plaatse van de bovenramen nieuwe voorzetramen met monumentenglas waardoor het uiterlijk aanzien (enigszins) wijzigt. Dit betekent dat deze bouwkundige ingreep niet vergunningsvrij is.

In de voorgevel plaatst u aan buitenzijde markiezen waardoor het uiterlijk aanzien wijzigt. Dit betekent dat deze bouwkundige ingrepen niet vergunningsvrij zijn.

Nadere toelichting – Wijzigen draagconstructie
Uit de gewijzigde plattegronden van de begane grond maken wij op dat u diverse dragende binnenwanden verwijderd en een vervangende constructie aanbrengt. Dit betekent dat deze bouwkundige ingreep niet vergunningsvrij is en u hiervoor nog een aanvraag omgevingsvergunning voor moet indienen voor de 'bouwactiviteit (technisch)'.

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 € [redacted] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Ontbrekende vergunning
Om te mogen starten met de interne aanpassingen aan de draagconstructie op de begane grond moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning:
- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (technisch)'.

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	16-09-2026
02. Tekeningboekje 0221_Terweegweg 65	Tekening	15-09-2026

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 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.

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 'Wonen' (artikel 14) en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 16) en 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 18).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit
Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015.

Gevelwijzigingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
- samenhang straatwand op hoofdlijnen behouden
- hoofdindeling gelijk aan huidig of oorspronkelijk kozijn
- gevelopeningen niet blinderen
- profilering kozijnen monumenten en ander erfgoed blijft gelijk
- vormgeving monumenten en ander erfgoed gelijk aan de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering
- materialen en kleuren gelijk aan of gelijkend op die van het hoofdgebouw

Zowel het aan buitenzijde plaatsen van voorzetramen ter plaatse van de bestaande bovenlichten als het plaatsen van de markiezen voldoen aan de gestelde criteria.

Wij zijn van mening dat het plan 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 buren 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/26/246126.

Houd rekening met uw buren
Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren 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.

Standaardregels grondverzet
Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m3 grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m^3) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.

- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

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

0221 Oegstgeest - Terweeweg 65 publiceerbaar

Uw verzoek

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 17-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246126

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260916 01491 000 (ingediend op 16-09-2026)

Project

Naam van dit project
0221 Oegstgeest - Terweeweg 65

Projectomschrijving
Kozijnen voorgevel voorzien van onderhoud en zonwering

Locatie

Adres
Terweeweg 65, 2341CN 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
0221 Oegstgeest - Terweeweg 65

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
Jaren 30 Architect B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
89241029
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
[redacted]
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Radonweg
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
2
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
c

Postcode
3542AN
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Utrecht
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.
Kozijnen voorgevel voorzien van onderhoud(nieuwe draaiende delen en voorzetramen voor glas-in-lood). Zonwering (markiezen) toevoegen aan kozijnen voorgevel.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Zonwering, rolhek, luik of rolluik bevestigen

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

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
[redacted]

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?
Wonen

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

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

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
260915_0221_Oegstgeest - Terweegweg 65_AO(DEFINITIEF).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer

Tekeningenlijst AO

	NR.	Omschrijving	Formaat	Datum
AO	a002	situatie bestaand en nieuw	A3	15-09-2026
AO	a003	foto's locatie	A3	15-09-2026
AO	a100	begane grond - bestaand en nieuw	A3	15-09-2026
AO	a110	eerste verdieping - bestaand en nieuw	A3	15-09-2026
AO	a200	voorgevel en zijgevel - bestaand en nieuw	A3	15-09-2026
AO	a300	doorsnede A - bestaand en nieuw	A3	15-09-2026

6

Aanvraag omgevingsvergunning

datum: 15-09-2026

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 17-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246126

tekeningenlijst en ruimtestaat

CONCEPT

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
n.v.t.1000

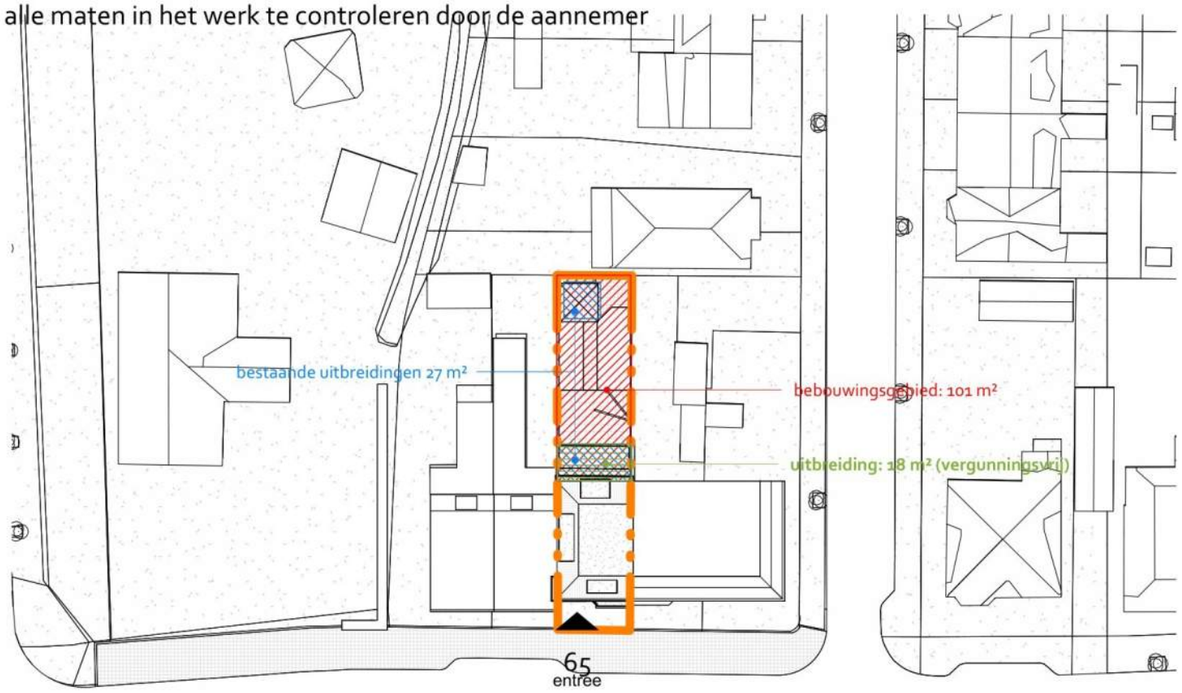
project nummer
0221

schaal

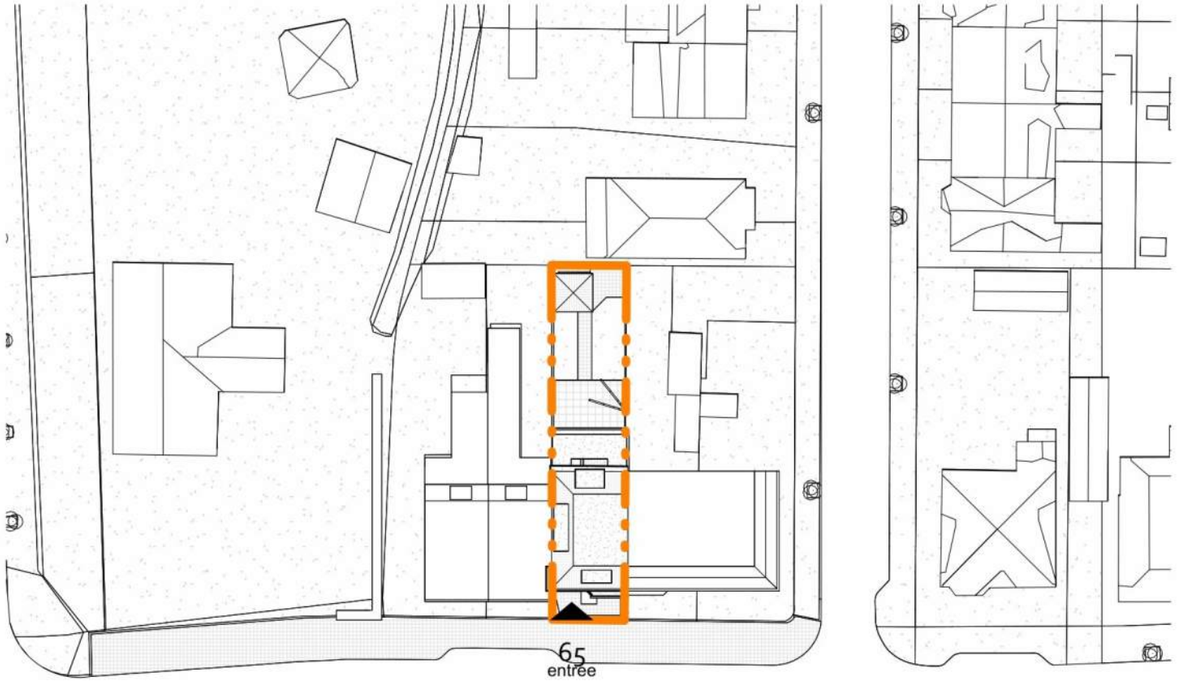
formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer

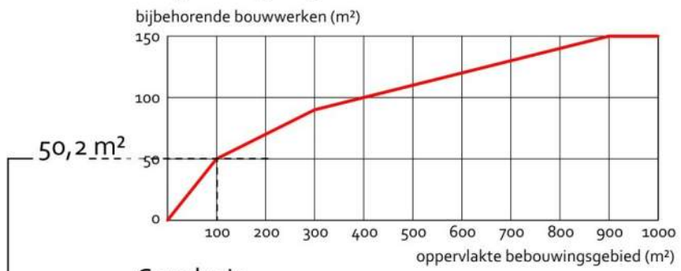


situatie - bestaand



situatie - nieuw

Vergunningsvrij bouwen



Conclusie

Er kan nog 32,2 m² vergunningsvrij bebouwd worden (50,2 m² - 18 m²).
Bebouwingsgebied is 101 m².
Er is reeds 27 m² bebouwd op het achtererfgebied waarvan 18 m² gesloopt wordt.
Uitbreiding is 18 m² en valt binnen vergunningsvrije regels

90 totaal perceeloppervlak	
omschrijving	**oppervlak**
perceel: 3676	173,4 m²

DEFINITIEF

situatie bestaand en nieuw

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
AO a002

project nummer
0221

schaal
1:500

formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



foto's locatie

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
AO a003

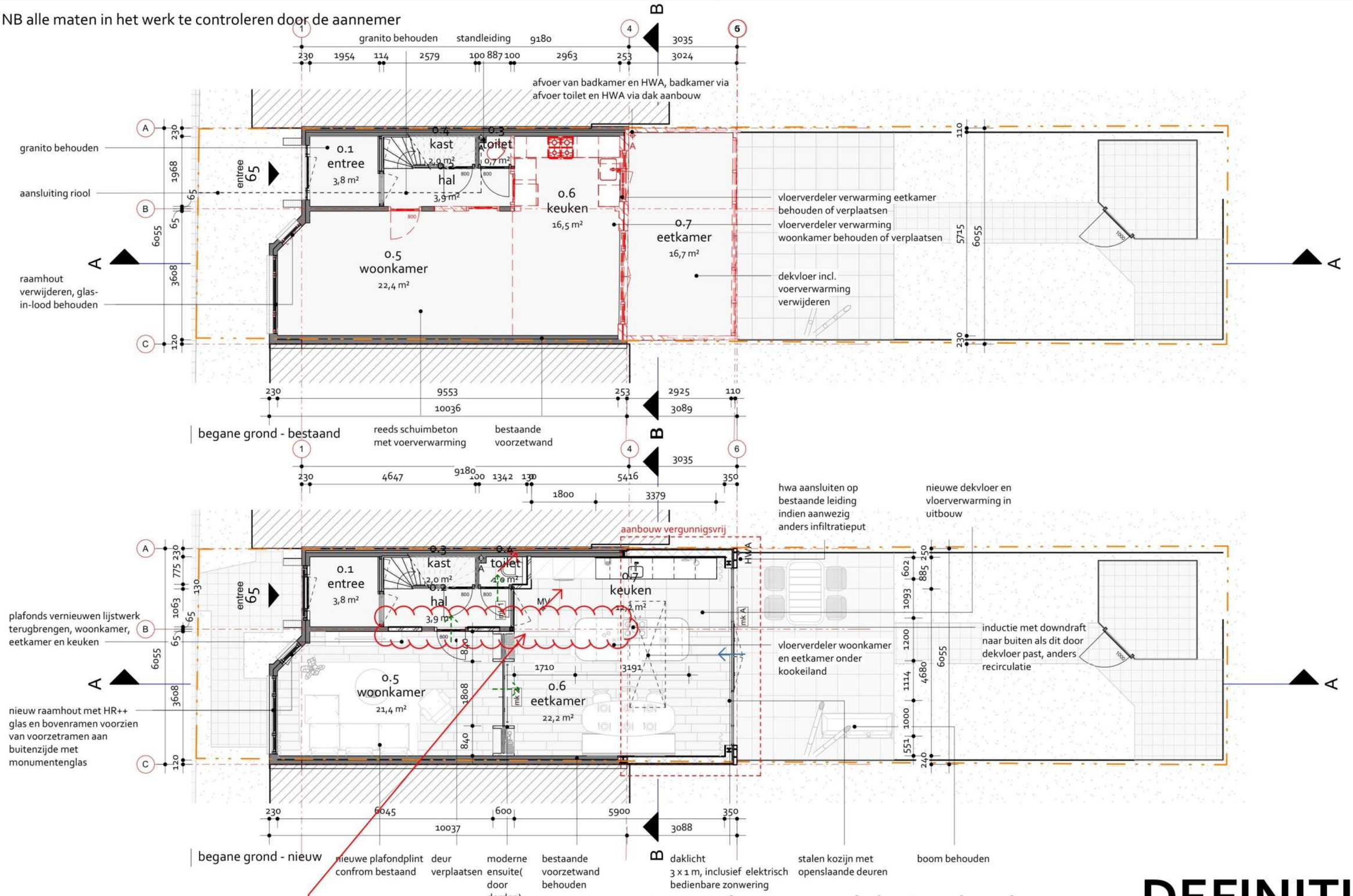
project nummer
0221

schaal
n.v.t.

formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



DEFINITIEF

begane grond - bestaand en nieuw

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
AO a100

project nummer
0221

schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



eerste verdieping - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
AO a110

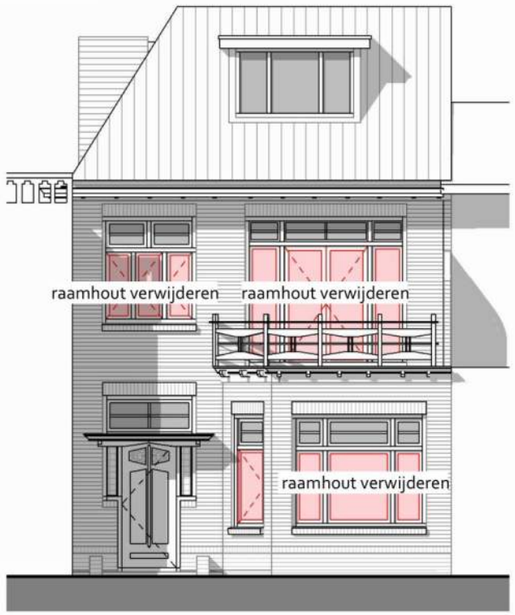
project nummer
0221

schaal
1 : 100

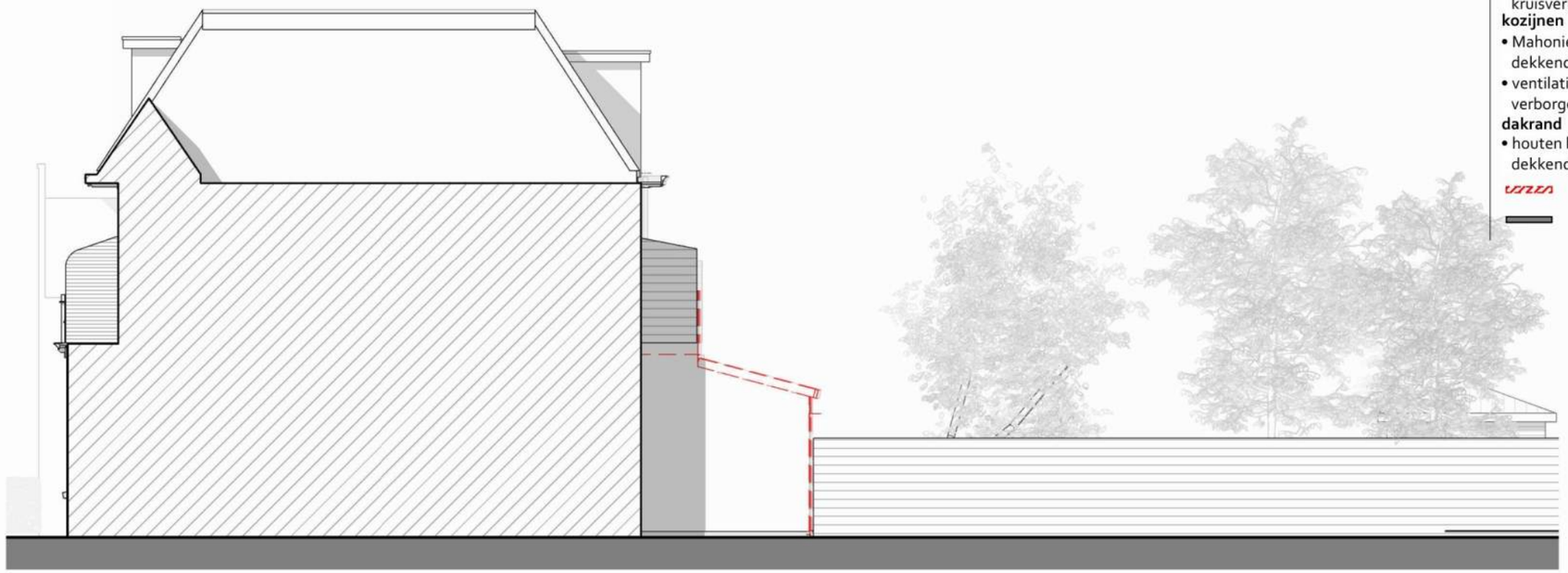
formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



voorgevel - bestaand



zijgevel rechts - bestaand

renvooi gevels

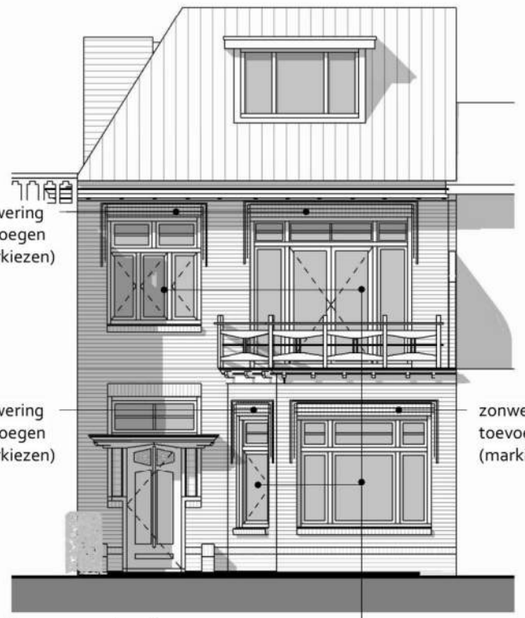
dichte gevels
- metselwerk (conform bestaand), kruisverband, doorgestreken voeg

kozijnen
- Mahonie houten kozijnen, dekkend wit geschilderd (RAL 9010)
- ventilatieroosters in kleur pui, verborgen

dakrand
- houten boeiboord, dekkend wit geschilderd (RAL 9010)

sloop

bestaand



voorgevel - nieuw

nieuw raamhout met HR++ glas en bovenramen voorzien van voorzetramen aan buitenzijde met monumentenglas



zijgevel rechts - nieuw

voorgevel en zijgevel - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
AO a200

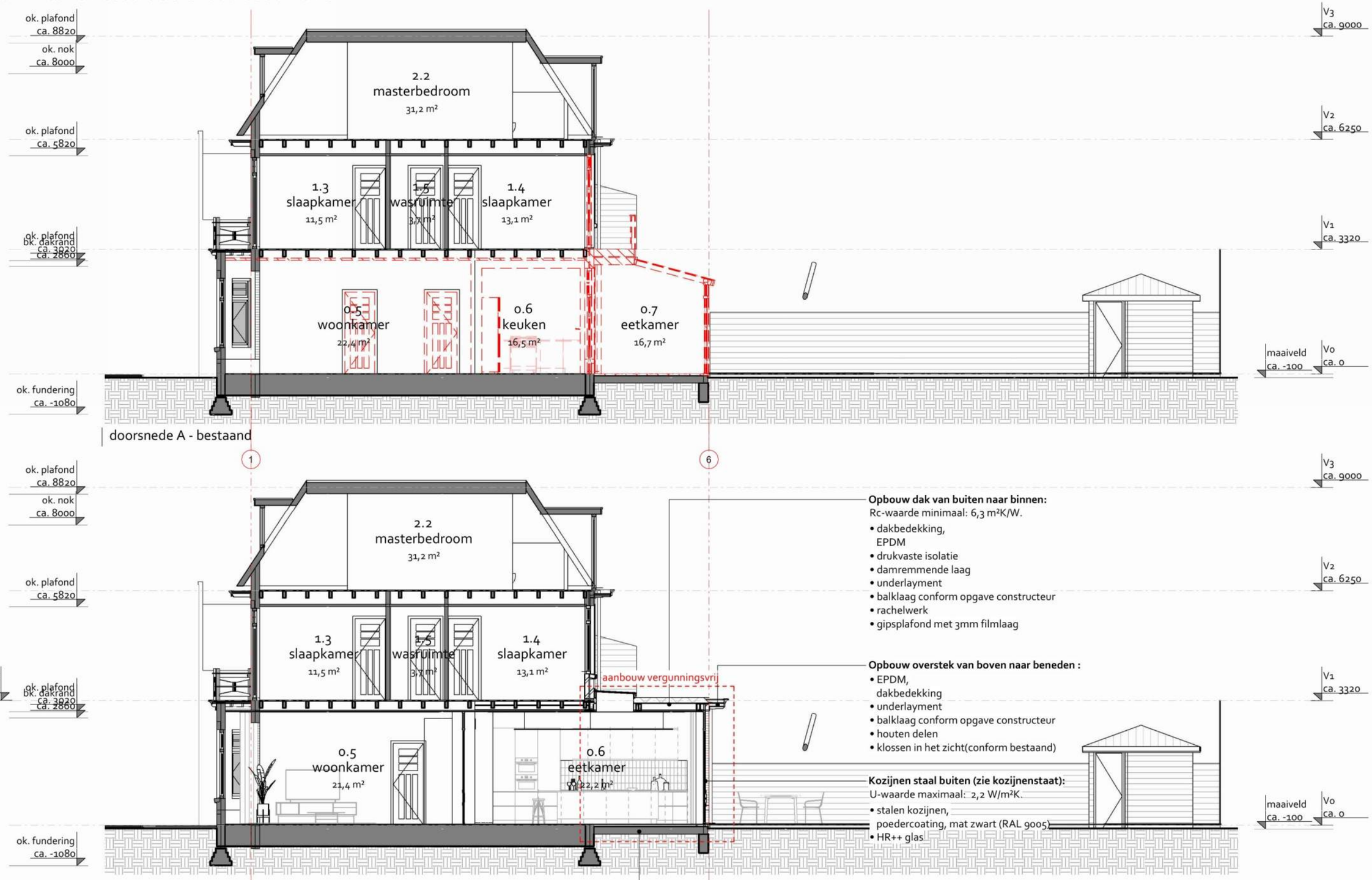
project nummer
0221

schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



Opbouw dak van buiten naar binnen:
Rc-waarde minimaal: 6,3 m²K/W.

- dakbedekking, EPDM
- drukvaste isolatie
- damremmende laag
- underlayment
- balklaag conform opgave constructeur
- rachelwerk
- gipsplafond met 3mm filmlaag

Opbouw overstek van boven naar beneden :

- EPDM, dakbedekking
- underlayment
- balklaag conform opgave constructeur
- houten delen
- klossen in het zicht(conform bestaand)

Kozijnen staal buiten (zie kozijnenstaat):
U-waarde maximaal: 2,2 W/m²K.

- stalen kozijnen, poedercoating, mat zwart (RAL 9005)
- HR++ glas

Opbouw begane grond vloer van buiten naar binnen:
Rc-waarde minimaal: 3,7 m²K/W.

- geïsoleerde betonplaat, (bestaand)
- zwevende dekvloer met vloerverwarming(nieuw)
- tegels granitolook

doorsnede A - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Terweeweg 65 te Oegstgeest

opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

datum
15-09-2026

tekening nummer
AO a300

project nummer
0221

schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl