

Aan:

Rhijngeesterweg 45
2341 BR Oegstgeest

Verzenddatum 12 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/232252
Dso nummer 2026022800241
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 28 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaand beglazing in de gevelkozijnen voor vacuümglas op het adres Rhijngeesterstraatweg 45 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a en b van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Rijksmonumentenactiviteit

Vertraagde inwerkingtreding

Dit besluit treedt vertraagd in werking. U mag pas na 4 weken gebruik maken van deze vergunning. Binnen deze termijn kunnen eventuele belanghebbenden bezwaar en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u €  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.

Vertraagde inwerkingtreding

Dit besluit treedt vertraagd in werking. U mag pas na 4 weken gebruik maken van deze vergunning. Binnen deze termijn kunnen eventuele belanghebbenden bezwaar en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

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	28-02-2026
02. Tekeningboekje 26.012 A01_Rhijngeesterstraatweg 45	Tekening	12-03-2026
03. Tekening 26.010 D00_Duiding principe detaillering	Tekening	20-02-2026
04. Tekening 26.010 D01_Principe detaillering - Bestaande toestand	Tekening	20-02-2026
05. Tekening 26.010 D03_Principe detaillering - Nieuwe toestand	Tekening	12-03-2026

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 'Voscuyl en Bloemenbuurt'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' (artikel 21).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. 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.

Overwegingen - Rijksmonumentenactiviteit

Juridisch kader

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

Rijksmonument

Het pand is aangewezen als een beschermd rijksmonument, monumentnummer 31244.

Het ingediende plan betreft het vervangen van de huidige enkele beglazing in de gevelkozijnen voor vacuümglas, inclusief benodigde aanpassingen van de sponningdiepten, van het rijksmonument.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Voor de voorgestelde wijzigingen is geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vereist.

Omgevingskwaliteit

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

Advies:

Akkoord, mits uitgevoerd in vacuümglas

Volgens de commissie is het plan niet strijd met het belang van monumentenzorg. Wij volgen het advies van de commissie.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Rijksmonumentenactiviteit' 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.

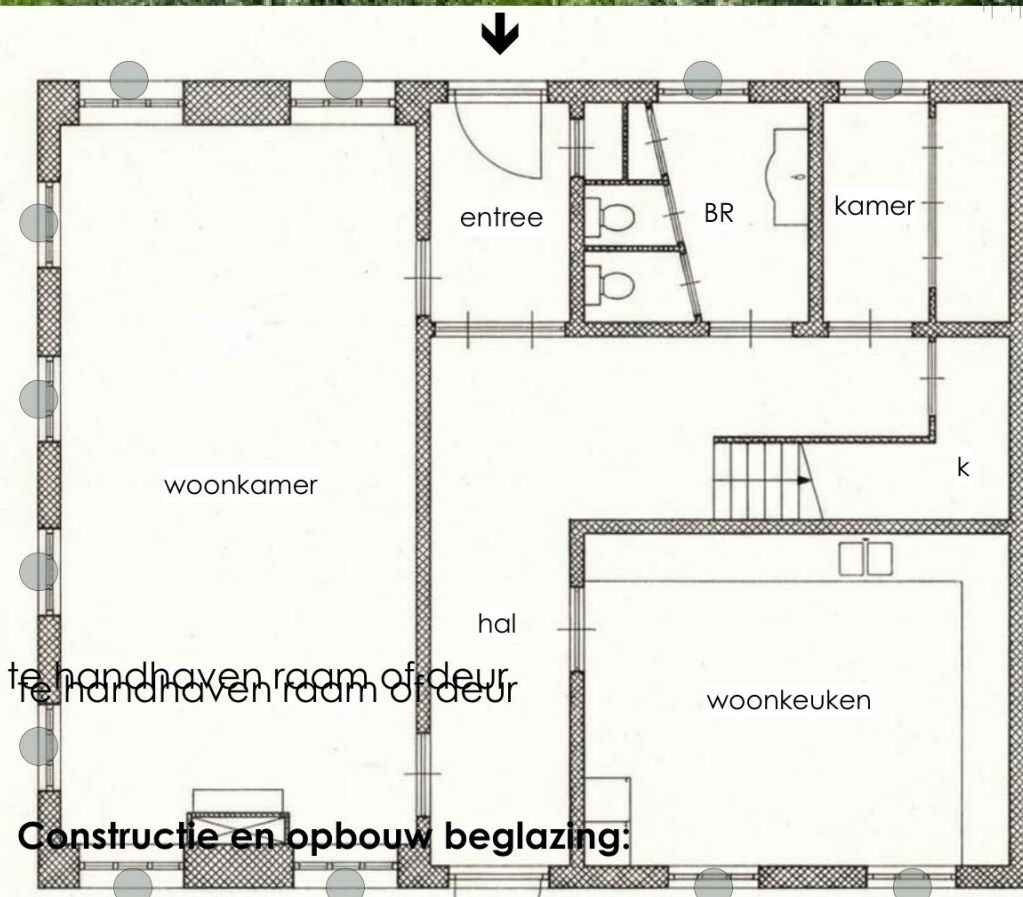
De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/232252.

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  onder vermelding van ons kenmerk.



Constructie en opbouw beglazing:

Vacuüm isolatieglas opgebouwd uit twee glasplaten met een vacuümspouw van circa 0,1 mm ertussen, zonder zichtbare vacuüm-
evacuatiepoort door keramische randafdichting.

Plattegrond Begane grond

Totale dikte

voor de standaard uitvoering ligt de totale dikte rond 8 mm

Thermische prestatie

- U-waarde (U_g) $\approx 0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ volgens EN 673

aanpassen beglazing

Akoestische prestatie

- Indicatieve geluidsreductie rond $R_w \approx 35 \text{ dB}$

Licht- en warmtewaarden

- Lichttransmissie (LT) circa 79 %
- G-waarde (zontoetredingsfactor) circa 0,63

Mechanische en fysieke gegevens

- Glasgewicht rond 20 kg/m^2 bij $\pm 8 \text{ mm}$ dikte