

Aan:

[REDACTED]
Rijnsburgerweg 80c
2341 AB Oegstgeest

Verzenddatum 23 april 2026
Ons kenmerk Z/26/236101
Dso nummer 2026042300993
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 23 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestaande dakkapellen in het achterdakvlak door een nieuwe doorgaande dakkapel op het adres Wickenburg 9 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De nieuwe dakkapel in het achterdakvlak voldoet niet aan alle gestelde criteria voor een vergunningvrije dakkapel nu de dakkapel voorzien wordt van een schuin met riet aangekapte dakvlak.

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.

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	22-04-2026
02. Foto's woning	Foto	-
03. Tekening 25384_Situatie	Tekening	17-02-2017
04. Tekening 25384-100B_Bestaande en nieuwe plattegronden	Tekening	23-04-2026
05. Tekening 25384-300B_Bestaande en nieuwe gevels	Tekening	22-04-2026
06. Tekening 25384-BBL_BBL-tekening	Tekening	23-04-2026

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 'Oegstgeest aan de Rijn'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen - 2' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 16).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

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

De nieuwe aangekapte dakkapel in het achterdakvlak, ter vervanging van de bestaande dakkapellen, is van gelijke vormgeving en materialisatie als de bestaande aangekapte dakkapellen in de linker- en rechterzijgevel en wordt als passend wordt beschouwd op basis van de welstandsnota

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 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 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/26/236101


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  onder vermelding van ons kenmerk.

verbouwing Wickenburg 9 vergroten dakkapel achterzijde publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260423 00993 000 (ingediend op 23-04-2026)



Project

Naam van dit project

verbouwing Wickenburg 9 vergrote dakkapel achterzijde

Projectomschrijving

vergroten dakkapel

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

23-04-2026

verbouwing Wickenburg 9 vergroten dakkapel achterzijde

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

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Gooweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

5

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2201AX

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 (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
het groten van de dakkapel op de achterzijde van de woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

█

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

gaat m het vergroten van 2 eerder vergunde dakkapellen

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 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.

aanpassen van vergunde dakkapel op de achterzijde van de woning

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
25384- situatie.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25384- situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
25384-300B.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
13191 R1 2026-03-10.pdf	Nee
25384-100B.pdf	Nee
25384-BBL.pdf	Nee



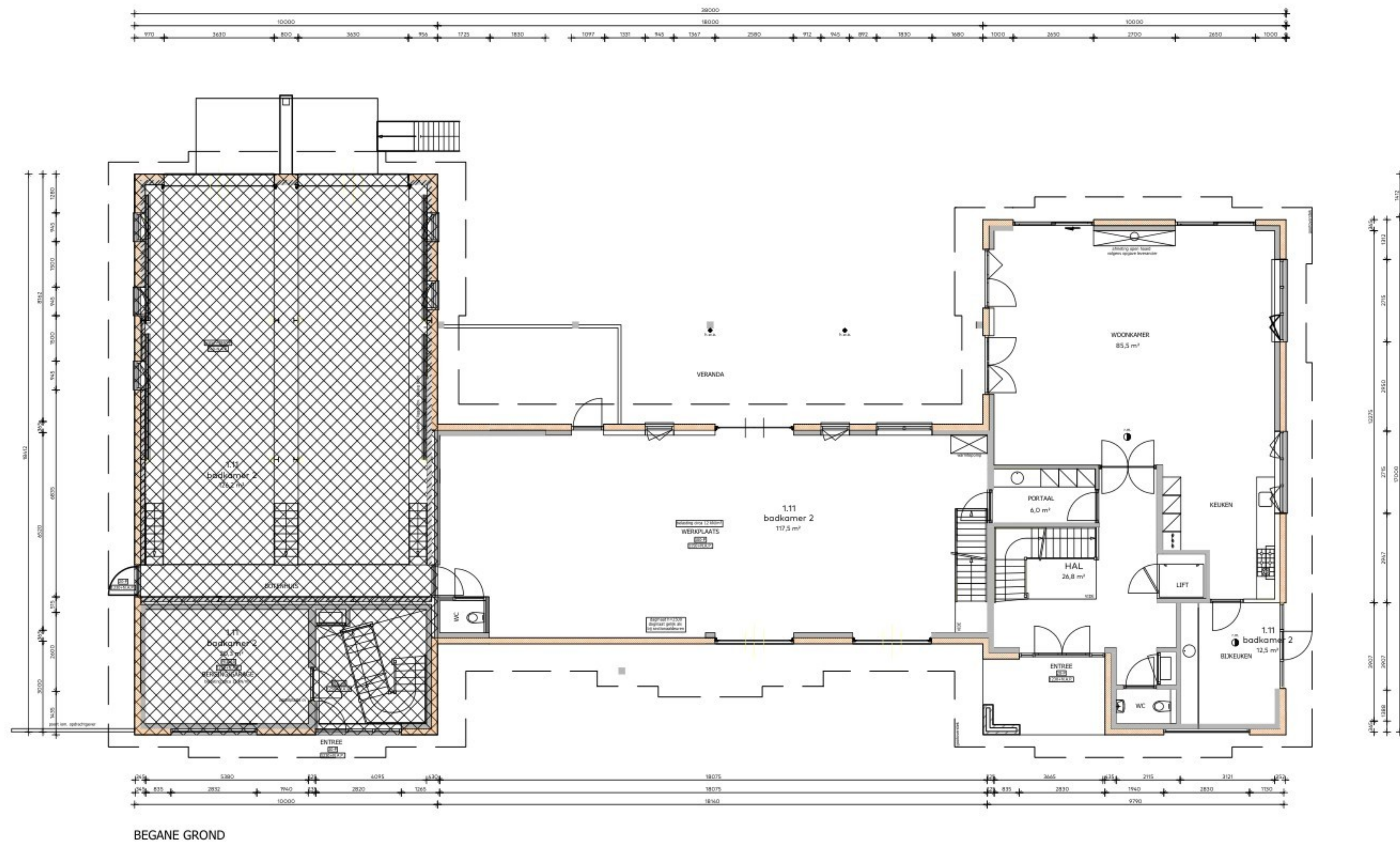

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 23-04-2026
Ons kenmerk: Z/26/236101



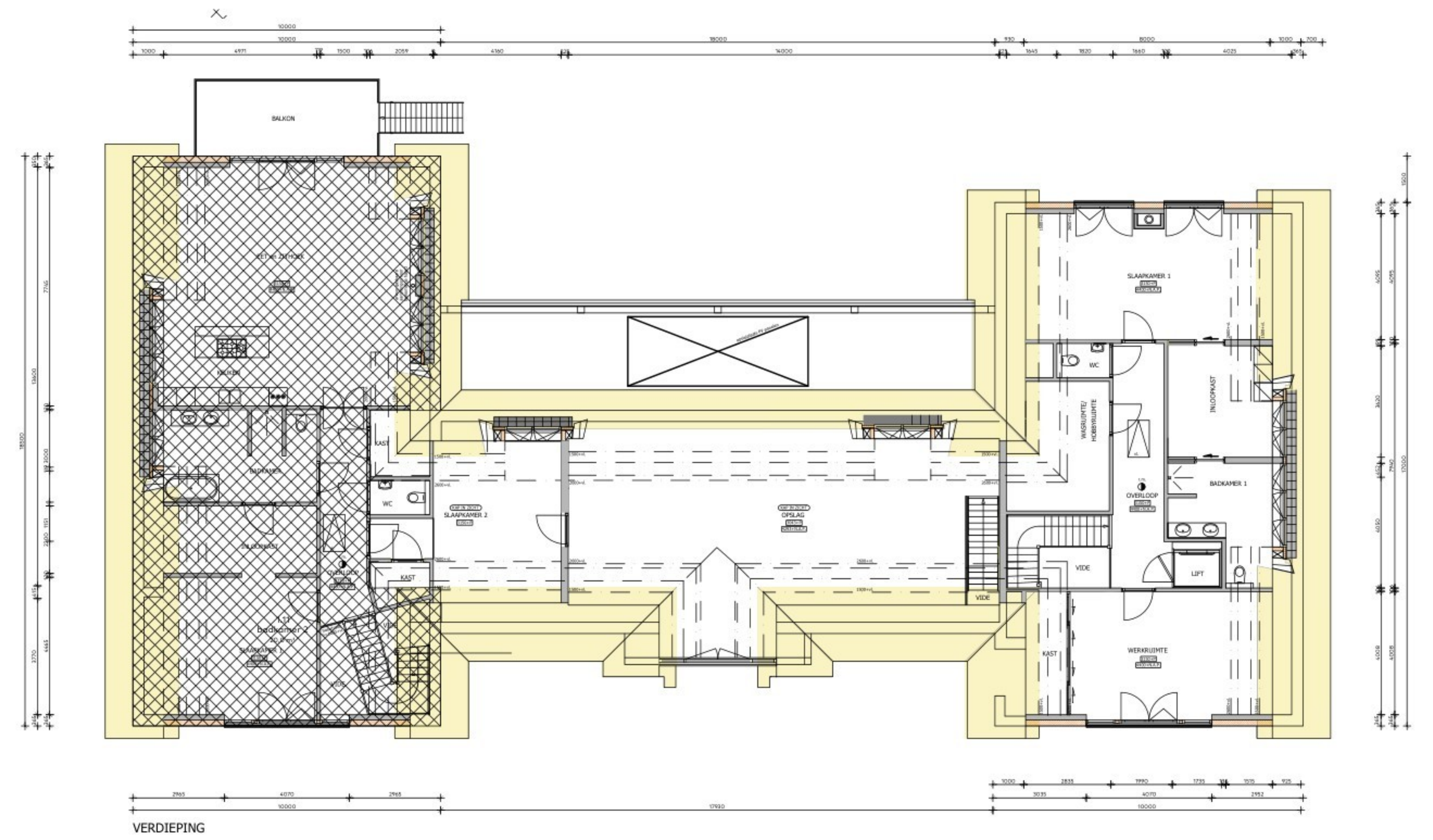






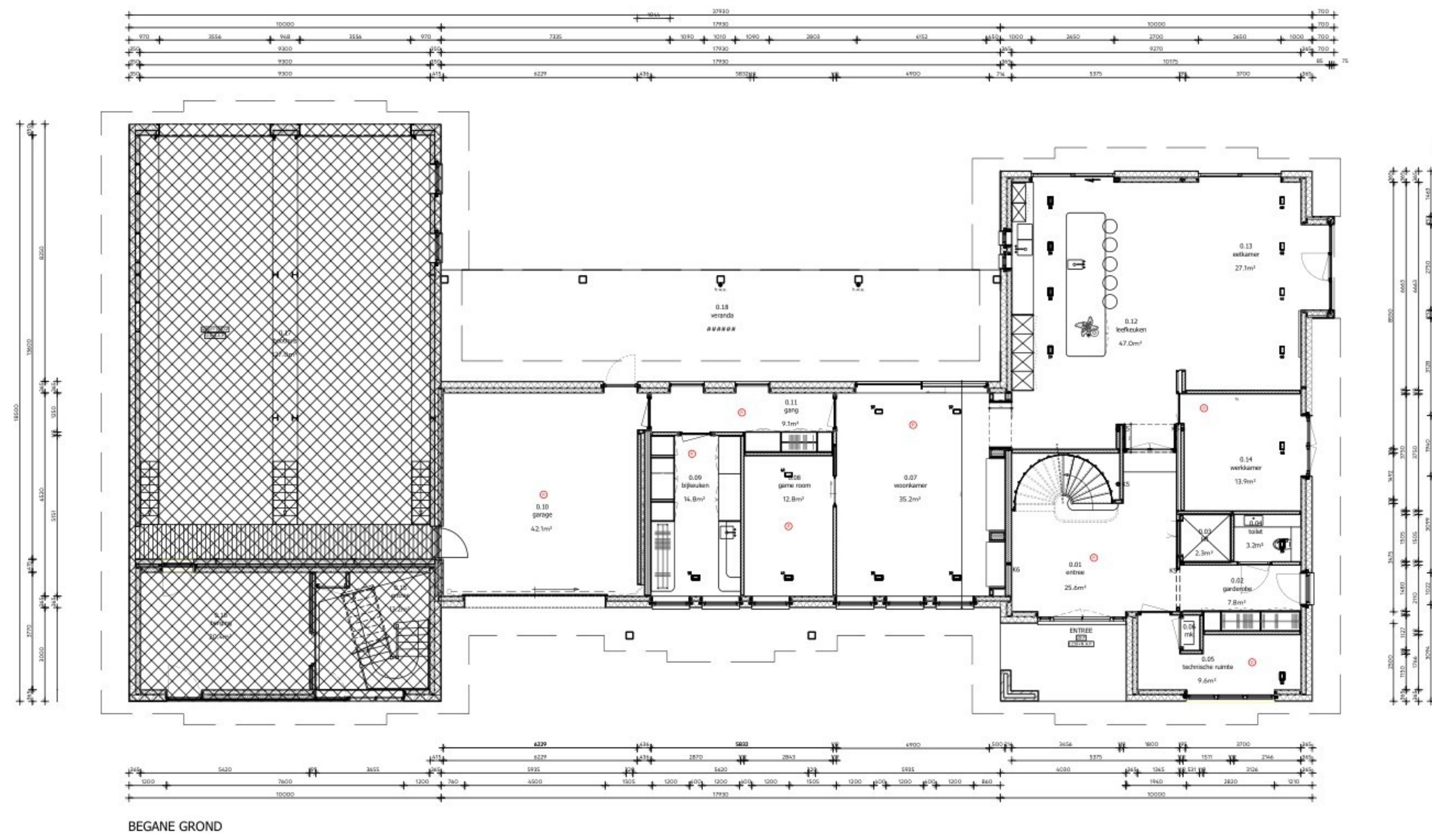


BEGANE GROND

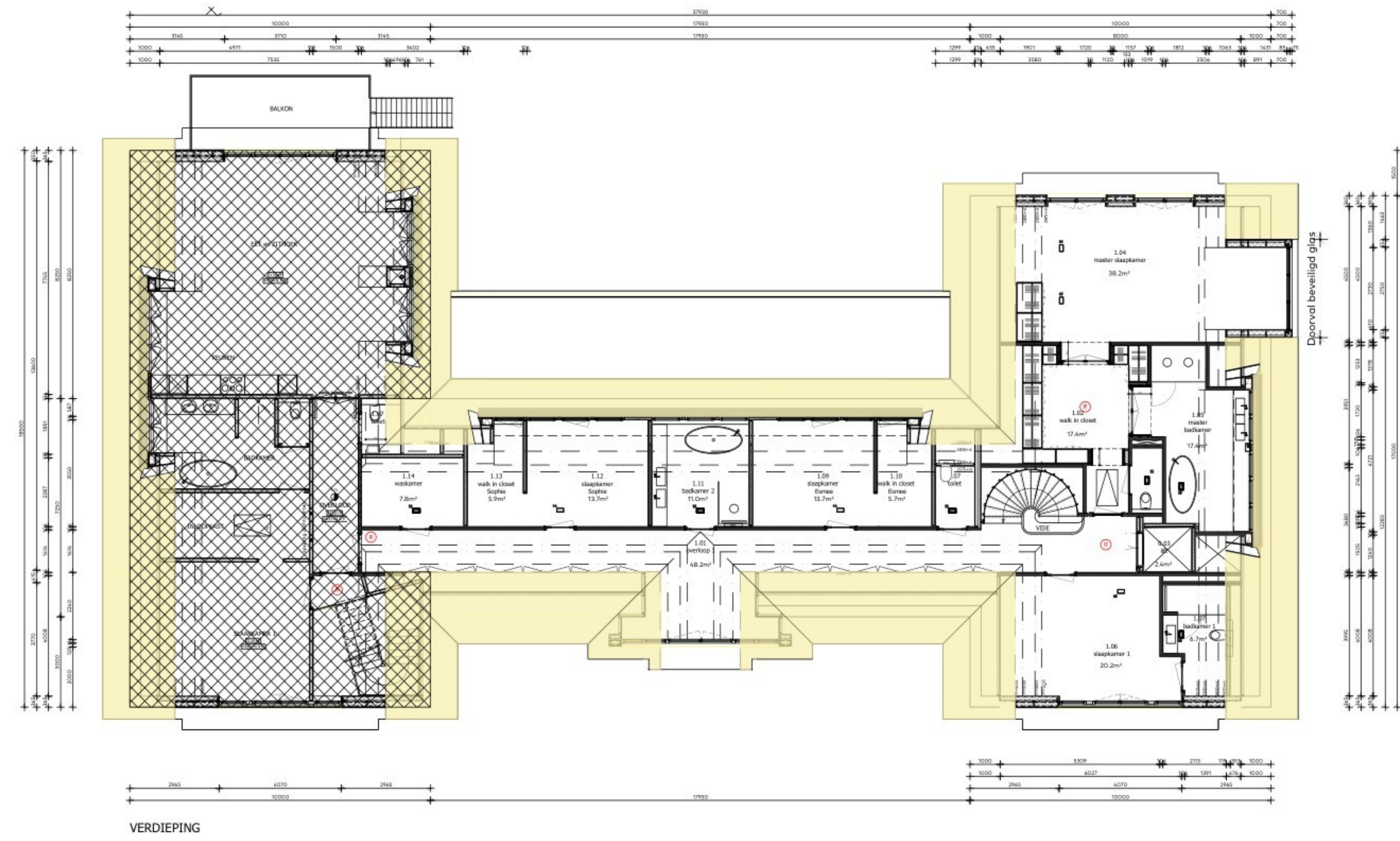


VERDIEPING

Oude situatie



BEGANE GROND



VERDIEPING

Nieuwe situatie

 bestand aanhouden

**van Egmond,
architecten**

VOORLOPIG

project: Verbouwing wickenburg 9
locatie & opdrachtgever: te Degtobest voor de familie [redacted]
in samenwerking met: [redacted] bestaande en nieuwe plattegronden

schaal: 1/100
datum: 11-03-2026
format: 85x105
architect: [redacted]
werknummer: 25384
tekennummer: 100



Bekoorde bij besluit van burgemeester en wethouders van Degtobest
Datum: 23-04-2026
Omschrijving: 2/06/20151
van Egmond Architecten B.V.
Deltapark 23-04-2026
2201 AX Noordwijk
+31 (0)71 38 79 700
info@vanegmondarchitecten.nl
www.vanegmondarchitecten.nl
Full Service Architectuur

Oude situatie



Nieuwe situatie



**van Egmond,
architecten** omgevingsvergunning

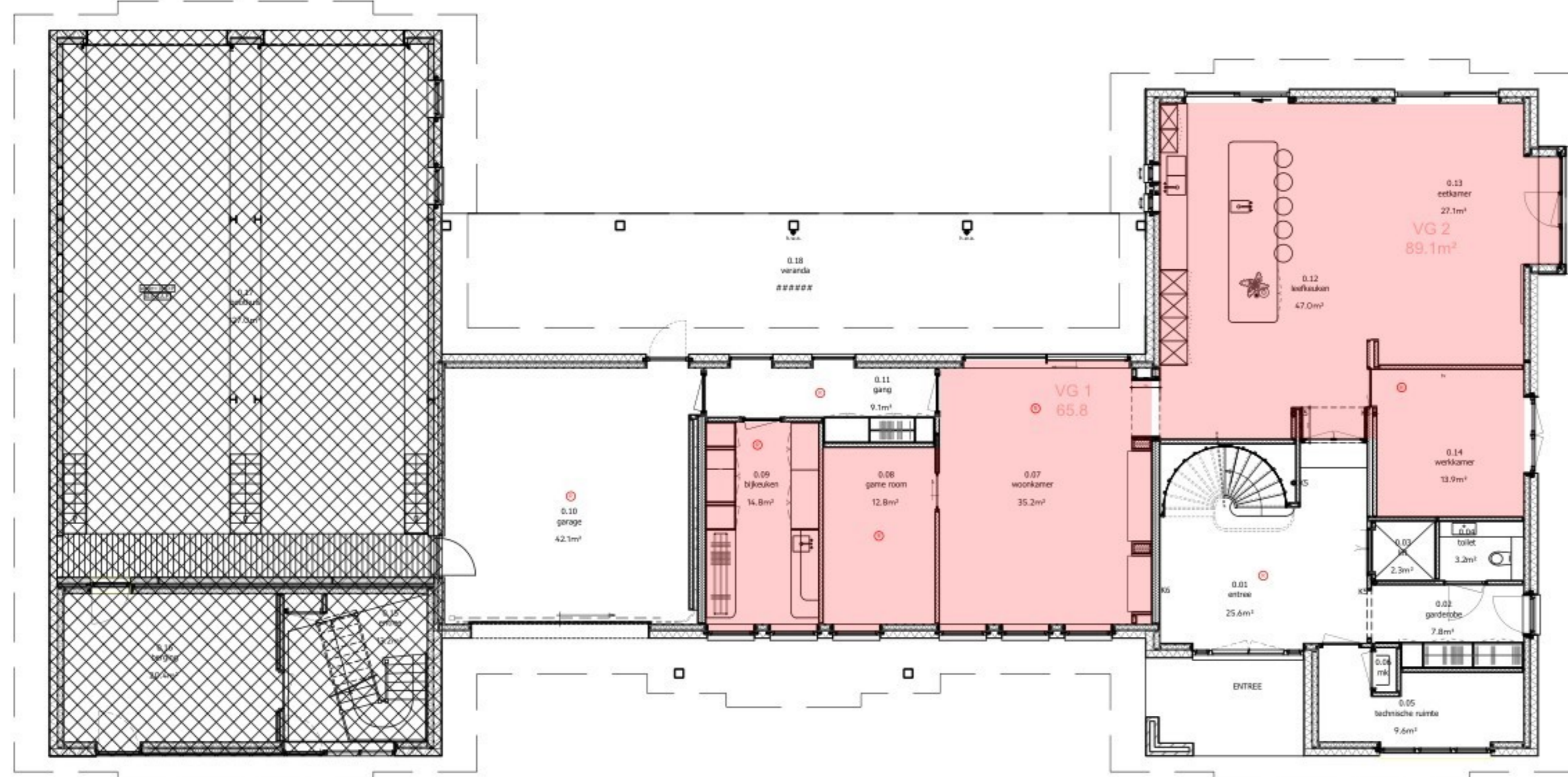
project: Verbouwing wickenburg 9 locatie & opdrachtgever: te Oegstgeest, voor de familie [redacted] minderwep: bestaande en nieuwe gevels

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

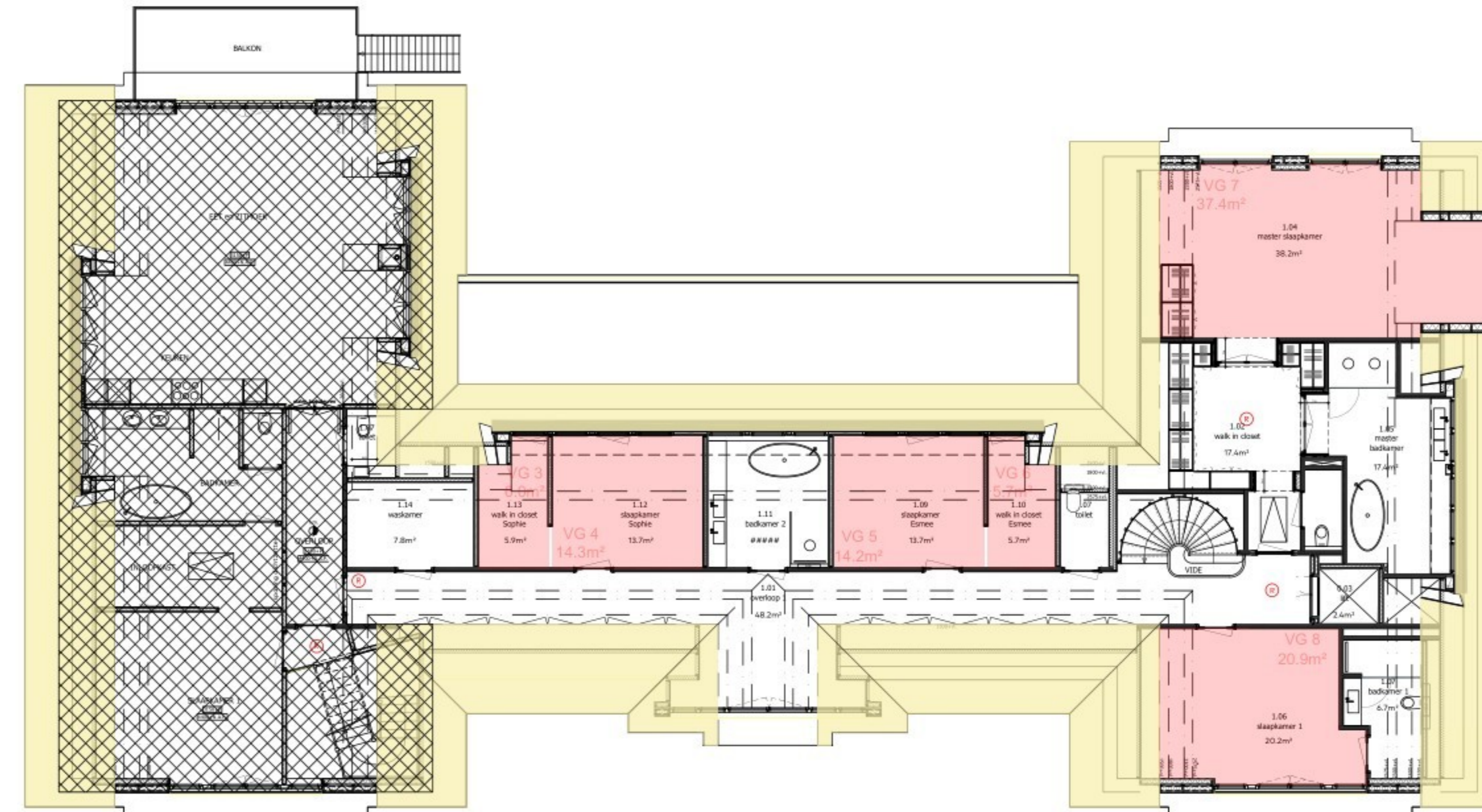
wijziging: B.22-04-2026 werknummer: 25384 tel.nr/nummer: 300

van Egmond Architecten B.V. +31 (0)71 36 19 700 info@vanegmondarchitecten.nl www.vanegmondarchitecten.nl Full Service Architectuur

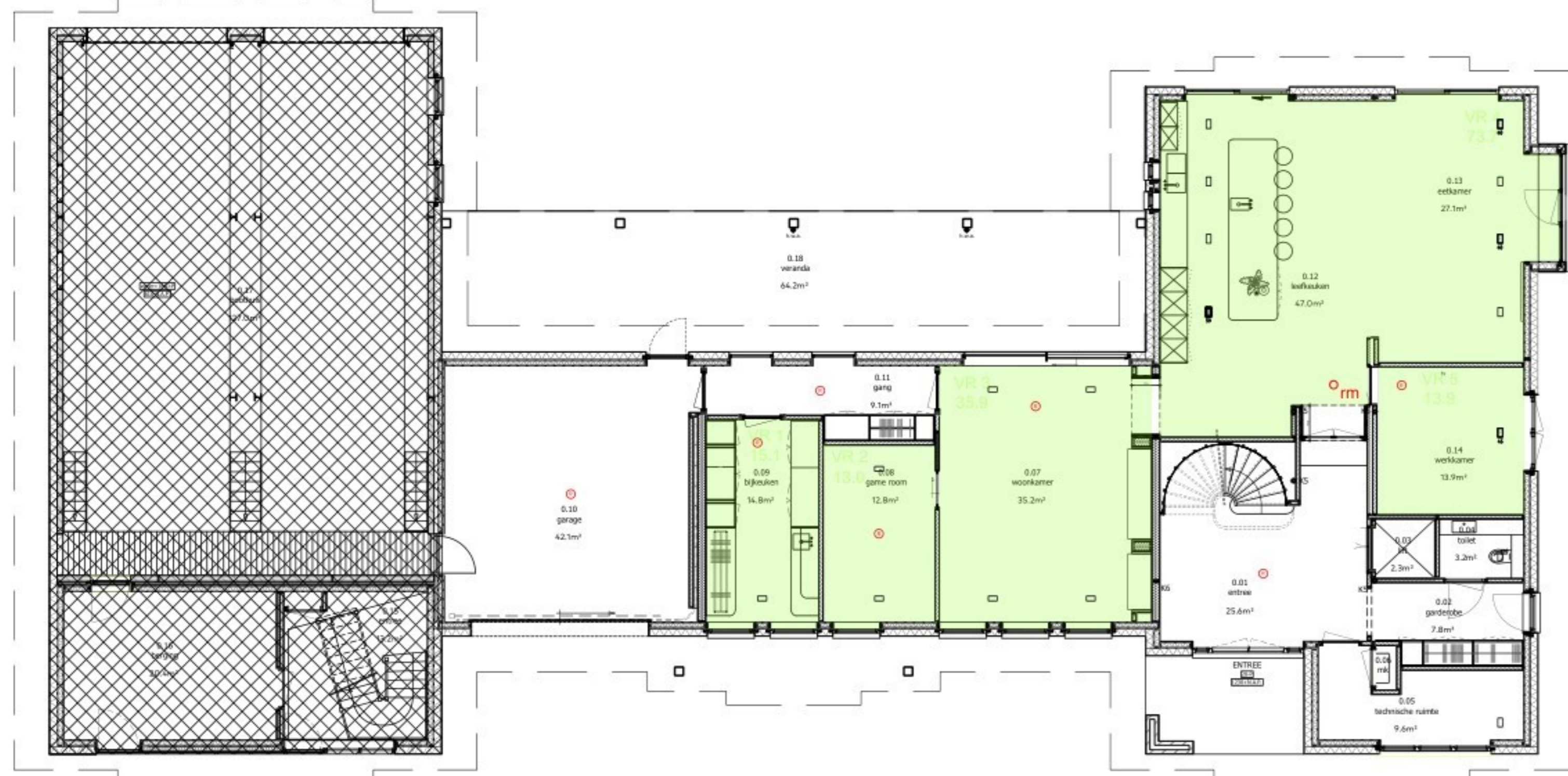
Beoordeld bij besluit van Burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 29-04-2026
Dit kenmerk: 226-238101



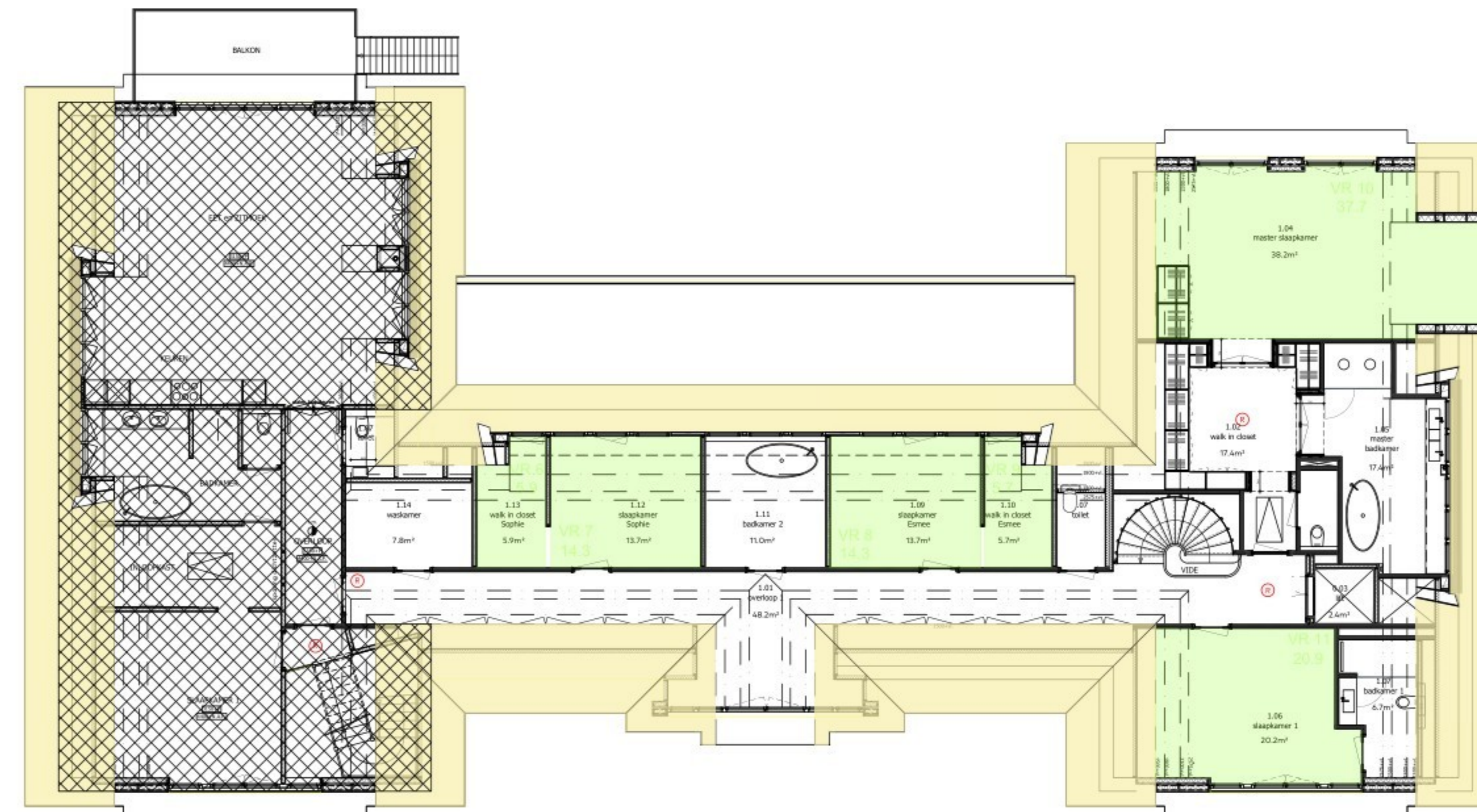
BEGANE GROND



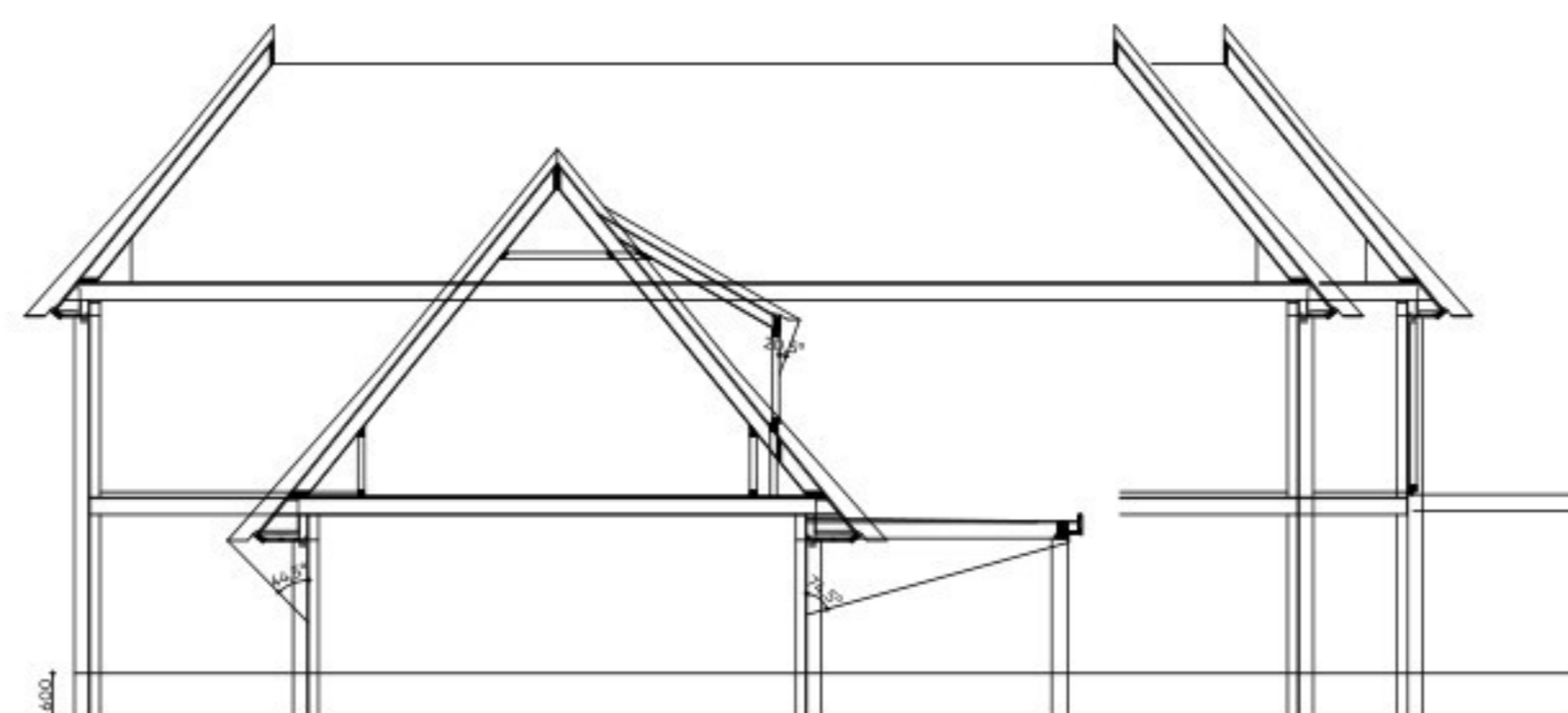
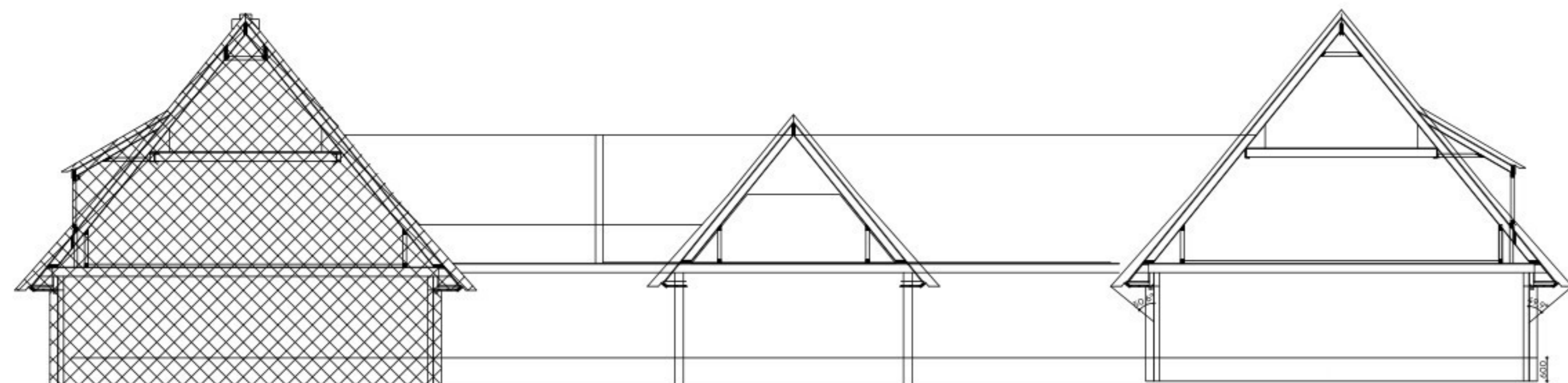
1e VERDIEPING



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



Verst per verblijfsgebied minimaal 10%:

	Opp	Eis	Ae benodigd
VG 1:	65,9 m ²	10% x	6,6 m ²
VG 2:	89,1 m ²	10% x	8,9 m ²
VG 3:	6,0 m ²	10% x	0,6 m ²
VG 4:	14,3 m ²	10% x	1,4 m ²
VG 5:	14,2 m ²	10% x	1,4 m ²
VG 6:	5,7 m ²	10% x	0,6 m ²
VG 7:	37,4 m ²	10% x	3,7 m ²
VG 8:	20,9 m ²	10% x	2,1 m ²

VG 1:	Ad	x	Cb	x	Cu	x	Cfta	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	Cfta	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	Cfta	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	Cfta	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	Cfta	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	Cfta	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	Cfta	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	Cfta	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
- ⊕ hoofddrag constructie 60min brandwerend
- VG = verblijfsgebied
- VR = verblijfsruimte
- ▨ bestaand aanhouden

van Egmond,
architecten

VOORLOPIG

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

architect: van Egmond Architecten B.V.
 telefoon: 0375 38 19 700
 info@vanegmondarchitecten.nl
 www.vanegmondarchitecten.nl

datum: 25-04-2026
 versie: 13-03-2026
 schaal: B5x120
 tekeningnummer: 23384
 tekenaar: BBL

getekend: van Egmond Architecten B.V.
 getekend: 2201 AX Noordwijk

Full Service Architectuur

