

Aan:

[REDACTED]
Berlicumstraat 11
2341 AJ Oegstgeest

Verzenddatum 20 januari 2026
Ons kenmerk Z/25/228291
Dso nummer 2025122301301
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 23 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het adres Berlicumstraat 11 in Oegstgeest.

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	23-12-2025
02. Machtiging aanvraag omgevingsvergunning	Brief	17-12-2025
03. Kostenraming dakkapel	Brief	17-12-2025
04. Foto voorgevel Berlicumstraat 11	Foto	-
05. Tekening P 101_Plattegrond, situatie, doorsneden - Bestaand	Tekening	17-12-2026
06. Tekening P 102 C_Plattegrond, situatie, doorsneden - Nieuw	Tekening	19-01-2026
07. Tekening P 103_Plattegrond, situatie, doorsneden - Bestaand	Tekening	17-12-2026
08. Tekening P 104 C_Plattegrond, situatie, doorsneden en detail dakkapel - Nieuw	Tekening	19-01-2026

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.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 7 januari 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand*

Toelichting: *De voorgestelde dakkapel met een uitwendige hoogte van 1520mm en een uitwendige breedte van circa 5250mm is in strijd met de criteria voor een dakkapel in het voordakvlak zoals gesteld in de welstandsnota.
Hierin is bepaald dat voor deze woning de breedte van dakkapel maximaal 70% van de dakvlakbreedte tot een maximum van 3 meter mag bedragen. Voor de hoogte geldt een maximum van 1,50 meter.*

Daarnaast stelt de welstandsnota dat een dakkapel uitgelijnd wordt met bestaande dakkapellen (precedenten) in het bouwblok. In dit geval kan de bestaande dakkapellen op nr. 7, 8 en 9 als precedenten worden aangehouden.

De nieuwe dakkapel voor nr. 11 dient hierop te worden afgestemd qua breedte, hoogte en qua positie in het dakvlak.

Naar aanleiding van bovenstaand advies is het plan aangepast en is de nieuwe dakkapel voor nr. 11 nu qua breedte, hoogte en qua positie in het dakvlak afgestemd op de aanwezige precedenten op nr. 7, 8 en 9. Daarnaast voldoet de aangepaste dakkapel nu ook aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015.

Gelet hierop zijn mijn 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.

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.

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/25/228291.

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.

Berlicumstraat 11 - Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251223 01301 000 (ingediend op 23-12-2025) 20251223 01301 002 (ingediend op 19-01-2026) 20251223 01301 001 (ingediend op 19-01-2026)



Project

Naam van dit project
Berlicumstraat 11 - Oegstgeest

Projectomschrijving
Vergroten bestaand dakkapel

Locatie

Adres
Berlicumstraat 11, 2341AJ 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?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Berlicumstraat 11 - Oegstgeest

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

Citca-(Van Rijn architecten)

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Citca'.

KVK-nummer

51654768

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Nachtegaallaan

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

3

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2333XP

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Leiden

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

Voorvoegsel

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?

dakkapel

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 geschatte 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.

nee

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
P 101 wijz - Berlicumstraat Bestaand Oegstgeest.pdf	Nee
P 102 wijz C - Berlicumstraat Nieuw Oegstgeest.pdf	Nee
P 103 wijz - Berlicumstraat Bestaand Oegstgeest.pdf	Nee
P 104 wijz - C Berlicumstraat Nieuw Oegstgeest.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
Constructieve berekening houten balk latei dakkapel.pdf	Nee

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
Spuivoorzieningen versie 001.pdf	Nee
Ventilatievoorziening 002.pdf	Nee

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
Daglichtberekening 001.pdf	Nee
Foto voorgevel Berlicumstraat 11.pdf	Nee
Kostenraming 001.pdf	Nee
Machtiging omgevingsvergunning getekend =(2).pdf	Nee

Datum: 17 december 2025
Ons kenmerk: 202.512.170.739
Onderwerp: **Machtiging aanvraag omgevingsvergunning**

Aan: Gemeente Oegstgeest, afdeling omgevingsvergunningen
Aanvraag vergunning voor: Berlicumstraat 11, 2341 AJ te Oegstgeest.

Hierbij machtigt 

Wonende te 

Geboortedatum: 

e-mail adres: 

telefoon: 06 

Van Rijn architecten,
De 
Adres: Nachtegaallaan 3, 2333 XP LEIDEN

voor het indienen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de woning aan de
Berlicumstraat 11, 2341 AJ te Oegstgeest.

 zal per 7 januari 2026 eigenaar zijn van de woning aan de Berlicumstraat 11
te Oegstgeest.

Oegstgeest, 17 december 2025

Handte 

Op al onze opdrachten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals beschreven in De Nieuwe Regeling 2005, en gedeponeerd op
5 oktober 2004 ter griffie van de Rechtbank Amsterdam onder nummer 139-2004.

Van Rijn architecten

Nachtegaallaan 3

2333 XP LEIDEN

tel: 06 [REDACTED]

Kostenraming incl. btw

Berlicumstraat 11, 2341 AJ Oegstgeest

Datum: 17 december 2025

versie: 001

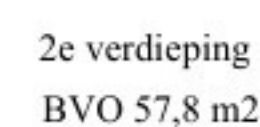
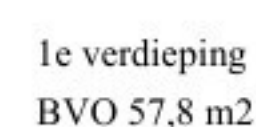
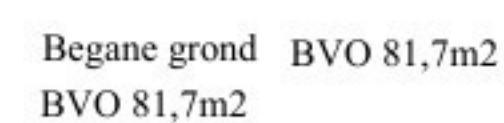
	aantal	eenheid	materiaal	arbeid	totaal
Dakkapel met 4 ramen	1	st	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]



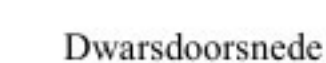
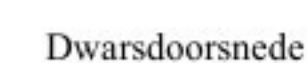
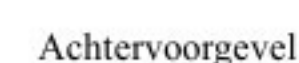
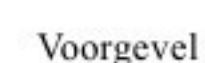
Berlicumstraat 11, 2341 AJ Oegstgeest

Voorgevel bestaand.

December 2025.

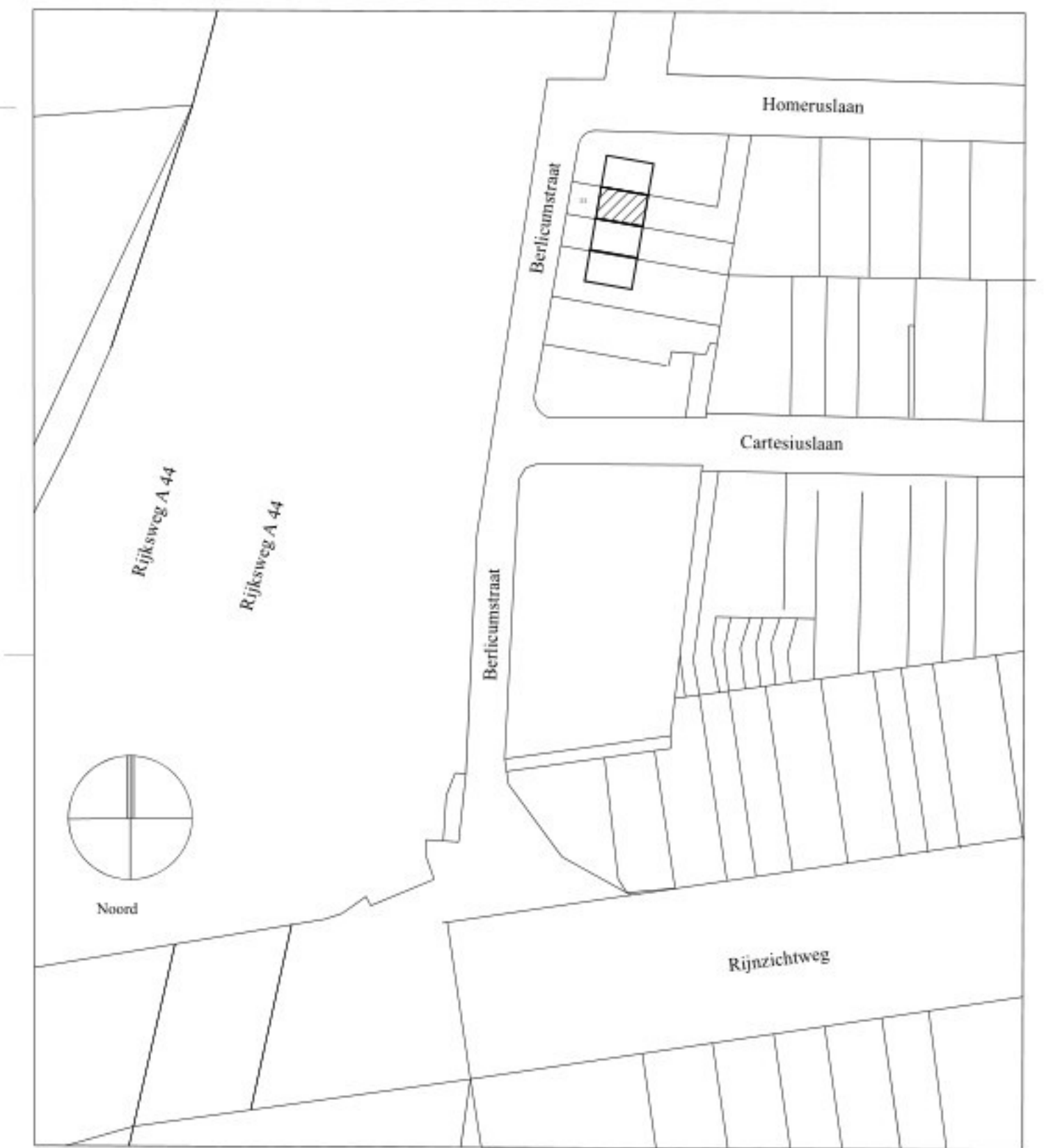
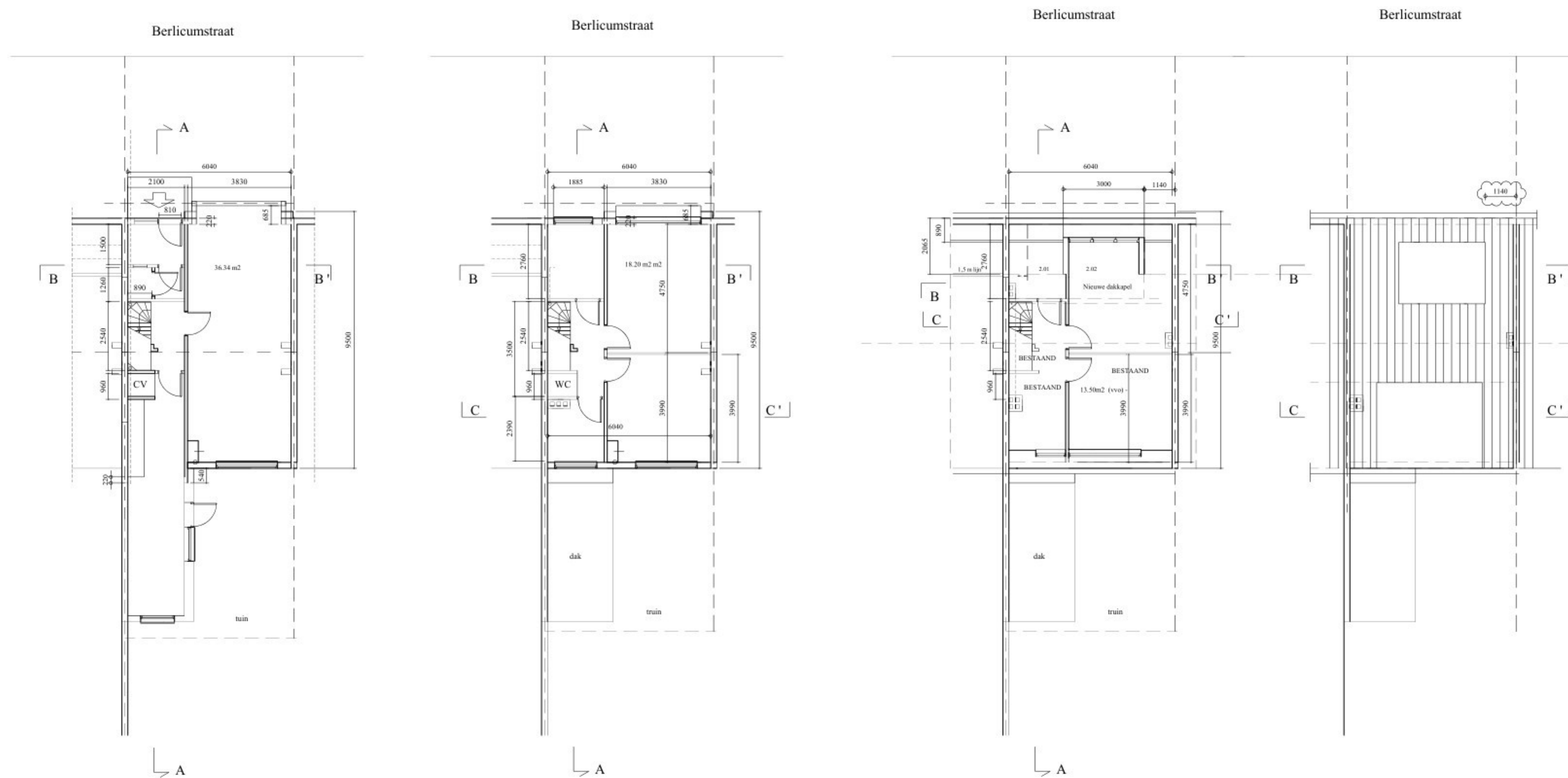


- Mechanische ventilatie**
- Onderling gekoppelde rookmelder
CO melder
zelfsluitende deur min. 60 min. brandwerend
zelfsluitende deur min. 30 min. brandwerend
- 60 minuten brandscheiding
min. 30 minuten brandscheiding
- schuimblusser 6 kg
- transparant aanduiding 200 mm boven de deur
- permanente noodverlichting
- vluchroute
- ingang wooneenheid



BVO: BG verdieping	81,7 m ²
BVO: 1e verdieping	57,8 m ²
BVO: 2e verdieping	57,8 m ²
BVO totaal:	135,5 m²

		17-12-2025			
Wijziging:	Datum:				Gefaktand
Van Rijn architecten					
Tel: +31 (0)21 3020104 Tel: +31 [redacted] www.vanrijnarchitecten.nl info@vanrijnarchitecten.nl					
Deel van:					
Project:		Berlicumstraat 11 2341 AJ Oegstgeest			
Onderwerp:		Aanvraag vergunning dakkapel			
Tekening:		Plattegrond situatie, doorsneden BESTAAND			
Schaal: 1:100 Afmeting: A1					
Project nummer: 14682		Tekenning nummer : P 101			



Situatie 1:1000

- Mechanische ventilatie**
Onderling gekoppelde rookmelder
CO melder
zelfsluitende deur min. 60 min. brandwerend
zelfsluitende deur min. 30 min. brandwerend
- 60 minuten brandscheiding
min. 30 minuten brandscheiding
schuimblusser 6 kg
- transparant aanduiding 200 mm boven de deur
- permanente noodverlichting
- vluchtroute
- ingang wooneenheid



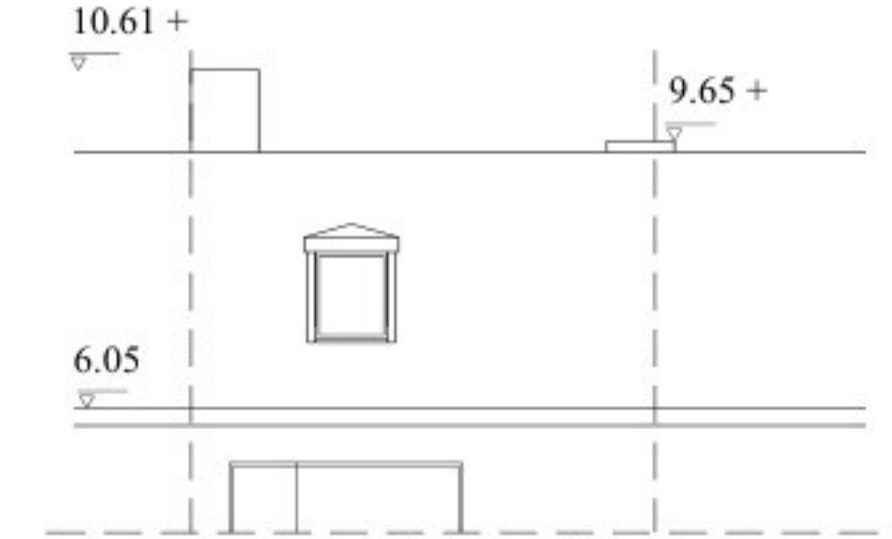
BVO: BG verdieping 81,7 m²
BVO: 1e verdieping 57,8 m²
BVO: 2e verdieping 57,8 m²
BVO totaal: 135,5 m²

Begane grond BVO 81,7m²
BVO 81,7m²

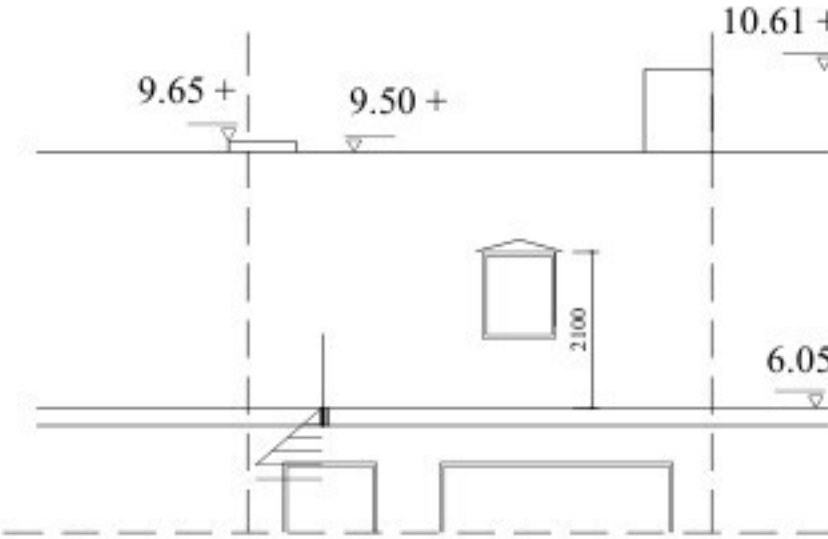
1e verdieping
BVO 57,8 m²

2e verdieping
BVO 57,8 m²

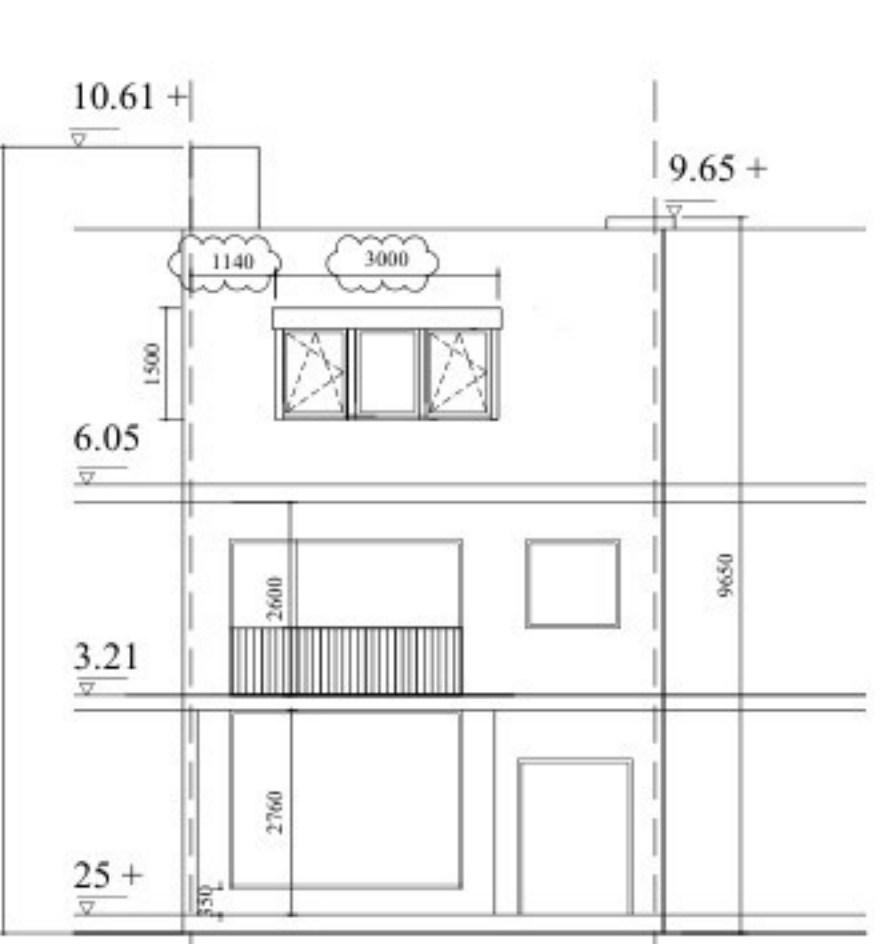
Dak



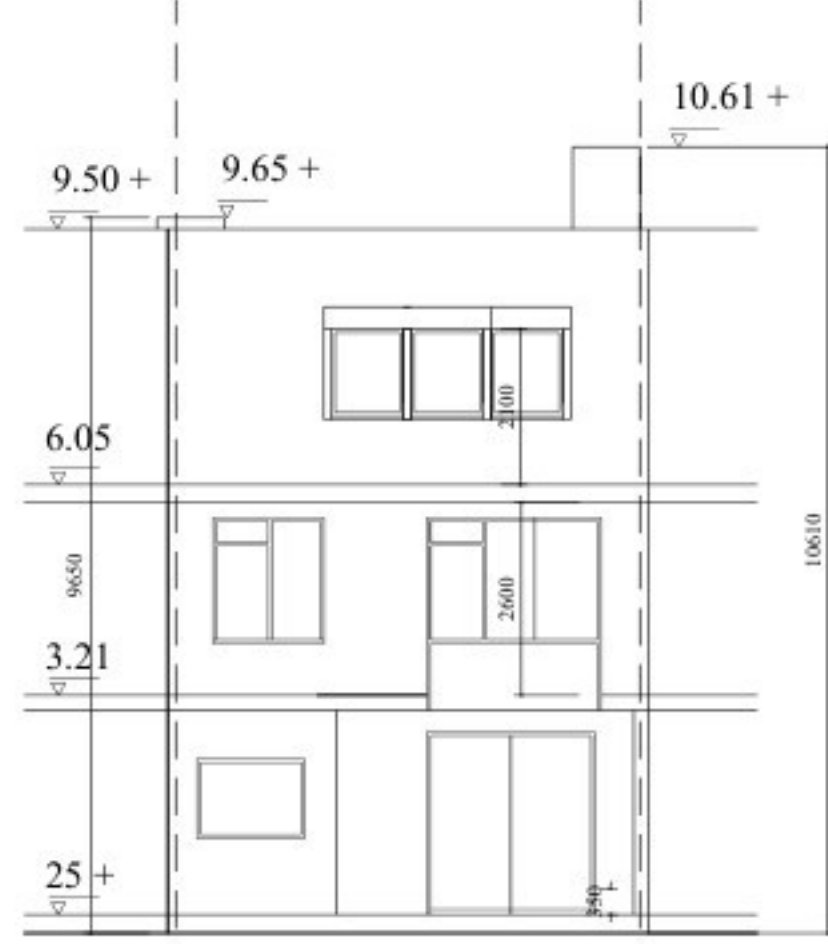
Dakaanzicht voorgevel bestaand



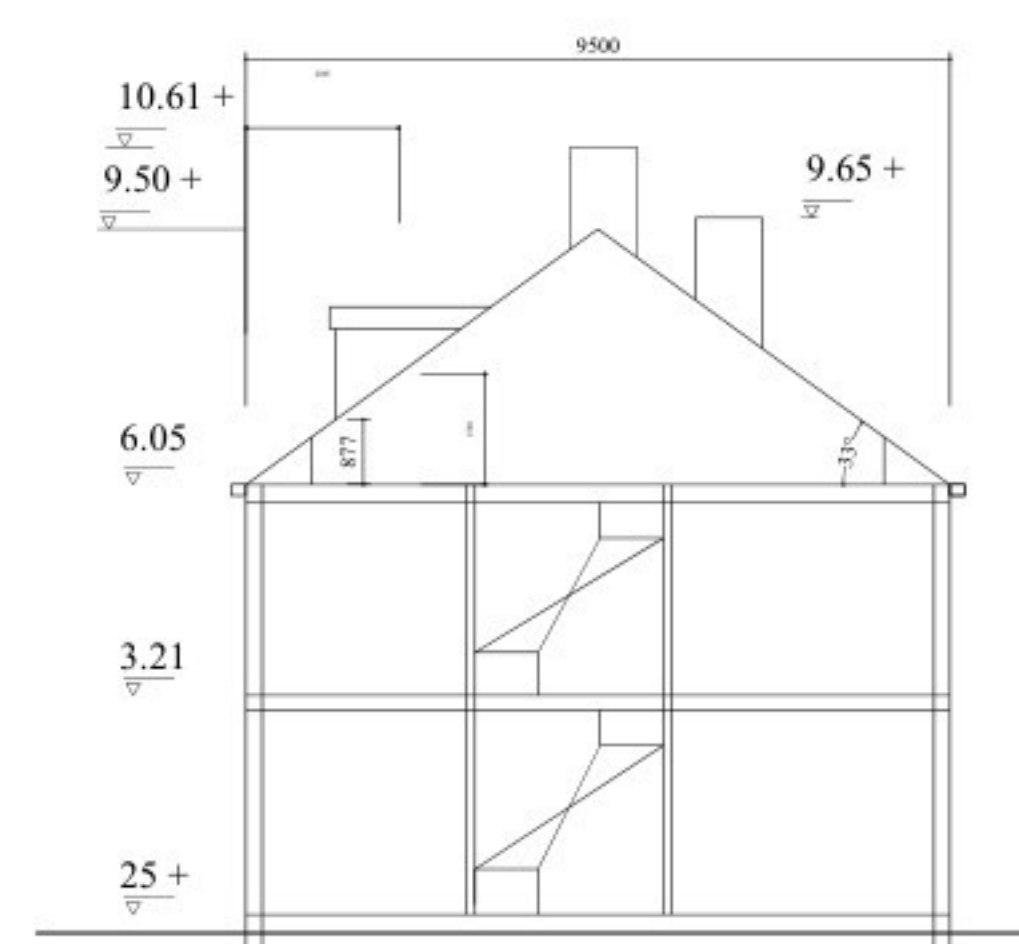
Doorsnede C - C' bestaand



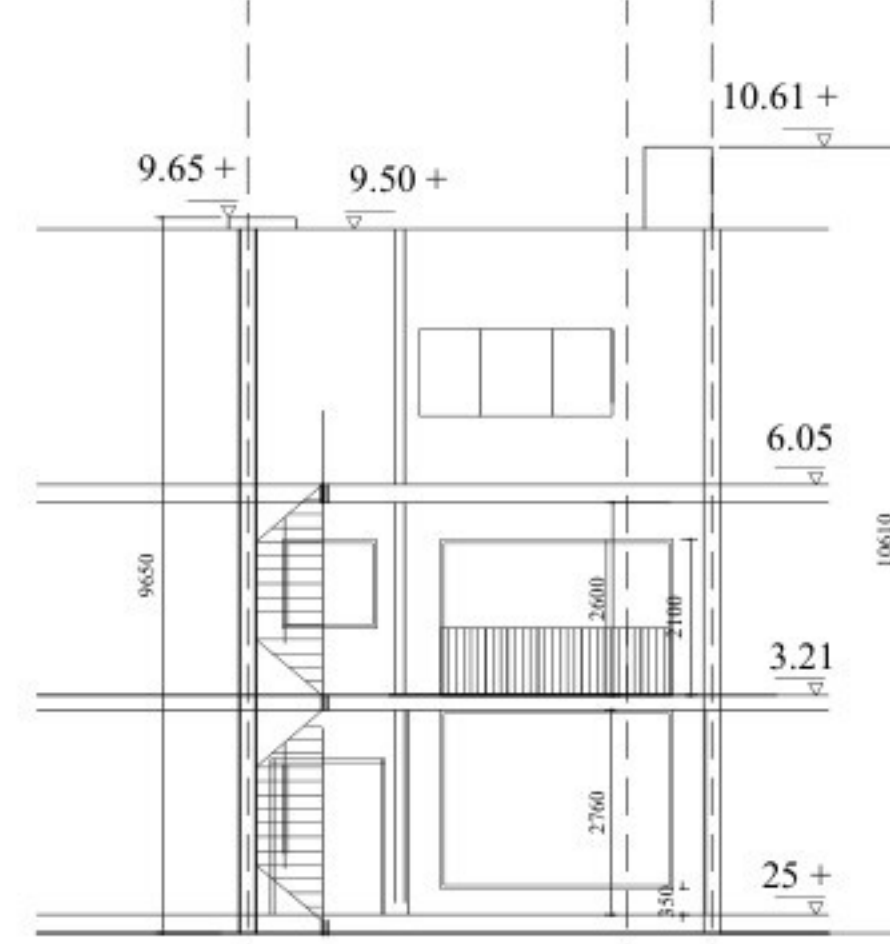
Voorgevel nieuw
nr. 11



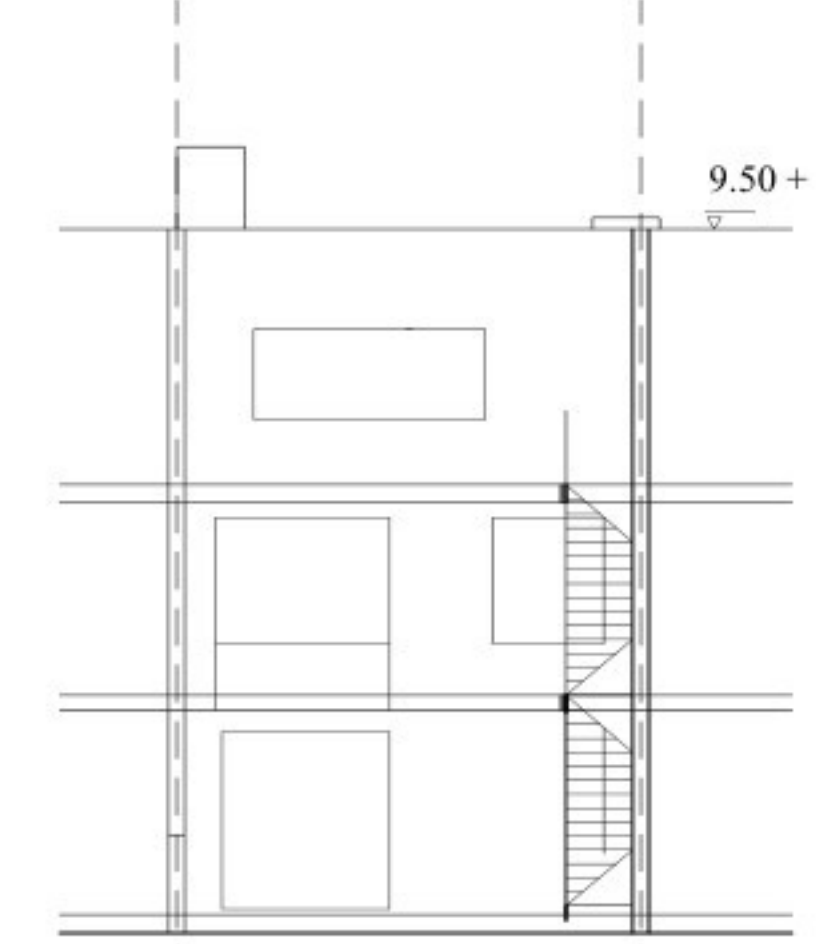
Achtervoorgevel



Langsdoorsnede
A - A'
Bestaand en nieuw



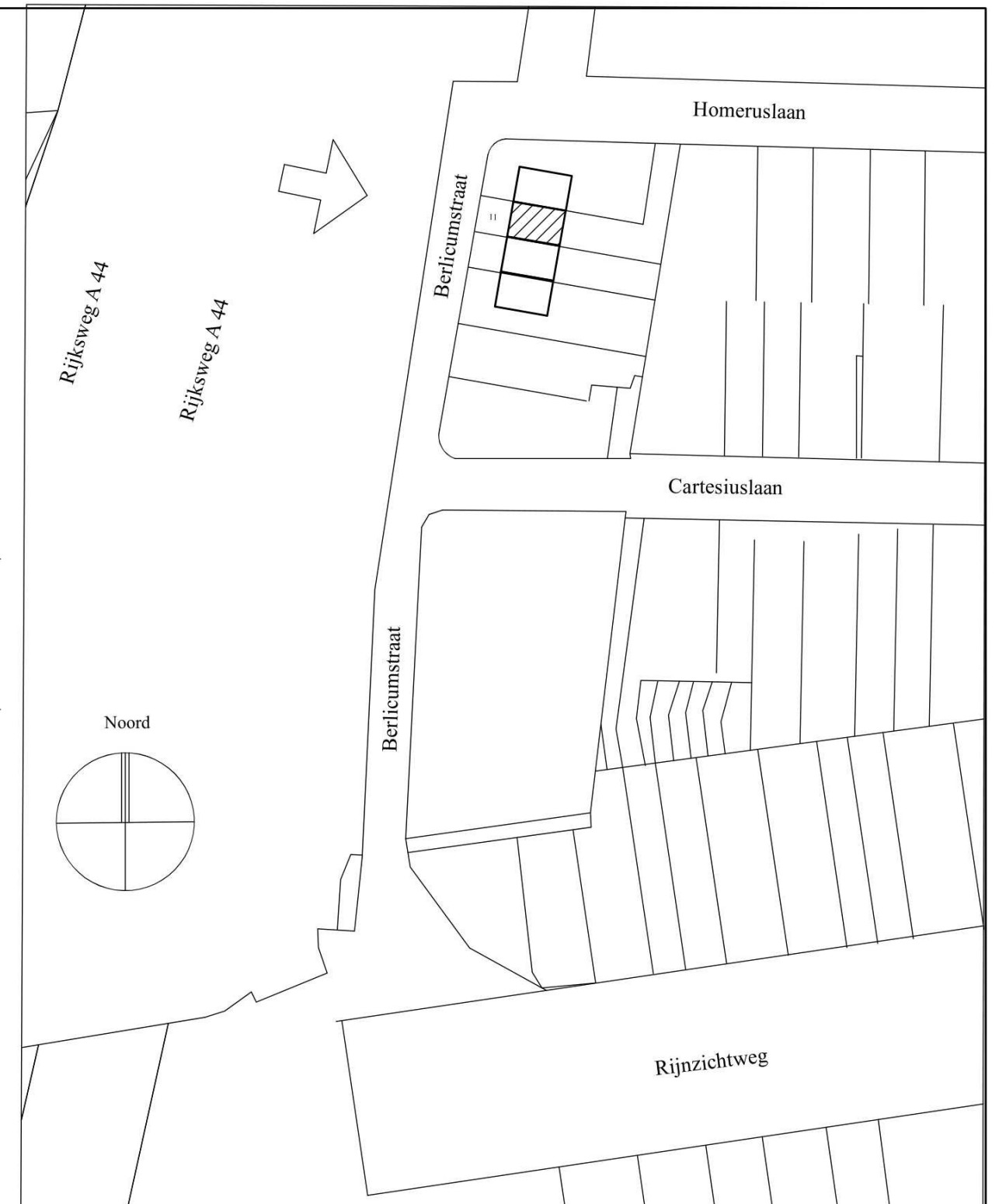
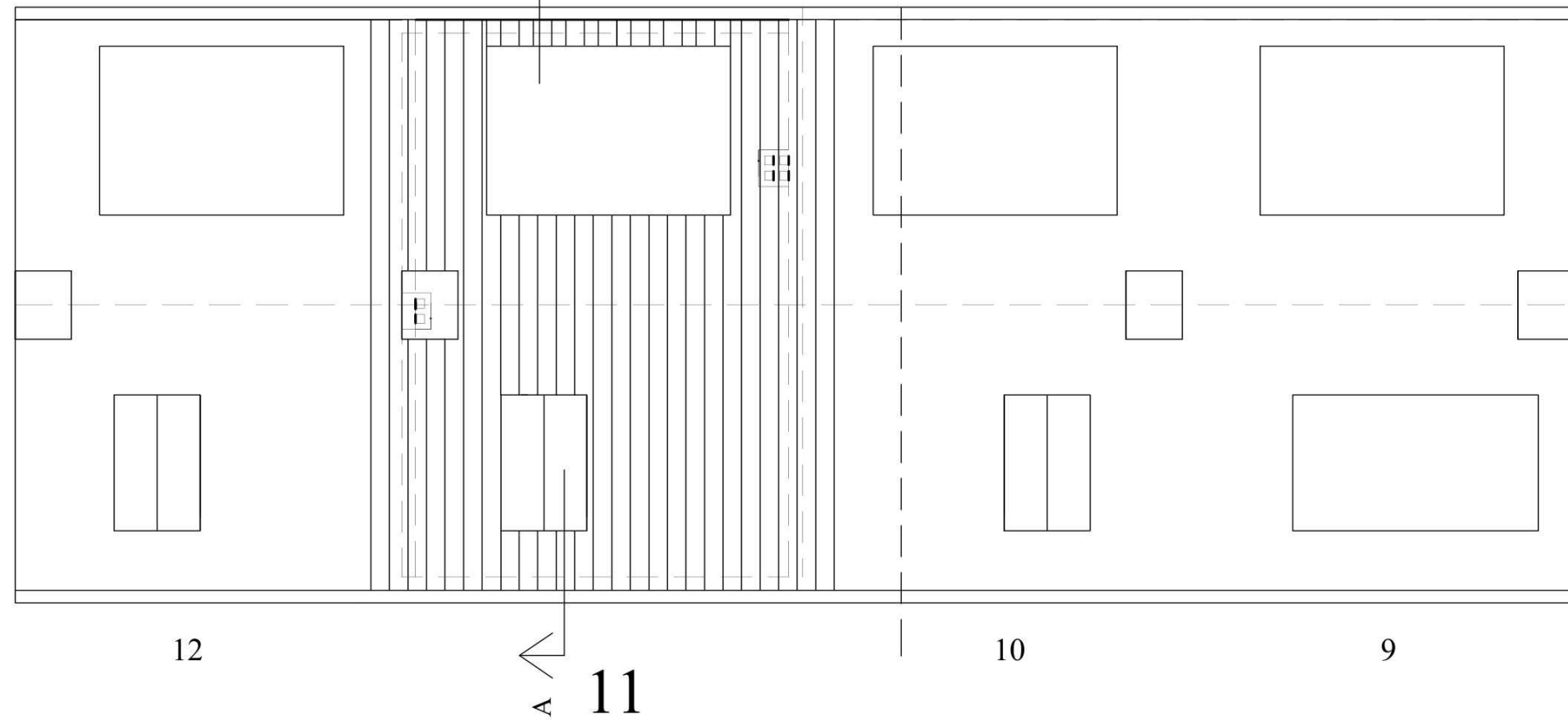
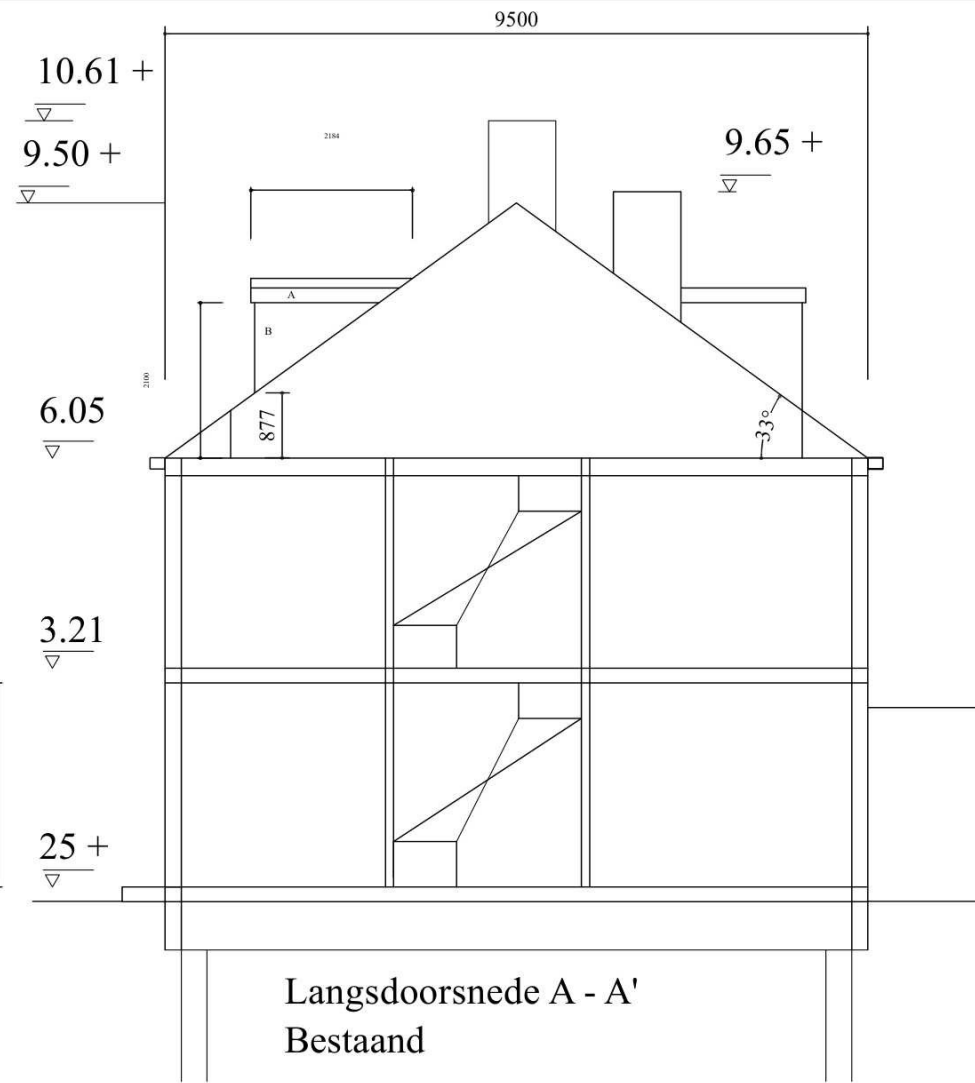
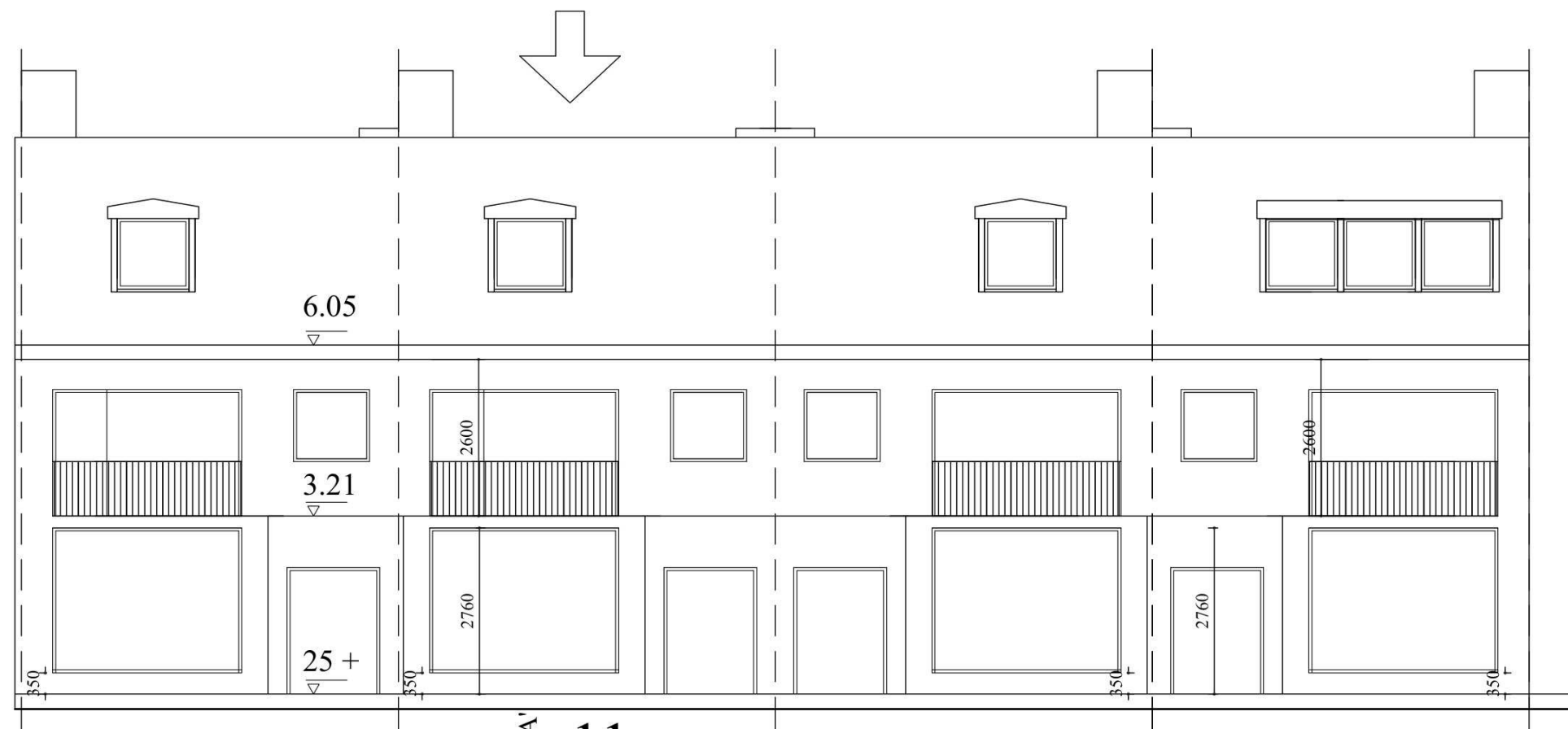
Dwarsdoorsnede
C - C'
Nieuw



Dwarsdoorsnede
B - B'

C	19-01-2026			
B	14-01-2026			
A	18-12-2025			
	18-12-2025			
Wijziging	Datum:			

Van Rijn architecten		Van Rijn architecten		
Tel: +31 (0)71 3020104 Tel: +31 www.vanrijnarchitecten.nl info@vanrijnarchitecten.nl		Deel van: Nieuwe situatie		
Project:		Berlicumstraat 11 2341 AJ Oegstgeest		
Onderwerp:		Aanvraag vergunning dakkapel		
Tekening:		Plattegrond situatie, doorsneden NIEUW		
Schaal: 1:100 Afmeting: A1		Project nummer: 14682		
		Tekening nummer: P 102		



Situatie 1:1000

Plattegrond dak
Bestaand

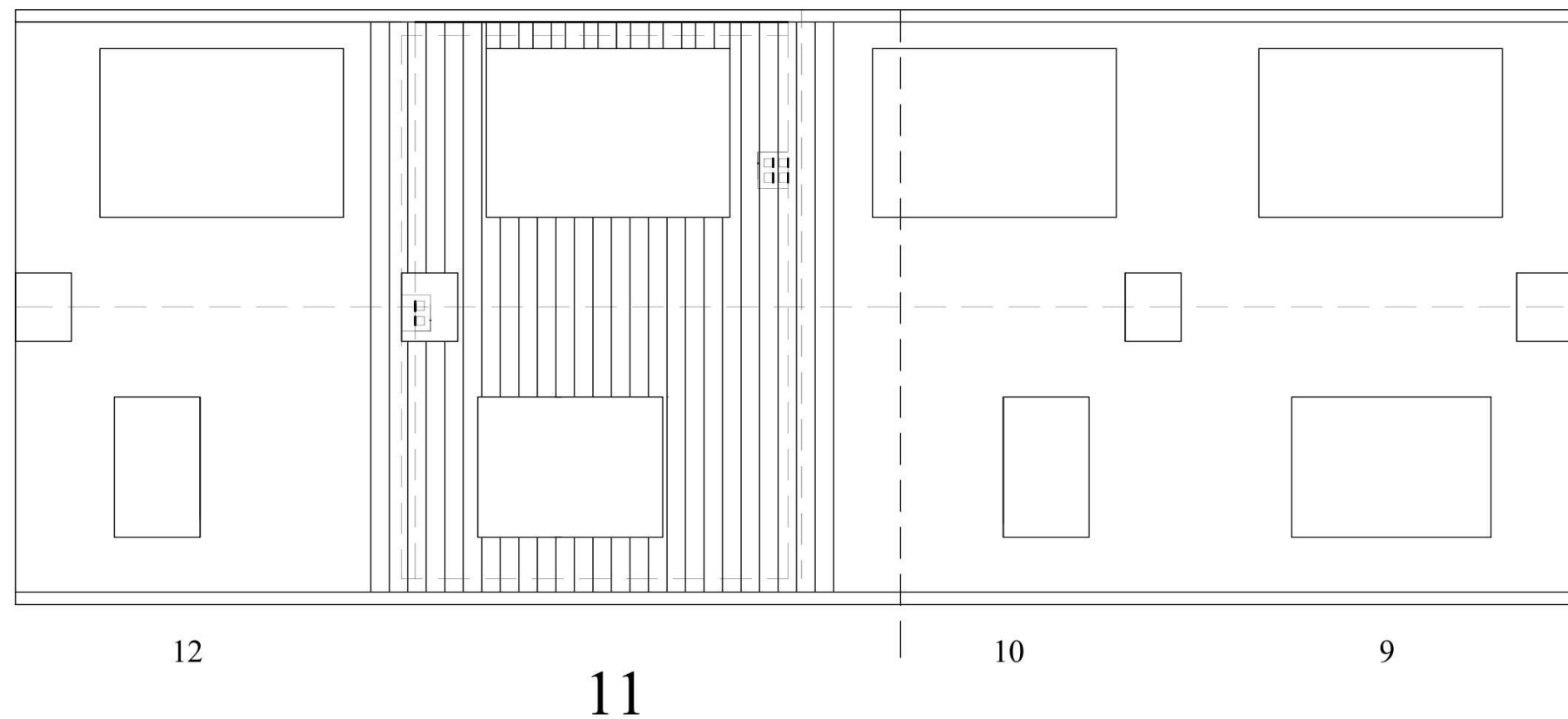
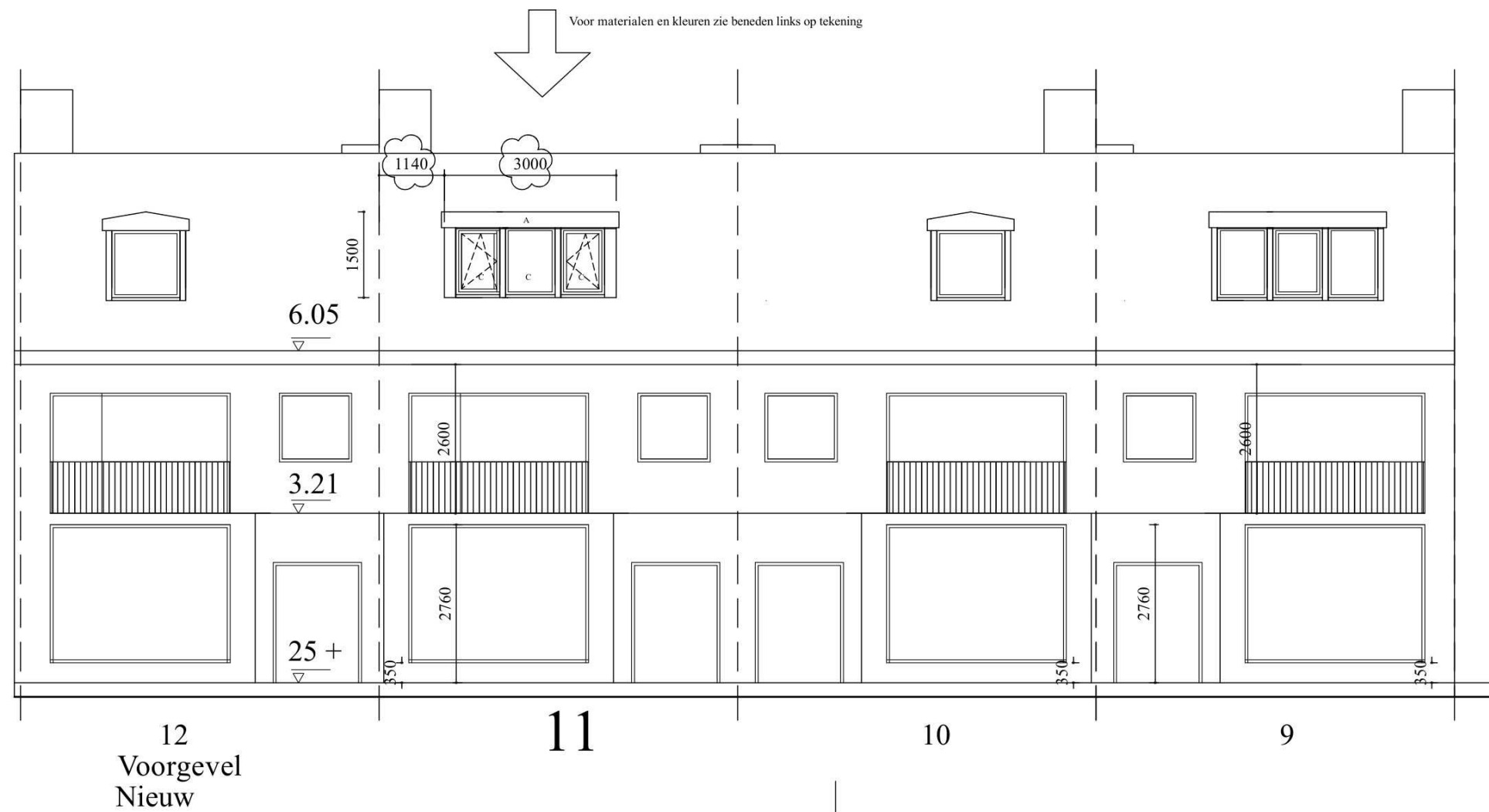
Kleuren en materialen

- A Boeideel: wit
- B Hout, Wit
- C Glas: Helder



18 dec 2025

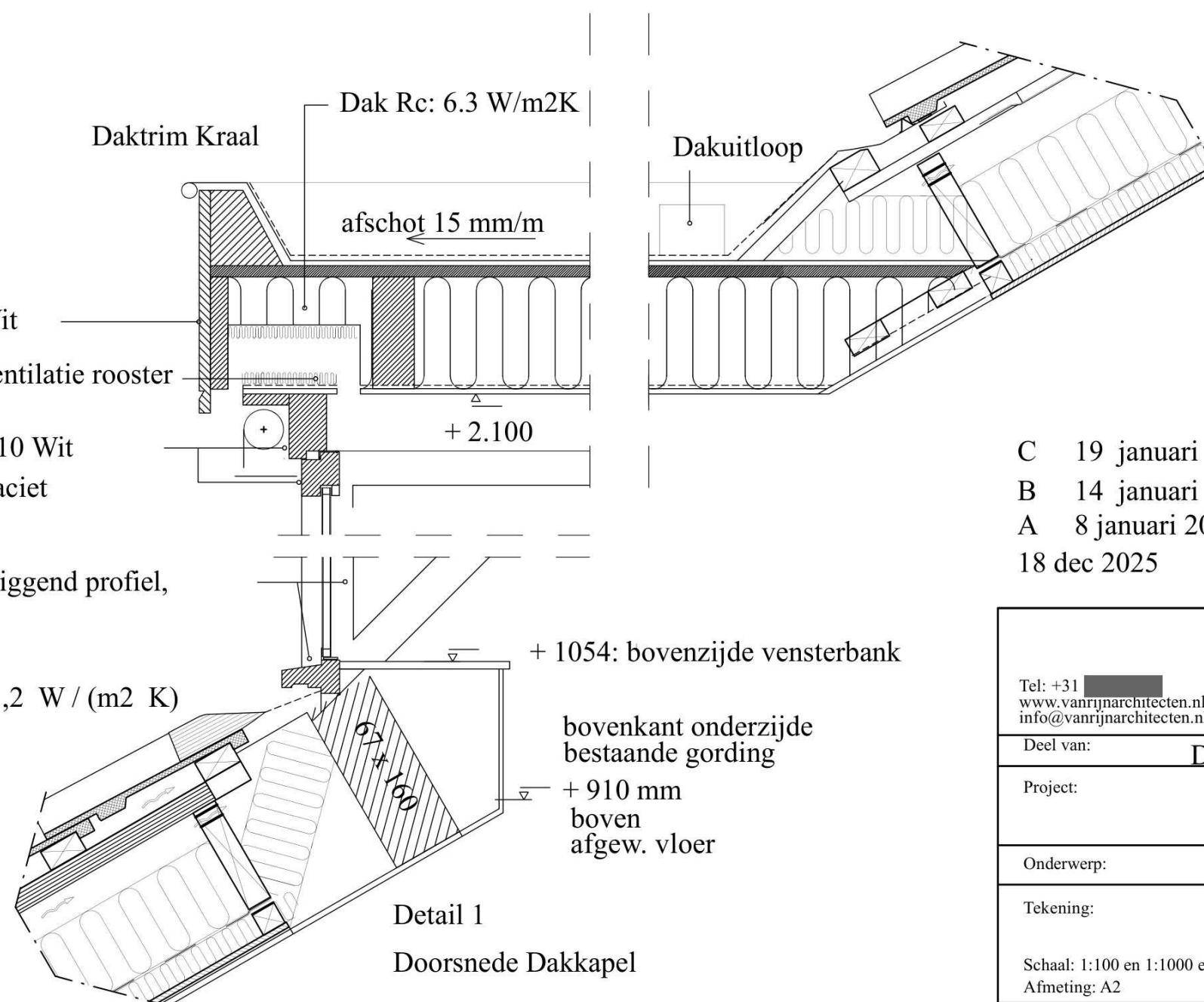
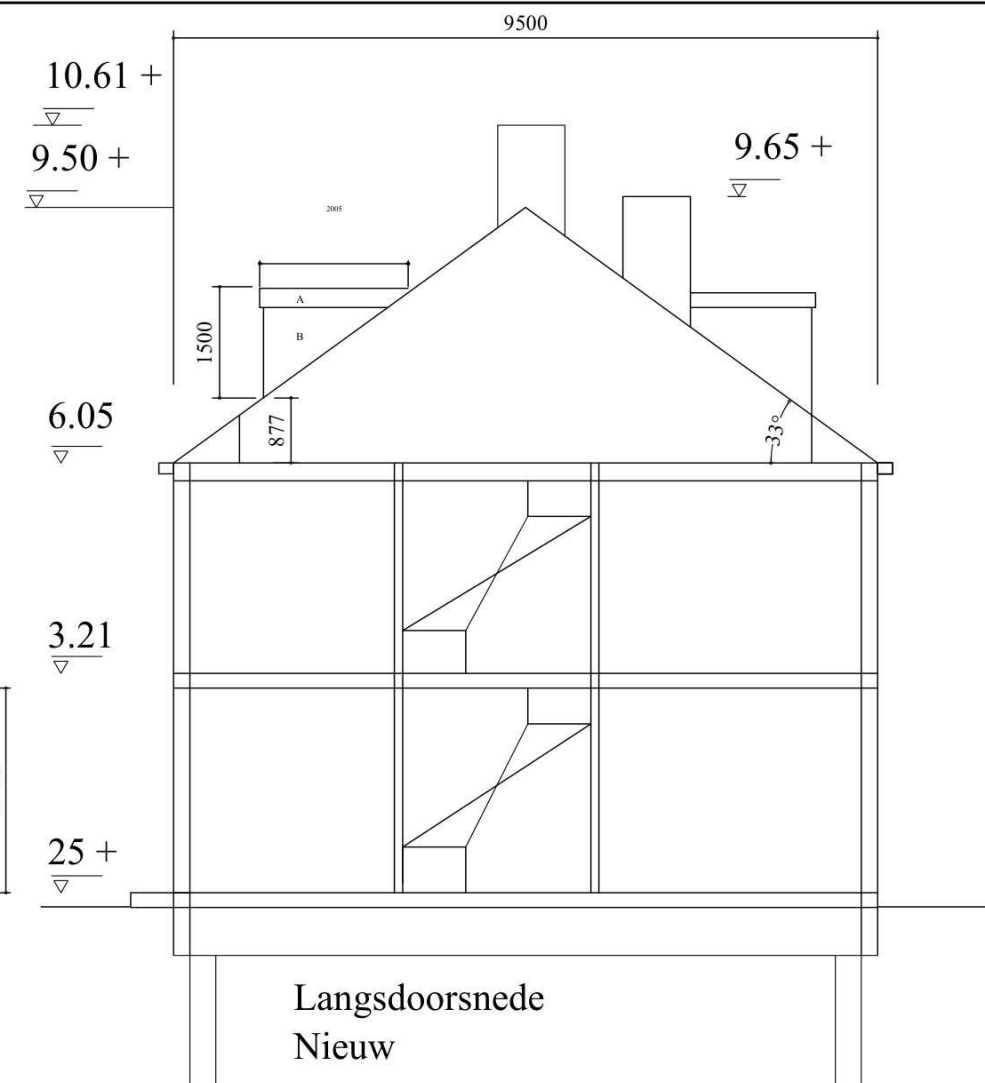
Van Rijn architecten	
Tel: +31 [redacted] www.vanrijnarchitecten.nl info@vanrijnarchitecten.nl	
Deel van:	Dakkapel
Project:	Berlicumstraat 11 2341 AJ Oegstgeest
Onderwerp:	Aanvraag vergunning dakkapel
Tekening:	Bestaande situatie: plattegrond, situatie en doorsnede
Schaal: 1:100 en 1:1000 Afmeting: A2	
Project nummer: 14682	Tekening nummer : P 103



Plattegrond dak
Nieuw

Kleuren en materialen

- A Boeideel RAL 9010 Wit
- B Zijwangen Keralit Antraciet RAL 7016
- C Glas: Helder 70% ZTA



- Boeideel: RAL 9010 Wit
- Ducoton NL ZR AK ventilatie rooster Topvent - 40 dB
- Kozijn: kleur RAL 9010 Wit
- Zonwering: Kleur Antraciet
- Kunststof kozijn, terugliggend profiel, kleur RAL 9010 Wit met draaikiepraam blank dubbel glas $U=1,2 \text{ W / (m2 K)}$

C 19 januari 2026
B 14 januari 2026
A 8 januari 2026
18 dec 2025



Van Rijn architecten

Tel: +31
www.vanrijnarchitecten.nl
info@vanrijnarchitecten.nl

Deel van:	Dakkapel
Project:	Berlicumstraat 11 2341 AJ Oegstgeest
Onderwerp:	Aanvraag vergunning dakkapel
Tekening:	Plattegrond situatie, doorsneden en detail dakkapel
Schaal: 1:100 en 1:1000 en 1:10 Afmeting: A2	
Project nummer: 14682	Tekening nummer : P 104