

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6770451
Aanvraagnaam	Oegstgeest, Wilhelminapark 25 - verbouw achtererf
Uw referentiecode	
Ingediend op	10-06-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Betreft het slopen van de in het verleden door de gemeente aangebrachte gebouwen, het aanbrengen van een transparante uitbouw aan de keuken, het herinrichten van de tuin en erfafscheidingen en hert aanbrengen van een berging.
Opmerking	Voor dit project is vooroverleg geweest. Via de heer el Messaoudi. Per mail is bevestigd dat het voor de monumentencommissie, welstand en stedenbouw inclusief bestemmingsplan akkoord is.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngeesterstraatweg 13 Oegstgeest
Postadres:	Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340 BG Oegstgeest
Telefoonnummer:	14071
E-mailadres:	info@oegstgeest.nl
Website:	www.oegstgeest.nl
Contactpersoon:	Klant Contact Center Oegstgeest
Bereikbaar op:	van 09.00 tot 12.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

- Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



*Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.*

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



*Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.*

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Locatie

1 Adres

Postcode	2342AE
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wilhelminapark
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft een bescheiden transparante aanbouw aan de
achtergevel als 'bijkeuken'

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

300

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

277

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

836

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

773

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

150

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

124



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie bijlage

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



*Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.*

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

1 Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Geef aan op welke wijze u aannemelijk maakt dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

In wat voor stads- of dorpsgezicht gaat u slopen?

In het achtererfgebied bevinden zich oude bijgebouwen welke ooit door de gemeente Oegstgeest zijn neergezet (voormalig gemeentelijk kantoor). Deze worden gesloopt en hiervoor in de plaats komt er een transparante bescheiden uitbouw van circa 5m² terug aan het hoofdgebouw en een fietsenstalling / garage van ca. 13m². Verder wordt een slanke overkapping geplaatst van slanke profielen en glas en een nieuwe tuin aangelegd. Zo wordt het hoofdgebouw meer zichtbaar en wordt de tuin veel ruimtelijker.

- ☒ Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Provinciaal beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen 2

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft het plaatsen van een fietsenstalling/ garage achter
op het achtererf.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

13

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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?

39

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

150

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

124



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

overige gebruiksfunctie: garage / berging

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

overige gebruiksfunctie: garage / berging

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Vul hier overige onderdelen en conform bijlage
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft de aanpassing aan de tuinmuur en het plaatsen van
een slanke overkapping in de achtertuin

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

bouwwerk geen gebouw zijnde: overkapping

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

bouwwerk geen gebouw zijnde: overkapping

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en conform bijlage
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
25_-_principeverzoek_familie_Koelman_pdf	Oegstgeest Wilhelminapark 25 - principeverzoek familie Koelman.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens slopen in beschermde stads- of dorpsgezicht	10-06-2022	In behandeling
EVINGSVERGUNNING_KOELMAN_1105-2022_RB_pdf	OMGEVINGSVERGUNNING_KOELMAN_11052022 RB.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Brandveiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bruikbaarheid bouwwerk Constructieve veiligheid Welstand Gegevens slopen in beschermde stads- of dorpsgezicht	10-06-2022	In behandeling

Verzenddatum 26 juli 2022
Ons kenmerk Z/22/158074
OLO-nummer 6770451
Contactpersoon Dhr. el Messaoudi
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 10 juni 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een transparante uitbouw aan de keuken, een overkapping en het plaatsen van een nieuwe berging aan de woning op het adres Wilhelminapark 25 te Oegstgeest. Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. In deze brief motiveren wij ons besluit en gaan wij in op het vervolg.

Wij besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften onderdeel uitmaken van de vergunning.

Bij dit besluit horen de volgende documenten. Ze zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd.

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
Papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier	10-06-2022
OMGEVINGSVERGUNNING_KOELMAN_050720 22 RB	Tekeningen en plattegronden bestaande en nieuwe situatie	11-07-2022

Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure

- Op 10 juni 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen.

Overwegingen

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "De Geesten". Op de plankaart is de grond aangeduid met de bestemming "Wonen" en dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 3 en Waarde-Cultuurhistorie". De aanvraag ziet op het herinrichten van het achtererfgebied. De aanvraag is in strijd met artikel 19.2.2 sub a van het bestemmingsplan "De Geesten" omdat de op grond van het bestemmingsplan mogelijke gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen wordt overschreden. Het bestemmingsplan bepaalt dat 60% van het achtererfgebied onbebouwd dient te blijven. In de huidige situatie is ongeveer 53% van het achtererfgebied onbebouwd. Bij uitvoering van het bouwplan blijft 56% van het achtererfgebied onbebouwd.

In artikel 19.2.2 sub c is bepaald dat de afstand tussen bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouw, andere bijgebouwen en aan- en uitbouwen, 2,5 meter bedraagt. Het doel van deze regel is een ondergeschiktheid aanbrengen tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op het perceel.

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen. Door gebruik te maken van een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid is het wel mogelijk om de vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 van de Wabo en Bijlage II, artikel 4 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan en hebben daarbij het volgende overwogen.

- De voorgestelde bebouwing bestaat voor een deel uit half open constructies zoals overkappingen. In de huidige situatie bestaat de bebouwing op het achtererf uit voornamelijk gesloten gebouwen welke een grotere impact hebben op de openheid van de tuin dan de voorgestelde overkappingen.
- In de voorgenomen situatie neemt, door de gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing, de bebouwde en overdekte oppervlakte van het achtererfgebied af ten opzichte van de bestaande situatie.
- De ondergeschiktheid van bouwwerken op het erf wordt in het plan al aangebracht door de realisatie van voornamelijk half open constructies. Daarnaast ontstaat er, gezien de afmetingen van het achtererf, een onwenselijke verrommeling van het achtererf wanneer bijbehorende bouwwerken een minimale afstand van andere bouwwerken dienen te hebben. Dit zou een functionele indeling van het achtererf niet ten goede komen.
- Vanwege de afname van de bebouwing op het achtererf en de verminderde ruimtelijke impact hiervan vormt dit plan een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling. Ook vormt de voorgenomen aanpassing in vergelijking met de huidige situatie geen tot een verwaarloosbare verslechtering met betrekking op de belangen van de burens.

Om bovengenoemde redenen concluderen wij dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en besluiten wij medewerking te verlenen aan ontheffing van het bestemmingsplan.

Uw aanvraag is beoordeeld door de welstandscommissie. Het oordeel van de commissie luidt: "De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand." Wij kunnen ons vinden in het advies van de welstandscommissie en nemen het advies over.

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. U moet bij het bouwen ook voldoen aan de hieronder vermelde voorschriften en voorwaarden.

Conclusie

Wij concluderen dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verleend kan worden.

Voorschriften

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen aanwezig zijn op de bouwplaats.

Wij houden toezicht op de uitvoering van de bouw. Om dat tijdig te kunnen doen, moet u ons schriftelijk informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. U doet dit steeds ongeveer 1 week van te voren. U kunt de start bouw en de gereed melding doen door een mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/22/158074.

Per 1 juli 2022 is het verplicht om ook in bestaande woningen rookmelders (van het type NEN2555) te hebben. Deze moeten zo geplaatst zijn, dat vanuit iedere kamer een veilige vluchtroute naar de uitgang van de woning ontstaat. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de veiligheidsregio Hollands Midden <https://hollandsmiddenveilig.nl/rookmelderplichtvve>.

Aanwijzingen

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 moet u bijvoorbeeld een ontheffing aanvragen als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen tijdens het verbouwen van uw huis. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Takel- of kraanwerkzaamheden

Zonder toestemming is het niet toegestaan om de openbare weg af te sluiten. Hiervan is in ieder geval sprake als u takel- of kraanwerkzaamheden gaat uitvoeren waardoor de weg enige tijd gestremd wordt. Een aanvraag kunt u doen via het contactformulier op de gemeentelijke website: www.oegstgeest.nl onder vermelding van "afdeling verkeer". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- Waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- Een beschrijving van de manier waarop het bestaande verkeer toch gebruik kan maken van de weg (omleidingsroute of bij gedeeltelijke afsluiting, hoe het verkeer er veilig langs kan).

Leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u kijken in de Legesverordening 2022. Deze is te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-451449.html.

Geen gebruik maken van de vergunning, intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Het college van Burgemeester en Wethouders kan de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Het besluit om de vergunning te verlenen wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant en via officielebekendmakingen.nl.

Als u het niet eens bent met het besluit ...

Wanneer u van plan bent een bezwaarschrift in te dienen, geven wij u in overweging om eerst nadere informatie in te winnen over het genomen besluit bij de bovengenoemde contactpersoon. Wilt u toch een bezwaar indienen, dan kunt u dat binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief doen. Zorg ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar verstuurt of afgeeft op het gemeentehuis
- ons kenmerk (dit vindt u achter "Ons kenmerk", bovenaan deze brief)
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt
- een heldere uitleg waarom u het niet eens bent met ons besluit
- uw handtekening

Stuur uw bezwaar naar: Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 1270, 2340 BV, Oegstgeest

...en wilt u dat het besluit direct wordt stopgezet / niet begint

Dan kunt u dat aanvragen bij de rechter (een voorlopige voorziening) :

- via de post: De Voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH, Den Haag
- online: www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht (u heeft uw DigiD nodig). Houdt u er rekening mee dat u hiervoor griffierecht betaalt.

Heeft u vragen? Bel ons op 14 071

U bereikt ons maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Vraag naar dhr. el Messaoudi en vermeld ons kenmerk: Z/22/158074. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

 Kees Schrieks

Manager Ruimte

NB:

Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE SITUATIE FOTO'S	1
BESTAANDE SITUATIE BOVENAANZICHTEN	2
BESTAANDE SITUATIE AANZICHT 1-2, DOORSNEDE A	3

NIEUWE SITUATIE

FUNDERING BESTAAND - NIEUW	4
NIEUWE SITUATIE BOVENAANZICHTEN	5
NIEUWE SITUATIE AANZICHT 1-2, DOORSNEDE A-B-C	6
NIEUWE SITUATIE AANZICHT 3-4, DOORSNEDE D-E-F-G-H	7

DETAILS

DETAILS BOVENAANZICHT UITBOUW	8
DETAILS BOVENAANZICHT GARAGE	9
DETAILS AANZICHT 1	10
DETAILS DOORSNEDE A	11
DETAILS DOORSNEDE B	12
DETAILS AANZICHT 2	13
DETAILS DOORSNEDE F (DEEL 1)	14
DETAILS DOORSNEDE F (DEEL 2)	15
DETAILS DOORSNEDE G	16

3D IMPRESSIES

ACHTERGEVEL - TUIN	17
GARAGE - TUIN	18
KEUKEN	19

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:		Schaal:	
Project:	Fam. Koelman	Formaat:	
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	27-01-2022
	Inhoudsopgave	Wijzigings Datum:	05-07-2022



Achtergevel



Garage/tuin



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074



Achtergevel



Bijkeuken/garage

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:		Schaal:	
Project:	Fam. Koelman	Formaat:	
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	27-01-2022
	Bestaande situatie	Wijzigings Datum:	05-07-2022
	Foto's		

Inbraakwerendheid:

weerstandsklasse 2 5KG²,
en en kajzen vns NEN 5096
(rechtens verkrejen niveau: n.v.t.)

Daglicht zal voldoen aan artikel
3.7B (NEN bestaande bou)

Een vloer/ruimte hege
volgens NEN 2057 bepaalde
equivalente daglichtcoëfficiënte
van 0,50 (n.v.t. dan 0,50)

afvoer van afvalwater (NVA)
en hemelwater (HWA) dient te
voldoen NEN 321.5, vns
Bouwbesluit 2012 jfd. 6.4
artikel 6.16 en 6.17

bescherming tegen ratten en
muizen voldoet aan Bouwbesluit
2012 jfd. 3.10 (rechtens
verkrejen niveau: n.v.t.)

overdrachte beglazing
volgens aanuuding op
plateegroelzen (30 en 60mm,
vns)

	30 min. brandwerende constr. (WBDB)
	60 min. brandwerende constr. (WBDB)
	30 min. brandwerende kozijn. (WBDB)
	60 min. brandwerende kozijn. (WBDB)
	30 min. brandw. + zelfo. deur (WBDB)

RENVOLD BOUWK

	METSELWERK
	LICHTE SCHEIDINGSWAND
	NADER AAN TE GEVEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING
	BESTAANDE BUITENMUUR
	MAAIVELD
	ISOLATIE
	HOOTSKELET
	MULTIPLYX
	GIPSPLAAT + STUCWERK
	AANDUIDING REVISIENUMMER
	WUZING BEHOORENDE BIJ REVISIENUMMER

Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.17 een trap of hellingbaan voor zover een zijkant van een tredenvlak meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet beweegbare afscheiding, vloerafscheidingsconstructies moeten voldoen aan NEN 6702

Hoogte, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.24. Een vloerafscheiding heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.

Opengingen, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.25

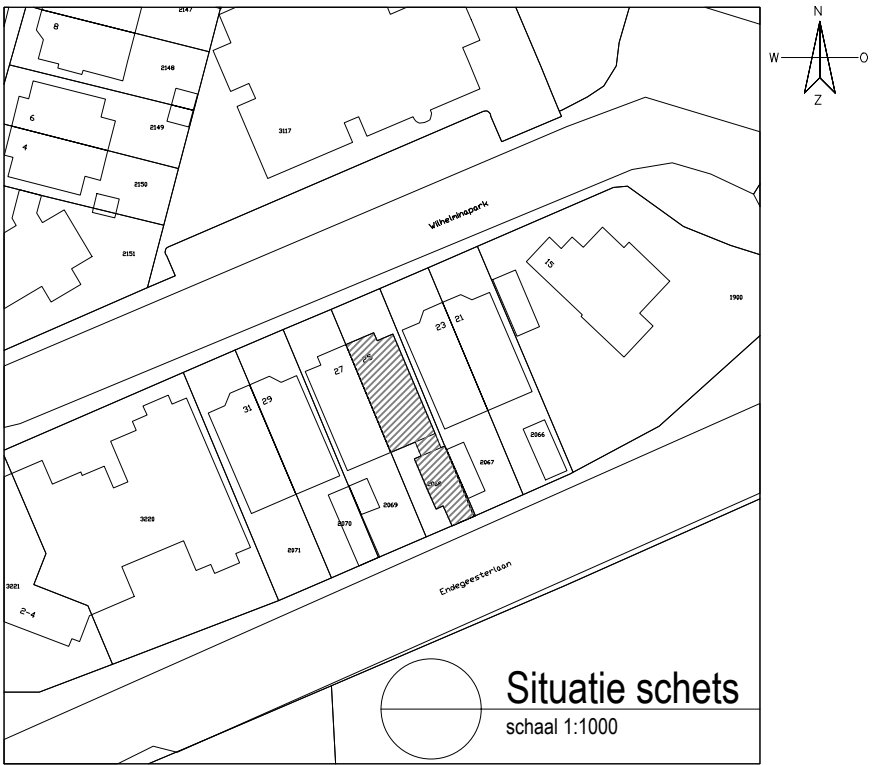
- een afscheiding heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan, geen opengingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter;
- de horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en de afscheiding,

Overklauterbaarheid:
- n.v.t. voor RVN bestaande bouw.

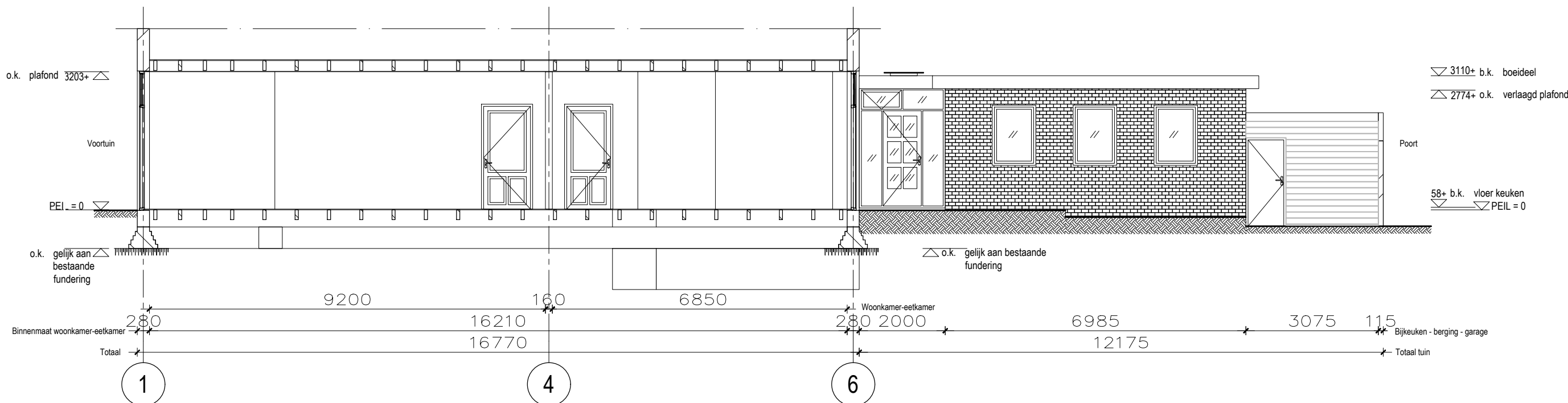
Trap leuning, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.41. Voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1,5 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 heeft aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredenvlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.

Omgevingsvergunning

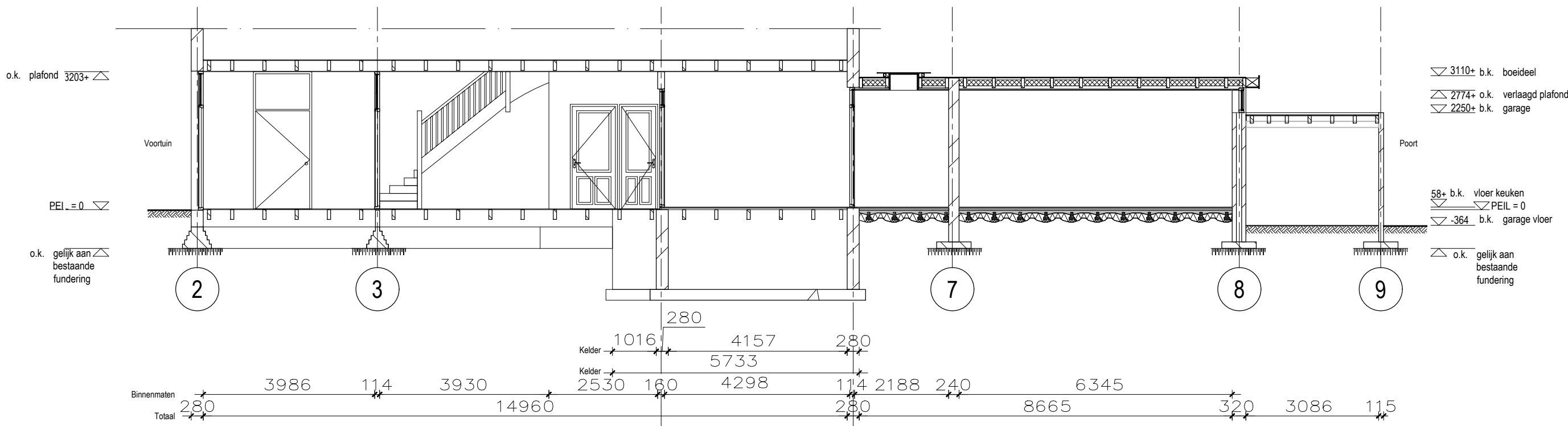
klaasontwerpen



Aanzicht 1 - Bestaande situatie
Schaal 1:100



Aanzicht 2 - Bestaande situatie
Schaal 1:100



Doorsnede A - Bestaande situatie
Schaal 1:100

Inbraakwerendheid:
weerstandsklasse 2 SKG** deuren,
ramen en kozijnen vlgz NEN 5096
(rechtens verleggen niveau: n.v.t.)
Daglicht zal voldoen aan artikel
3.78 (RVN bestaande bouw)
- Elke verduimsunit heeft een
volgens NEN 2057 bepaalde
equivalente afvalstoppengedachte
die niet kleiner is dan 0,5m2.
- afvoer van afvalwater (VWA) en
hemelwater (HWA) dient te
voldoen aan NEN 3215, vlgz
Bouwbesluit 2012 afd. 6.4
artikel 6.16 en 6.17
- bescherming tegen ratten en
muizen voldoet aan Bouwbesluit
2012 afd. 3.10 (rechtens
verleggen niveau: n.v.t.)
- brandwerende beglazing
volgens aansluiting op
plaatgronden (S0 en G0mm,
WBDO)

Afmetingen van een trap vlgz Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.39 (RVN bestaande bouw)		RENVOOI BOUWKUNDIG	
	Reguliere trap		METSEWERK
minimum breedte van de trap	0,7 m		LICHTE SCHEIDINGSWAND
minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m		NADER AAN TE GEVEN BIJ
minimum aanstaple ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de breedte	0,13 m		OMGEVINGSVERGUNNING
minimum hoogte van een optrede	0,22 m		BESTAANDE BUITENMUUR
minimum breedte van het tredenvlak, gemeten loodrecht op de voorkant van het vlak			MAALVELD
minimum breedte van het tredenvlak ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van het vlak			ISOLATIE
minimum afstand van de klimlijn tot de zijanten van de trap	0,2 m		HOUDSKELLET
			MULTIFLEX
			GIPSPLAAT + STUCWERK
			ANDUIDING REVISIENUMMER
			WIJZIGING BEHORENDE BIJ REVISIENUMMER

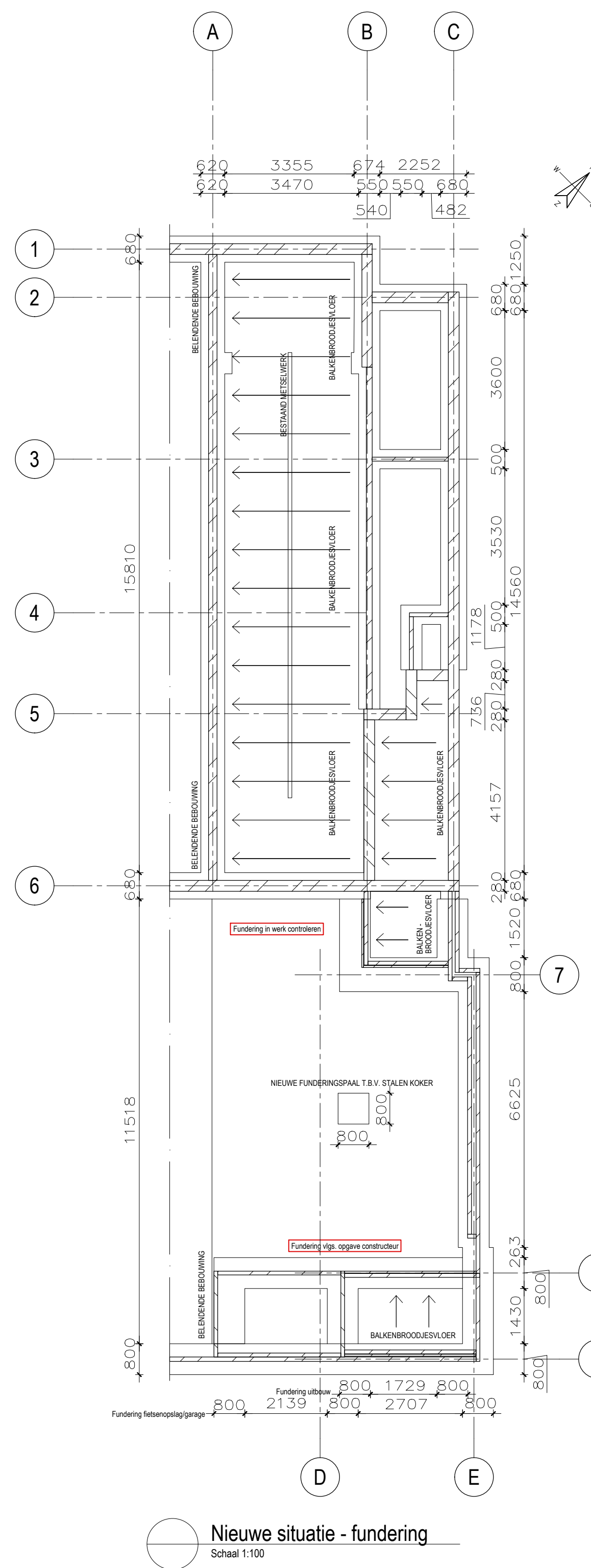
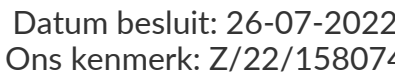
Afsluiting van vloer, trap en hellingbaan, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.17 een trap of hellingbaan voor zover een zijkant van een tredenvlak meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet beweegbare afsluiting, vloerafsluitingsconstructies moeten voldoen aan NEN 6702.
Hoogte, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.24. Een vloerafsluiting heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.
Openeringen, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.25
- een afsluiting heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een tredenvlak of een vloer van een hellingbaan, geen openeringen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter;
- de horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en de afsluiting, is niet groter dan 0,1 m.
Overkluisterbaarheid:
- n.v.t. voor RVN bestaande bouw.
Trap leuning, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.41. Voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1,5 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 heeft aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredenvlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.

Oppervlakte NEN 2580		
Bebouwde terreinoppervlakte bestaand	149,8	m2
Bebouwde terreinoppervlakte nieuw	124	m2
Bruto vloeroppervlakte bestaand	299,5	m2
Bruto vloeroppervlakte nieuw	276,8	m2
Bruto inhoud bestaand	835,8	m3
Bruto inhoud nieuw	772,74	m3
Gebruiksoppervlakte nieuw	-21	m2
Verblijfsgebied nieuw	0	m2
55% 00 = VG		%

Constructie volgens opgave constructeur Maten in werk te controleren klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:		Schaal:	
Project:		1:100	
Onderdeel:		Formaat:	
Fam. Koelman		A1	
Verbouwing woning en tuin		Aanmaak Datum:	
Bestaande situatie		27-01-2022	
Aanzicht 1-2, Doorsnede A		Wijzigings Datum:	
		05-07-2022	



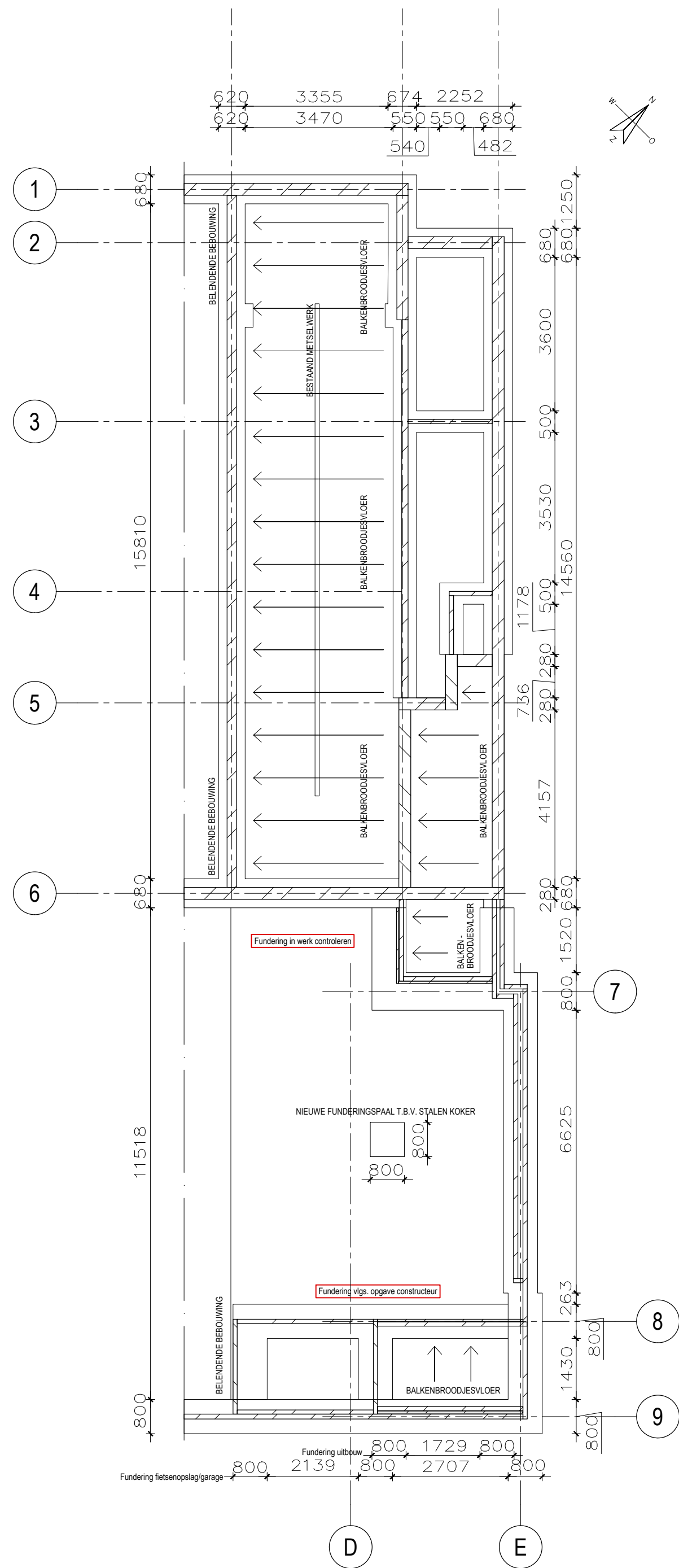
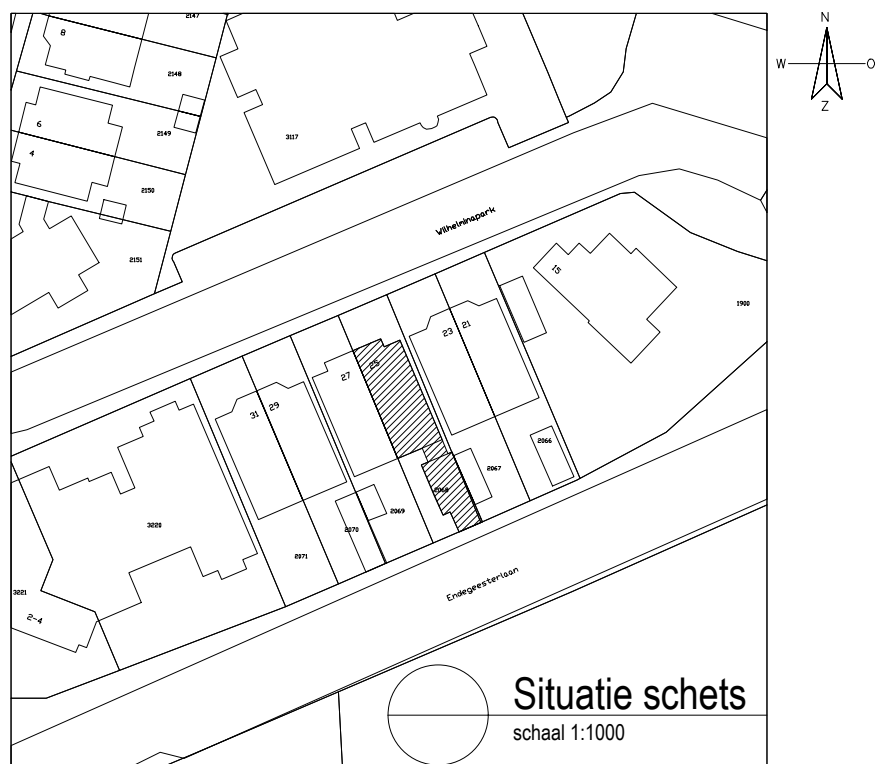
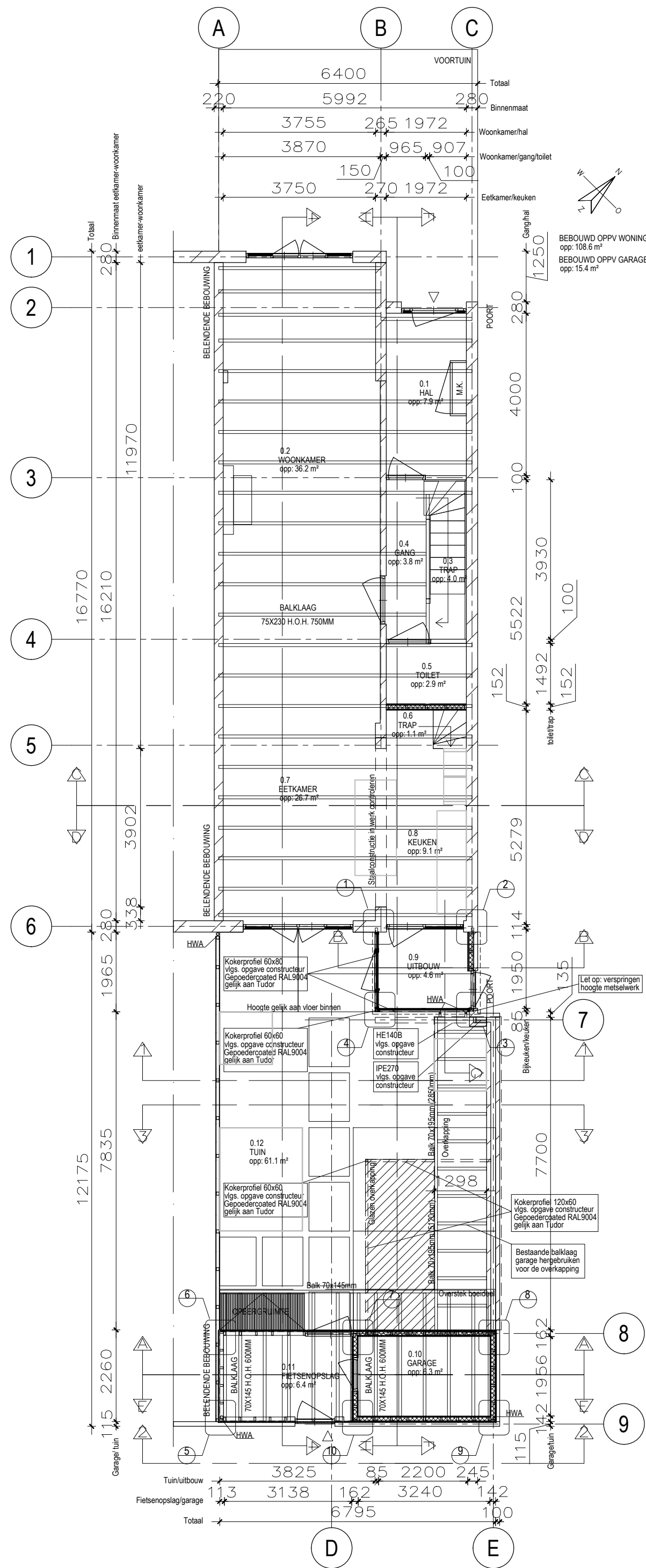
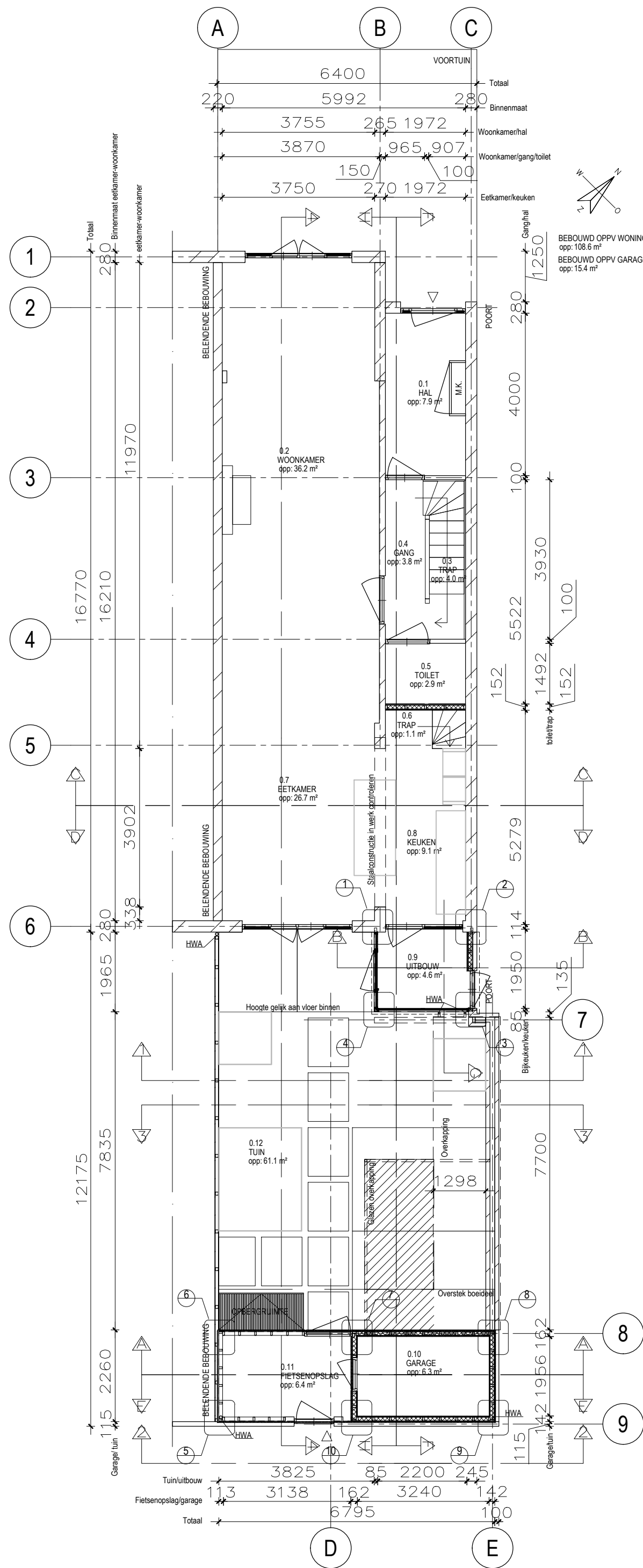
klaasontwerpen

Schaal: 1:100

Formaat: A1

Aanmaak Datum: 27-01-2023

Wijzigings Datum: 05-07-2023

Nieuwe situatie - Fundering
schaal 1:100Nieuwe situatie - Bovenaaanzicht - Eerste balklaag
schaal 1:100Nieuwe situatie - Bovenaaanzicht - Begane grond
schaal 1:100

Gebouw indeling: Het pand is een twee onder een kap woning met drie bouwlagen. Voor de begane grond komt er een nieuwe indeling. De bestaande bijkeuken en garage worden vervangen. Achterin de tuin komt een nieuw garagedeel. Aan de achtergevel wordt een kleine glazen uitbouw gerealiseerd.	Inbraakwerendheid: weerstandsklasse 2 (SG** - deuren, ramen en kozijnen vlg. NEN 5036 (rechtens verleggen niveau: n.v.t.) Daglicht zal voldoen aan artikel 3.7b (RVN) bestaande bouw). - Glas verbruikt heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan 0,5m². - afvoer van afvalwater (VWA) en hemelwater (HWA) dient te voldoen aan NEN 3215, vlg. Bouwbesluit 2012 afd. 6.4 artikel 6.1.6 en 6.1.7 - bescherming tegen ratten en muizen voldoet aan Bouwbesluit 2012 afd. 3.10 (rechtens verleggen niveau: n.v.t.) brandwerende bezetting volgens aanduiding op plattegronden (30 en 60min. WBDO)
Brandoverlast: Conform artikel 2.85 is de WBDO naar benedenuitende percelen minimaal 30 min. Hoofdraagconstructie De hele draagconstructie van het hoofdgebouw is 30 min. brandwerend.	
Vluchtroutes: Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer leidt een vluchtroute. Vanuit elke uitgang van het subbrandcompartiment kan binnen 30 meter het openbare terrein bereikt worden.	
De vluchtroutes voldoen aan de volgende eisen conform het RVN: - Vrije doorgang van minimaal 0,85 meter breed en 2,1 meter hoog; - Er mogen geen obstakels aanwezig zijn welke het vluchten kunnen belemmeren.	
Wanneer de vluchtroute over een trap gaat , geldt voor deze trap de volgende eis: - Vrije doorgang van minimaal 0,8 meter breed en 2,1 meter hoog.	
	REINVOOI BOUWKUNDIG METSSELWERK LICHTE SCHEIDINGSWAND NADER AAN TE GEVEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING BESTAANDE BUITENMUUR MAANVELD ISOLATIE HOUTSKELET MULTIFLEX GIPSPLAAT + STUCWERK AANDUIDING REVISIENUMMER WIJZIGING BEHOORENDE BIJ REVISIENUMMER

Alsmetingen van een trap vlg. Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.39 (RVN) bestaande bouw)	Reguliere trap	REINVOOI BOUWKUNDIG
minimum breedte van de trap	Woodlucite	
minimum vrije hoogte boven de trap	0,7 m	
minimum aanritse ter plaatse van de klimij, gemeten loodrecht op de voorwand van de trap	0,13 m	
minimum hoogte van den opztrede	0,22 m	
minimum breedte van het tredvlak, gemeten loodrecht op de voorwand van dat vlak		
minimum breedte van het tredvlak, ter plaatse van de klimij, gemeten loodrecht op de voorwand van dat vlak		
minimum afstand van de klimij tot de zijwanden van de trap	0,2 m	

Afsluiting van vloer, trap en hellingbaan, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.17 en trap of hellingbaan voor zover een zijkant van een tredveld meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet beweegbare afsluiting, vloerafsluitingsconstructies moeten voldoen aan NEN 6702

Hoogte, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.24. Ten vloerafsluiting heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.

Opgangen, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.25
- een afsluiting heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een tredveld of een vloer van een hellingbaan, geen openingen waardoor een bal kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter;
- de horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en de afsluiting, is niet groter dan 0,1 m.

Overkledingsbaarheid:
- n.v.t. voor RVN bestaande bouw.

Trap leuning, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.41. Voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1,5 m en met een helling ter plaatse van de klimij groter dan 2,3 heeft aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenzijde van de leuning vlg. gemeten boven de voorwand van een tredveld van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.

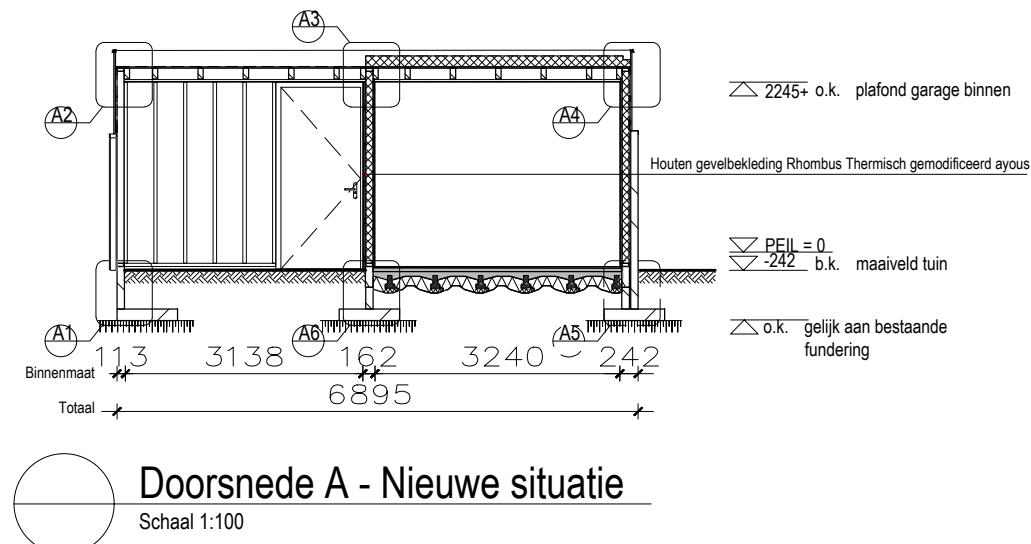
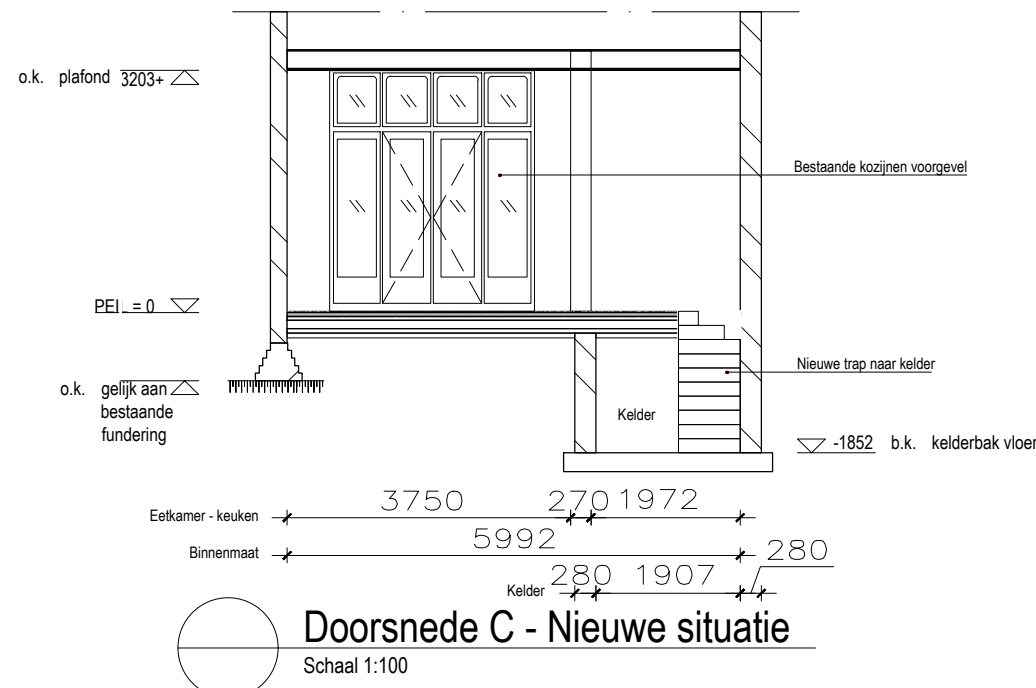
Oppervlakte NEN 2580			
Bebouwde terreinoppervlakte bestaand	149,8	m2	
Bebouwde terreinoppervlakte nieuw	124	m2	
Bruto vloeroppervlakte bestaand	299,5	m2	
Bruto vloeroppervlakte nieuw	276,8	m2	
Bruto inhoud bestaand	835,8	m3	
Bruto inhoud nieuw	772,74	m3	
Gebruiksoppervlakte nieuw	-21	m2	
Verblijfsgebied nieuw	0	m2	
55% GO = VG		%	

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.nl

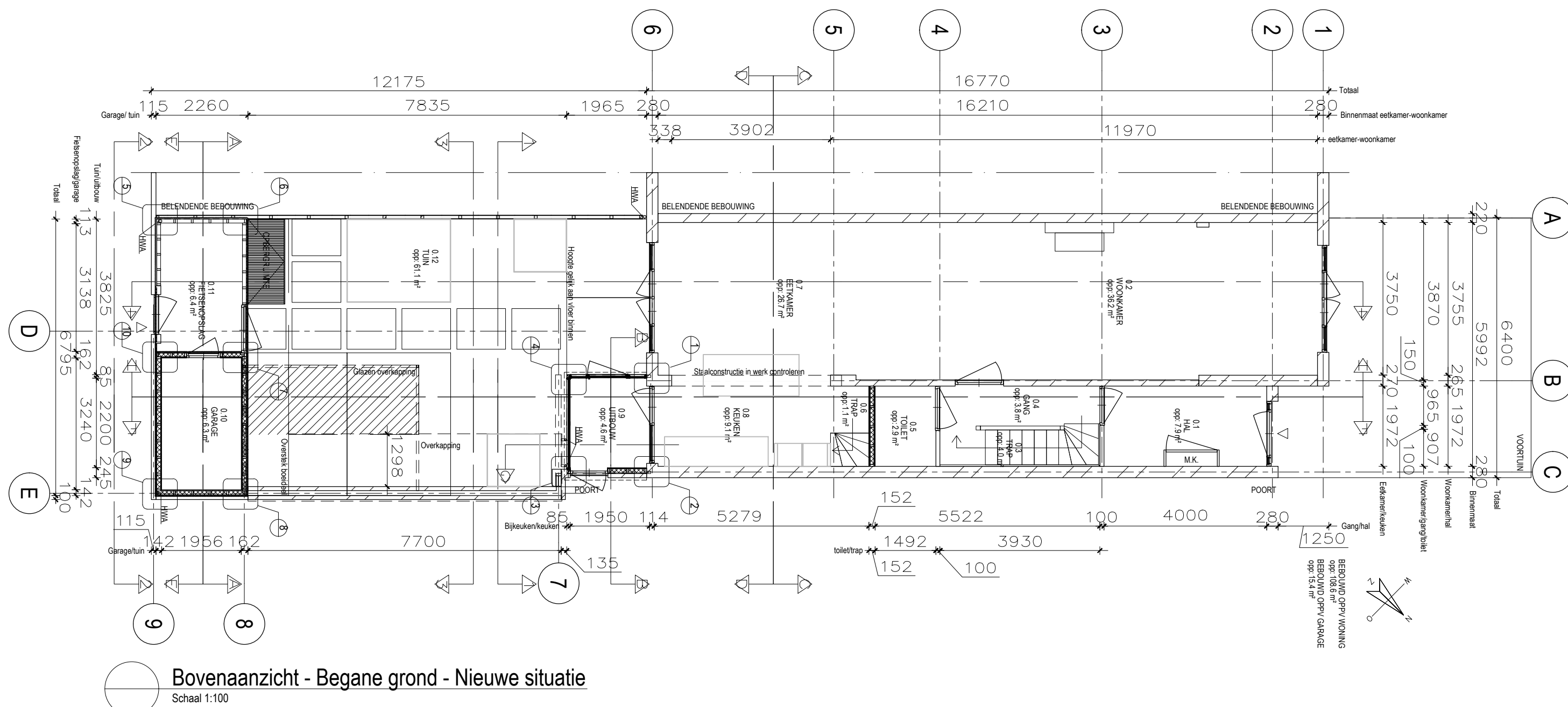
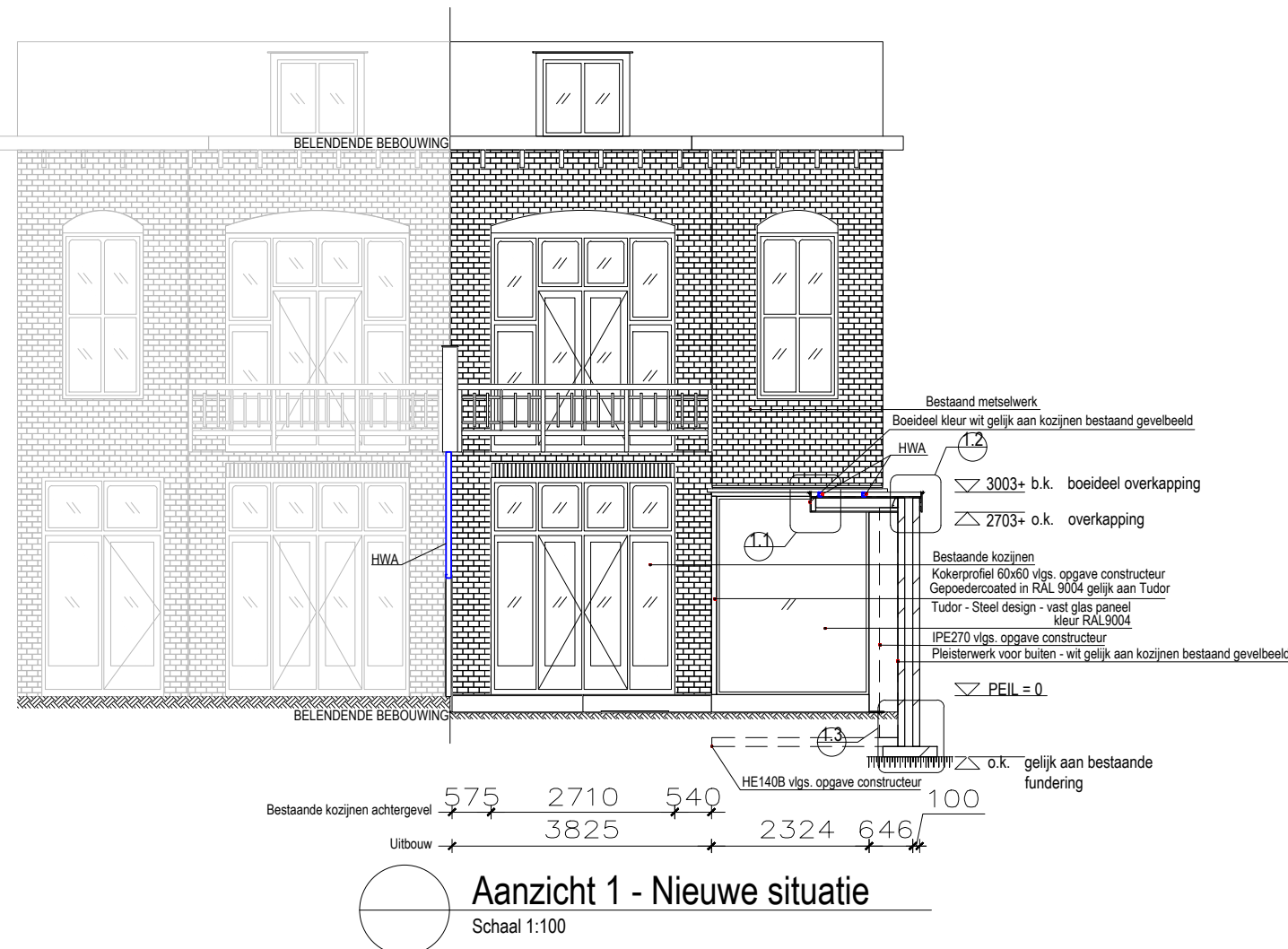
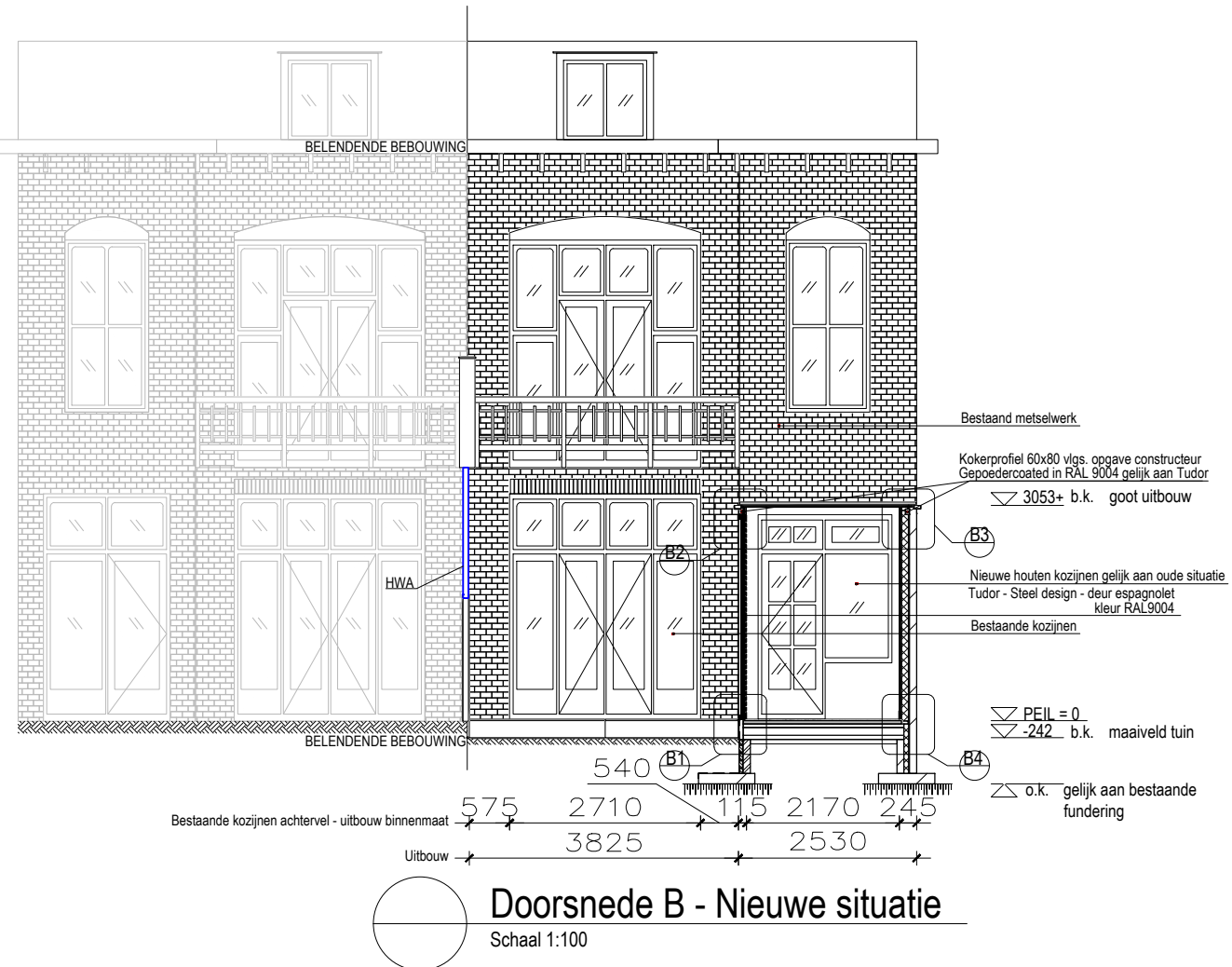
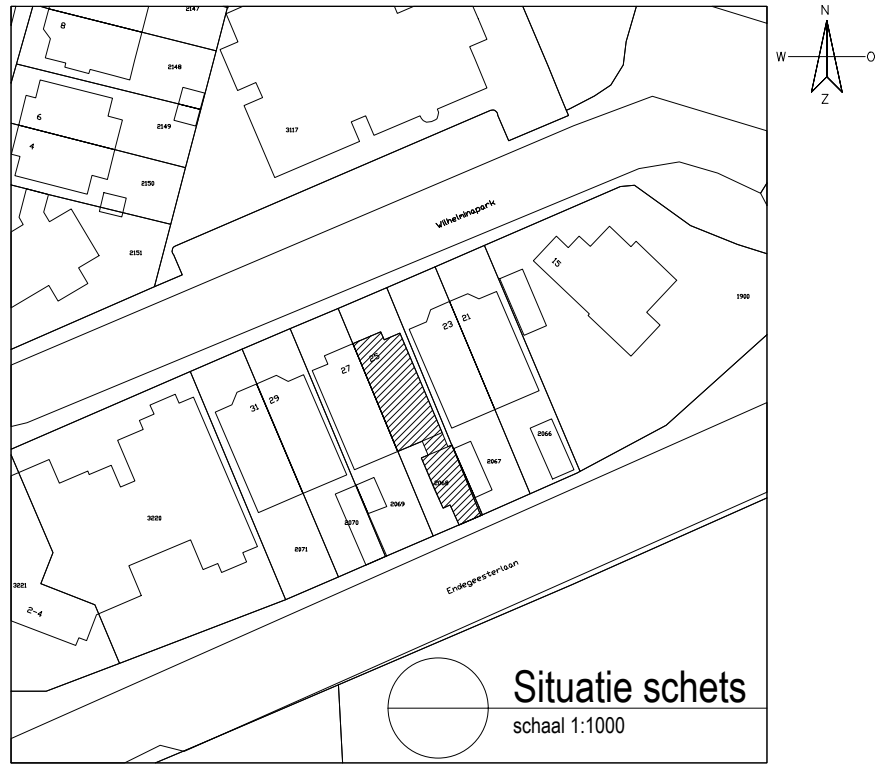
Opdrachtgever:		Schaal:	1:100
Project:	Fam. Koelman	Formaat:	A1
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	15-02-2022
	Nieuwe situati	Wijzigings Datum:	05-07-2022
	Bovenaaanzicht		



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074



Gebouw indeling: Het pand is een twee onder een kap woning met drie bouwlagen. Voor de begane grond komt en een nieuwe indeling. De bestaande bijkeuken en garage worden verwijderd. Achterom de tuin komt een nieuw garagegebied. Aan de achterzijde wordt een kleine glazen uitbouw gerealiseerd. Brandoverslag Conform artikel 2.85 is de WBOBO naar: bestaande percelen minimaal 30 min. Hoofddraagconstructie De hele draagconstructie van het hoofdgebouw is 30 min. brandwerend. Vluchtroutes Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute. Vanaf elke uitgang van het subterfakcompartment kan binnen 30 meter het openbare terrein bereikt worden. De vluchtroutes voldoen aan de volgende eisen conform het RvA: - Vrije doorgang van minimaal 0,85 meter breed en 2,1 meter hoog; - Er mogen geen obstakels aanwezig zijn welke het vluchten kunnen belemmeren. Wanneer de vluchtroute over een trap gaat geldt voor deze trap de volgende eis: - Vrije doorgang van minimaal 0,85 meter breed en 2,1 meter hoog;	Inbraakwerendheid: weerstandklasse 2 SKG++ deuren, ramen en kozijnen volgens NEN 5096 (rechts verleggen niveau: n.v.t.) Daglicht zal voldoen aan artikel 3.76 (RvA) bestaande bouw: - Elke verlijfsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan 0,5m ² . - Afhankelijk van de afmetingen (VWA) en hemelwater (HWA) dient te worden aan NEN 3215, VWA Bouwbesluit 2012 afd. 6.4 artikel 6.1.6 en 6.1.7 - bescherming tegen ratten en muizen voldoet aan Bouwbesluit 2012 afd. 3.10 (rechts verleggen niveau: n.v.t.) - brandwerende beglazing volgens aansluiting op plattegronden (30 en 60min. WBOBO) 30 min. brandwerende constr. (WBOBO) 60 min. brandwerende constr. (WBOBO) 30 min. brandwerende kozijn. (WBOBO) 60 min. brandwerende kozijn. (WBOBO) 30 min. brandw. + zelfv. deur (WBOBO)
---	---

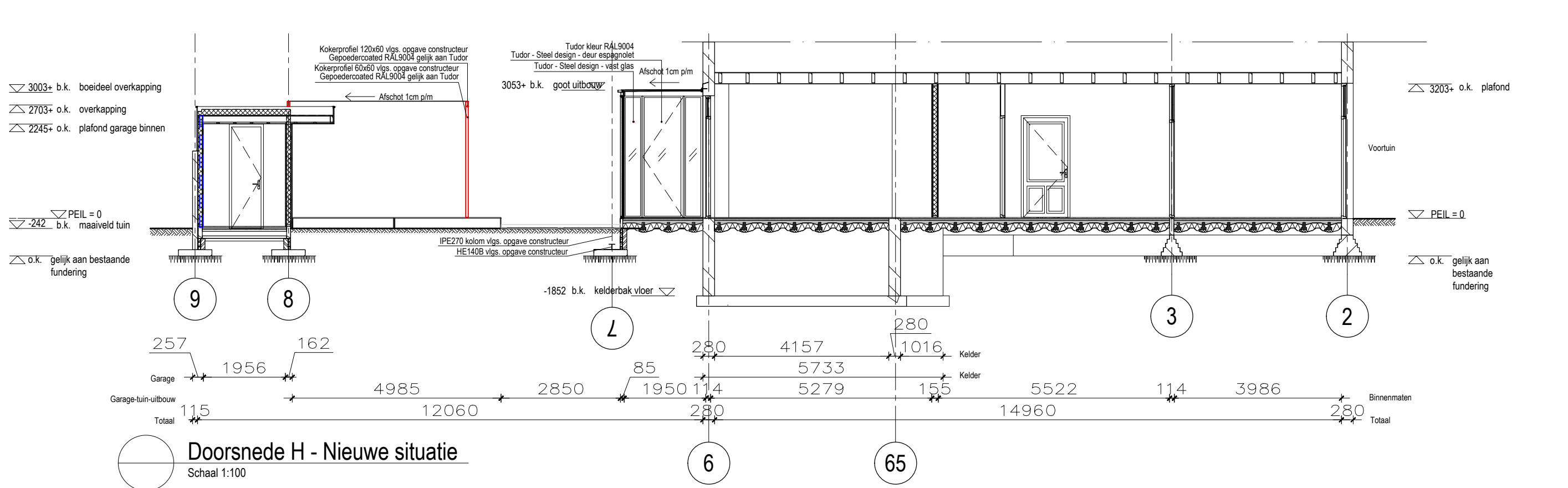
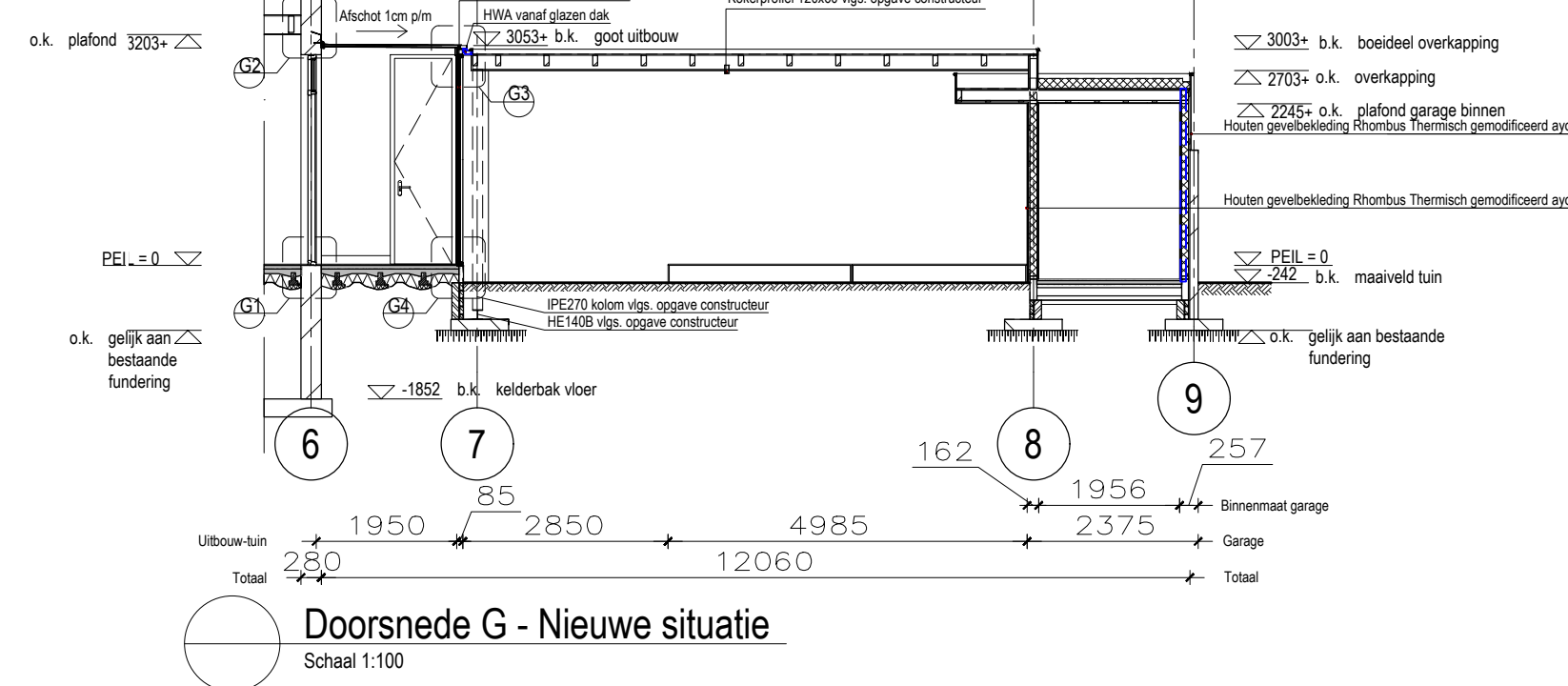
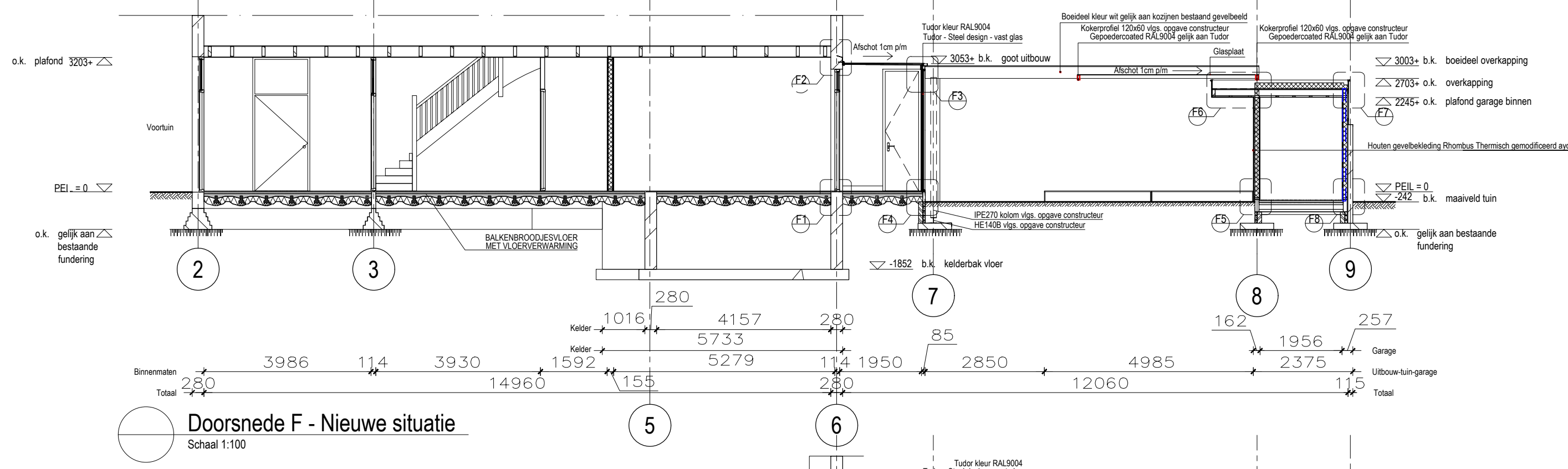
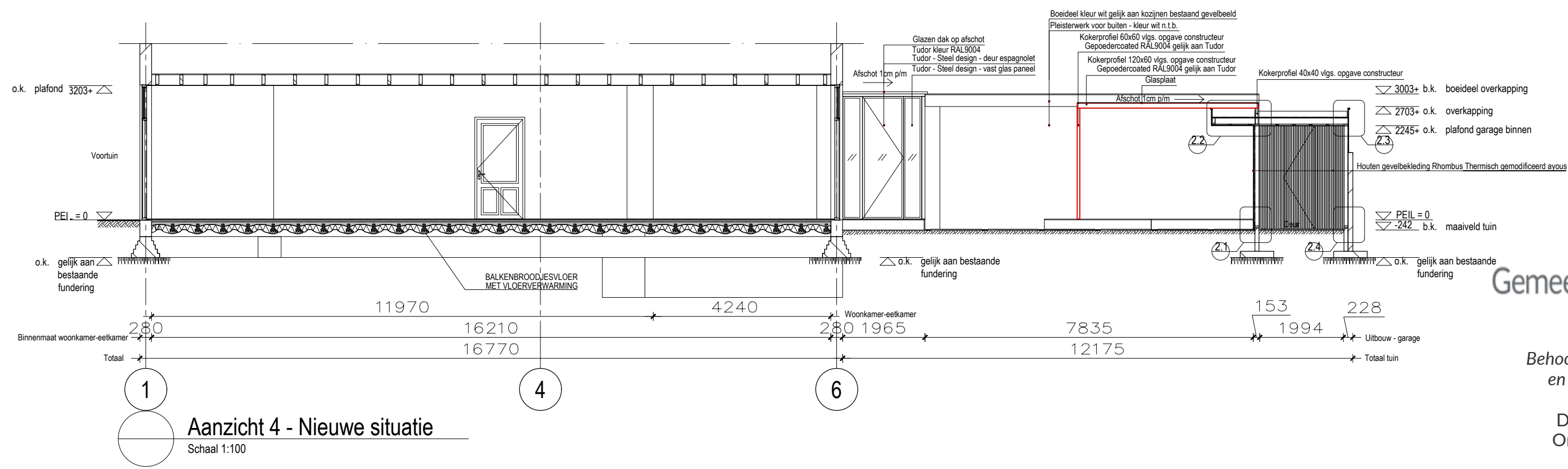
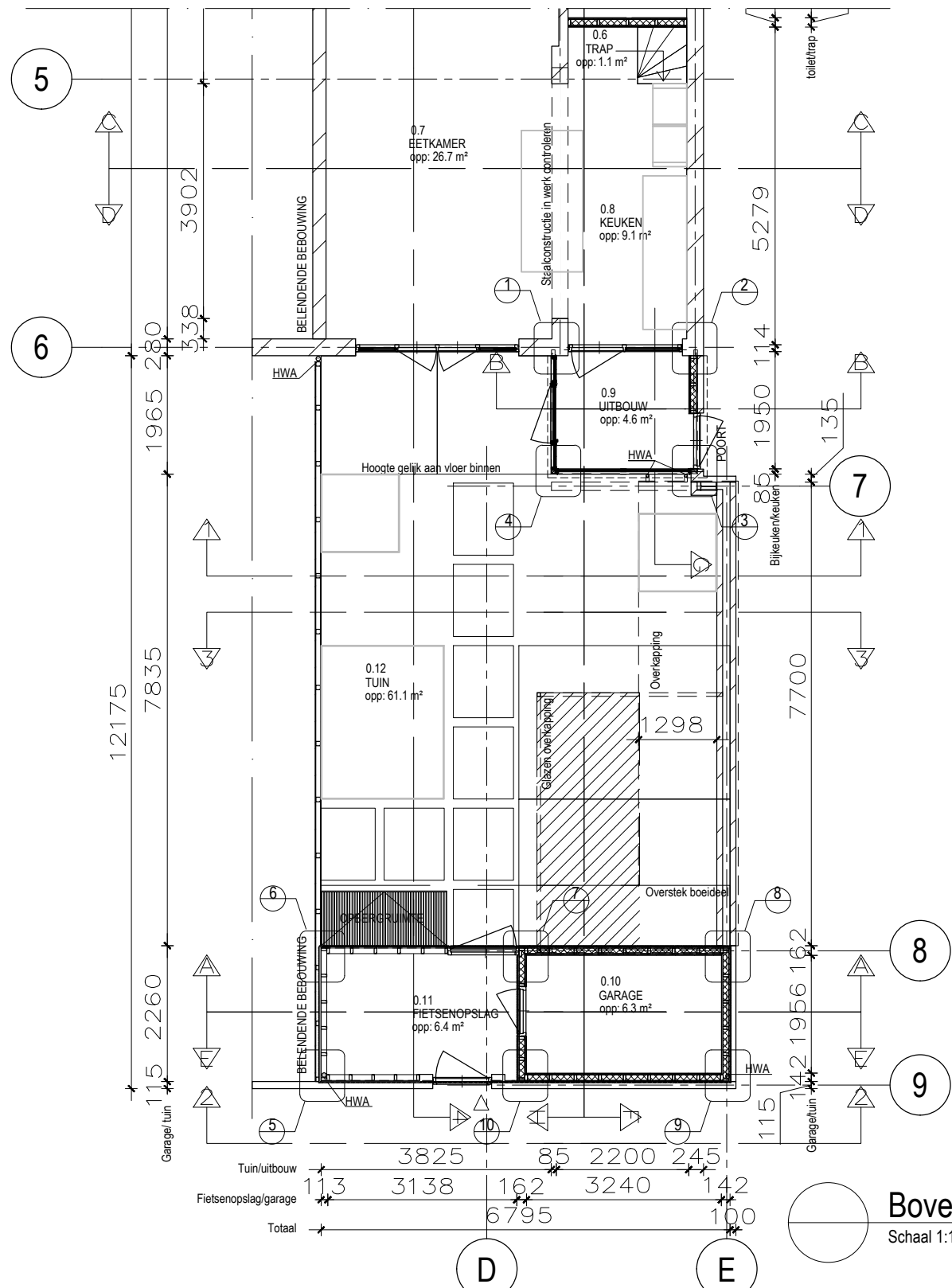
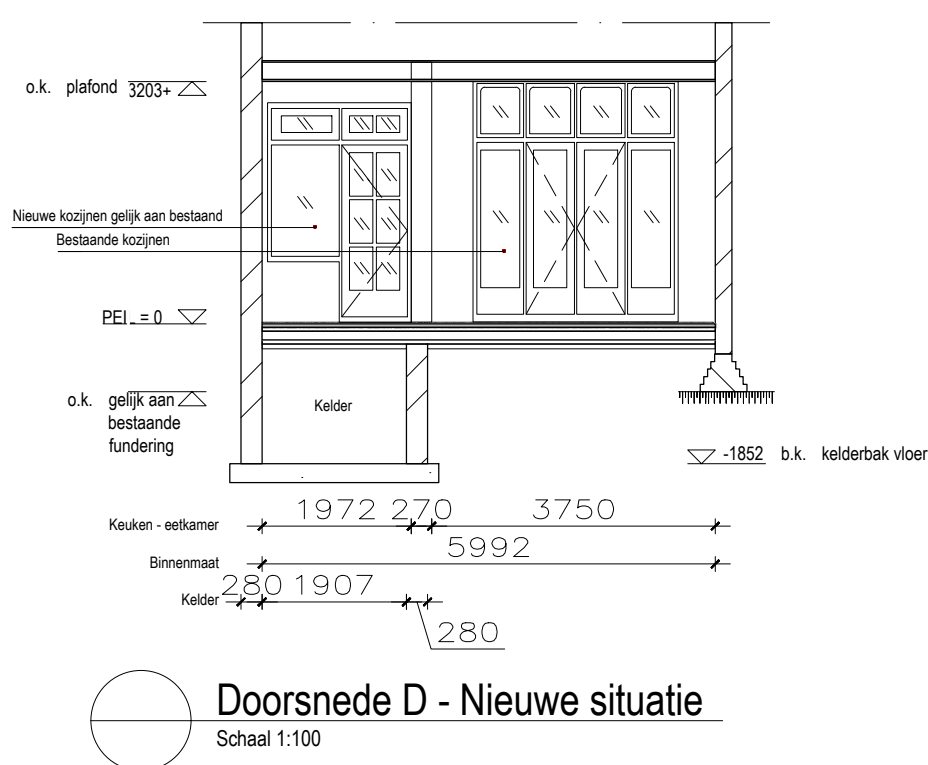
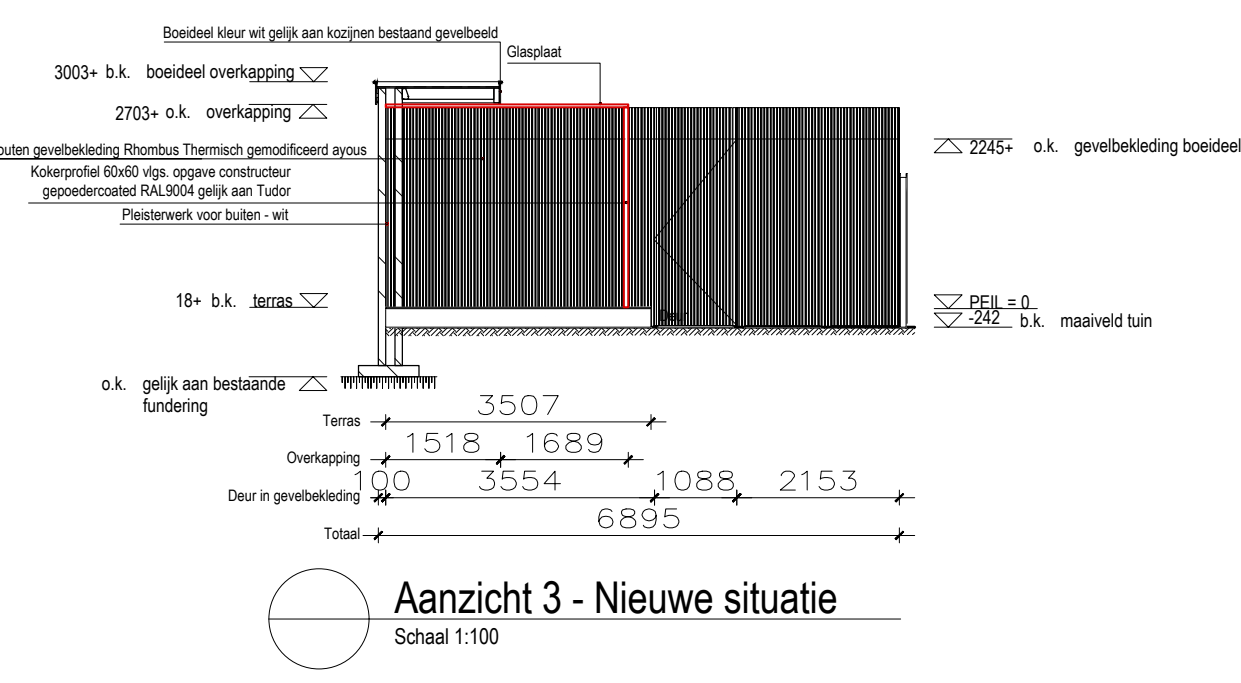
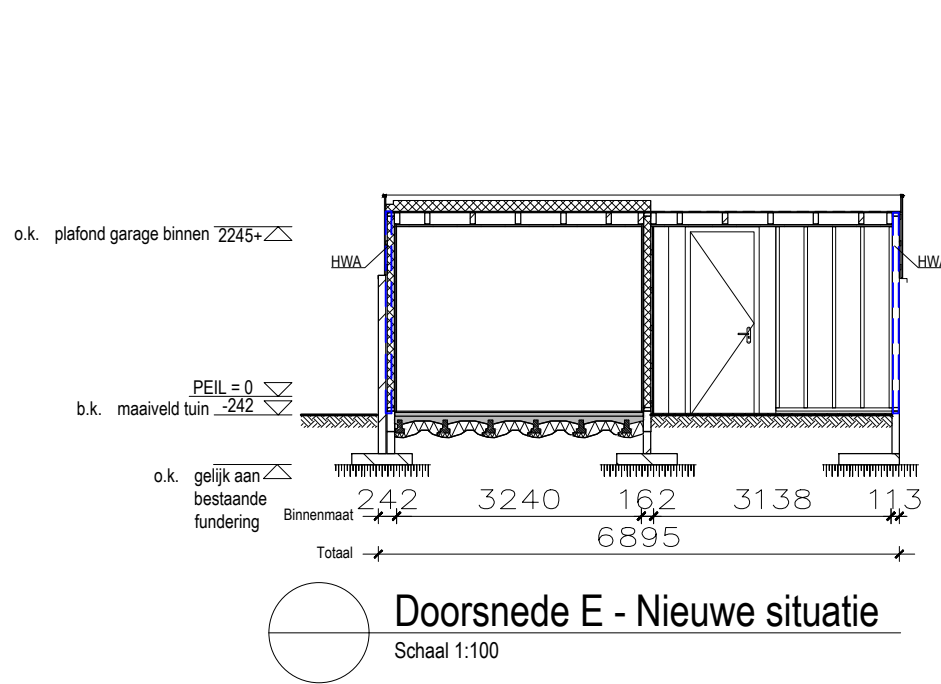
Afmetingen van een trap volgens Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.33 (RvA) bestaande bouw		RENVOLVOUWING	
	Reguliere trap		
minimum breedte van de trap	0,7 m		
minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m		
minimum aanrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorzijde van de trap	0,13 m		
maximum hoogte van een opzitvlak, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak	0,22 m		
minimum breedte van het tredvlak, ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak	0,2 m		
minimum afstand van de klimlijn tot de zijanten van de trap			
Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.17 en trap of hellingbaan voor zover een zijant van een tredvlak meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijant een niet beweegbare afscheiding, vloerafscheidingsconstructies moeten voldoen aan NEN 6702		METSSELWERK LICHTSCHIEDINGSGWAND NADER AAN TE GEVEN BIJ ONGEVINGS-OPGEVING BESTAANDE BUITENMUUR MAAIVELD ISOLATIE HOUTSKELET MULTIFLEX GIPSPLAAT + STUCWERK AANDUIDING REVISIENUMMER WIJZIGING BEHOORENDE BIJ REVISIENUMMER	
Hoogte, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.24. Een vloerafscheiding heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.			
Openeringen, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.3 artikel 2.25 - een afscheiding heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een tredvlak of een vloer van een hellingbaan, geen openeringen waardoor een bal kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter; - de horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en de afscheiding, is niet groter dan 0,1 m.			
Overlasterbaarheid: n.v.t. voor RvA bestaande bouw.			
Trap leuning, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 afd. 2.5 artikel 2.4.1. Voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1,5 m met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2,3 heeft aan ten minste een zijant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredvlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.			

Oppervlakte NEN 2580		
Bebouwde terreinoppervlakte bestaand	149,8	m ²
Bebouwde terreinoppervlakte nieuw	124	m ²
Bruto vloeroppervlakte bestaand	299,5	m ²
Bruto vloeroppervlakte nieuw	276,8	m ²
Bruto inhoud bestaand	835,8	m ³
Bruto inhoud nieuw	772,74	m ³
Gebruiksoppervlakte nieuw	-21	m ²
Verblijfsgebied nieuw	0	m ²
55% GO = VG		%

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren
klaasontwerpen

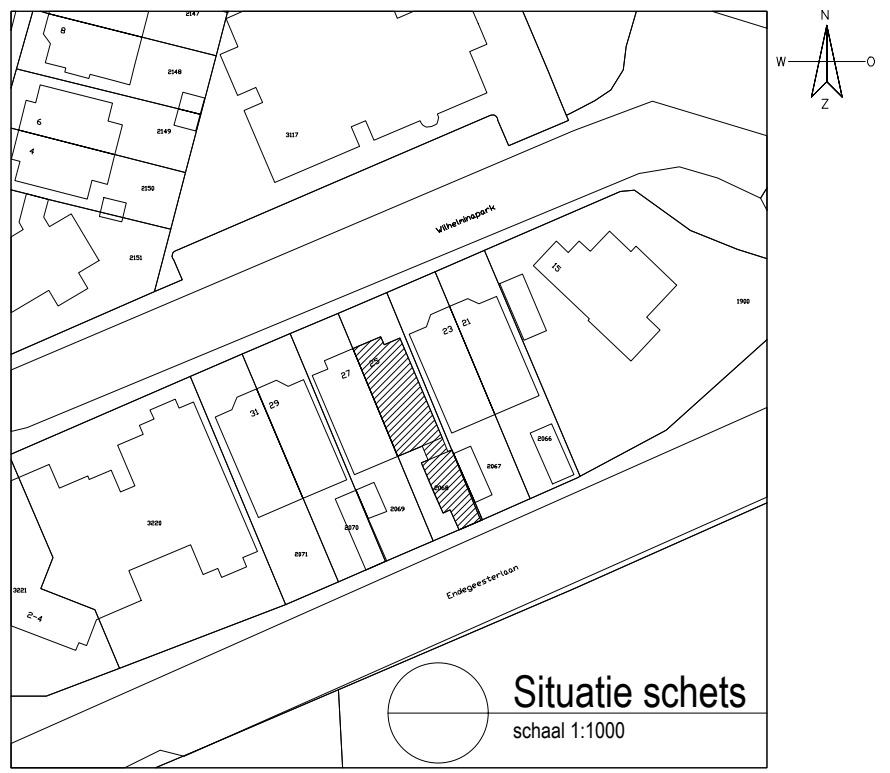
Amemonestraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.nl

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	1:100
Project:	Verbouwing woning en tuin	Formaat:	A1
Onderdeel:	Nieuwe situatie Aanzicht 1-2, Doorsnede A-B-C	Aanmaak Datum:	15-02-2022
		Wijzigings Datum:	05-07-2022



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Oms kenmerk: Z/22/158074



Gebouw niding:	
Het pand is een twee onder een kap woning met drie bouwlagen. Voor de begane grond komt er een nieuwe niding. De bestaande bijkeuken en garage worden verwijnd. Achterin de tuin komt een nieuw garagegebied. Aan de achtergevel wordt een kleine glazen uitbouw gerealiseerd.	
Brandoverslag:	
Conform artikel 2.25 is de WBOBO naar bestaande percelen minimaal 30 m.	
Hoofdaanbouwconstructie:	
De hte draagconstructie van het hoofdgebouw is 30 m, brandwerend.	
Vluchtroutes:	
Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute. Vanaf elke uitgang van het subbrandcompartiment kan binnen 30 meter het openbare terrein bereikt worden.	
De vluchtroutes voldoen aan de volgende eisen conform het RvN:	
- Vrije doorgang van minimaal 0,85 meter breed en 2,1 meter hoog.	
- Er mogen geen obstakels aanwezig zijn welke het vluchten kunnen belemmeren.	
Wanneer de vluchtroute over een trap gaat, geldt voor deze trap de volgende eis:	
- Vrije doorgang van minimaal 0,85 meter breed en 2,1 meter hoog.	
Inbraakwerendheid:	
weerstandsklasse 2 SKG** - deuren, ramen en kozijnen vlg NEN 5096 (rechtens verlagen niveau n.v.t.)	
Daglicht zal voldoen aan artikel 3.7b (RvN) bestaande bouw):	
- Elke verblijfsruimte heeft een volgens NEN 2007 bepaalde equivalente daglichtopervlakte die niet kleiner is dan 0,5m2.	
- afvoer van afvalwater (VVA) en hemelwater (HWA) dient te voldoen aan NEN 3215, vlg Bouwbesluit 2012 af. 6.4 artikel 6.1.6 en 6.1.7.	
- bescherming tegen ratten en muizen voldoet aan Bouwbesluit 2012 af. 3.10 (rechtens verlagen niveau n.v.t.)	
- brandwerende beglazing volgens aanduiding op plattegronden (30 en 60m. WBOBO)	
30 m. brandwerende constr. (WBOBO)	
60 m. brandwerende constr. (WBOBO)	
30 m. brandwerende kozijn. (WBOBO)	
60 m. brandwerende kozijn. (WBOBO)	
30 m. brandw. + zelfv. deur (WBOBO)	

Alsmetingen van een trap vlg Bouwbesluit 2012 af. 2.5 artikel 2.39 (RvN) bestaande bouw)	
minimum breedte van de trap	0,7 m
minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m
minimum aanreide ter plaatsen van de klimij, gemeten loodrecht op de voorwand van de trap	0,13 m
minimum hoogte van een opstapde	0,22 m
minimum breedte van het trededek, gemeten loodrecht op de voorwand van de trap	0,22 m
minimum afstand van de klimij tot de zijanten van de trap	0,2 m
REINVOOI BOUWKUNDIG	
METSLEWERK	
LICHTE SCHIEDINGSWAND	
WATER AAN TE GEVEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING	
BESTAANDE BUITENMUUR	
MAANVELD	
ISOLATIE	
HOUTSKELET	
MULTITEX	
GIPSPLAAT + STUCWERK	
AANDUIDING REVISIENUMMER	
WIJZIGING BEHOORENDE BIJ REVISIENUMMER	

Afscheping van vloer, trap en hellingbaan, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 af. 2.3 artikel 2.17 en een trap of hellingbaan voor zover een zijant van een trededek meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijant een niet beweegbare afscheping. vloerafschepingsconstructies moeten voldoen aan NEN 6702

Hoogte, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 af. 2.3 artikel 2.24. Een vloerafscheping heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.

Opengingen, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 af. 2.3 artikel 2.25
een afscheping heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een trededek of een vloer van een hellingbaan, geen opengingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter;
- de horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en de afscheping, is niet groter dan 0,1 m.

Overkluisterbaarheid:
- n.v.t. voor RvN bestaande bouw.

Trap leuning, dient te voldoen aan Bouwbesluit 2012 af. 2.5 artikel 2.41. Voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1,5 m en met een helling ter plaatse van de klimij groter dan 2/3 heeft aan ten minste een zijant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorwand van een trededek van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.

Oppervlaktestoat NEN 2580		
Bebouwde terreinoppervlakte bestaand	149,8	m2
Bebouwde terreinoppervlakte nieuw	124	m2
Bruto vloeroppervlakte bestaand	299,5	m2
Bruto vloeroppervlakte nieuw	276,8	m2
Bruto inhoud bestaand	835,8	m3
Bruto inhoud nieuw	772,74	m3
Gebruiksoppervlakte nieuw	-21	m2
Verblijfsgebied nieuw	0	m2
55% GO = VG		%

Constructie volgens opgave constructeur Maten in werk te controleren klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.nl

Opdrachtgever:		Schaal:	
Project:		1:100	
Onderdeel:		Formaat:	
Fam. Koelman		A1	
Verbouwing woning en tuin		Aanmaak Datum:	
Nieuwe situatie		22-02-2022	
Aanzicht 3-4, Doorsnede D-E-F-G-H		Wijzigings Datum:	
		05-07-2022	

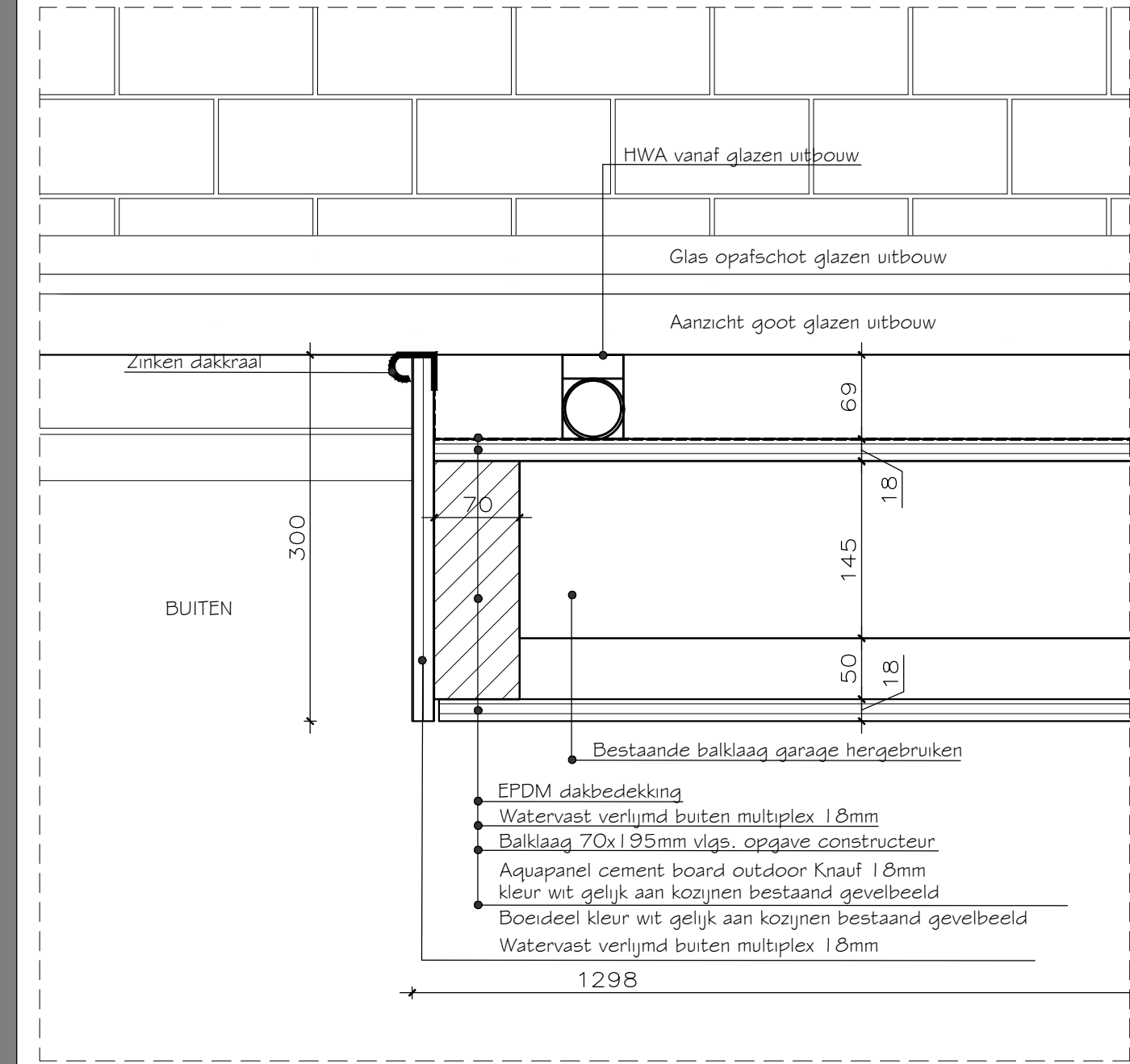


klaasontwerpen

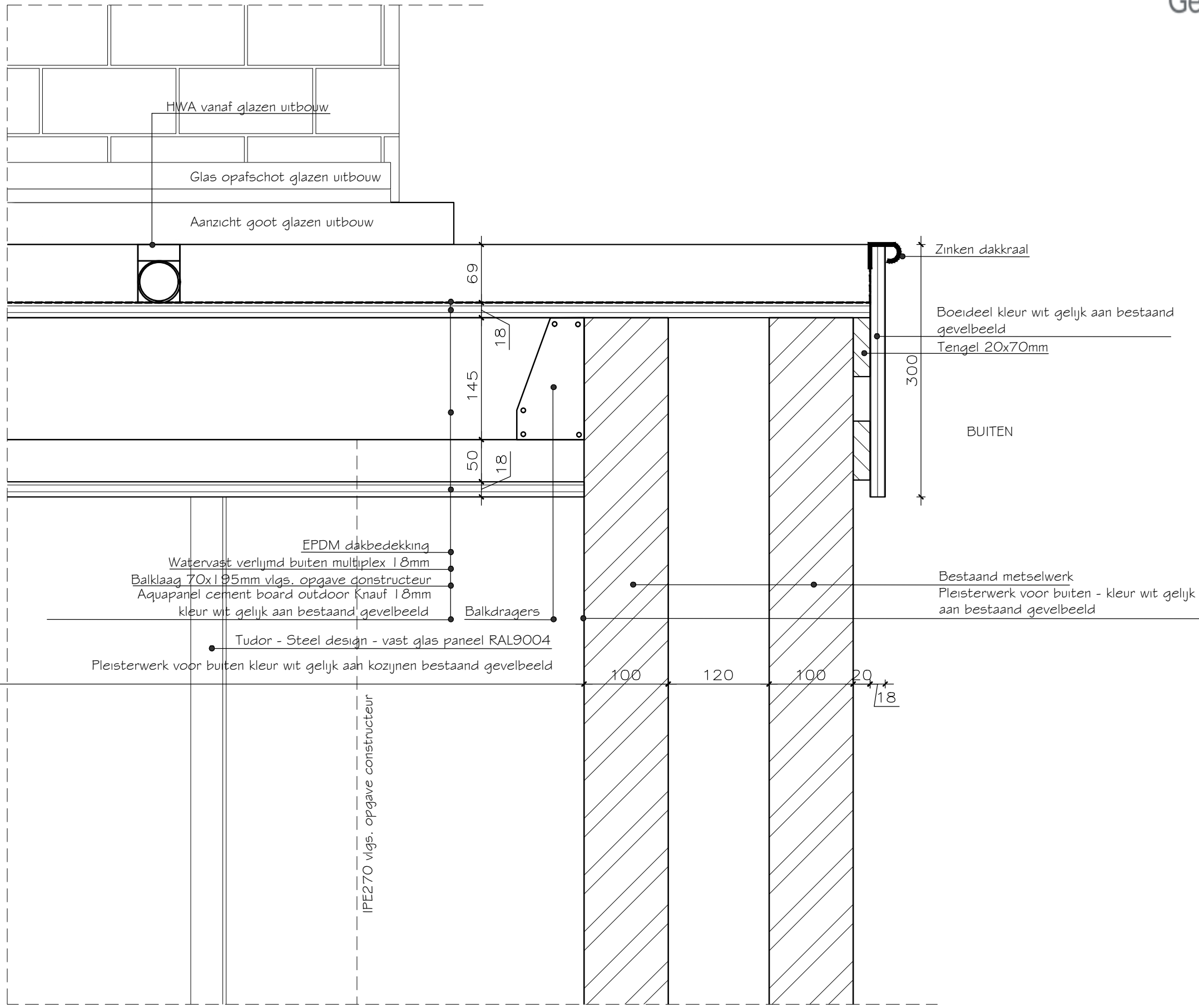
Opradrachtgever:		Schaal:	1:5
Project:	Fam. Koelman	Formaat:	
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	15-02-2022
	Details 1 t/m 4	Wijzigings Datum:	11-05-2022
	Bovenaanzicht - glazen uitbouw		



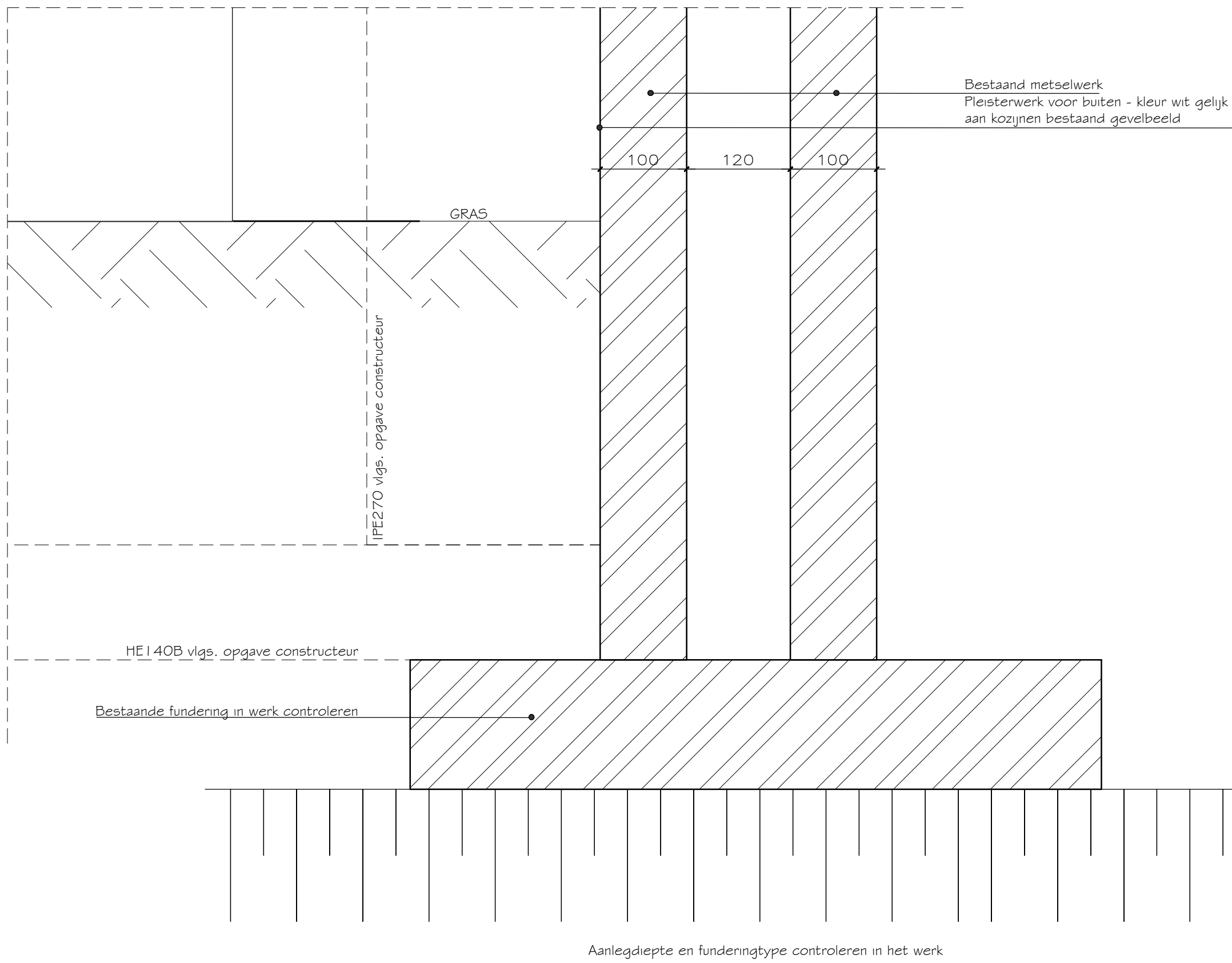
**Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen**



Detail 1.1
Schaal 1:5



Detail 1.2
Schaal 1:5



Detail 1.3
Schaal 1:5

AANLEG DIEPTE FUNDERING GELIJK AAN BESTAANDE FUNDERING

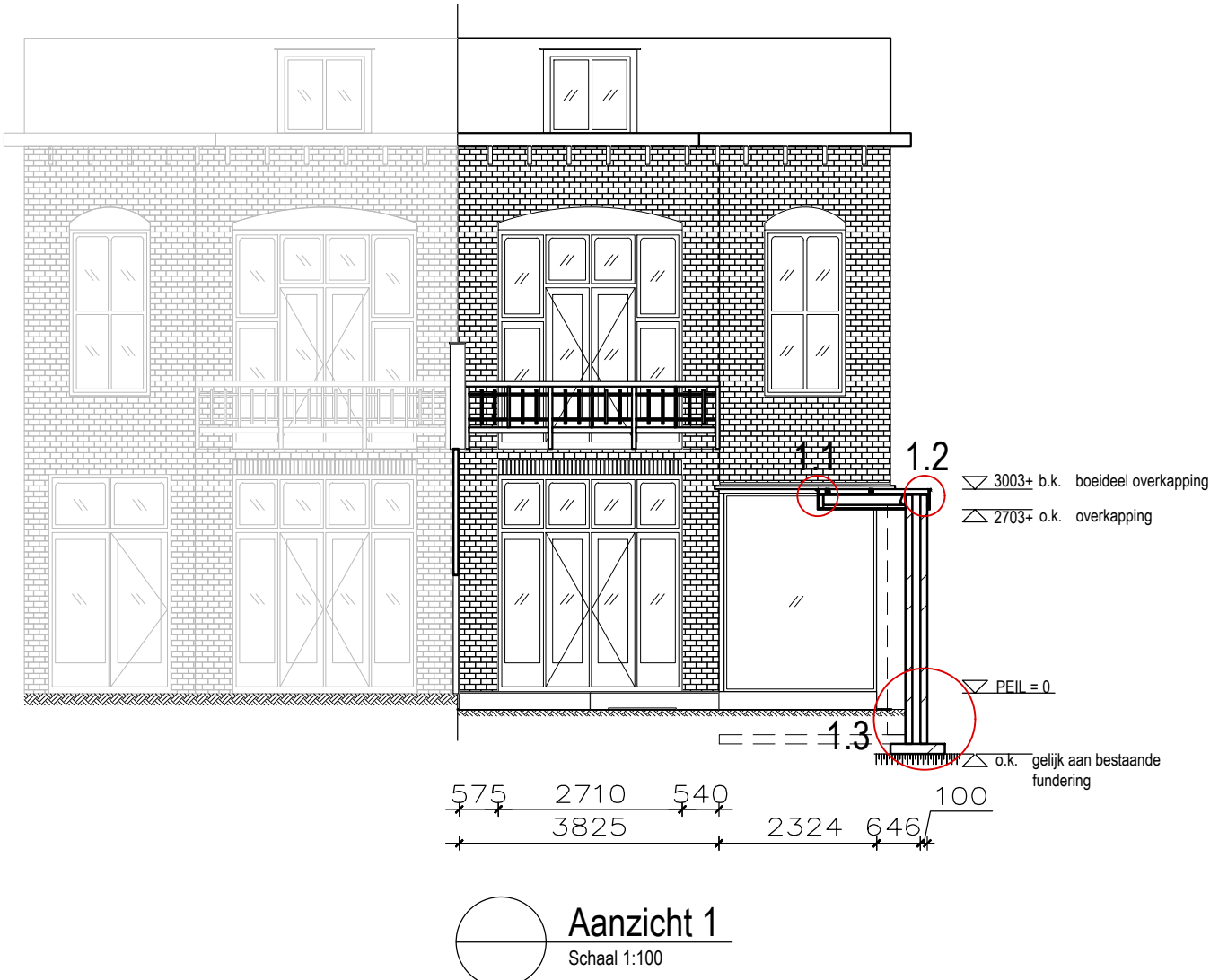


Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

▽ +3003 - B.K. OVERKAPPING

△ +2703 - O.K. OVERKAPPING



Aanzicht 1
Schaal 1:100

PEIL = 0

▽ -242 - B.K. MAAVELD TUIN

Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen

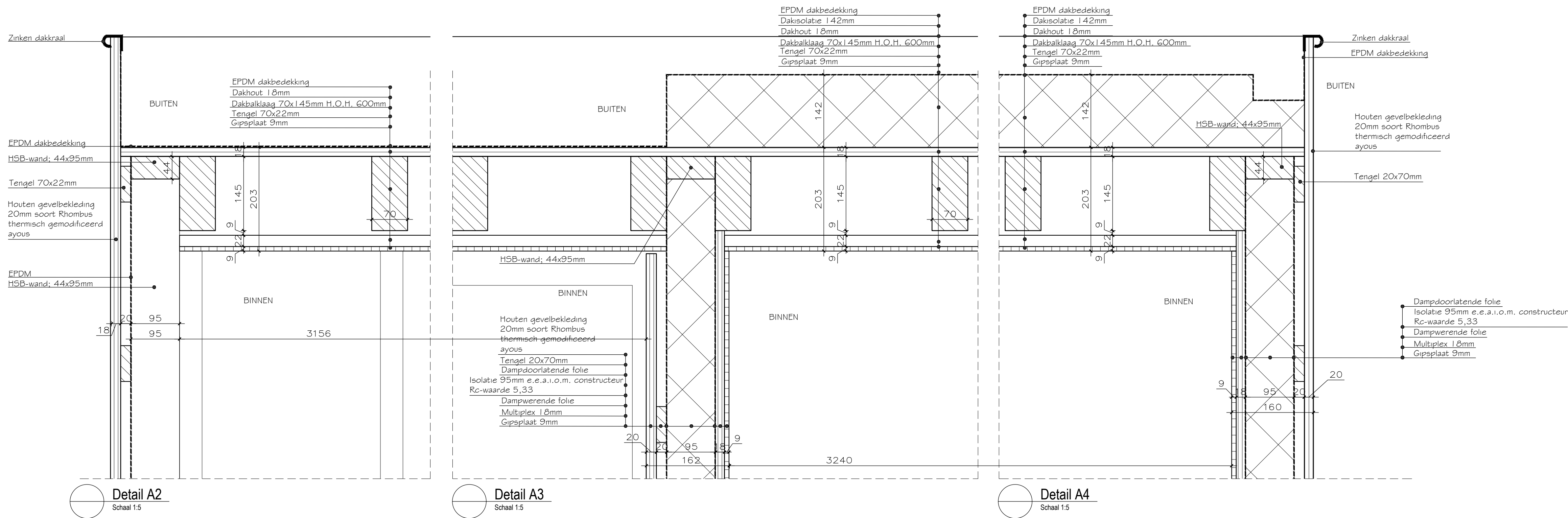
Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32		2071 NR Santpoort-Noord	023 - 53 89 081	info@klaasontwerpen.com
Opdrachtgever:	Fam. Koelman			Schaal: 1:5
Project:	Verbouwing woning en tuin			Formaat: A1
Onderdeel:	Details 1.1 t/m 1.3 Aanzicht 1			Aanmaak Datum: 15-02-2022 Wijzigings Datum: 05-07-2022

klaasontwerpen

project:	Fam. Koelman	Wilhelminapark 25, 2342 AE Oegstgeest	revisienummer :	1	werknummer:	1:5	tekenaar:	R.B.	detailnummer:	010
----------	--------------	---------------------------------------	-----------------	---	-------------	-----	-----------	------	---------------	-----



+2498 - B.K. BOEIDEEL GARAGE

+2448 - B.K. DAK GARAGE

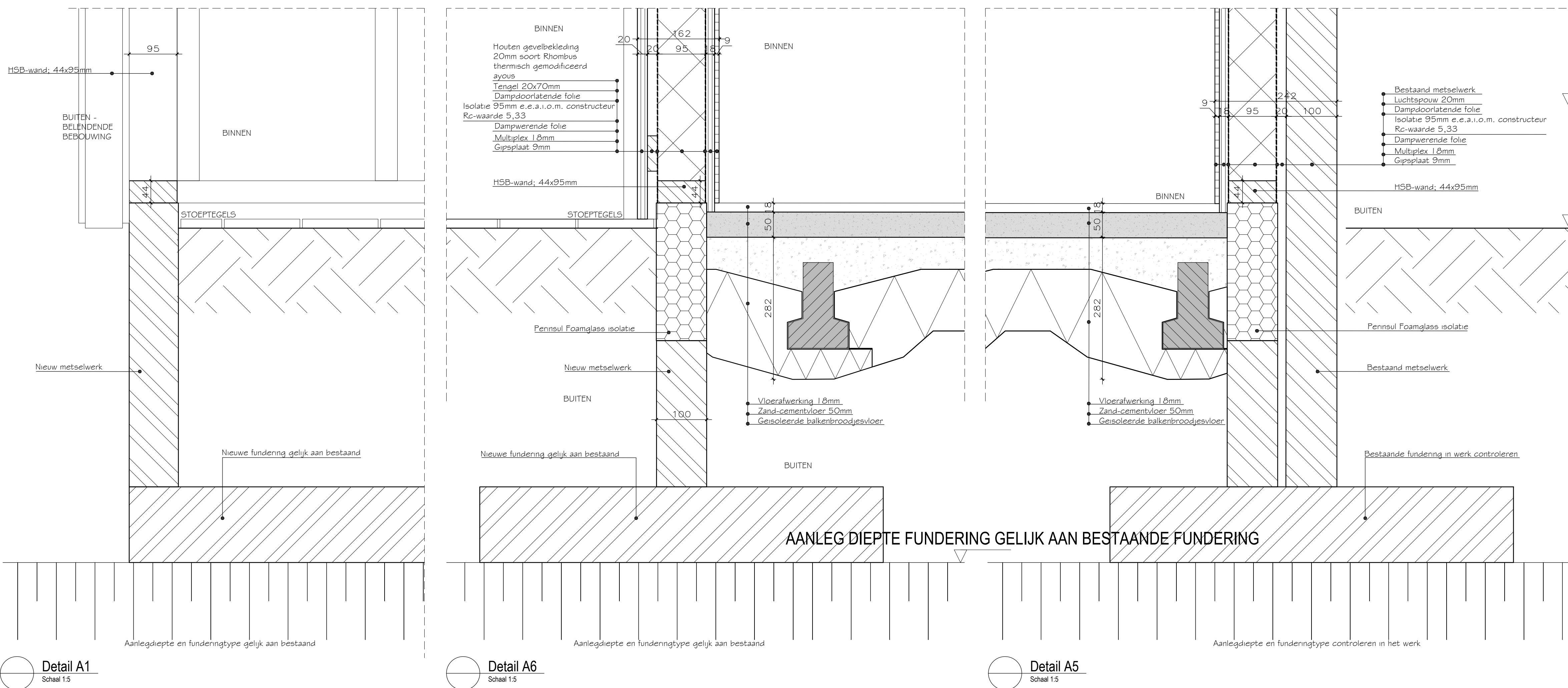
+2245 - O.K. PLAFOND GARAGE



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.

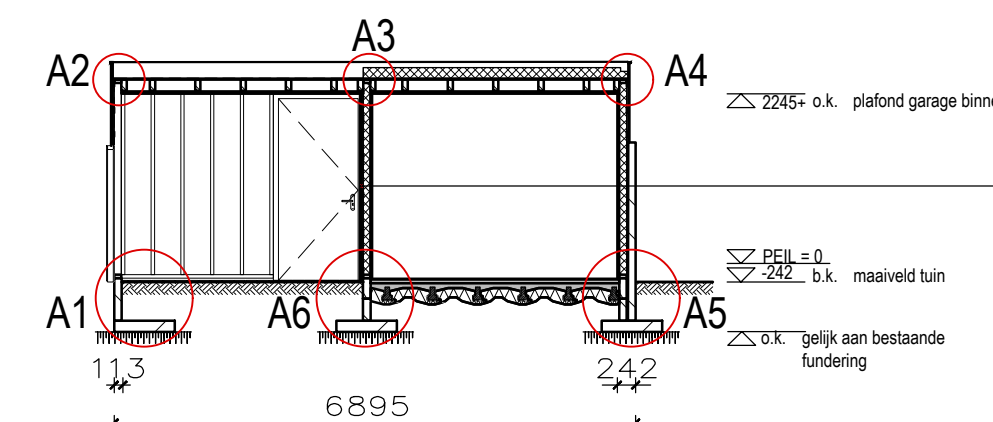
Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen



PEIL = 0

-242 - B.K. MAAVELD TUIN
B.K. AFGEWERKTE VLOER GARAGE



Doorsnede A
Schaal 1:100

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	1:5
Project:	Verbouwing woning en tuin	Formaat:	A1
Onderdeel:	Details A1 t/m A6 Doorsnede A	Aanmaak Datum:	15-02-2022
		Wijzigings Datum:	05-07-2022



Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a three-story building with a brick pattern. The facade features several windows and a central entrance. Annotations include:

- B2**: A red circle highlighting a window on the second floor.
- B3**: A red circle highlighting a window on the second floor.
- B4**: A red circle highlighting a window on the ground floor.
- B1**: A red circle highlighting a window on the ground floor.
- 3053+ b.k.**: A dimension line indicating a height of 3053+ b.k. (b.k. = bovenkant, top).
- goot uitbouw**: A dimension line indicating a height of 302 b.k. (b.k. = bovenkant, top).
- maaiveld tun**: A dimension line indicating a height of 0 (0 = nul, zero).
- gelijk aan bestaande fundering**: A dimension line indicating a height of 0 (0 = nul, zero).
- Dimensions**: A series of dimensions at the bottom of the drawing: 575, 2710, 3825, 540, 115, 2170, 245, 2530.

 **Doorsnede B**
Schaal 1:100

-242 - B.K. MAAIVELD TUIN

Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen

klaasontwerpen

Omgevingsvergunning

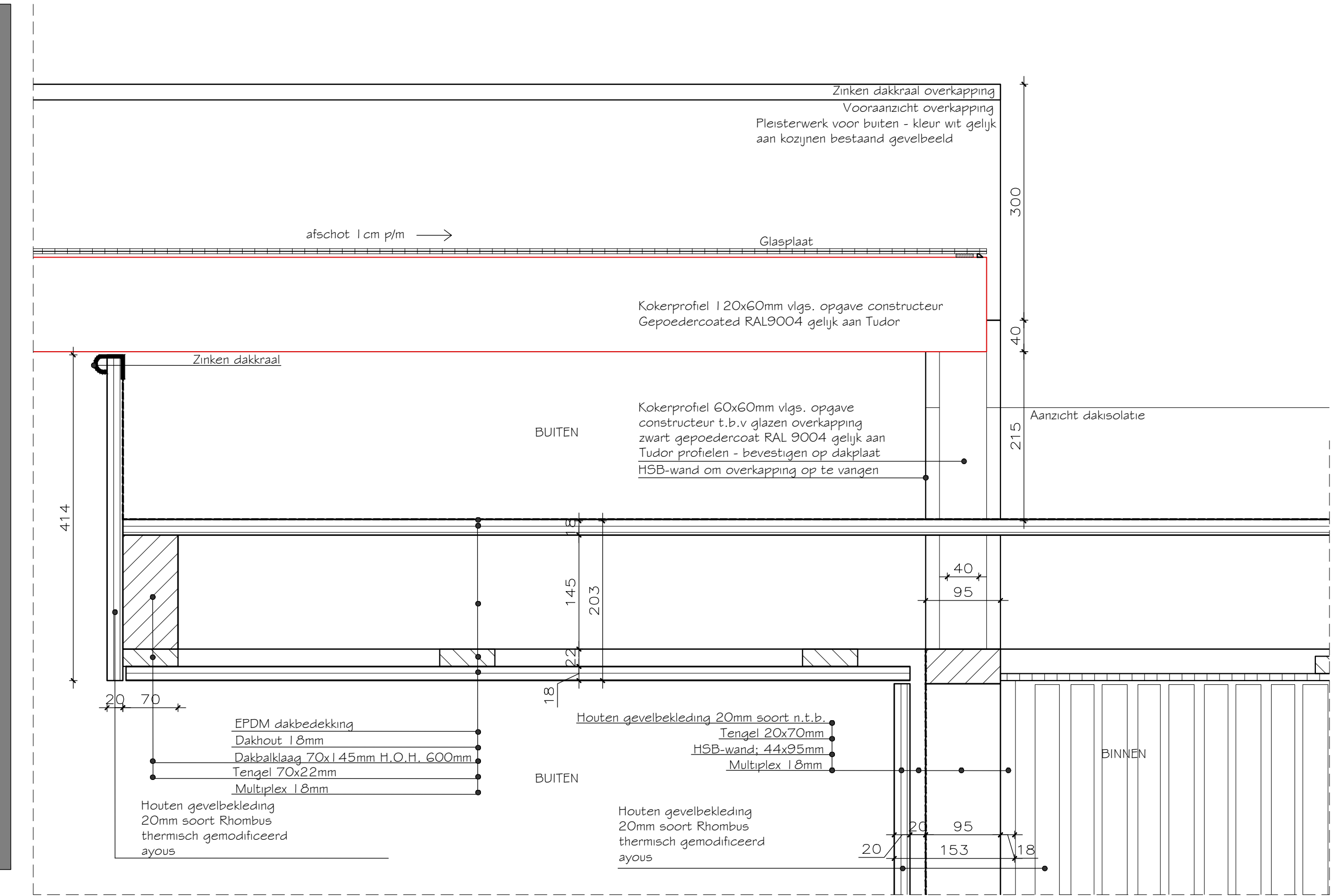
Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opmeting:		Schaal:	1:5
Project:	Fam. Koelman	Formaat:	A1
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	15-02-2022
	Details B1 t/m B4	Wijzigings Datum:	05-07-2022
	Doorsnede B		

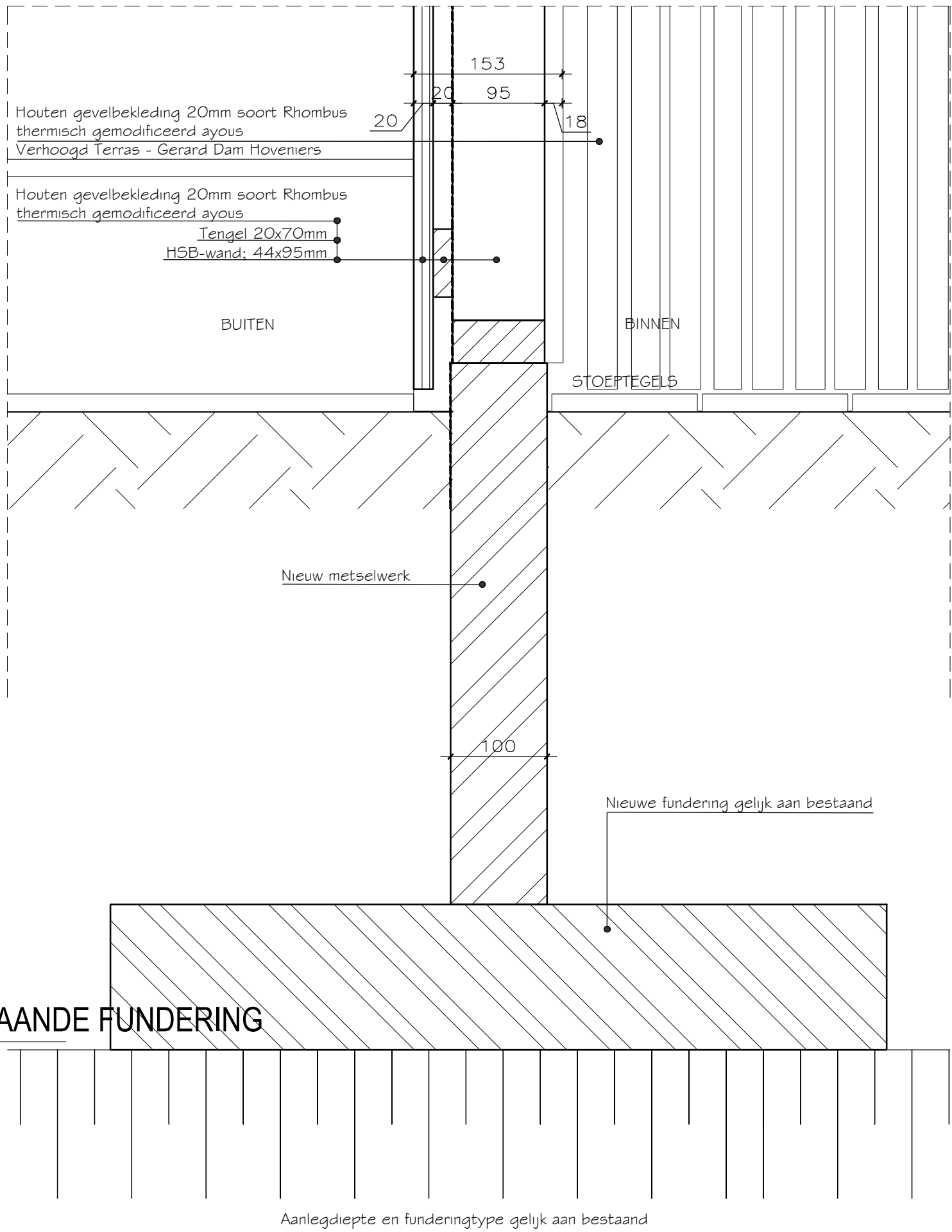
 **Detail B1**
Schaal 1:5

 **Detail B4**
Schaal 1:5

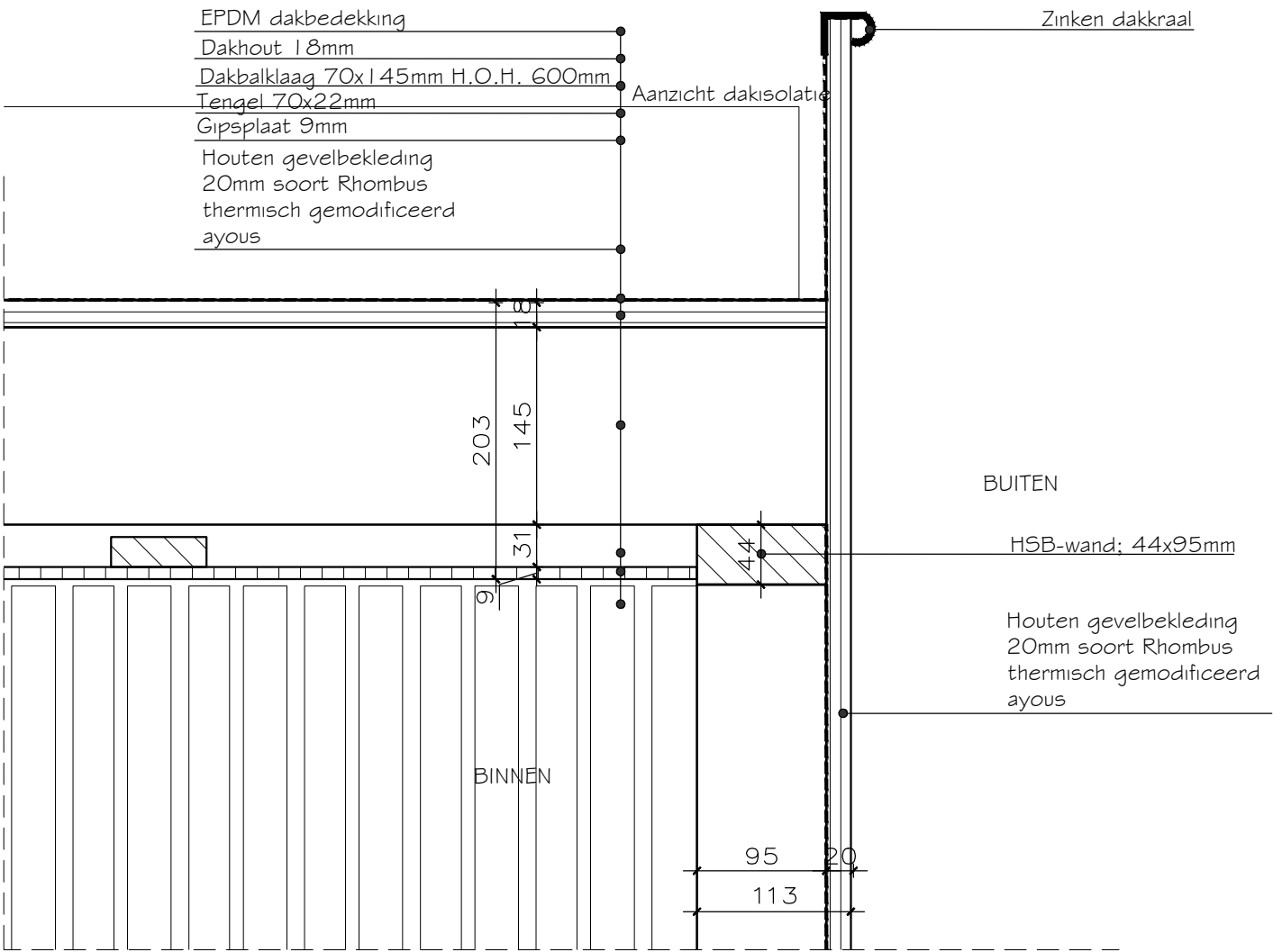
AANLEG DIEPTE FUNDERING GELIJK AAN BESTAANDE FUNDERING



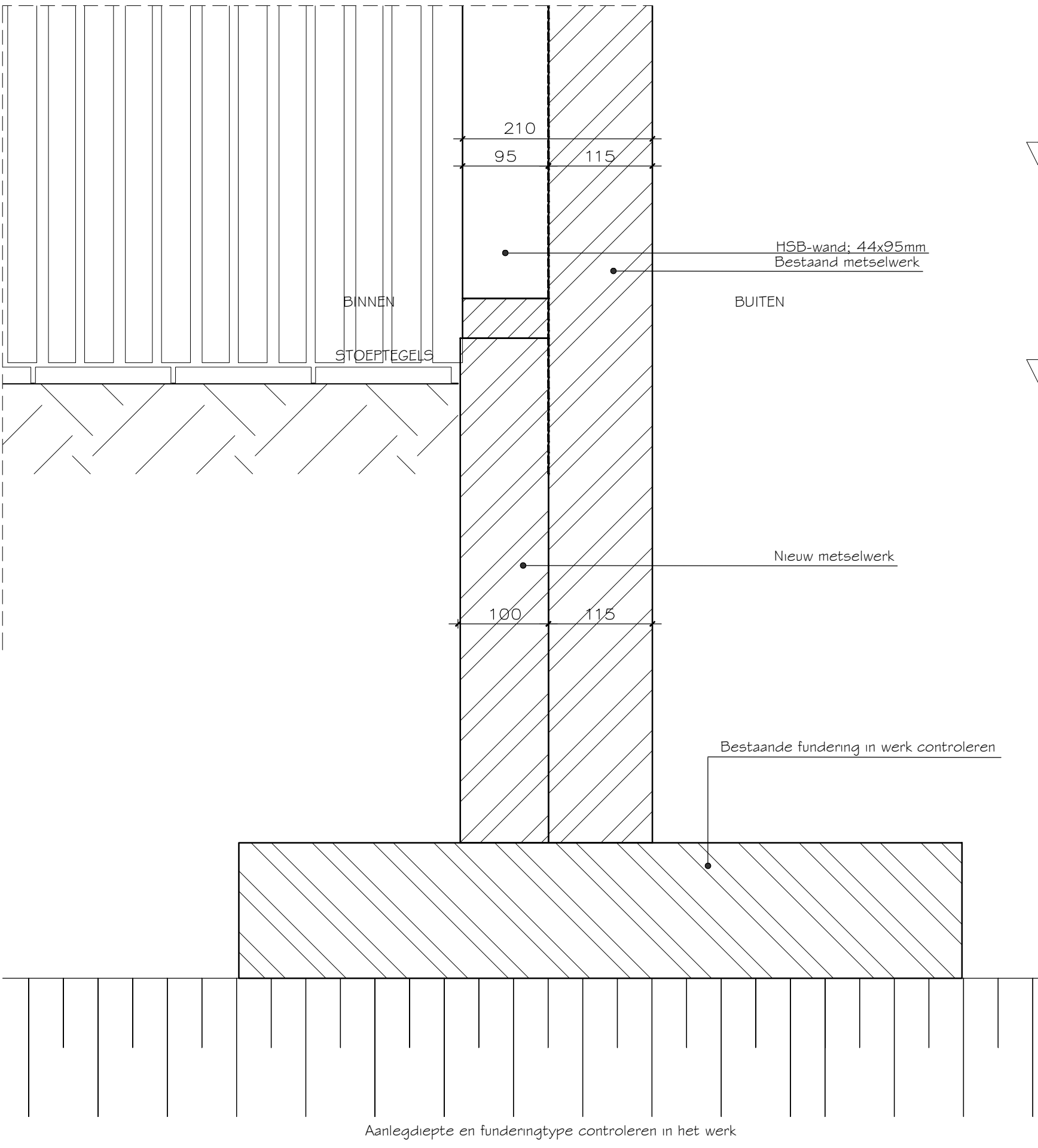
Detail 2.2
Schaal 1:5



Detail 2.1
Schaal 1:5



Detail 2.3
Schaal 1:5



Detail 2.4
Schaal 1:5

+3003 - B.K. OVERKAPPING



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

+2657 - B.K. BOEIDEEL VOORKANT GARAGE

+2498 - B.K. BOEIDEEL ACHTERKANT GARAGE

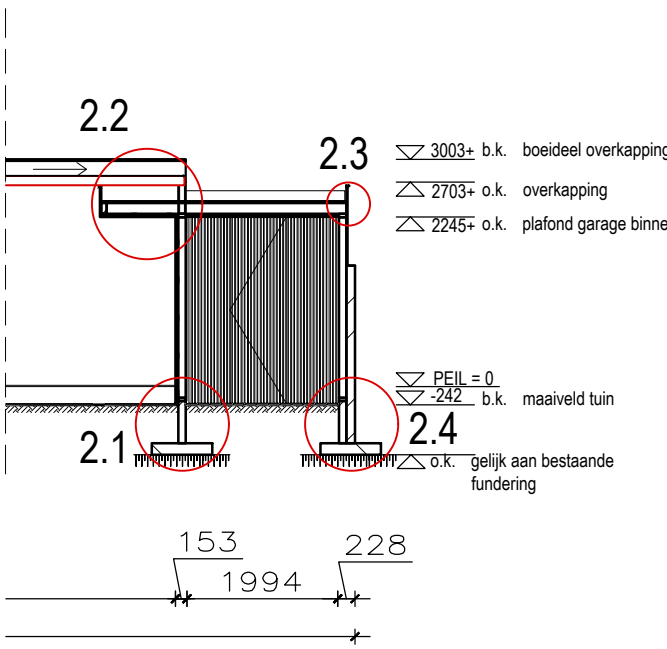
+2448 - B.K. DAK GARAGE

+2245 - O.K. PLAFOND GARAGE

Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen

PEIL = 0

-242 - B.K. MAAVELD TUIN



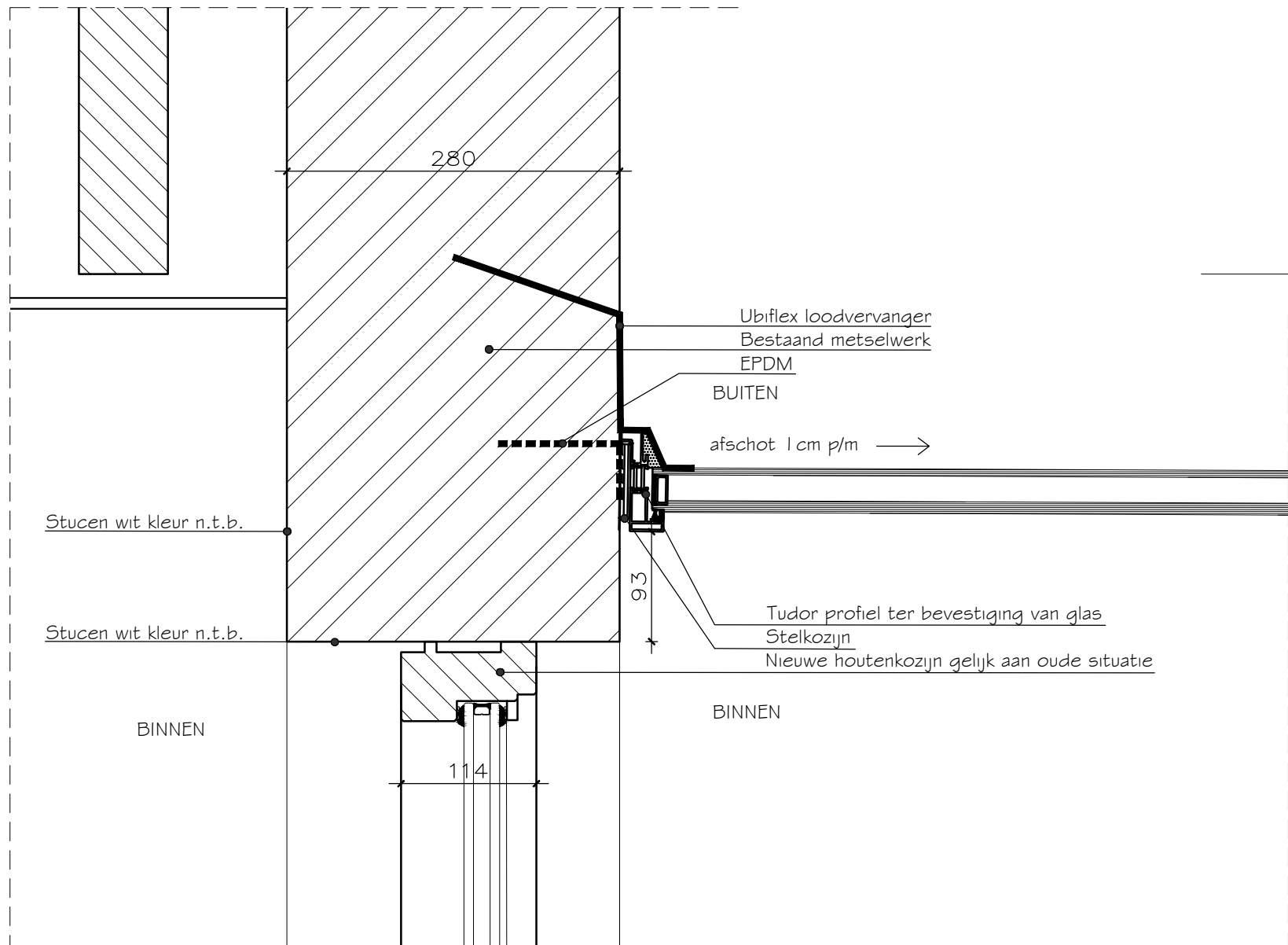
Aanzicht 2
Schaal 1:100

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

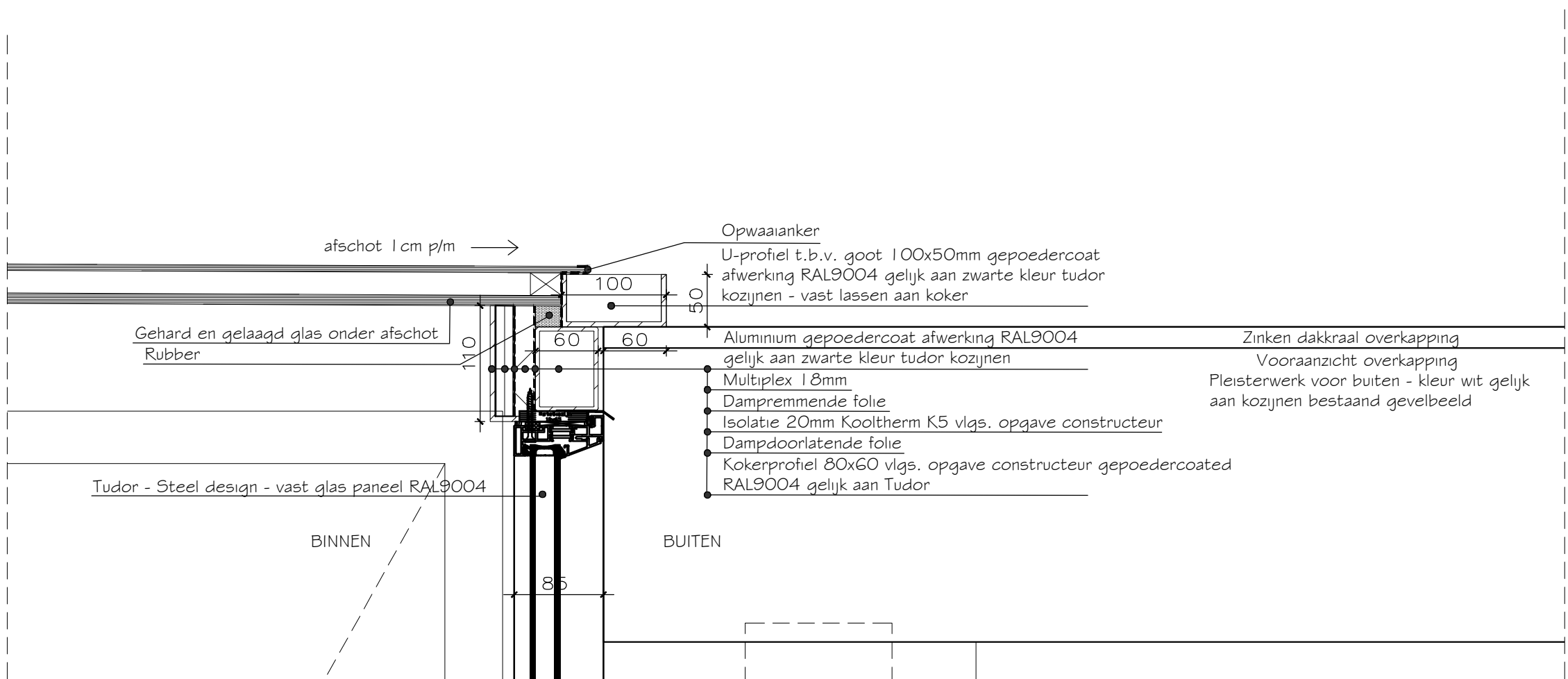
klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.nl

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	1:5
Project:	Verbouwing woning en tuin	Formaat:	A1
Onderdeel:	Details 2.1 t/m 2.4 Aanzicht 2	Aanmaak Datum:	15-02-2022
		Wijzigings Datum:	05-07-2022



Detail F2
Schaal 1:5

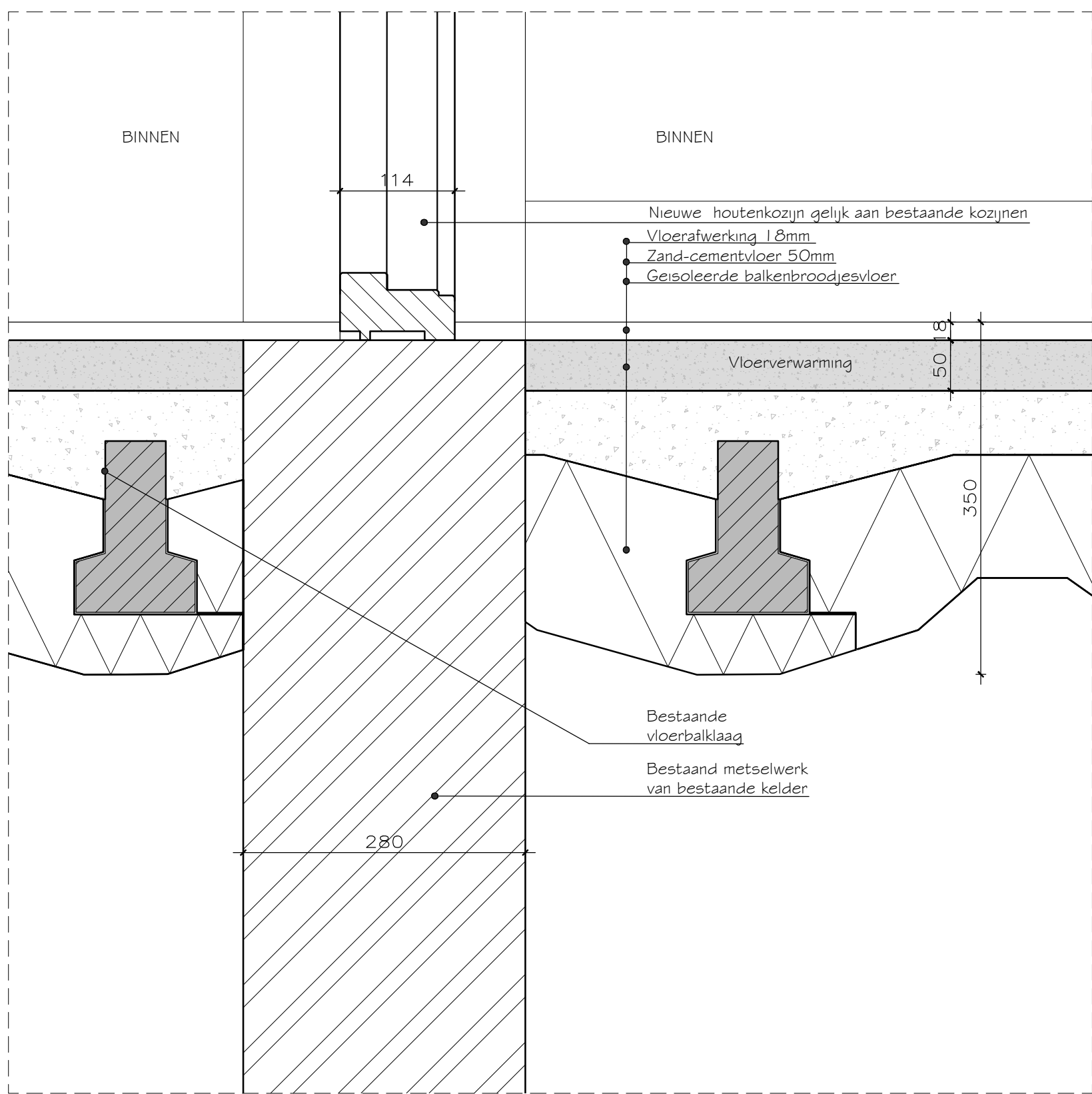


Detail F3
Schaal 1:5

+3035 - B.K. GLAZEN UITBOUW

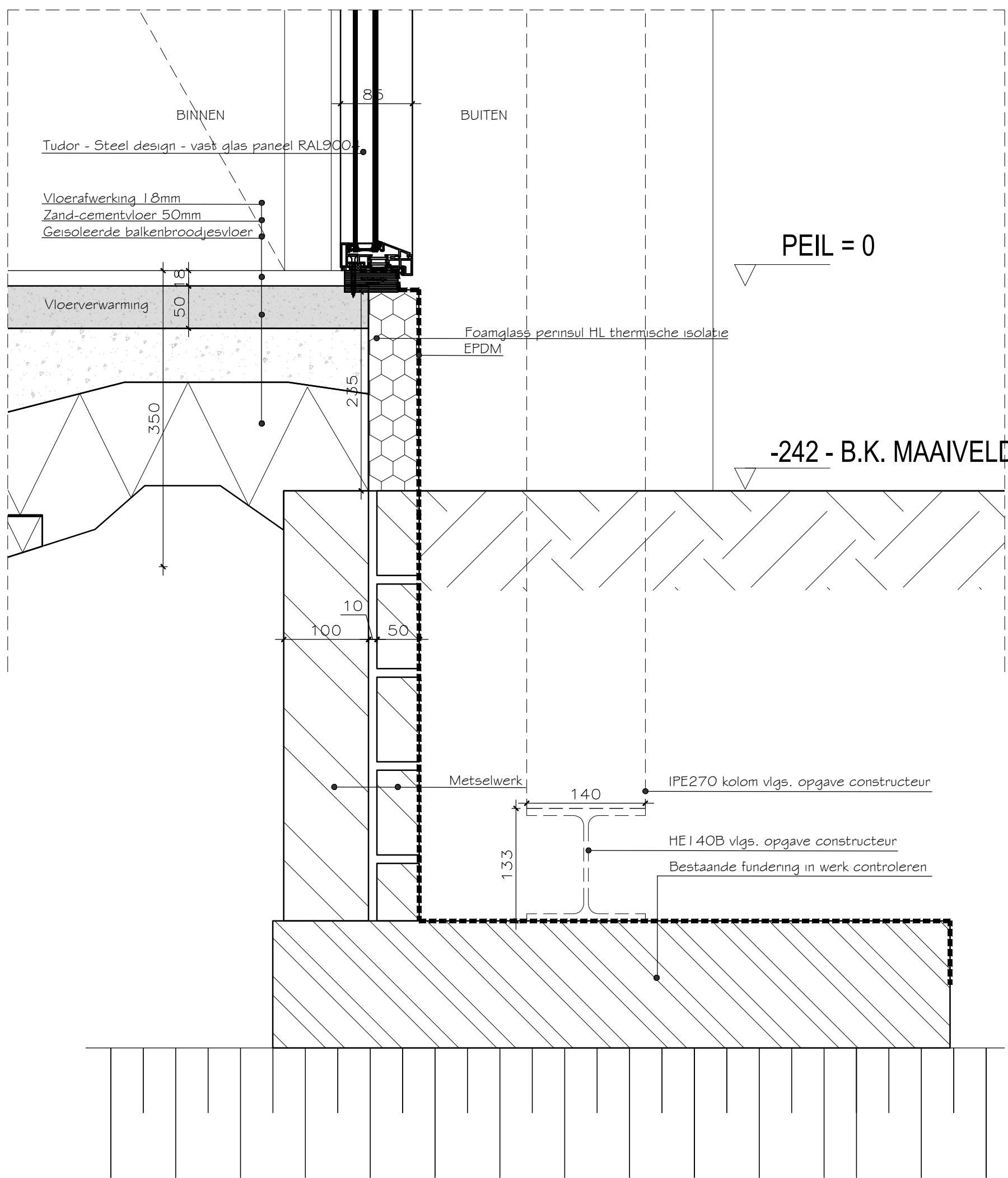
+3003 - B.K. OVERKAPPING

+2703 - O.K. OVERKAPPING



Detail F1
Schaal 1:5

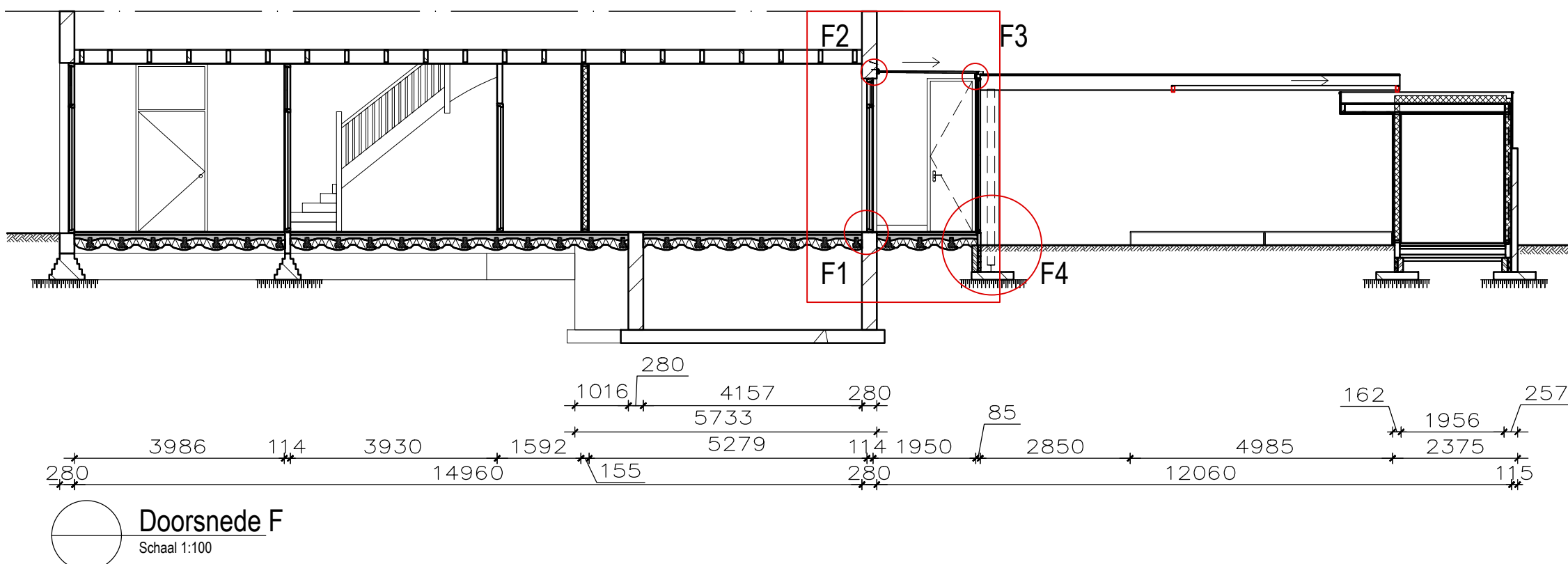
AANLEG DIEPTE FUNDERING GELIJK AAN BESTAANDE FUNDERING



Detail F4
Schaal 1:5

PEIL = 0

-242 - B.K. MAAVELD TUIN



Doorsnede F
Schaal 1:100

Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen

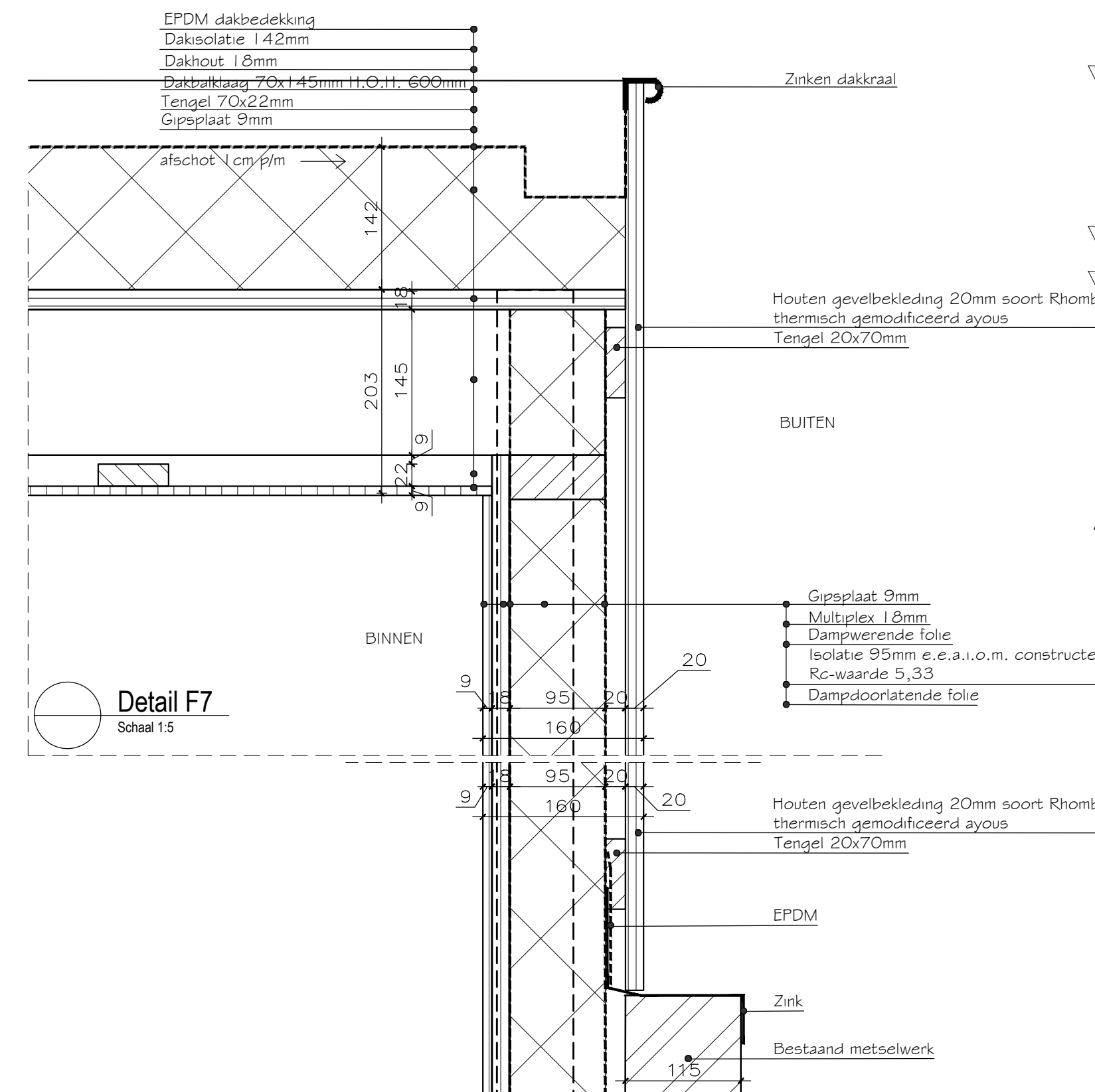
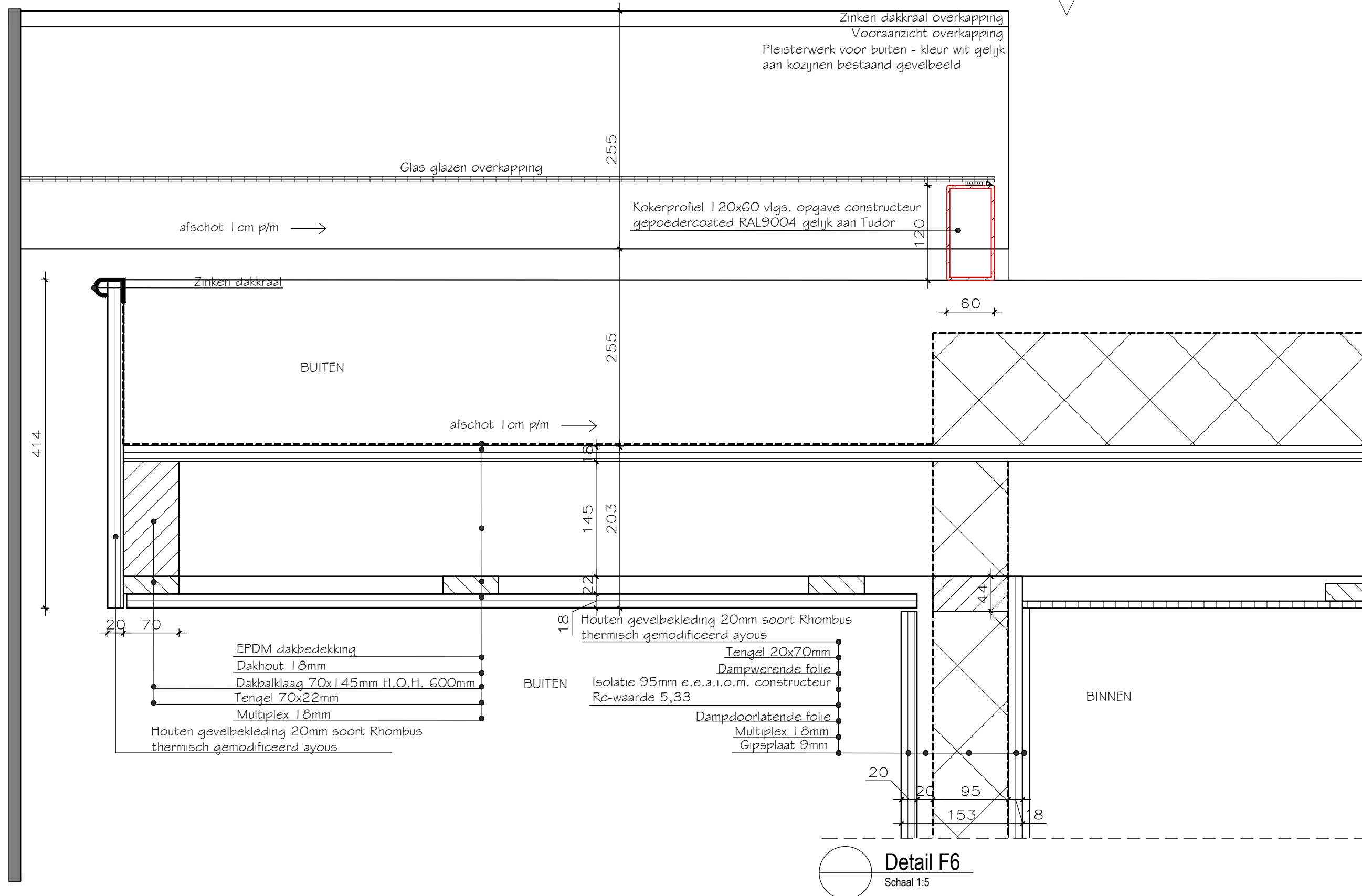
Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	1:5
Project:	Verbouwing woning en tuin	Formaat:	A1
Onderdeel:	Detail F1 t/m F4 Doorsnede F	Aanmaak Datum:	15-02-2022
		Wijzigings Datum:	05-07-2022

+3003 - B.K. OVERKAPPING

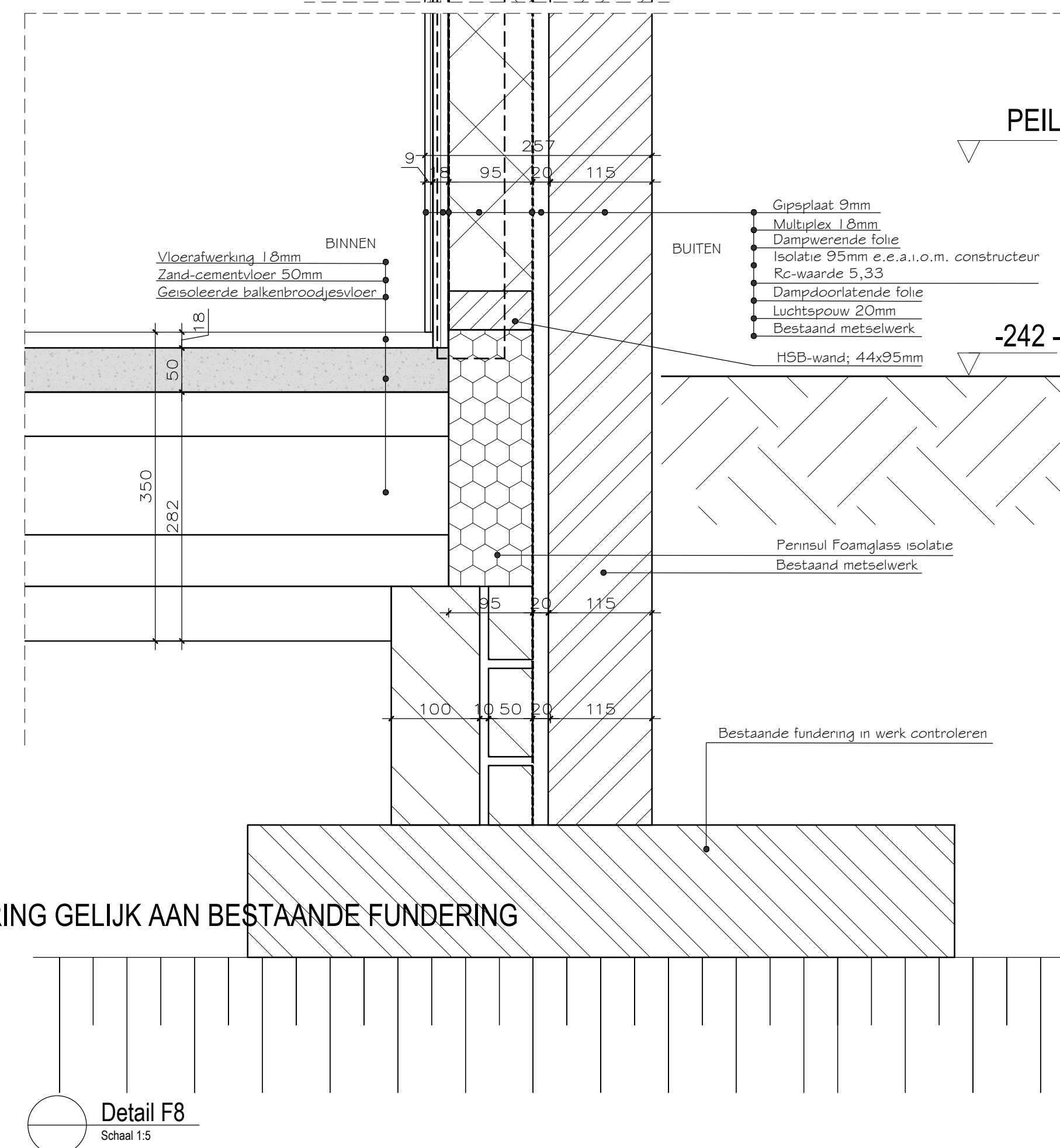
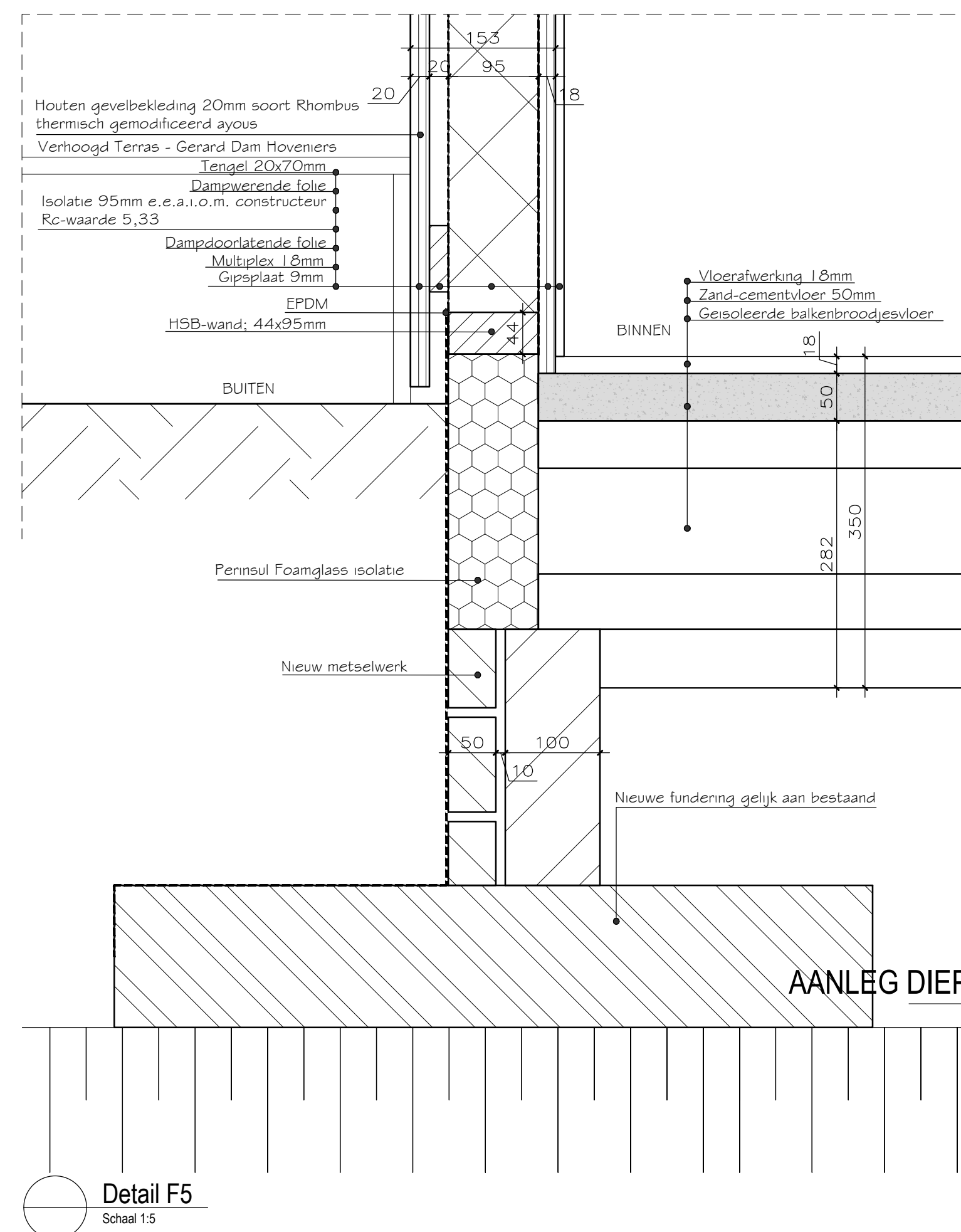
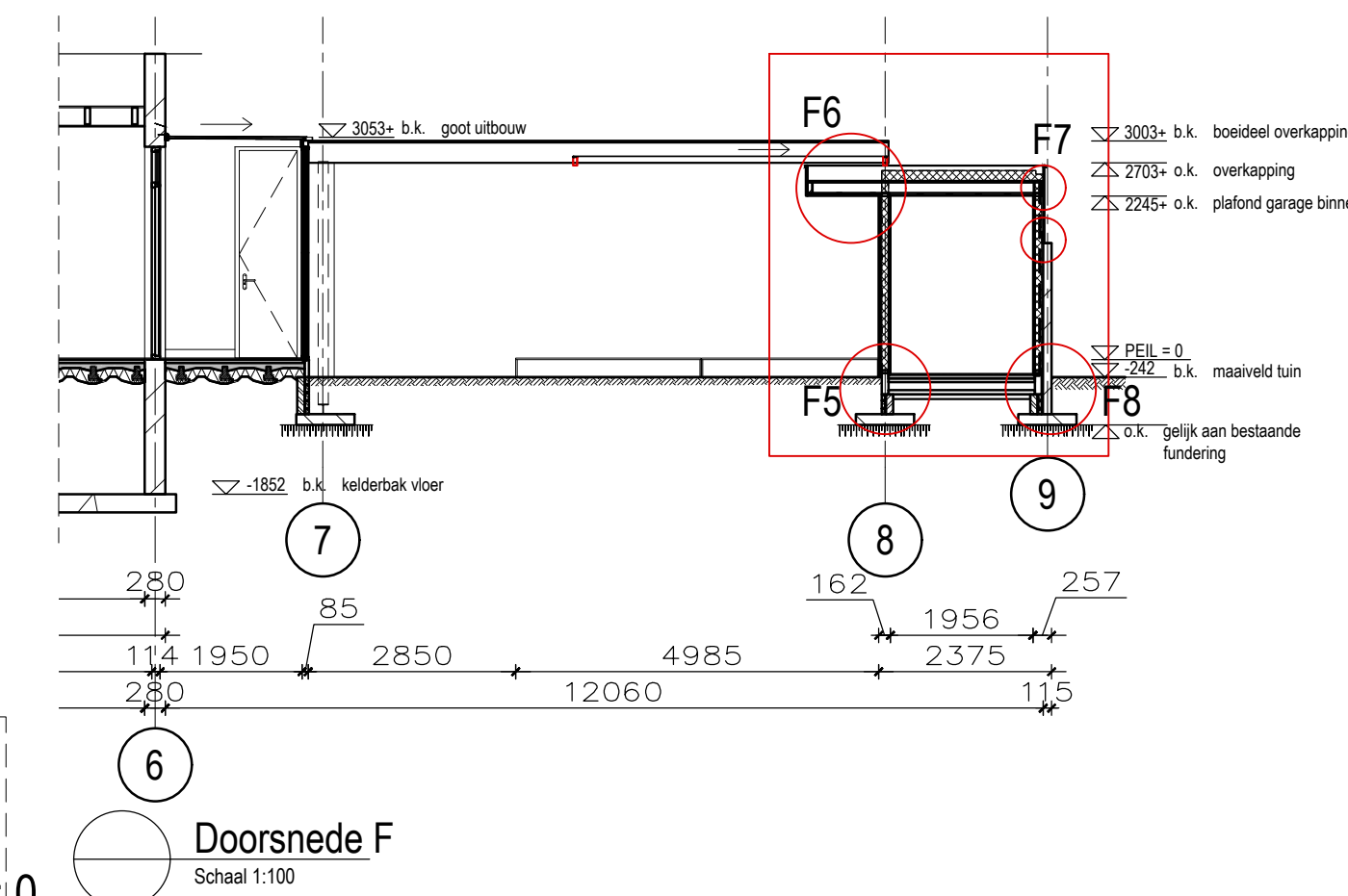


+2657 - B.K. BOEIDEEL VOORKANT GARAGE

+2498 - B.K. BOEIDEEL ACHTERKANT GARAGE

+2448 - B.K. DAK GARAGE

+2245 - O.K. PLAFOND GARAGE



PEIL = 0

-242 - B.K. MAAVELD TUIN

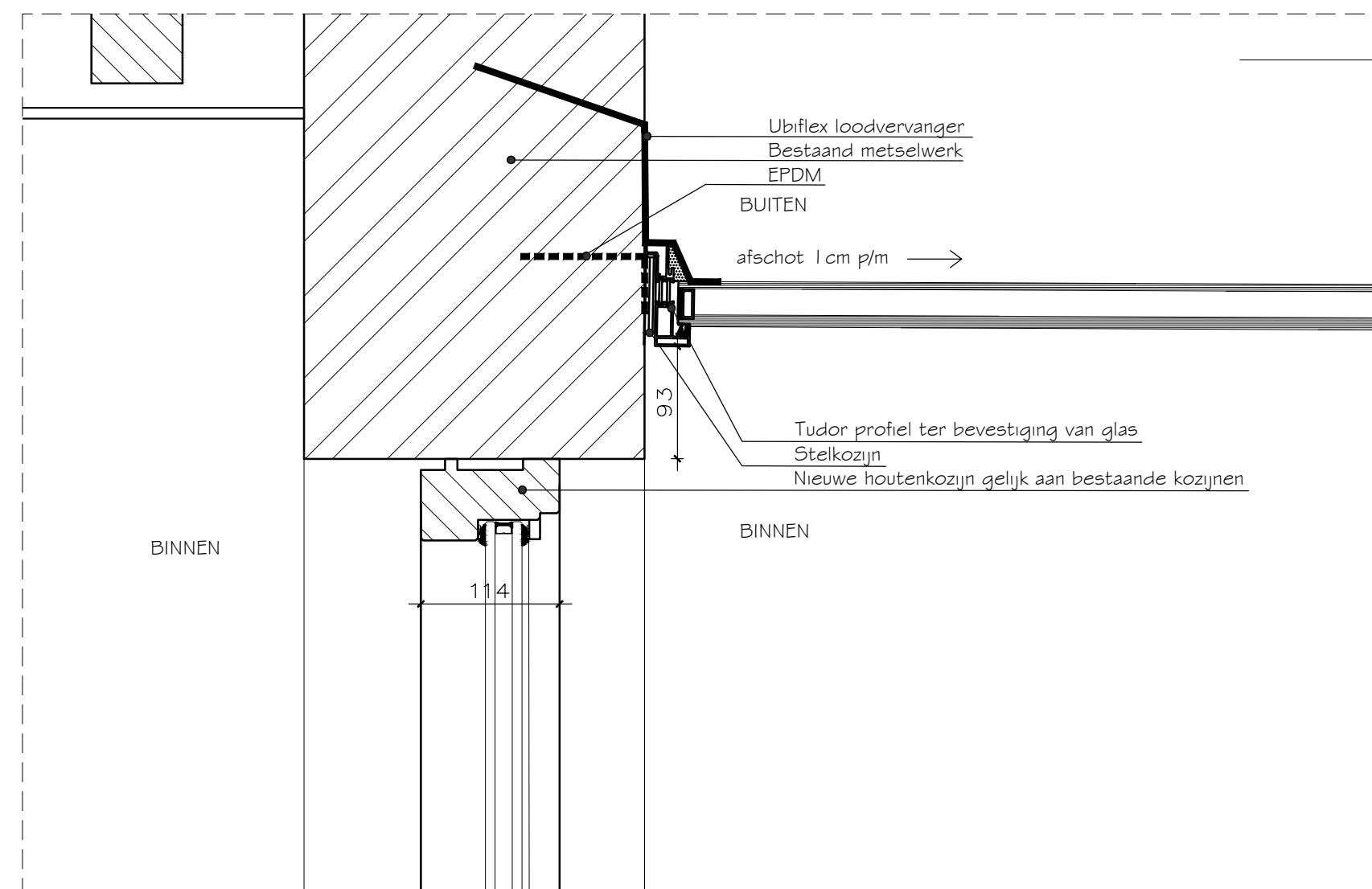
Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

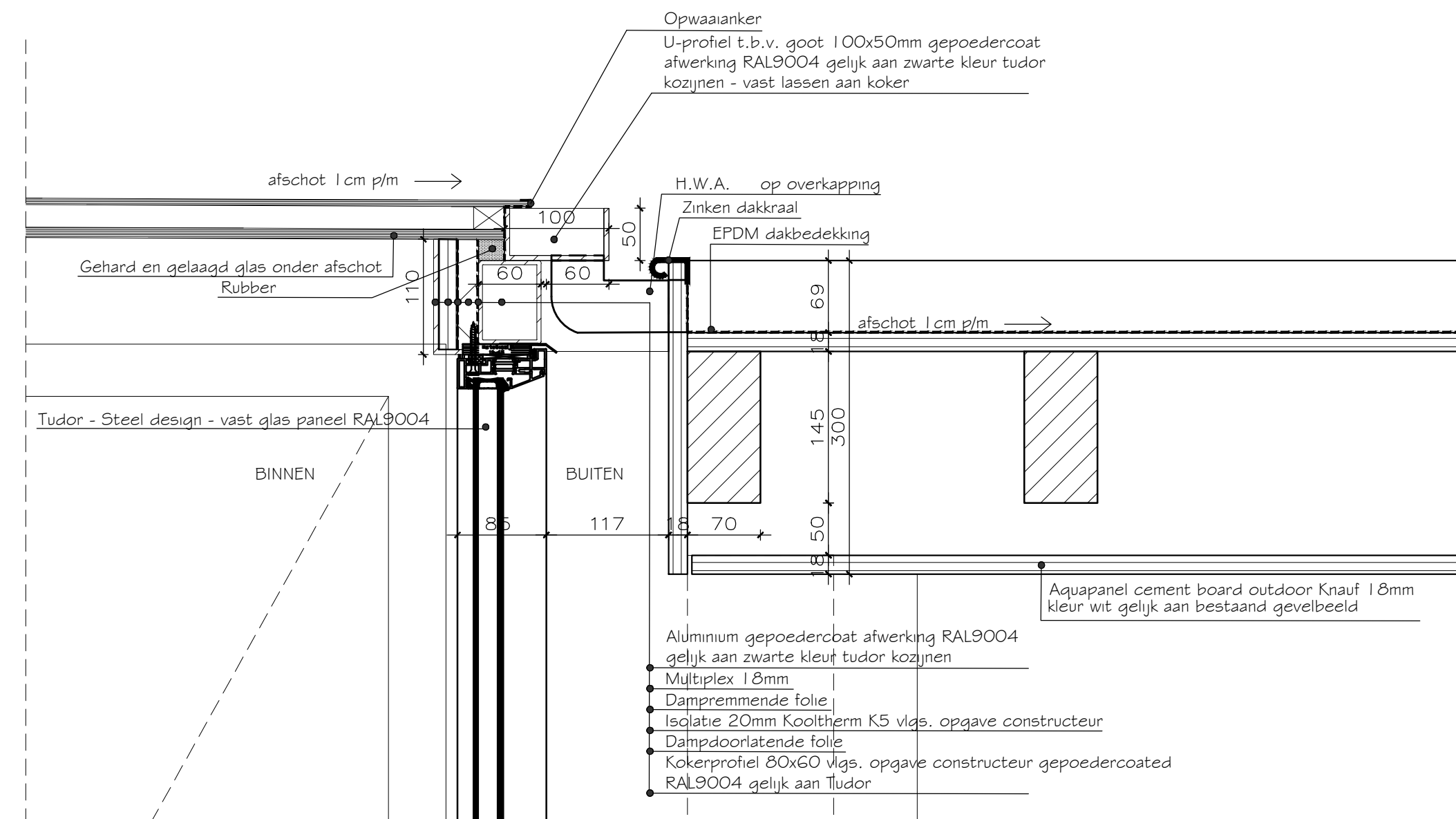
klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	1:5
Project:	Verbouwing woning en tuin	Formaat:	A1
Onderdeel:	Details F5 t/m F8 Doorsnede F	Aanmaak Datum:	15-02-2022
		Wijzigings Datum:	05-07-2022



Detail G2
Schaal 1:5

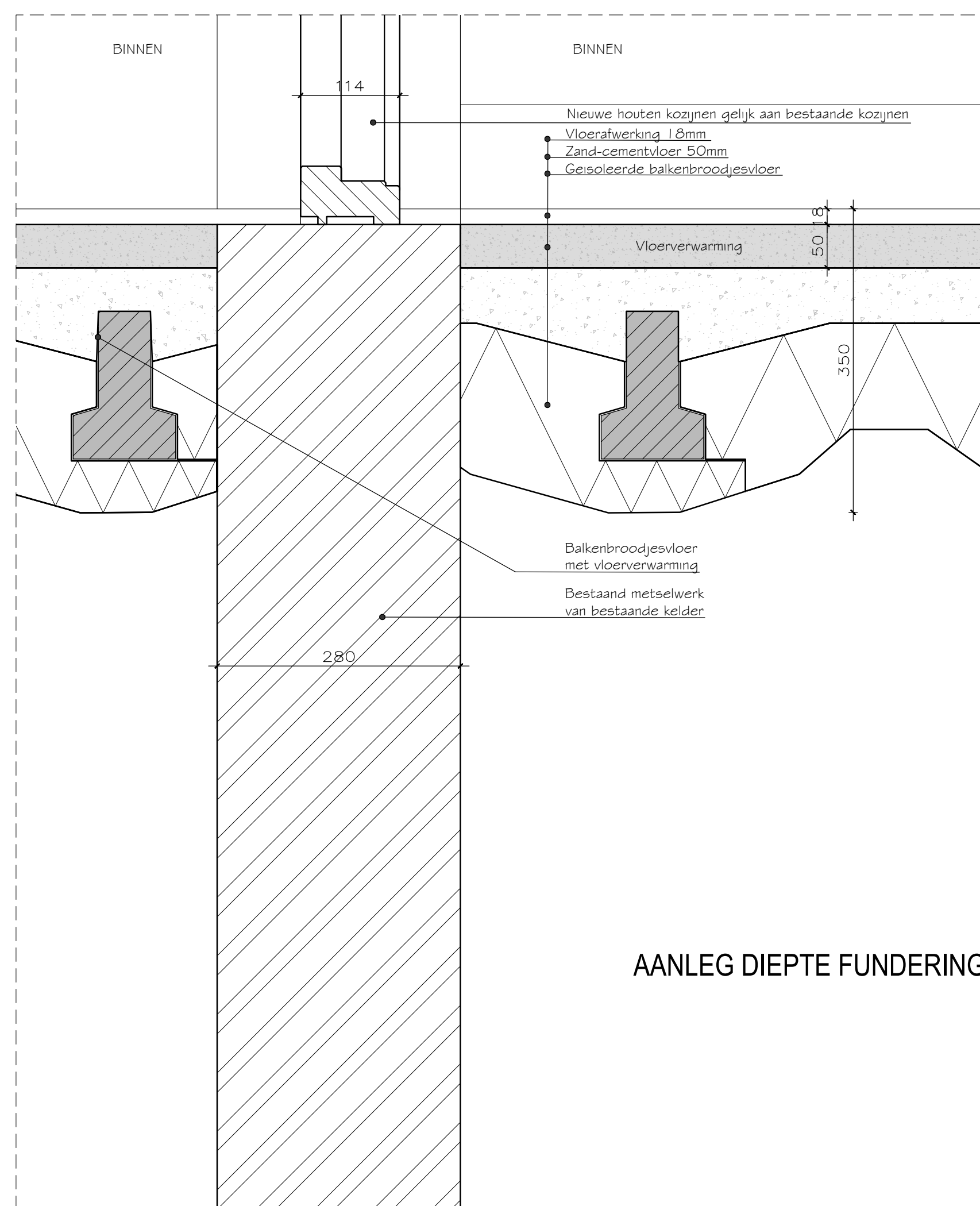


Detail G3
Schaal 1:5

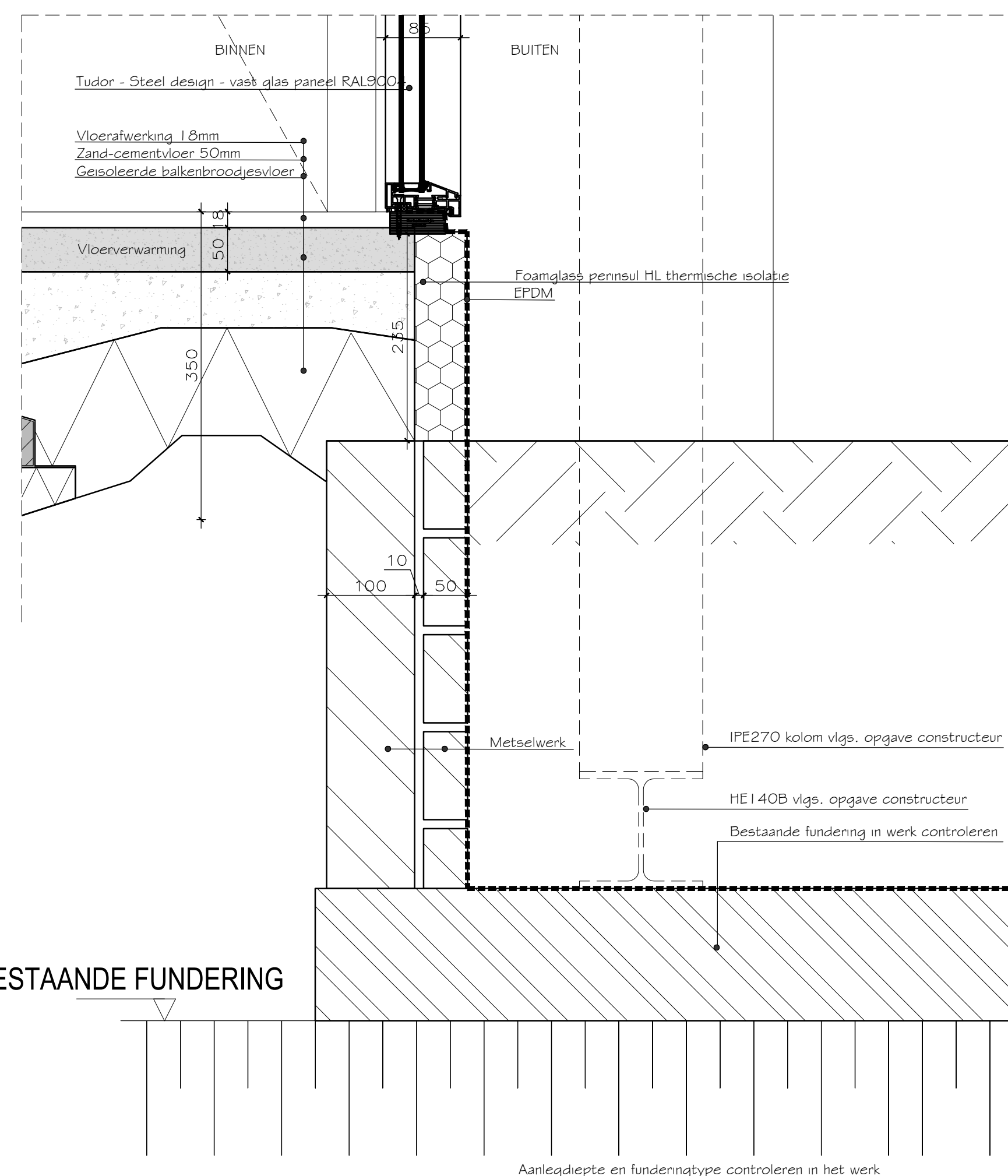
▽ +3035 - B.K. GLAZEN UITBOUW

▽ +3003 - B.K. OVERKAPPING

△ +2703 - O.K. OVERKAPPING



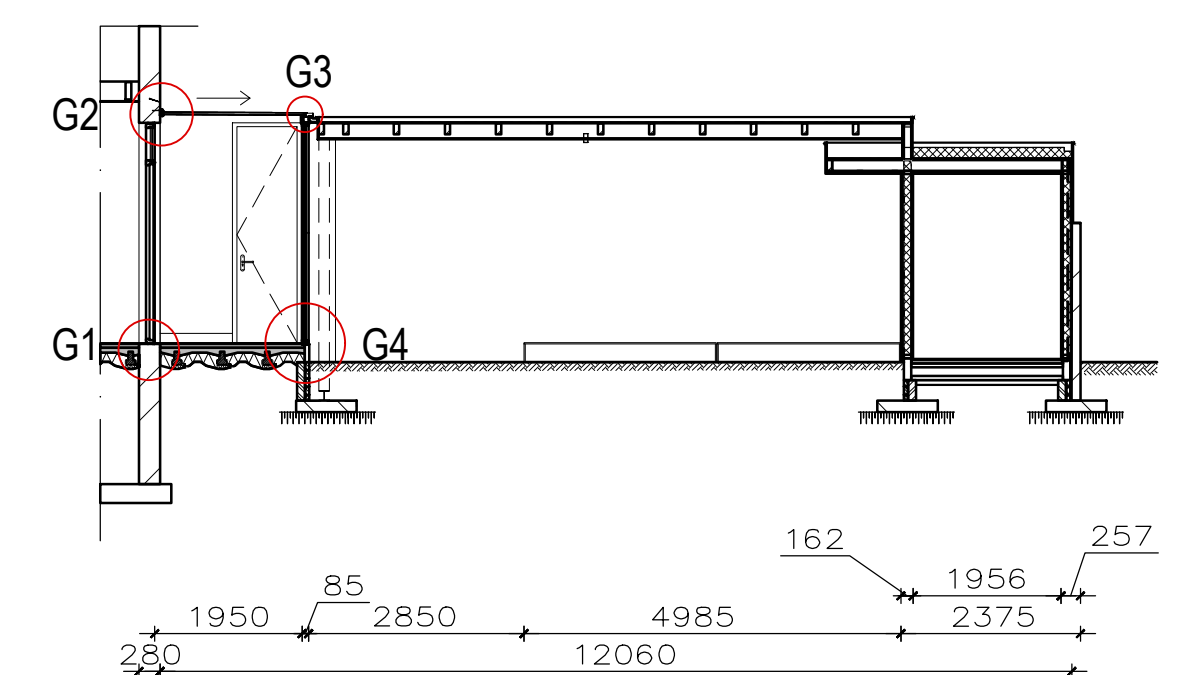
Detail G1
Schaal 1:5



Detail G4
Schaal 1:5

PEIL = 0

▽ -242 - B.K. MAAVELD TUIN



Doorsnede G
Schaal 1:100

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	1:5
Project:	Verbouwning woning en tuin	Formaat:	A1
Onderdeel:	Details G1 t/m G4	Aanmaak Datum:	15-02-2022
	Doorsnede G	Wijzigings Datum:	05-07-2022

Wijziging:
Definitieve kleuren en materialen

AANLEG DIEPTE FUNDERING GELIJK AAN BESTAANDE FUNDERING



Glazen uitbouw achtergevel



Glazen uitbouw achtergevel



Glazen uitbouw achtergevel



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:	
Project:		Formaat:	A1
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	15-02-2022
	3D impressies	Wijzigings Datum:	05-07-2022
	Glazen uitbouw achtergevel		



Garage-tuin (garagedeur dicht)



Garage-tuin (garagedeur open)



Garage-tuin (garagedeur dicht)



Garage-tuin (garagedeur open)



Terras tuin



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074

Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:		Schaal:	
Project:	Fam. Koelman	Formaat:	A1
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	Aanmaak Datum:	15-02-2022
	3D impressies	Wijzigings Datum:	05-07-2022
	Garage en tuin		



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 26-07-2022
Ons kenmerk: Z/22/158074



Constructie volgens opgave constructeur
Maten in werk te controleren

klaasontwerpen

Anemonenstraat 32 - 2071 NR Santpoort-Noord - 023 - 53 89 081 - info@klaasontwerpen.com

Opdrachtgever:	Fam. Koelman	Schaal:
Project:		Formaat:
Onderdeel:	Verbouwing woning en tuin	A1
	3D impressies	Aanmaak Datum: 21-04-2022
	Keuken Wösten	Wijzigings Datum: 05-07-2022