

Aan:

[REDACTED]
H.P. Berlagelaan 13
2343 EW Oegstgeest

Verzenddatum 12 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/232943
Dso nummer 2026031002314
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 10 maart 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het dichtzetten van de ruimte onder de buitentrap en het bordes naar de voordeur op het adres H.P. Berlagelaan 13 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

- Voor een passend gevelbeeld dient de gevelbekleding uitgevoerd te worden in gedekte donkergrijze kleur, passend bij het donkere metselwerk van het woningenblok.

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	10-03-2026
02. Omschrijving materialen	Brief	-
03. Foto 1_Bestaande situatie	Foto	-
04. Foto 2_Bestaande situatie (omkadering)	Foto	-
05. Foto 3_Nieuwe situatie (berging)	Foto	-
06. Foto 4_Nieuwe situatie (berging)	Foto	-
07. Foto 5_Nieuwe situatie (deur)	Foto	-
08. Tekening_Plattegrond begane grond - Bestaand	Tekening	-
09. Tekening_Plattegrond begane grond - Nieuw	Tekening	-
10 Tekening_Plattegrond 1e verdieping - Nieuw	Tekening	-

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

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

Tuin

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

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

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

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

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

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 11 maart 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Het plan is positief onder voorwaarden.*

Toelichting: *De commissie begrijpt en ondersteunt de behoefte om de ruimte onder trap en het bordes te benutten als bergruimte. Van belang daarbij is dat de al gerealiseerde bergruimte gelegen is aan de voorzijde van de woningen en daarmee in sterke mate beeldbepalend. De huidige opzet voldoet in beginsel aan de criteria in de welstandsnota, aangezien er sprake is van een passende ondergeschikte toevoeging.*

De gekozen oplossing wordt als passend beschouwd. De donkergrijze/donkergrijsblauwe wordt passend beschouwd voor dit woningenblok.

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 onder voorwaarde 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/26/232943

Meer informatie

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

Berging onder trap voorzijde woning nr. 13 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260310 02314 000 (ingediend op 10-03-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/232943

Project

Naam van dit project

Berging onder trap voorzijde woning nr. 13

Projectomschrijving

Berging onder de trap en bordes voorzijde woning.

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.

Document	Vertrouwelijk
situatiefoto met open bergruimte.jpg	Nee

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

Berging onder trap voorzijde woning nr. 13

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 dichtmaken van de open (berg)ruimte onder de trap en het bordes aan de voorzijde van de woning.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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.

ik heb de constructie zelf gemaakt dus de enige kosten zijn de materiaalkosten.

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

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?

Aan of op het hoofdgebouw

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

onder de trap en het bordes naar de voordeur.

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoen­gebonden 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.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
plattegrond oorspronkelijke situatie.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
foto oorspronkelijke situatie.jpg	Nee
plattegrond oorspronkelijke situatie.pdf	Nee
situatiefoto met open berguimte.jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
platte grond 1e verdieping.pdf	Nee
platte grond begane grond.pdf	Nee
situatiefoto nu (2).jpg	Nee
situatiefoto nu.jpg	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
deur berging.jpg	Nee
omschrijving materialen.docx	Nee
situatiefoto nu (2).jpg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Omschrijving gebruikte materialen:

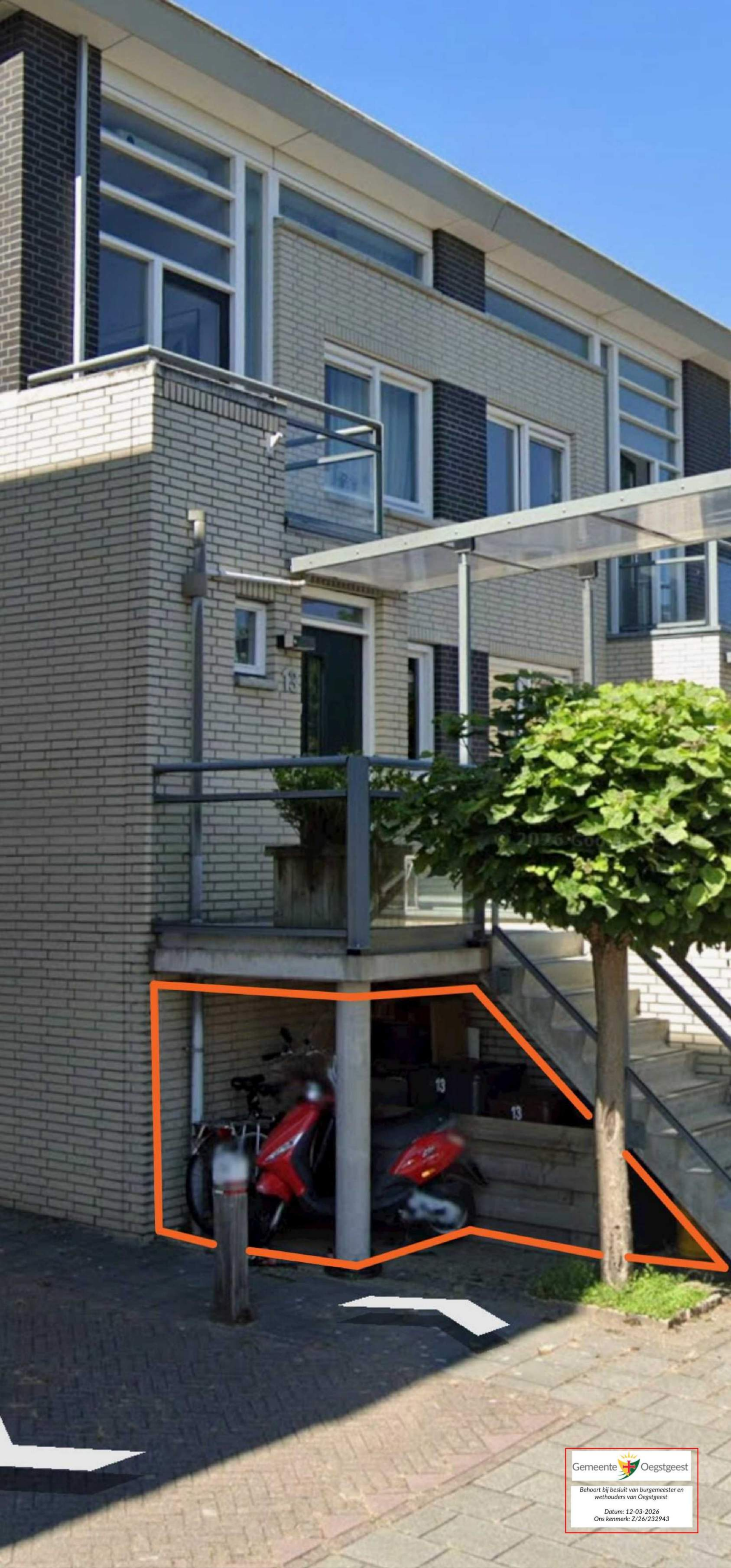
Er is gebruikt gemaakt van houten balken om een frame te maken waartegen aan de buitenzijde wanden zijn opgetrokken van kunststof rabatdelen (Dumaclin) in de RAL kleur 7016 antracietgrijs.

De toegangsdeur tot de berging welke afgesloten kan worden middels een goedgekeurd AXA deurslot is tevens gemaakt van een houten frame en met dezelfde kunststof rabatdelen afgewerkt.

Er is gekozen voor deze kleur antracietgrijs omdat ook de bestaande voordeuren op de begane grond en de eerste verdieping, alsmede de balkondeur op de tweede verdieping aan de voorzijde in deze kleur zijn geschilderd.

Tevens is de een deel van de zijgevel aan de kant van de nieuwe berging in antraciet-kleurige stenen uitgevoerd.

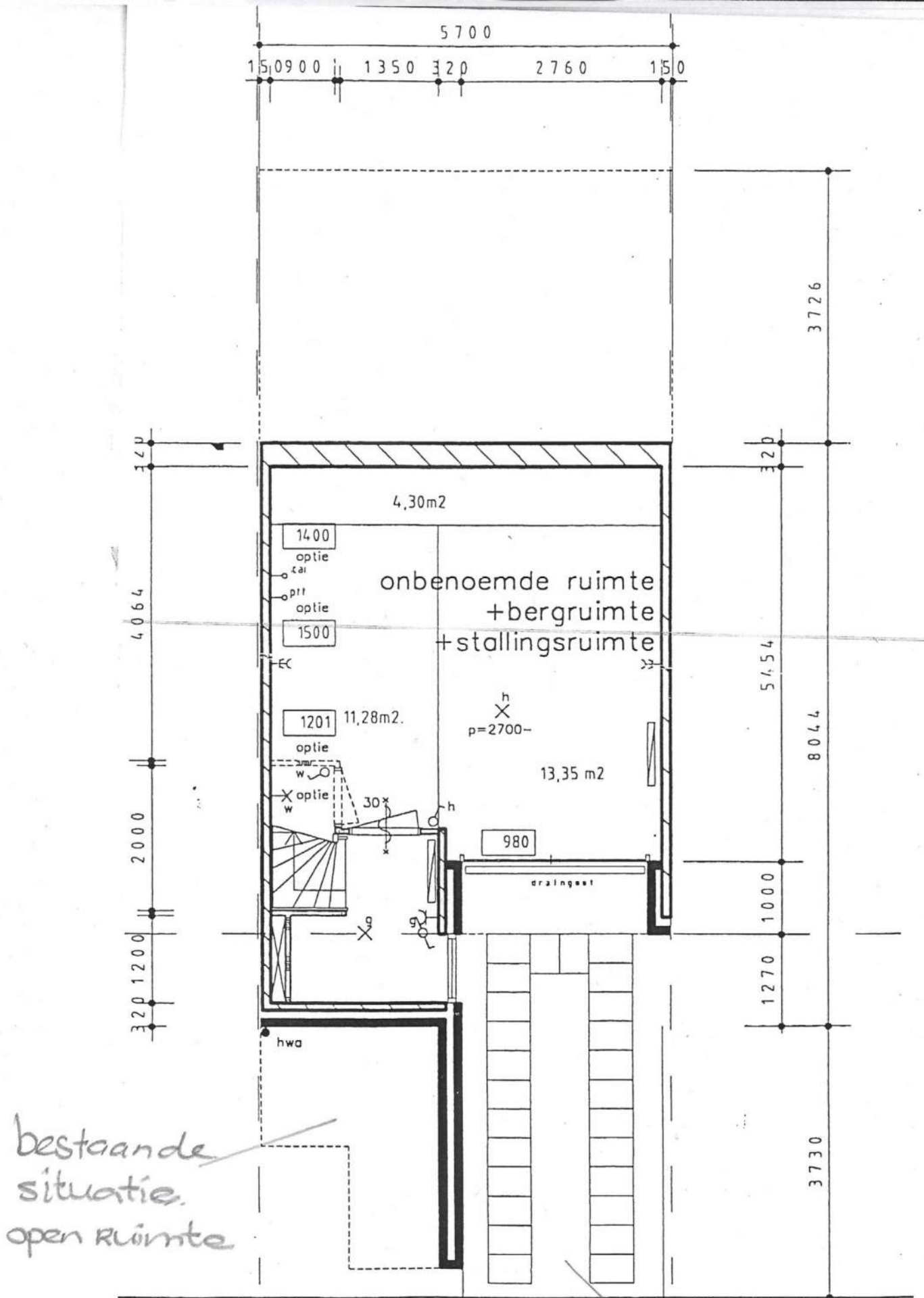


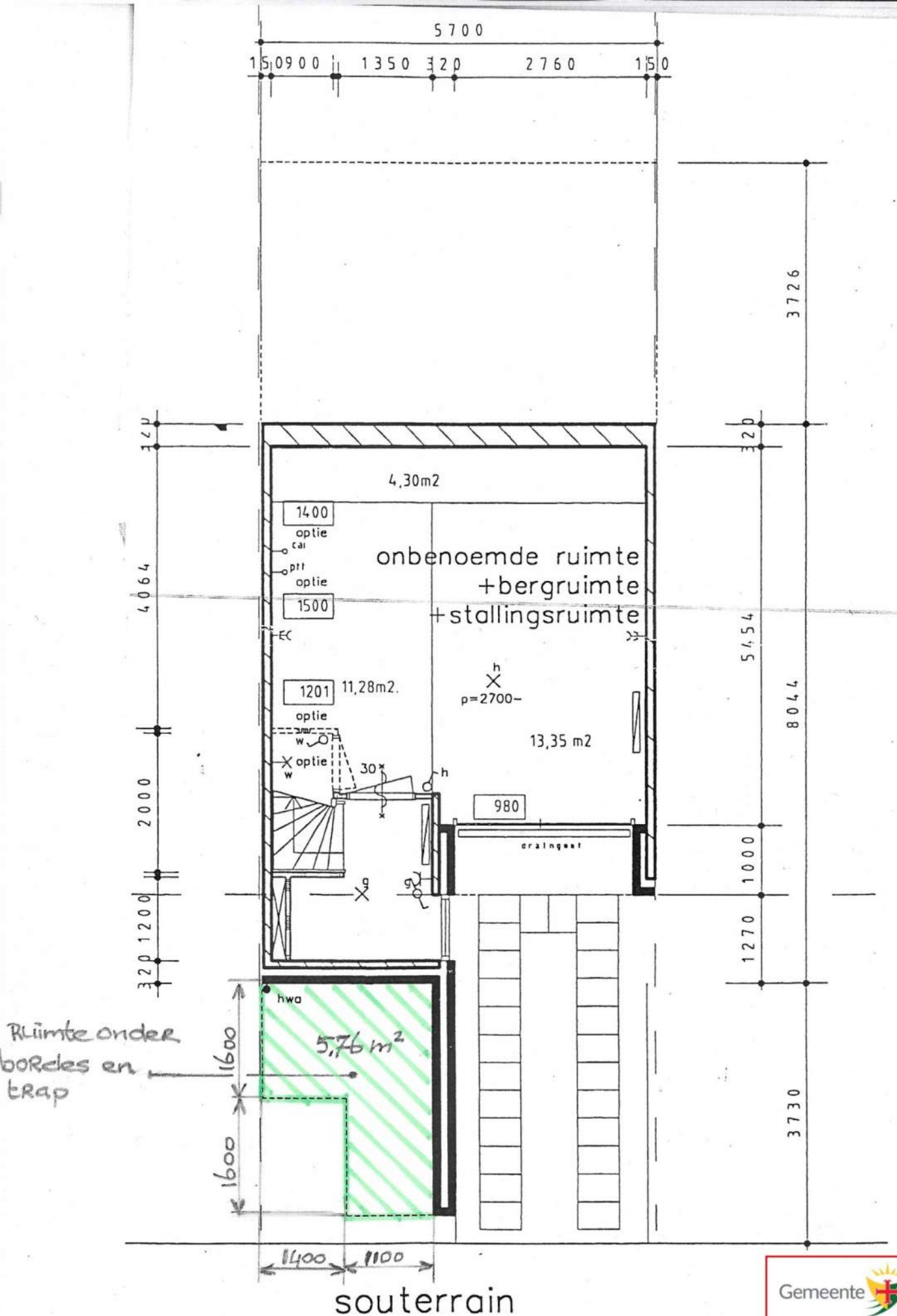














Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 12-03-2026
Ons kenmerk: Z/26/232943

