

Aan:
Stichting Erfgoed Oud-Poelgeest
Poelgeesterweg 1
2341 NM Oegstgeest

Verzenddatum 17 maart 2026
Ons kenmerk Z/26/231279
Dso nummer 2026021101658
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste directie,

Op 11 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het ontmantelen van niet-monumentale interieuronderdelen in verband met de restauratie van de tuinmanswoning op het adres Poelgeesterweg 3 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De aanvraag omvat onder andere het ontmantelen van niet-monumentale interieuronderdelen zoals in kleur aangegeven op tekening A01.1_Plattegronden, gevels en doorsneden - Bestaande toestand + SLOOP (kleur), d.d. 04-12-2025. Deze niet-monumentale interieuronderdelen zijn veelal aangebracht tijdens de laatste verbouwing van 1988.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Rijksmonumentenactiviteit

Voorwaarden

- Voordat met de ontmanteling wordt aangevangen wordt de Commissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest uitgenodigd voor een eerste schouw ter plaatse.
- Na het verwijderen van de Argex begane grondvloer wordt de Commissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest nogmaals uitgenodigd voor een bezoek ter plaatse in verband met mogelijke restanten van de kelder, zodat vondsten van archeologische aard of anderszins bekeken en beoordeeld kunnen worden voordat ze worden afgevoerd.
- De vloerdelen van de verdiepingsvloer worden behouden en niet gesloopt.

- Uitkomende materialen worden behouden en opgeslagen zodat de mogelijke historische waarde door de Commissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest beoordeeld kan worden.

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

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieke
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 4 weken 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	11-02-2026
02. Rapport BO1.1_Bouwhistorische verkenning en waardestelling	Rapport	15-08-2025
03. Rapport_Sloopplan	Rapport	06-01-2026
04. Formulier vooronderzoek bodem ODWH A8693 Poelgeest	Rapport	18-02-2026
05. Tekening A01.1_Plattegronden, gevels en doorsneden - Bestaande toestand	Tekening	04-12-2025
06. Tekening A01.1_Plattegronden, gevels en doorsneden - Bestaande toestand + SLOOP (rood)	Tekening	04-12-2025
07. Tekening A01.1_Plattegronden, gevels en doorsneden - Bestaande toestand + SLOOP (kleur)	Tekening	04-12-2025

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

De tuinmanswoning aan de Poelgeesterweg 3 is een rijksmonument, monumentnummer 515707. Uw aanvraag voorziet in het aanbrengen van wijzigingen aan dit monument.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Voor de voorgestelde werkzaamheden 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 onder voorwaarden

Toelichting: De sloopaanvraag zal bestaan uit het ontmantelen van het interieur van de tuinmanswoning.

De commissie vraagt om aandacht voor de volgende onderdelen;

- De omschrijving van de sloopaanvraag specificeren naar "ontmanteling van het interieur", passend bij de uit te voeren sloopwerkzaamheden.
- Voordat met de ontmanteling wordt aangevangen wenst de commissie te worden uitgenodigd voor een eerste schouw ter plaatse.
- Na het verwijderen van de Argex begane grond vloer wenst de commissie nogmaals te worden uitgenodigd voor een bezoek zodat mogelijke restanten van de kelder, vondsten van archeologische aard of anderszins bekeken en beoordeeld kan worden voordat ze worden afgevoerd.
- De uitkomende materialen dienen te worden behouden en opgeslagen zodat de mogelijke waarde door de commissie beoordeeld kan worden.
- De vloerdelen van de verdiepingsvloer worden behouden en niet gesloopt.

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

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Poelgeest'. Op de plankaart is de locatie aangeduid met bouwaanduiding 'karakteristiek'.

Bouwaanduiding 'karakteristiek'

Op grond van artikel 8.4.1 is het verboden op de gronden met de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

Op grond van artikel 8.4.2 onder a kan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 slechts worden verleend indien door het slopen dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen monumentale of cultuurhistorische waarden.

Op grond van artikel 8.4.2 onder b wint het bevoegd gezag, voordat een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 8.4.1 wordt verleend, gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Nu de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest onder voorwaarden heeft ingestemd met het plan wordt naar ons oordeel geen onevenredige afbreuk toegebracht aan de te beschermen monumentale of cultuurhistorische waarden.

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 'Rijksmonumentenactiviteit' kan onder voorwaarden worden verleend.

BIJLAGE A – Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/26/213279

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/26/231279.

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 m³) 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  onder vermelding van ons kenmerk.