

Aan:



Verzenddatum 10 april 2026
Ons kenmerk Z/26/233219
Dso nummer 202603113016933
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 13 maart 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraken en constructieve wijzigingen) op het adres Wickenburg 9 in Oegstgeest.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde

- Op grond van artikel 3.117 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een woonfunctie op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan EN 14604 (bestaande bouw). In leefkeuken 0.12 op de begane grond moet een extra rookmelder aangebracht te worden, aangezien werkkamer 0.14 via deze verblijfsruimte moet vluchten naar de aangrenzende verkeersruimte.

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.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Samenhangende vergunning

Voor de bouwactiviteiten geldt ook de volgende samenhangende vergunning:

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (omgevingsplan)', kenmerk Z/26/233050

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	13-03-2026
02. Tekening 25384-100A_Bestaande en nieuwe plattegronden	Tekening	25-03-2026
03. Tekening 25384-300A_Bestaande en nieuwe gevels	Tekening	25-03-2026
04. Tekening 25384-BBAL_BBL-tekening	Tekening	25-03-2026
05. Tekening 14.219_Palen- en balkenplan	Tekening	12-11-2015
06. Rapport_WTW berekening	Rapport	19-03-2026
07. Rapport 13191 R1_Verbouwing woning Wickenburg 9	Rapport	10-03-2026
08. Email constructeur aanvrager met reactie op vragen	E-mailbericht	07-04-2026

Overwegingen – Bouwactiviteit (technisch)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij nadere voorwaarde ten aanzien van brandveiligheid.

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 (technisch)' 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/26/233219

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.

verbouwing Wickenburg 9 technisch publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260313 01693 000 (ingediend op 13-03-2026) 20260313 01693 001 (ingediend op 25-03-2026)



Project

Naam van dit project

verbouwing Wickenburg 9 technisch

Projectomschrijving

Verbouwing Wickenburg 9 te Oegstgeest

Locatie

Adres

Wickenburg 9, 2342CE 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

Uw verzoek

25-03-2026

verbouwing Wickenburg 9 technisch

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

Van Egmond Architecten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

28029051

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

██████████

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Gooweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

5

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

██████████

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Noordwijk

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Wij vragen vergunning voor het aanpassen van de gevel en de constructieve wijzigingen te behoeve van de nieuwe indeling

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

Het betreft een interne verbouwing, ik heb begrepen dat alleen de constructieve wijzigingen vergunning plichtig zijn.

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

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

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
25384-100.pdf	Nee
25384-100A.pdf	Nee
25384-101-BBLA.pdf	Nee
25384-300.pdf	Nee
25384-300A.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
13191 R1 2026-03-10.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
25384-101-BBL.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
WTW berekening 19032026.pdf	Nee

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
25384-100.pdf	Nee
25384-101-BBL.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

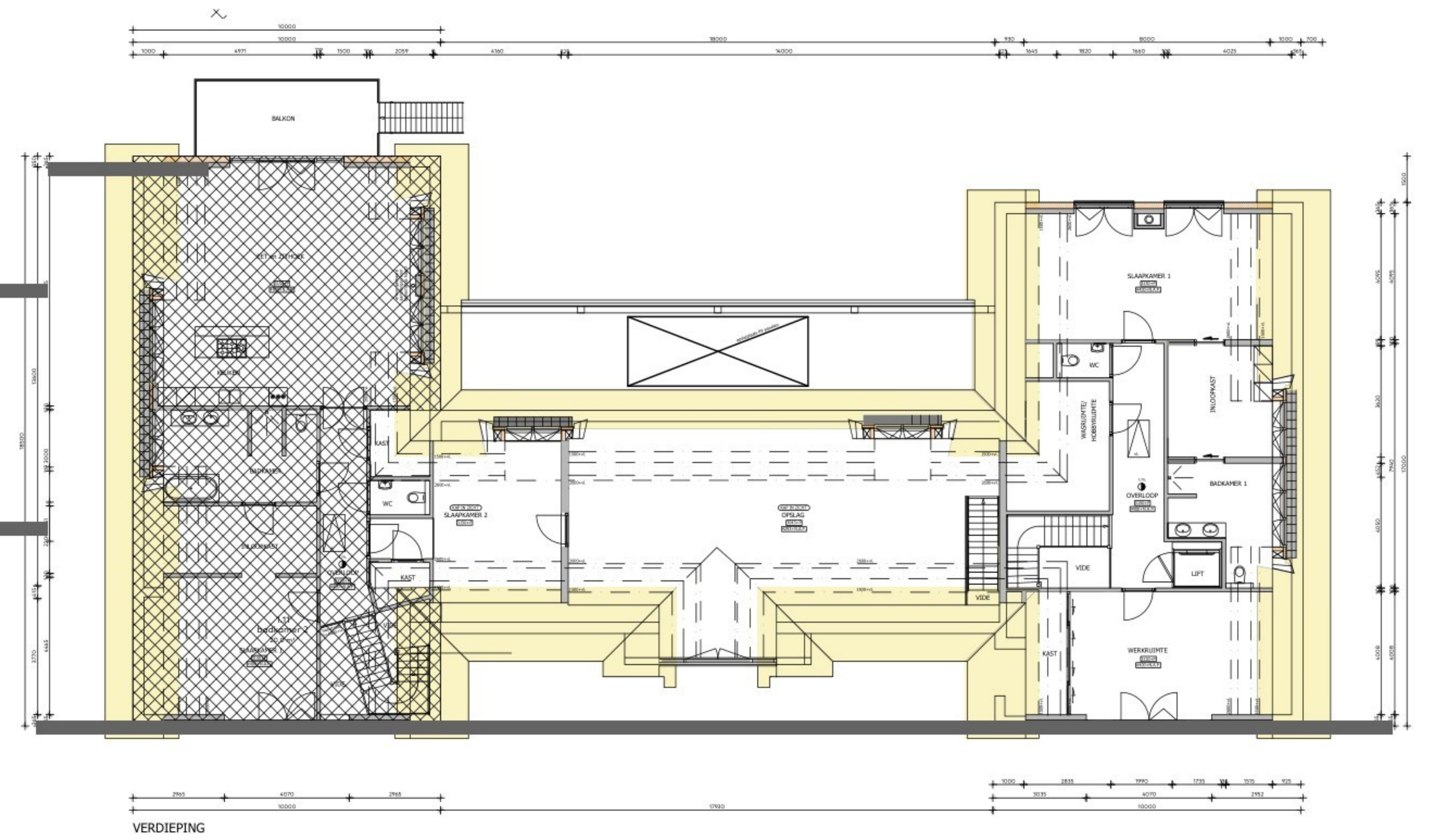
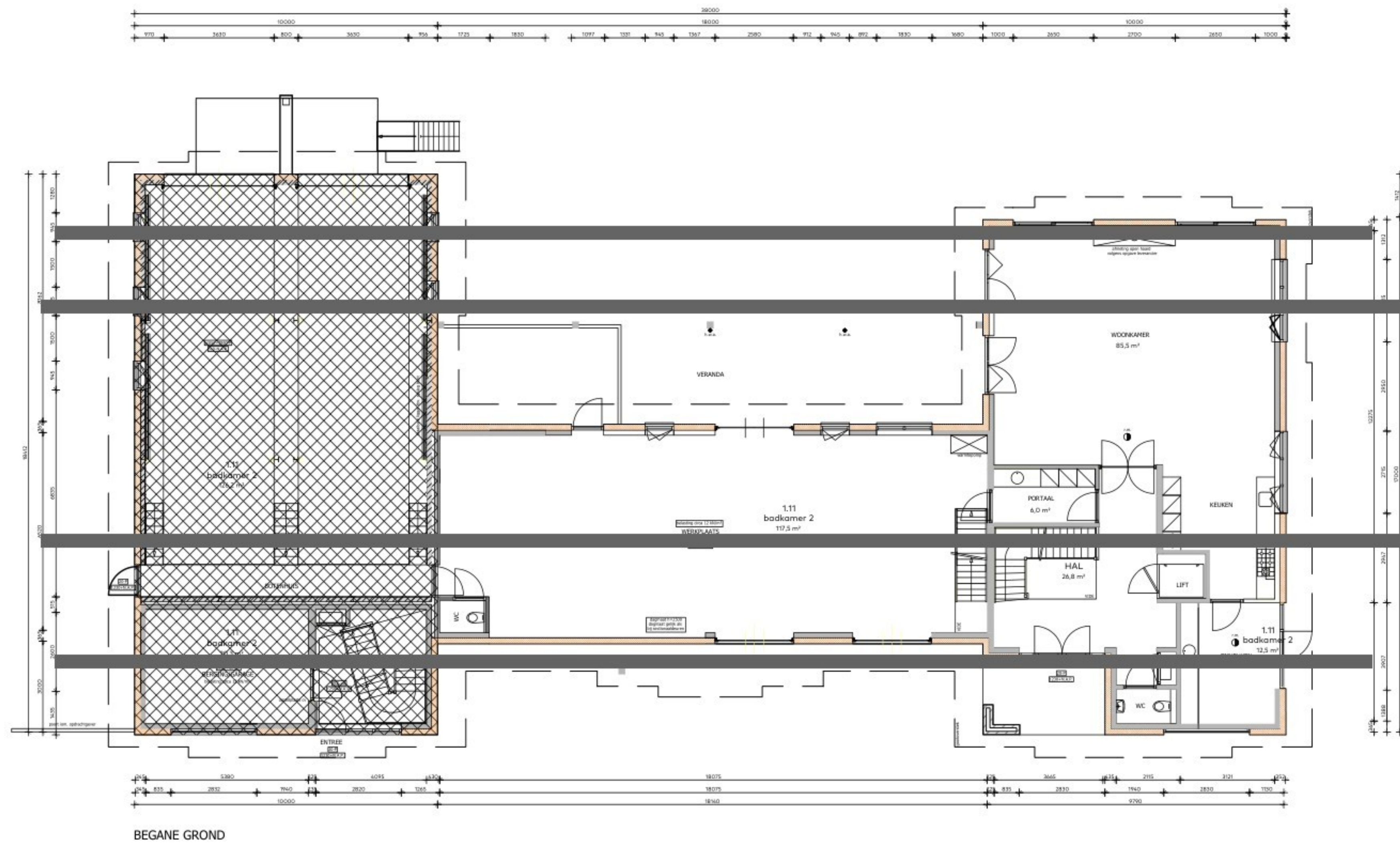
Geen documenten.

Documentatie woonwagen

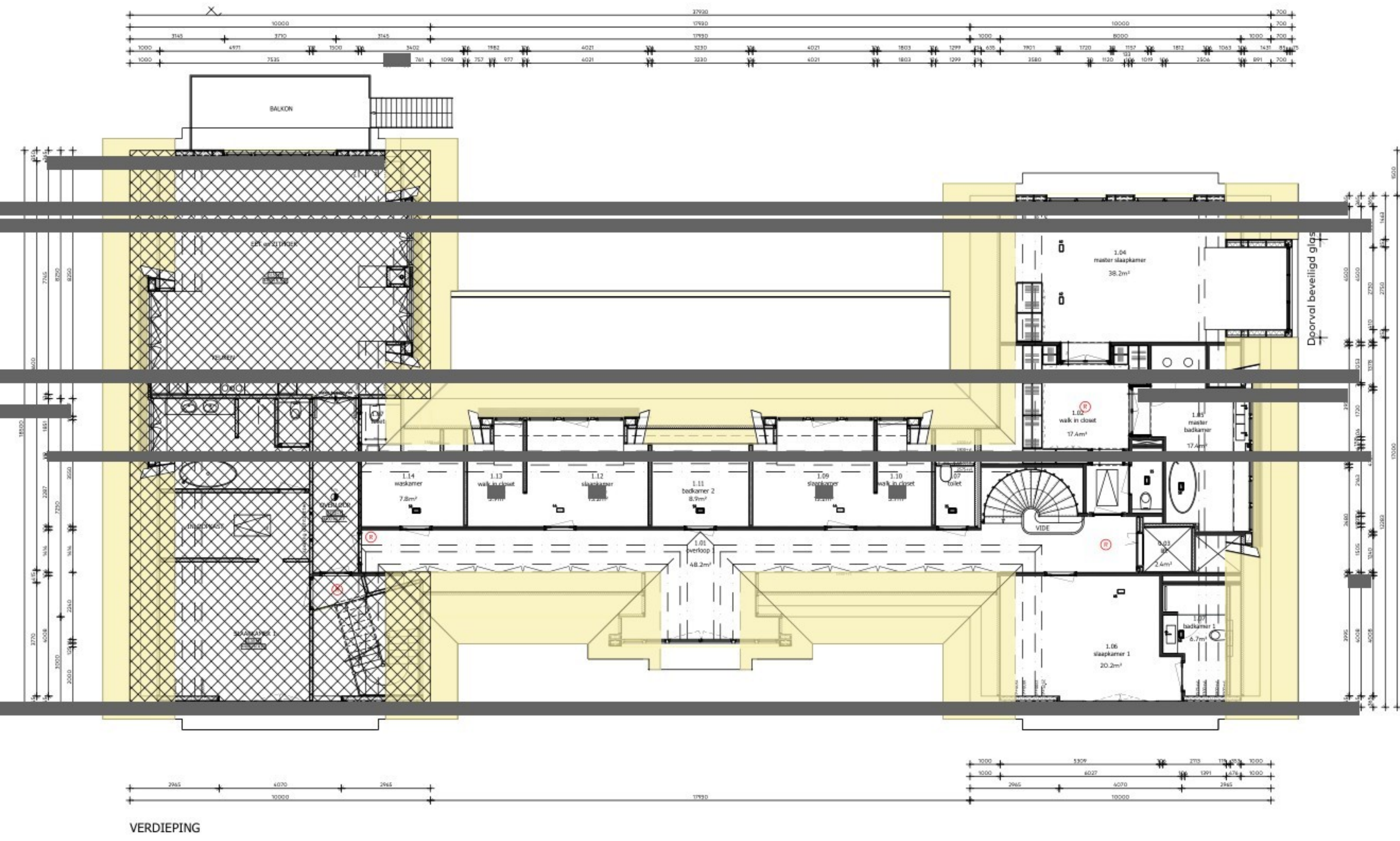
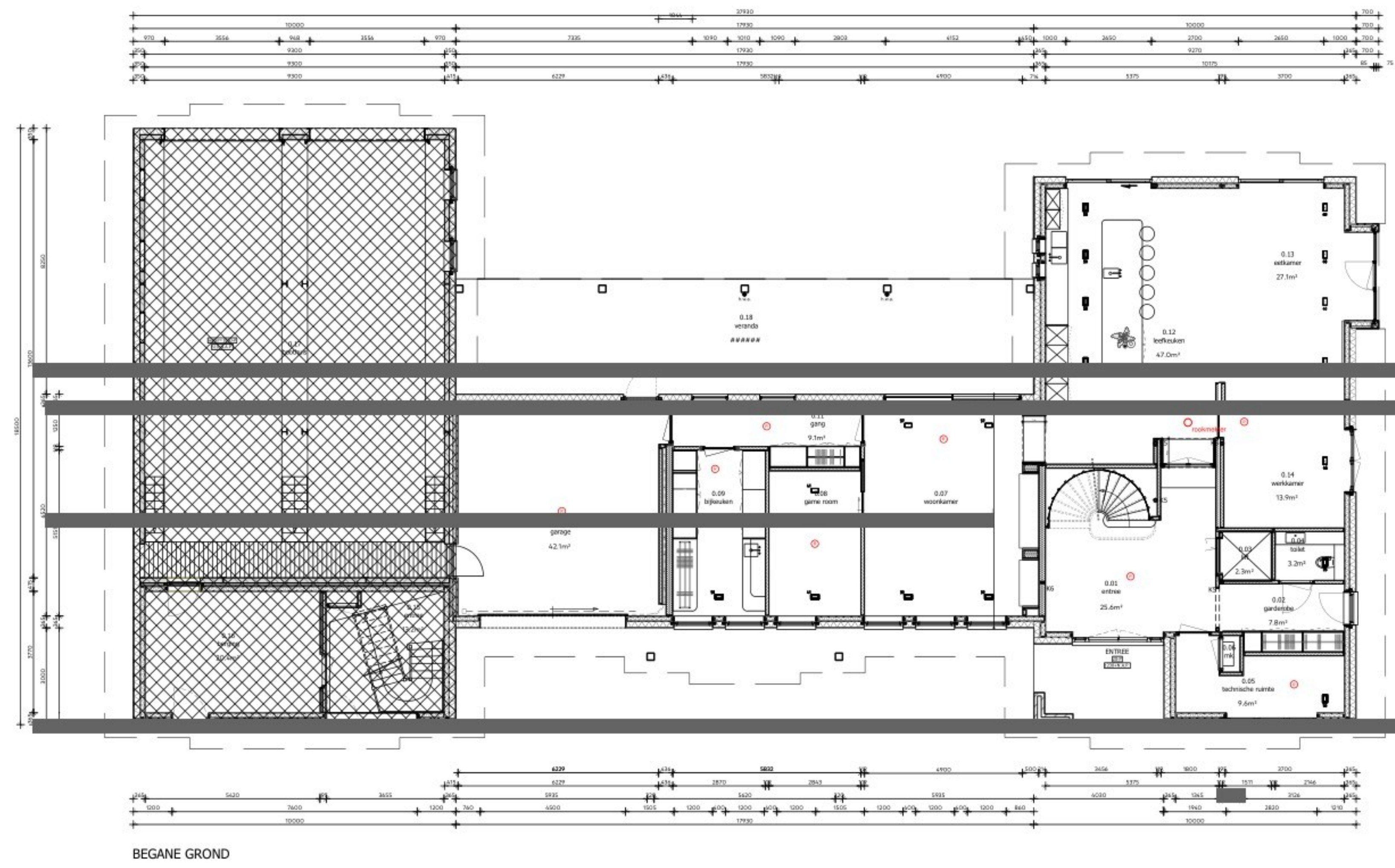
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.



Oude situatie



Nieuwe situatie

 bestand aanhouden

**van Egmond,
architecten**

VOORLOPIG

project: Verbouwing wickenburg 9
 locatie & opdrachtgever: te Degtocast voor de familie
 in samenwerking met: bestaande en nieuwe plattegronden

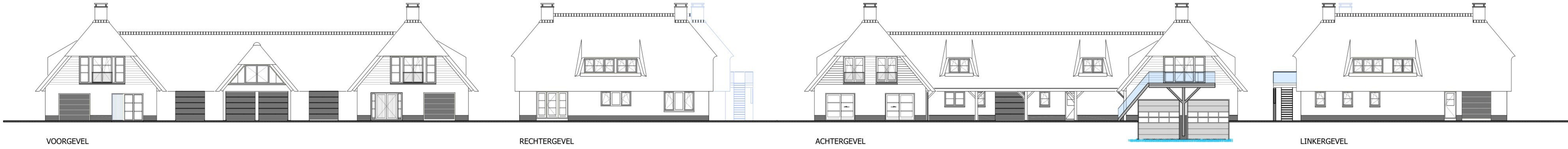
schaal: 1/100
 datum: 11-03-2026
 formaat: 85x105
 artikel: 

versie: A. 25-03-2026
 werknummer: 25384
 tekeningsnummer: 100



van Egmond Architecten B.V.
 Gooiseweg 5
 2201 AX Noordwijk
 telefoon: +31 (0)71 38 79 700
 info@vanegmondarchitecten.nl
 www.vanegmondarchitecten.nl
 Full Service Architectuur

Oude situatie



Nieuwe situatie



**van Egmond,
architecten**

VOORLOPIG

project: Verbouwing wickenburg 9
locatie & opdrachtgever: te Oegstgeest, voor de familie [redacted]
minderop: bestaande en nieuwe gevels

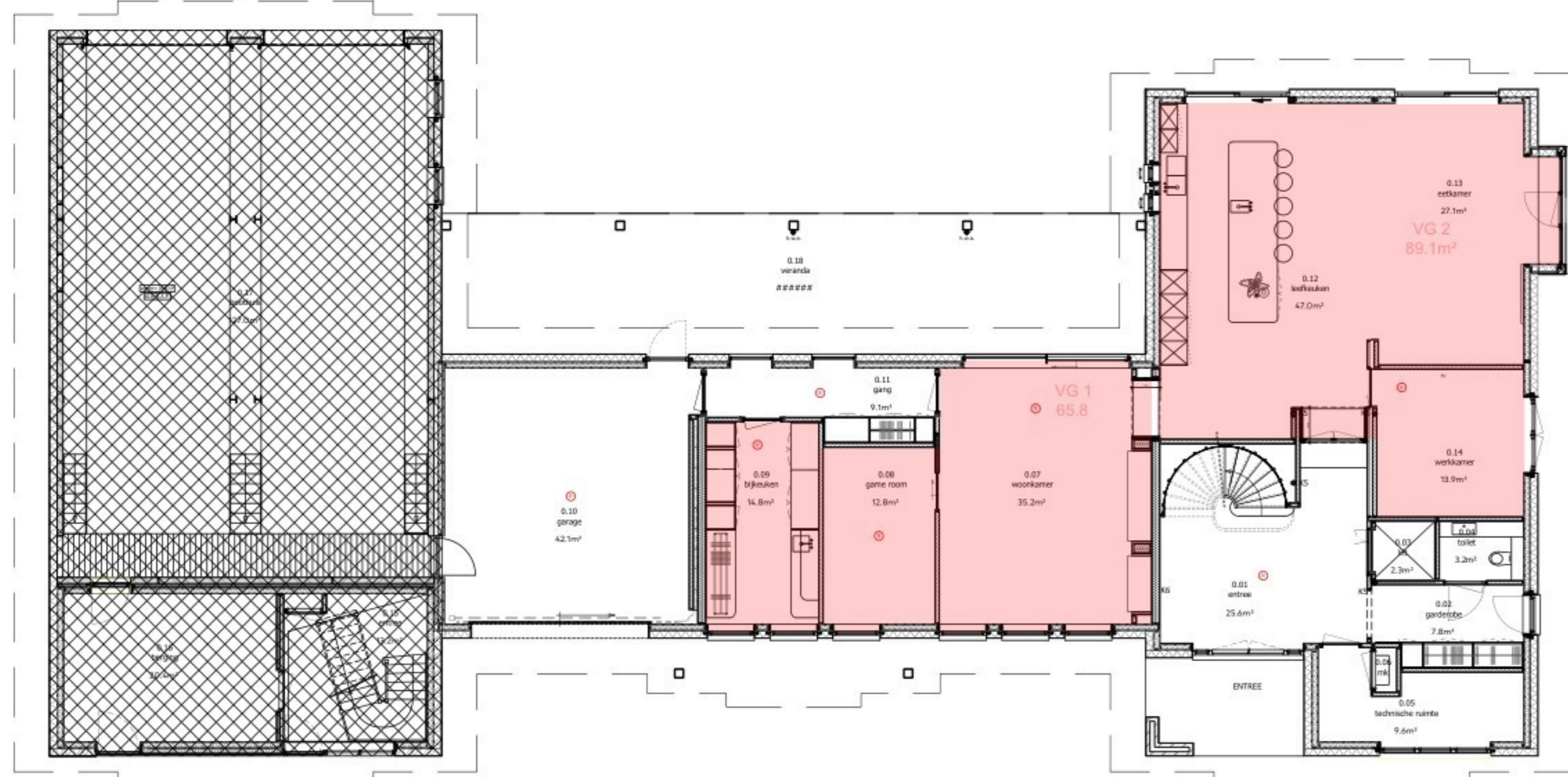
schaal: 1:100
datum: 11-03-2026
formaat: 60x145
prijs: [redacted]

wijziging: A.25-03-2026
werknummer: 25384
tekstnummer: 300

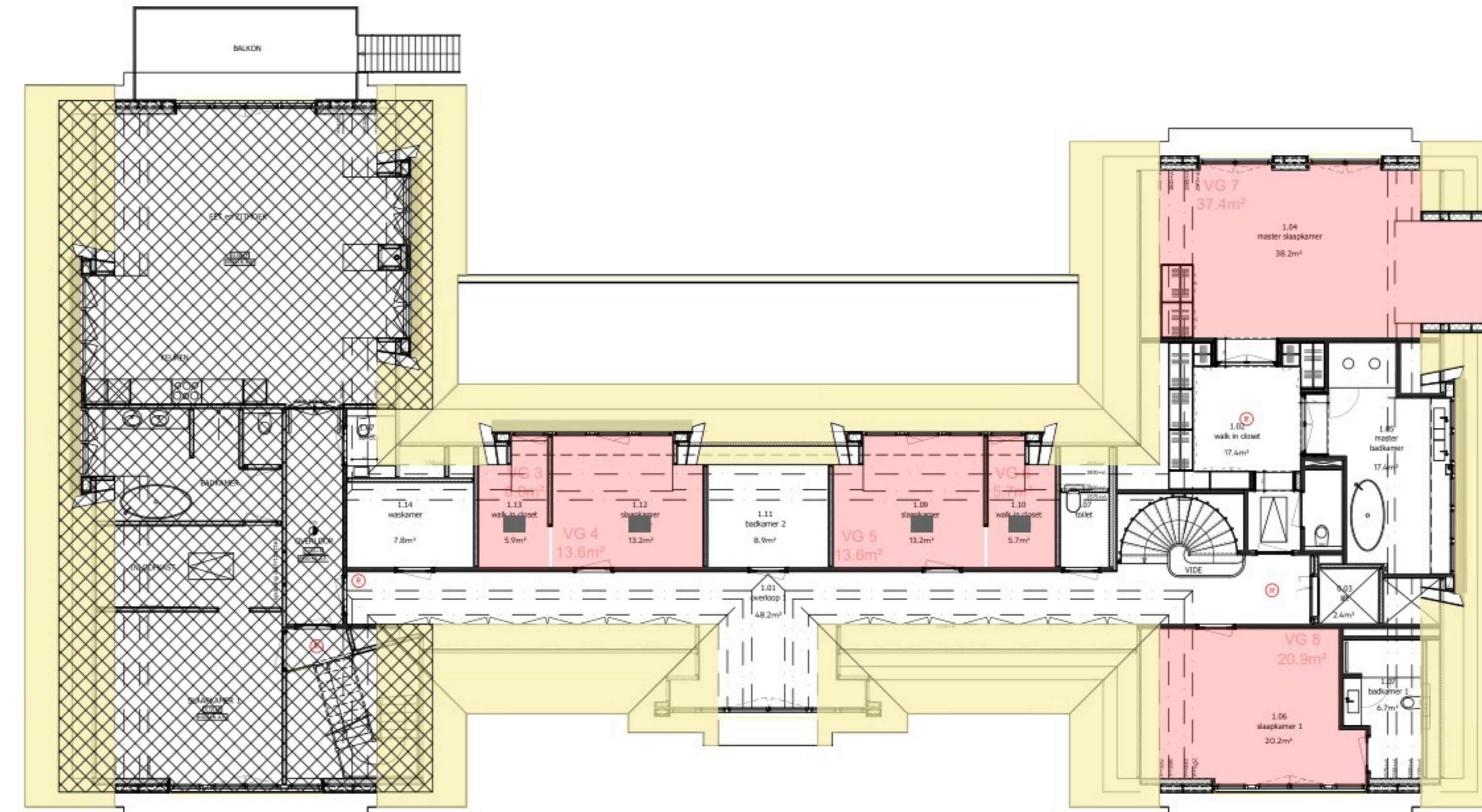
van Egmond Architecten B.V.
Oudeweg 3
2201 AX Noordwijk
+31 (0)71 36 19 700
info@vanegmondarchitecten.nl
www.vanegmondarchitecten.nl

Full Service Architectuur

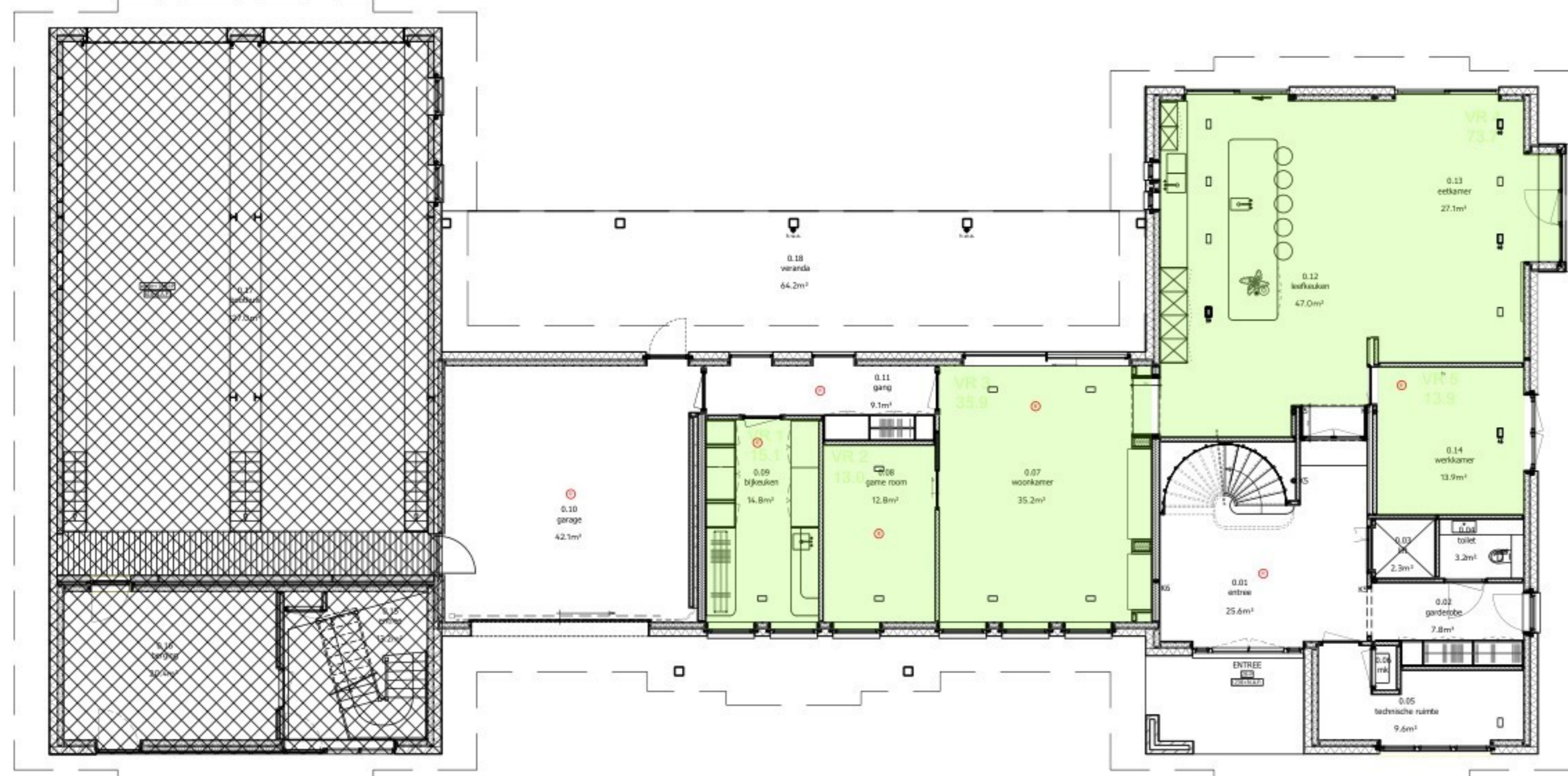




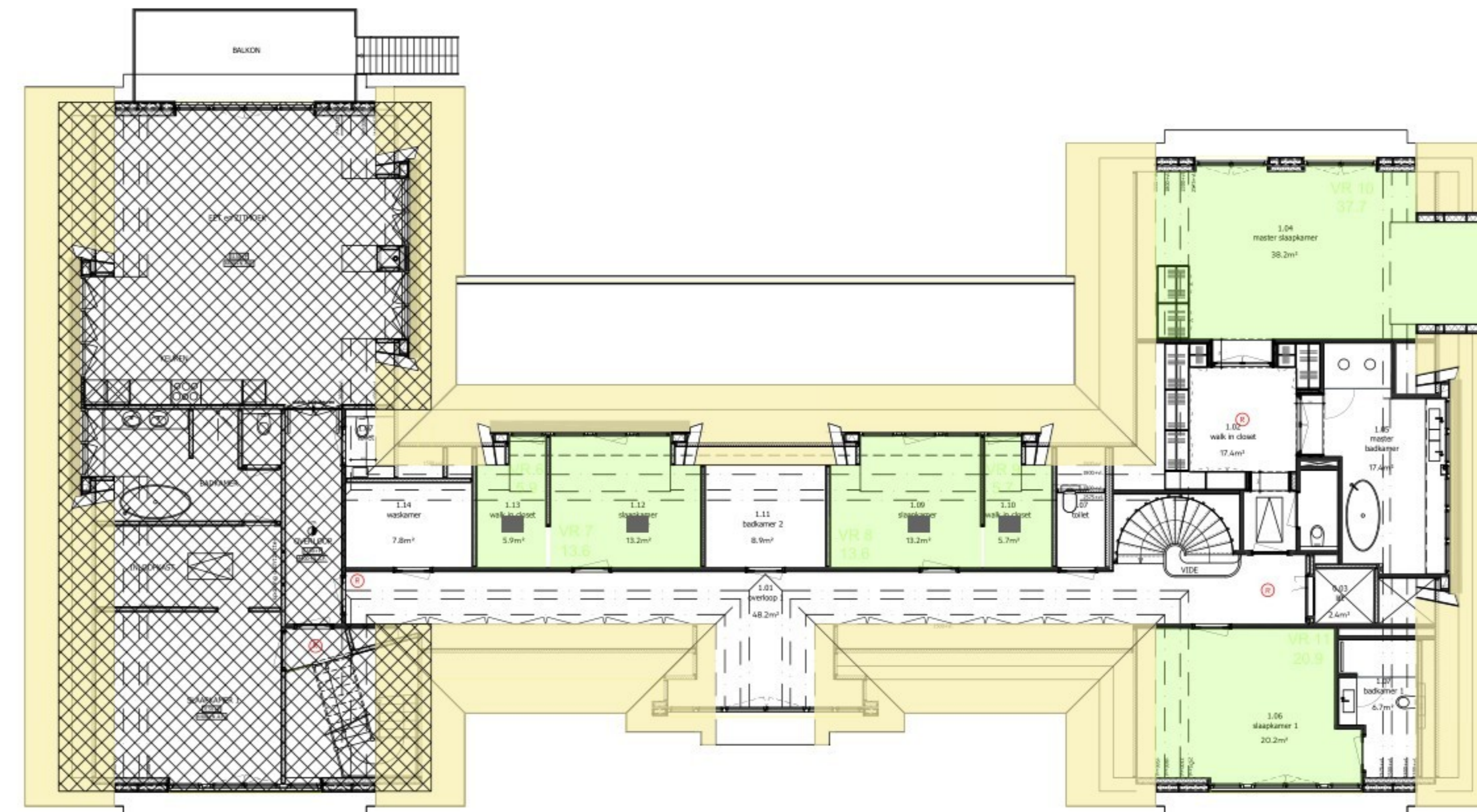
BEGANE GROND



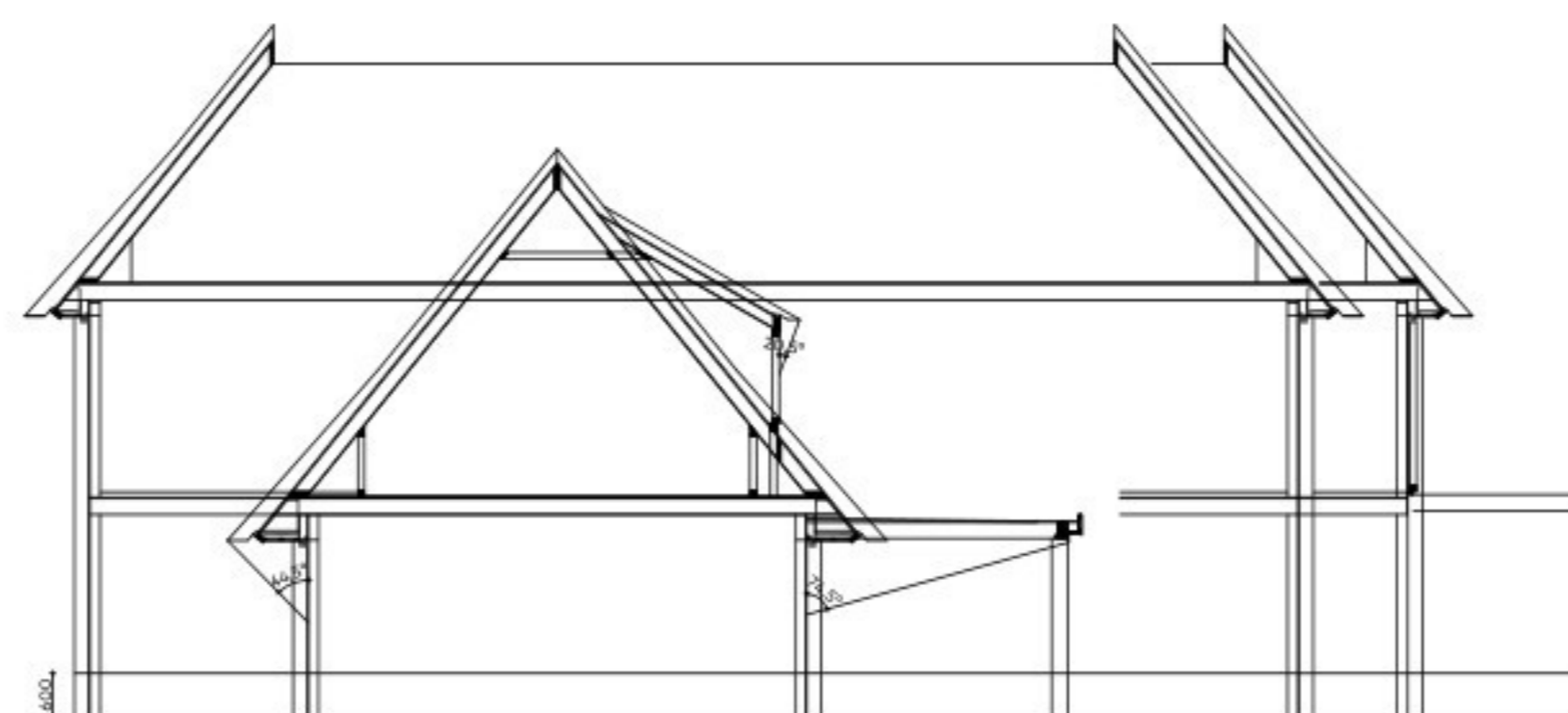
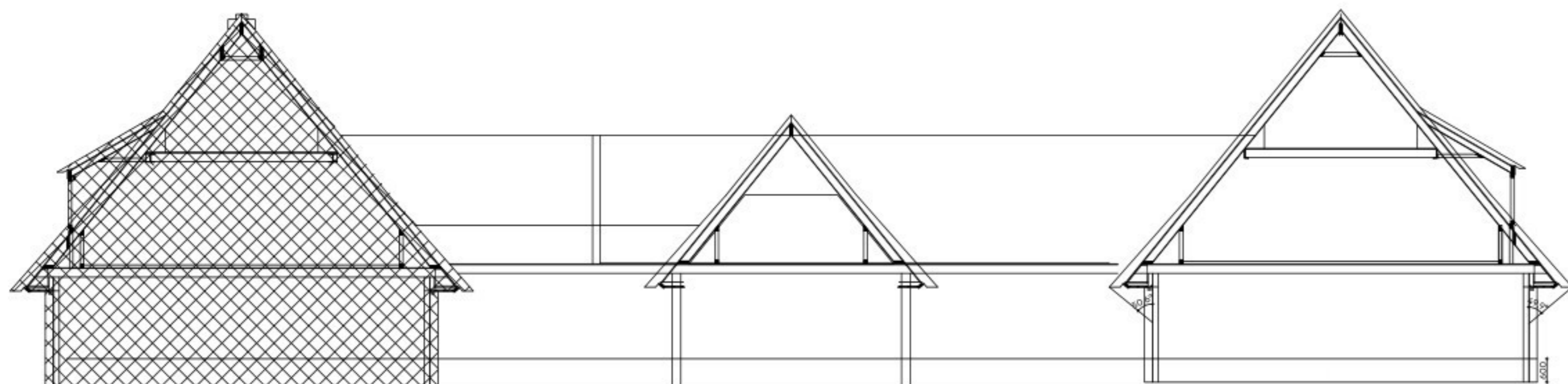
1e VERDIEPING



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



Vereist per verblijfsgebied minimaal 10%:

	Opp	x	Eis	=	Ae benodigd
VG 1:	65,9 m ²	x	10%	=	6,6 m ²
VG 2:	89,1 m ²	x	10%	=	8,9 m ²
VG 3:	6,0 m ²	x	10%	=	0,6 m ²
VG 4:	13,6 m ²	x	10%	=	1,4 m ²
VG 5:	13,6 m ²	x	10%	=	1,4 m ²
VG 6:	5,7 m ²	x	10%	=	0,6 m ²
VG 7:	37,4 m ²	x	10%	=	3,7 m ²
VG 8:	20,9 m ²	x	10%	=	2,1 m ²

VG 1:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	4,8 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	2,9 m ²
	4,8 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	2,9 m ²
	7,5 m ²	x	0,4	x	1,0	x	1,0	=	3,3 m ²
	0,0 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,0 m ² +
	Ae totaal								9,1 m ²
	Ae benodigd								6,6 m ²

=> Ae voldoet

VG 2:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	8,4 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	6,7 m ²
	1,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	1,4 m ²
	1,5 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	1,2 m ²
	1,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	1,4 m ²
	0,3 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	0,1 m ²
	0,3 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	0,2 m ² +
	Ae totaal								11,1 m ²
	Ae benodigd								8,9 m ²

=> Ae voldoet

VG 3:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ²
	0,0 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,0 m ²
	0,0 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,0 m ²
	0,0 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,0 m ² +
	Ae totaal								0,6 m ²
	Ae benodigd								0,6 m ²

=> Ae voldoet

VG 4:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ²
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ²
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ²
	0,0 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,0 m ² +
	Ae totaal								1,9 m ²
	Ae benodigd								1,4 m ²

=> Ae voldoet

VG 5:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ²
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ²
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ² +
	Ae totaal								1,9 m ²
	Ae benodigd								1,4 m ²

=> Ae voldoet

VG 6:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	0,8 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,6 m ² +
	Ae totaal								0,6 m ²
	Ae benodigd								0,6 m ²

=> Ae voldoet

VG 7:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	3,9 m ²	x	0,7	x	1,0	x	1,0	=	2,6 m ² +
	4,0 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	2,4 m ² +
	0,0 m ²	x	0,8	x	1,0	x	1,0	=	0,0 m ² +
	Ae totaal								5,0 m ²
	Ae benodigd								3,7 m ²

=> Ae voldoet

VG 8:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	CIta	Ae	
	2,2 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	1,3 m ² +
	2,4 m ²	x	0,6	x	1,0	x	1,0	=	1,5 m ² +
	Ae totaal								2,8 m ²
	Ae benodigd								2,1 m ²

=> Ae voldoet

RENVOOI

- ⊙ rookmelder
- hoofddraag constructie 60min brandwerend
- VG = verblijfsgebied
- VR = verblijfsruimte
- bestaand aanhouden

van Egmond,
architecten

VOORLOPIG

project: Verbouwing wickenburg 9
 locatie: wickenburg 9
 opdrachtgever: te Oegstgeest
 voor de familie

schaal: 1:100
 datum: 13-03-2026
 formaat: B5x120

tekenset: 20384
 tekeningnummer: BBL

van Egmond Architecten B.V.
 Oudeweg 3,
 2201 AX Noordwijk.

Full Service Architectuur

