Gemeente Oegstgeest

Aan:
[redacted]

Verzenddatum	14 september 2026
Ons kenmerk	Z/26/245784
Dso nummer	2026091101905
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [redacted]

Op 11 september 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van twee dakkapellen in het voordakvlak en het wijzigen van de voor- en zijgevelkozijnen op het adres Jacob van Maerlantlaan 10 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	11-09-2026
02. Tekeningboekje 2647_Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning	Tekening	11-09-2026

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 bestemmingplan 'Haaswijk'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12).

Wonen
Op grond van artikel 12.2.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan. Voor deze is een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan.

Op grond van artikel 12.2.1 onder d is ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan. Voor deze woning is een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit
Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. 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 buren 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/26/245784.

Houd rekening met uw buren
Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren 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.

2647 Dakkapellen en kozijnen J. van Maerlantlaan 10 publiceerbaar

Uw verzoek

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 14-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245784

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260911 01905 000 (ingediend op 11-09-2026)

Project

Naam van dit project
2647 Dakkapellen en kozijnen J. van Maerlantlaan 10

Projectomschrijving
Plaatsen dakkapellen op het voordakvlak en vervangen van kozijnen

Locatie

Adres
Jacob van Maerlantlaan 10, 2343JX 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

2647 Dakkapellen en kozijnen J. van Maerlantlaan 10

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
OX architecten
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
57814058
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
[redacted]
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Kanaalpark
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
140
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
2321JV
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

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.
Plaatsen 2 dakkapellen op het voordakvlak en wijzigen van kozijnen

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)?
[redacted]

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
[redacted]

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?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
12

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
Dakkapellen

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
Dakkapellen op het voordakvlak (noord)

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

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2647-260911-OV_JvMln10.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

OX architecten
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071-5170560
info@oxarchitecten.nl
www.oxarchitecten.nl

Projectnummer: **2647**
Project: **Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning**
Projectlocatie: **Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest**
Datum: **11-09-2026**
Wijziging:

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 14-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/245784



Situatie
1:500

Adres:
Jacob van Maerlantlaan 10
2343JX Oegstgeest

Kadastraal:

Gemeente:	Oegstgeest
Sectie:	A
Perceel:	1434



Foto Voorgevel / Noordgevel



Foto Zijgevel / Westgevel

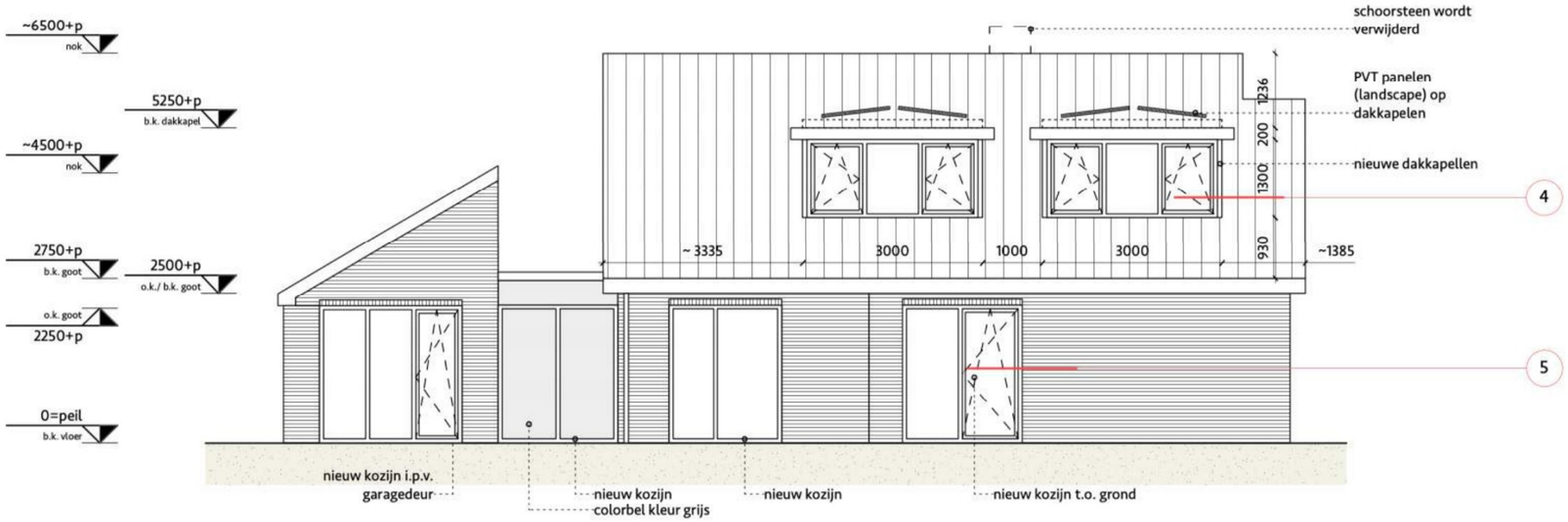
revisie	
opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Situatietekening & fotos

2647-260821-DO_JvMln10.vwx
datum: 11-09-2026 schaal: 1:500
getekend: formaat: ISO A3
fase: OMGEVINGSVERGUNNING
2647 OV L(9-)01

ARCHITECTEN
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl
© 2026



Voorgevel - bestaand (Noord)



Voorgevel - gewijzigd (Noord)

RENVOOI - plattegrond

- Bestaand: spouwmuur
- Bestaand: dragende binnenwand
- Bestaand: lichte scheidingswand
- Nieuw: lichte scheidingswand
- Nieuw: zijwand dakkapel

RENVOOI - pakketten

Wandpakket A,
- kunststof rabatdelen
- luchtspouw
- waterkerende dampopen folie;
- stijl en regelwerk v.v. PIR, 84mm;
- gipsplaten d. 12,5mm

Dakpakket B: $R_c \geq 6{,}3$ m²K/W:
- EPDM kleur grijs
- Prefab dakplaat
- gipsplaat d. 10mm

RENVOOI - kleur en materiaalstaat

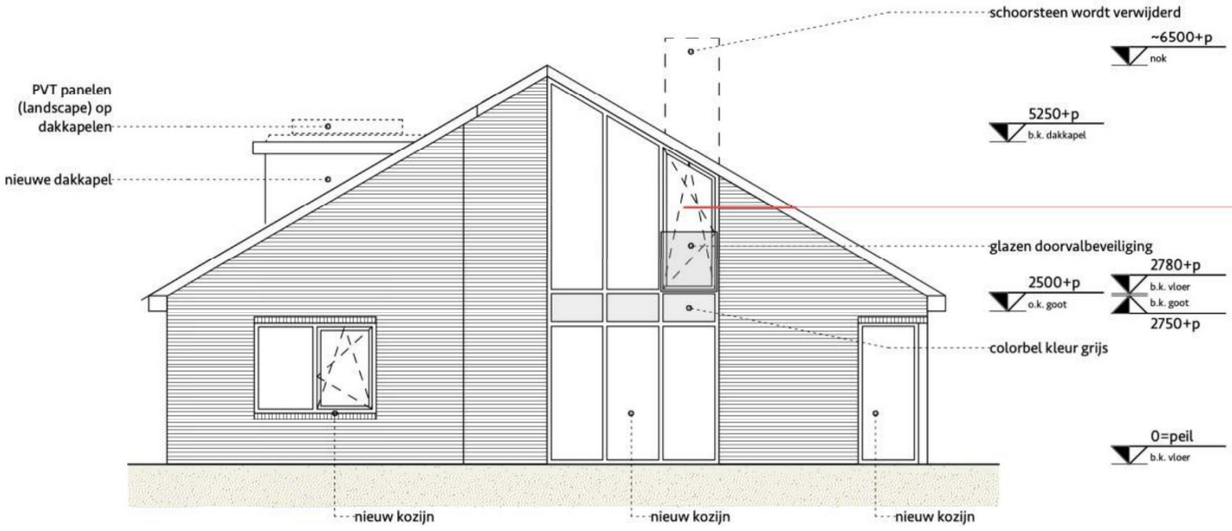
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Grijs
Zijwangen	Kunststof glad	Grijs
Boeiboord	Kunststof	Off-white
Dakbedekking	EPDM	Grijs

revisie	
opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Voorgevel - Bestaand en Gewijzigd
2647-260821-DO_JvMln10.vwx	fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 11-09-2026 schaal: 1:100	2647 OV L(21)-02
getekend: formaat: ISO A3	

ARCHITECTEN
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl
© 2026



Fragment zijgevel - bestaand (West)



Fragment zijgevel - gewijzigd (West)

RENVOOI - plattegrond

- Bestaand: spouwmuur
- Bestaand: dragende binnenwand
- Bestaand: lichte scheidingswand
- Nieuw: lichte scheidingswand
- Nieuw: zijwand dakkapel

RENVOOI - pakketten

Wandpakket A,
- kunststof rabatdelen
- luchtspouw
- waterkerende dampopen folie;
- stijl en regelwerk v.v. PIR, 84mm;
- gipsplaten d. 12,5mm

Dakpakket B: $R_c \geq 6{,}3$ m²K/W:
- EPDM kleur grijs
- Prefab dakplaat
- gipsplaat d. 10mm

RENVOOI - kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Grijs
Zijwangen	Kunststof glad	Grijs
Boeiboord	Kunststof	Off-white
Dakbedekking	EPDM	Grijs

revisie

opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Zijgevel - Bestaand en Gewijzigd

2647-260821-DO_JvMln10.vwx

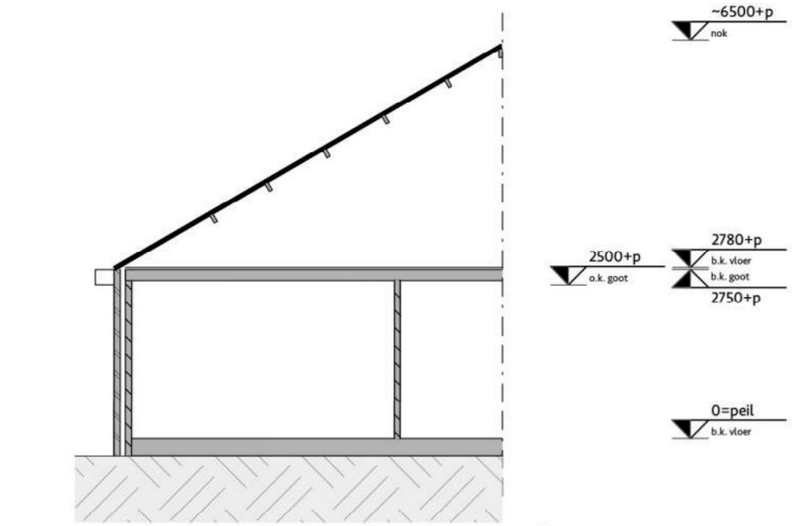
fase: OMGEVINGSVERGUNNING

datum: 11-09-2026 schaal: 1:100

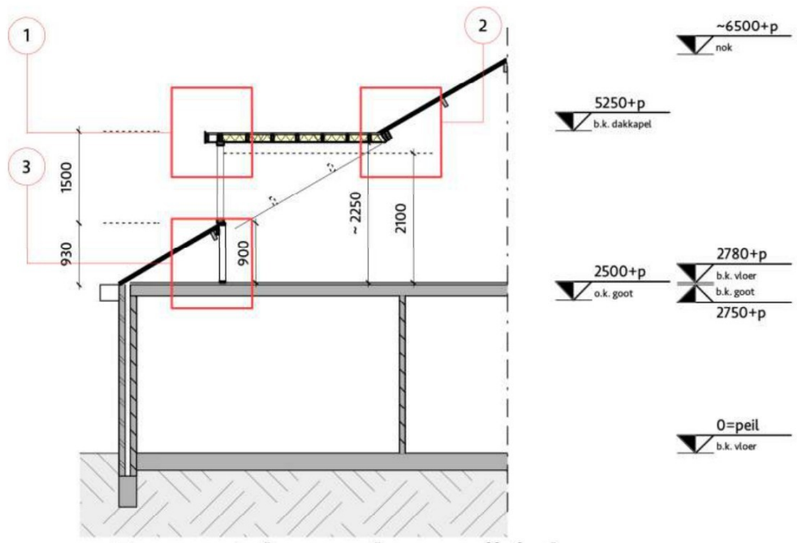
getekend: formaat: ISO A3

2647 OV L(21)03

ARCHITECTEN
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl
© 2026



Fragment doorsnede - bestaand



Fragment doorsnede - gewijzigd

RENVOOI - plattegrond

- Bestaand: spouwmuur
- Bestaand: dragende binnenwand
- Bestaand: lichte scheidingswand
- Nieuw: lichte scheidingswand
- Nieuw: zijwand dakkapel

RENVOOI - pakketten

Wandpakket A,
- kunststof rabatdelen
- luchtspouw
- waterkerende dampopen folie;
- stijl en regelwerk v.v. PIR, 84mm;
- gipsplaten d. 12,5mm

Dakpakket B: $R_c \geq 6{,}3$ m²K/W:
- EPDM kleur grijs
- Prefab dakplaat
- gipsplaat d. 10mm

RENVOOI - kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Grijs
Zijwangen	Kunststof glad	Grijs
Boeiboord	Kunststof	Off-white
Dakbedekking	EPDM	Grijs

revisie

opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Doorsnede - Bestaand en Gewijzigd

2647-260821-DO_JvMln10.vwx

fase: OMGEVINGSVERGUNNING

datum: 11-09-2026 schaal: 1:100

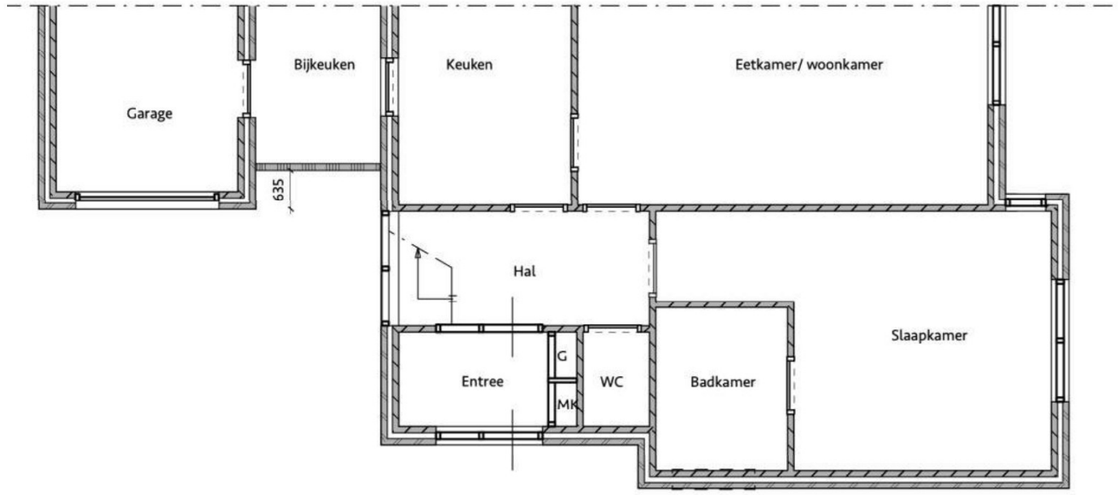
getekend: formaat: ISO A3

2647 OV L(2-)04

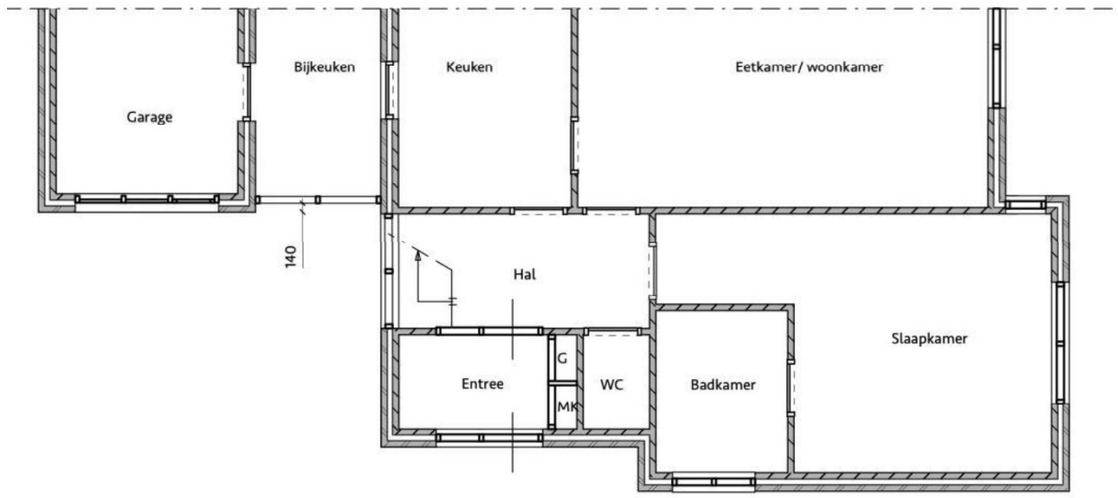
ARCHITECTEN

Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl

© 2026



Begane grond - bestaand



Begane grond - gewijzigd

RENVOOI - plattegrond

- Bestaand: spouwmuur
- Bestaand: dragende binnenwand
- Bestaand: lichte scheidingswand
- Nieuw: lichte scheidingswand
- Nieuw: zijwand dakkapel

RENVOOI - pakketten

Wandpakket A,
- kunststof rabatdelen
- luchtspouw
- waterkerende dampopen folie;
- stijl en regelwerk v.v. PIR, 84mm;
- gipsplaten d. 12,5mm

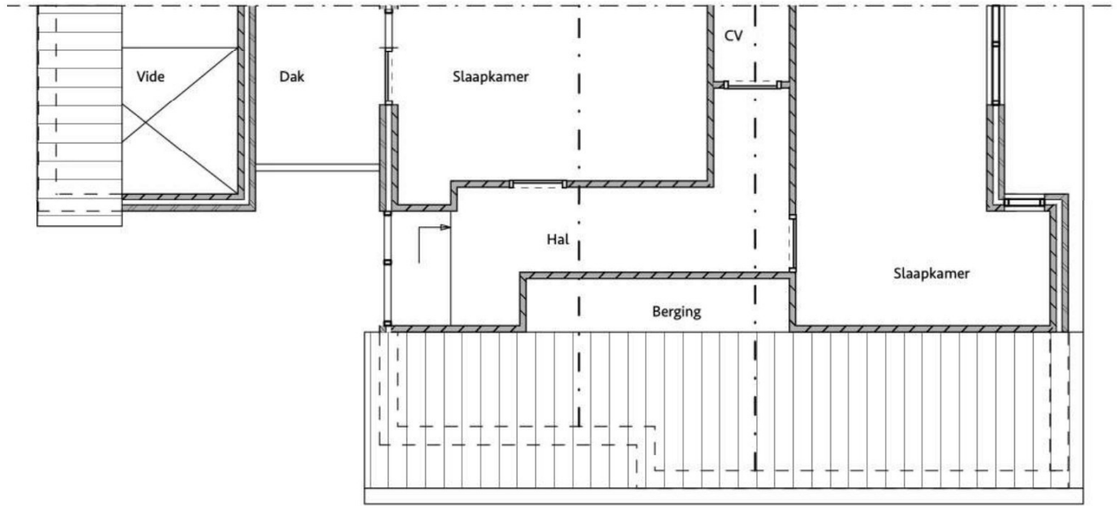
Dakpakket B: $R_c \geq 6{,}3$ m²K/W:
- EPDM kleur grijs
- Prefab dakplaat
- gipsplaat d. 10mm

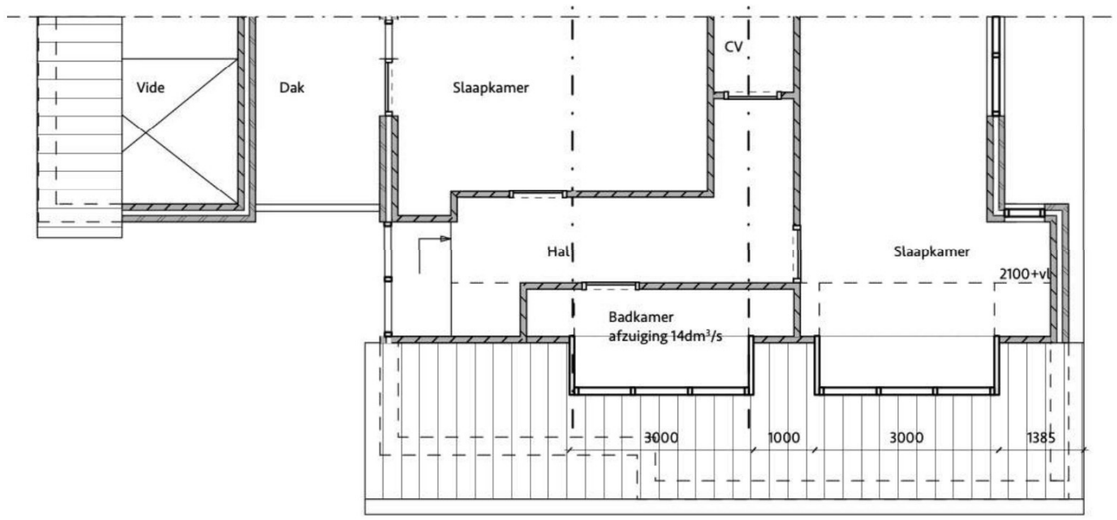
RENVOOI - kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Grijs
Zijwangen	Kunststof glad	Grijs
Boeiboord	Kunststof	Off-white
Dakbedekking	EPDM	Grijs

revisie	
opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Begane grond - Bestaand en Gewijzigd
2647-260821-DO_JvMln10.vwx	fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 11-09-2026 schaal: 1:100	2647 OV L(2-)05
getekend:	formaat: ISO A3

ARCHITECTEN
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl
© 2026





Eerste verdieping - gewijzigd

RENVOOI - plattegrond

- Bestaand: spouwmuur
- Bestaand: dragende binnenwand
- Bestaand: lichte scheidingswand
- Nieuw: lichte scheidingswand
- Nieuw: zijwand dakkapel

RENVOOI - pakketten

Wandpakket A,
- kunststof rabatdelen
- luchtspouw
- waterkerende dampopen folie;
- stijl en regelwerk v.v. PIR, 84mm;
- gipsplaten d. 12,5mm

Dakpakket B: $R_c \geq 6{,}3$ m²K/W:
- EPDM kleur grijs
- Prefab dakplaat
- gipsplaat d. 10mm

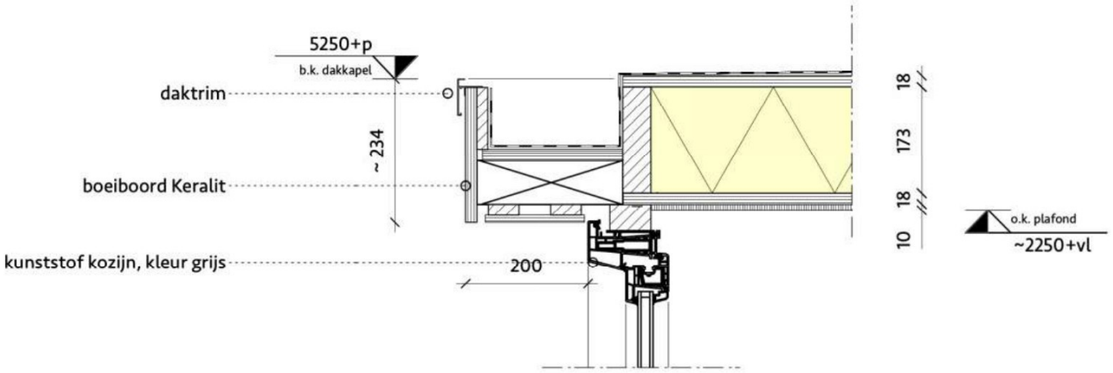
RENVOOI - kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Grijs
Zijwangen	Kunststof glad	Grijs
Boeiboord	Kunststof	Off-white
Dakbedekking	EPDM	Grijs

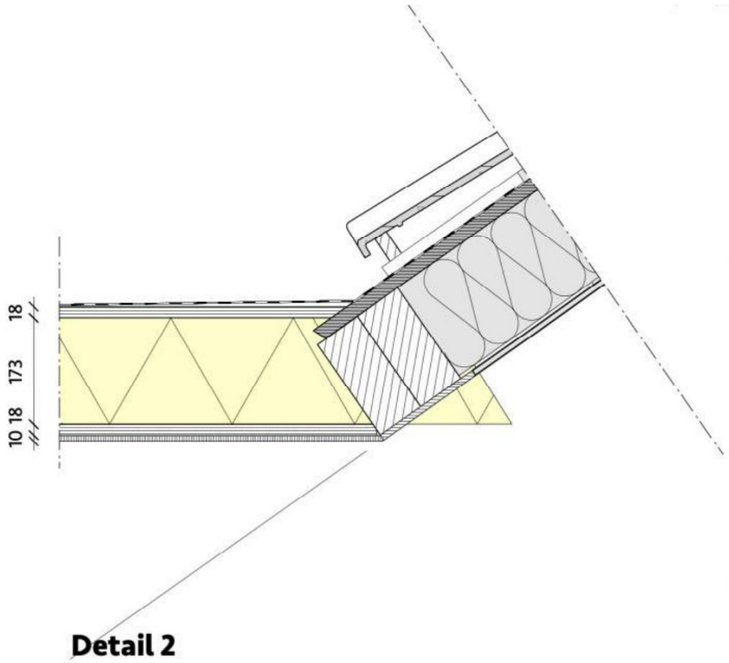
revisie

opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Eerste verdieping - Bestaand en Gewijzigd
2647-260821-DO_JvMln10.vwx	fase: OMGEVINGSVERGUNNING
datum: 11-09-2026 schaal: 1:100	2647 OV L(2-)06
getekend:	formaat: ISO A3

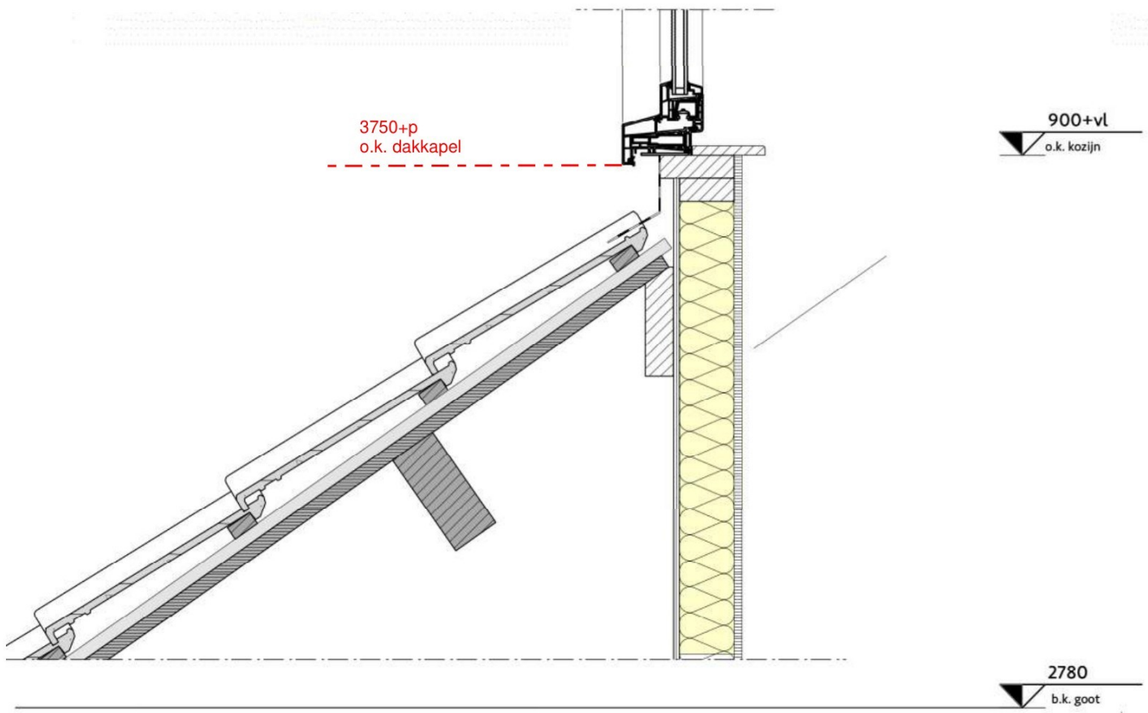
ARCHITECTEN
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl
© 2026



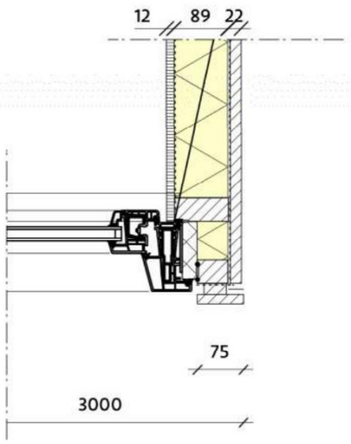
Detail 1



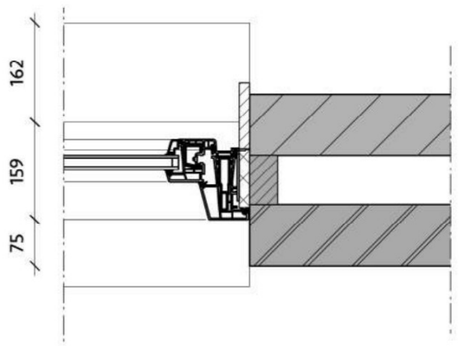
Detail 2



Detail 3



Detail 4



Detail 5

RENVOOI - plattegrond

- Bestaand: spouwmuur
- Bestaand: dragende binnenwand
- Bestaand: lichte scheidingswand
- Nieuw: lichte scheidingswand
- Nieuw: zijwand dakkapel

RENVOOI - pakketten

Wandpakket A,
- kunststof rabatdelen
- luchtspouw
- waterkerende dampopen folie;
- stijl en regelwerk v.v. PIR, 84mm;
- gipsplaten d. 12,5mm

Dakpakket B: $R_c \geq 6{,}3$ m²K/W:
- EPDM kleur grijs
- Prefab dakplaat
- gipsplaat d. 10mm

RENVOOI - kleur en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Grijs
Zijwangen	Kunststof glad	Grijs
Boeiboord	Kunststof	Off-white
Dakbedekking	EPDM	Grijs

revisie

opdracht:	Dakkapellen en verbouw vrijstaande woning
projectcode:	2647
projectadres:	Jacob van Maerlantlaan 10, 2343 JX, Oegstgeest
onderwerp:	Details

2647-260821-DO_JvMLn10.vwx

fase: OMGEVINGSVERGUNNING

datum: 11-09-2026 schaal: 1:10

getekend: formaat: ISO A3

2647 OV A(2-)07

ARCHITECTEN
Kanaalpark 140
2321 JV Leiden
tel: 071 5170 560
www.oxarchitecten.nl

© 2026