

Verzenddatum 8 augustus 2023
Ons kenmerk Z/23/171368
Olo nummer 7799835
Contactpersoon Dhr. el Messaoudi
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 14 mei 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van aanbouw tegen de kopgevel aan een woning op het adres Carel Fabritiuslaan 12 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

Activiteit

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)]

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
7799835_1684066831844_papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier	14-05-2023
Bouwtekening def	Tekeningen	20-07-2023
7799835_1684066212069_Perceeloverzicht.jpg	Situatie tekening	14-05-2023

Voorwaarden constructieve veiligheid

U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn goedgekeurd. Dit moet uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aangeleverd worden bij het team Omgevingsvergunningen (artikel 2.7 van de Mor). De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. U kunt de nieuwe stukken sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl:

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;

Overwegingen

Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Op de locatie gelden de bestemmingplannen "1e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)" en "Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021". Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming "Tuin" en dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 3". Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 25 juli 2023 het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".

De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Wij volgen het advies van de welstandscommissie en zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening met inachtneming van de hierboven vermelde voorwaarden].

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan "1e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan op grond van artikel 12. Op de bestemming tuin zijn geen bouwwerken toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding bijgebouw zijn bestaande bijgebouwen toegestaan tot een hoogte van 3 meter. Deze aanduiding is enkel aanwezig ter plaatse van de erker voor de voorgevel.

Nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen. Door gebruik te maken van een buitenplanse afwijkmogelijkheid is het 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. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

- Kijkend naar de stedenbouwkundige structuur van de straat en wijk zou een erkerachtige aanbouw hier eerder verwacht en passend zijn. Dit mede omdat de aanbouw voor de om de hoek liggende voorgevels komt te liggen.
- Echter komen in de directe omgeving van het plan al aanbouwen tegen de kopgevel voor die een erkerachtige aanbouw (ver) overschrijden.
- Aangezien er al meerdere vergelijkbare aanbouwen in de buurt aanwezig zijn werken wij mee aan het voorliggende plan onder de volgende voorwaarden:
 - De afstand tussen de zijdelingse erfgrens en de aanbouw dient minimaal 1,5 meter te bedragen na voltooiing van de aanbouw.
 - De aanbouw dient daarnaast niet hoger te worden dan de bestaande erker met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
 - Aan de boven genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Om bovengenoemde redenen besluiten wij medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Voorschriften Bouwbesluit

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 te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/23/171368

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 woning. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Takel- of kraanwerkzaamheden

Zonder een ontheffing 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, 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 (een omleidingsroute of - bij gedeeltelijke afsluiting - hoe het verkeer er veilig langs kan).

Rookmelders verplicht

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>.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Wij kunnen de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2023, leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u de legesverordening raadplegen via: <https://www.oegstgeest.nl/bestuur/beleid-en-regelgeving/veelgelezen-regels>.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een voorlopige voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Ook kunt u dit verzoek digitaal indienen bij de rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



de heer C.W.J. Schrieks
Manager Ruimte

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7799835
Aanvraagnaam	Aanvraag aanbouw Carel Fabritiuslaan 12
Uw referentiecode	-
Ingediend op	14-05-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Uitbouw aan de zijkant. Is door adviestraject gegaan via ruimtelijke ordening en welstand.
Opmerking	Vooroverleg heeft plaatsgevonden via Quint Bosch van de gemeente Oegstgeest. Zowel welstand als ruimtelijke ordening hebben een advies (randvoorwaarden gegeven waarbinnen gebouwd mag worden. De ingediende aanvraag past binnen deze randvoorwaarden.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige bijlagen zijn niet nodig begreep ik. Het gaat om een eenvoudige uitbouw.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngaasterstraatweg 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

Bijlagen

Kosten

Locatie

1 Adres

Postcode 2343SG

Huisnummer 12

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Carel Fabritiuslaan

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

-

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?

66

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

79

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?

370

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

406

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? 75

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 88

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden 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? 149

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 138

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	origineel	zoals hoofdgebouw
- Plint gebouw	steen	rood en geel
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	origineel	grijs
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	bituum	zwart

Vul hier overige onderdelen en 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
Achteraanzicht_jpg	Achteraanzicht-.jpg	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	14-05-2023	In behandeling
Perceeloverzicht_jpg	Perceeloverzicht.jpg	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	14-05-2023	In behandeling
Vooraanzicht_jpg	Vooraanzicht.jpg	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	14-05-2023	In behandeling
Zijaanzicht_jpg	Zijaanzicht.jpg	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	14-05-2023	In behandeling



ARCHITECT DIRECT

AD_3443SG_12

Bouwtekening | 20-07-2023

Gegevens Opdrachtgever

Opdrachtgever	Dhr. P. Fernig
Adres	Carel Fabritiuslaan 12
Postcode	3443SG
Plaats	Oegstgeest
Telefoonnummer	0621296596
Email adres	pimfernig@gmail.com

ArchitectDirect

Hoofdarchitect	ir. Nick Matulessy
Architectenregisternr.	1.150115.062
Ontwerper	Opdrachtgever
Modelleur	ir. D.C.H. Verleijsdonk
Adres	Claudius Prinsenlaan 12
Postcode	4811 DK
Plaats	Breda
Telefoonnummer	085 - 888 43 32
Email adres	welkom@architectdirect.nl

Gegevens Project

Projectadres	Carel Fabritiuslaan 12
Postcode	3443SG
Plaats	Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Kadastraal sectie en nr.	C - 7202
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1965

Projectomschrijving

Aanbouw

Tekeningenlijst Bouwtekening

Blad	Tekeningnaam	
 Gemeente Oegstgeest Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest Datum besluit: 08-08-2023 Ons kenmerk: Z/23/171368		
20-07-2023		
00 - Algemeen		
ALG_BT_00	Voorblad	20-07-2023
ALG_BT_01	Projectgegevens	20-07-2023
01 - Bestaande toestand		
BT	Bestaande toestand	20-07-2023
BT_0-1	Fundering	20-07-2023
BT_0.0	Begane grond	20-07-2023
BT_01	1e verdieping	20-07-2023
BT_02	2e verdieping	20-07-2023
BT_09	Dak aanzicht	20-07-2023
BT_10	Vooraanzicht	20-07-2023
BT_11	Linkeraanzicht	20-07-2023
BT_12	Achteraanzicht	20-07-2023
BT_20	Doorsnede A	20-07-2023
BT_21	Doorsnede B	20-07-2023
BT_22	Doorsnede C	20-07-2023
BT_23	Doorsnede D	20-07-2023
BT_70	Situatietekening	20-07-2023
BT_80	3D View Links Voor	20-07-2023
BT_81	3D View Rechts Achter	20-07-2023
BT_90	Foto's	20-07-2023
02 - Nieuwe toestand		
NT	Nieuwe toestand	20-07-2023
NT_0-1	Fundering	20-07-2023
NT_0.0	Begane grond	20-07-2023
NT_09	Dak aanzicht	20-07-2023
NT_10	Vooraanzicht	20-07-2023
NT_11	Linkeraanzicht	20-07-2023
NT_12	Achteraanzicht	20-07-2023
NT_20	Doorsnede A	20-07-2023
NT_22	Doorsnede C	20-07-2023
NT_60	Detail 1	20-07-2023
NT_61	Detail 2	20-07-2023
NT_62	Detail 3	20-07-2023
NT_70	Situatietekening	20-07-2023
NT_80	3D View Links Voor	20-07-2023
NT_81	3D View Rechts Achter	20-07-2023
03 - Sloop Tekeningen		
ST	Slooptekening	20-07-2023
ST_0-1	Fundering	20-07-2023
ST_0.0	Begane grond	20-07-2023
ST_09	Dak aanzicht	20-07-2023
ST_10	Vooraanzicht	20-07-2023
ST_11	Linkeraanzicht	20-07-2023
ST_12	Achteraanzicht	20-07-2023
ST_20	Doorsnede A	20-07-2023
ST_22	Doorsnede C	20-07-2023

Renvooi Bouwbesluit 2012, Woonfunctie

Constructie Plaats en afmeting van alle constructieve onderdelen conform opgave constructeur.
Vloerafscheidingen Vide- en traphekken uitvoeren conform artikel 2.16-2.21 van het Bouwbesluit. <i>Bij verbouw: rechtens verkregen niveau</i>
Beperking van uitbreiding van brand Elke woonfunctie is een brandcompartiment. Scheiding van woonfunctie naar woonfunctie WBDBO 60min. <i>Bij verbouw: rechtens verkregen niveau</i>
Inbraakveiligheid Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
Geluidwering Uitwendige scheidingsconstructie heeft volgens NEN 5077 een karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB.
Wateropname Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).
Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.
Ventilatievoorziening De woning heeft een voorziening voor luchtverversing van een verblijfsgebied, een verblijfsruimte, een toiletruimte en een badruimte, zodat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt. De ventilatieafvoer is mechanisch, de aanvoer natuurlijk d.m.v. roosters in de kozijnen of gevel. Bij toepassing van balansventilatie is de aan- en afvoer mechanisch. Verblijfsgebied volgens NEN 1087 met 0,9 dm3 per m2. <i>Bij verbouw: rechtens verkregen niveau</i>
Daglichtberekening Daglichtberekening en uitzicht volgens NEN 2057(2011/C1:2011) <i>Bij verbouw: rechtens verkregen niveau</i>
Wering van ratten en muizen Uitwendige scheidingsconstructie geen openingen groter dan 0,01 m, met uitzondering van ramen, deuren en roosters.
Verblijfsgebied - Tenminste 18 m2 in de woning, per stuk minimaal 5 m2 - Tenminste 55% van GO is verblijfsgebied - Is tenminste 1 gebied een opp. van 11m2 van 3 m breed.
Thermische isolatie / Energie zuinigheid - Epc < 0,4 - R_c Vloer > 3,7 m2.K/W - R_c Gevel > 4,7 m2.K/W - R_c dak > 6,3 m2.K/W <i>Bij verbouw: indien het niet onder een ingrijpende renovatie valt;</i> - R_c rechtens verkregen niveau > 1,3 m2.K/W - vloer: 2,5 m2.K/W - gevel: 1,3 m2.K/W - dak: 2,0 m2.K/W
Hemelwaterafvoer De capaciteit en voorzieningen tbv afvoer hemelwater volgens NEN 3215(2011) / NTR 3216(2012)
Riolering De woning heeft een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën dat een voor de gezondheid nadelige situatie kan worden voorkomen. De voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën wordt aangesloten op het openbare riool volgens NEN 3215.
Water installatie De woning heeft een waterinstallatie volgens NEN 1006(2002/A3:2011)
Elektrische installatie De woning heeft een elektrische installatie volgens NEN 1010 (2007/C1:2008/A1:2011+C1:2011)
Meterruimte De woning heeft een meterruimte tbv gas/water/elektriciteit/telecom/cai volgens NEN 2768(2005) en voorschriften plaatselijke nutsbedrijven.
Verbrandingslucht De toevoer verbrandingslucht en afvoer rook volgens NEN 2757(2011)
Brandveiligheid De woning heeft een brandveiligheid en rookmelders volgens NEN 2555(2008)



AD_3443SG_12 ALG_BT_01
Projectgegevens

Alle maten in het werk te controleren

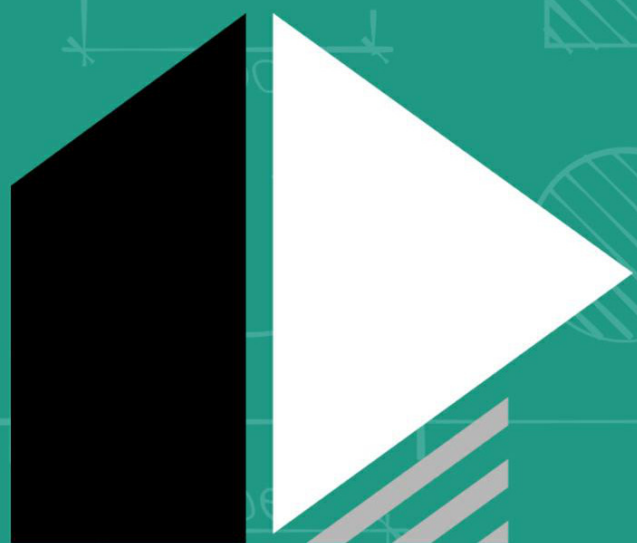
A3
dd. 20-07-2023

Dit document is vervaardigd door ArchitectDirect en wordt beschouwd als intellectueel eigendom. Vermenigvuldiging van deze stukken is slechts toegestaan indien dit inherent is verbonden aan de uitvoering of legalisering van het betreffende project. Vermenigvuldiging ten behoeve van werk van derden mag slechts met schriftelijke goedkeuring van ArchitectDirect. ArchitectDirect is een handelsnaam van Archi-W BV.

Tel: 085-888 43 32

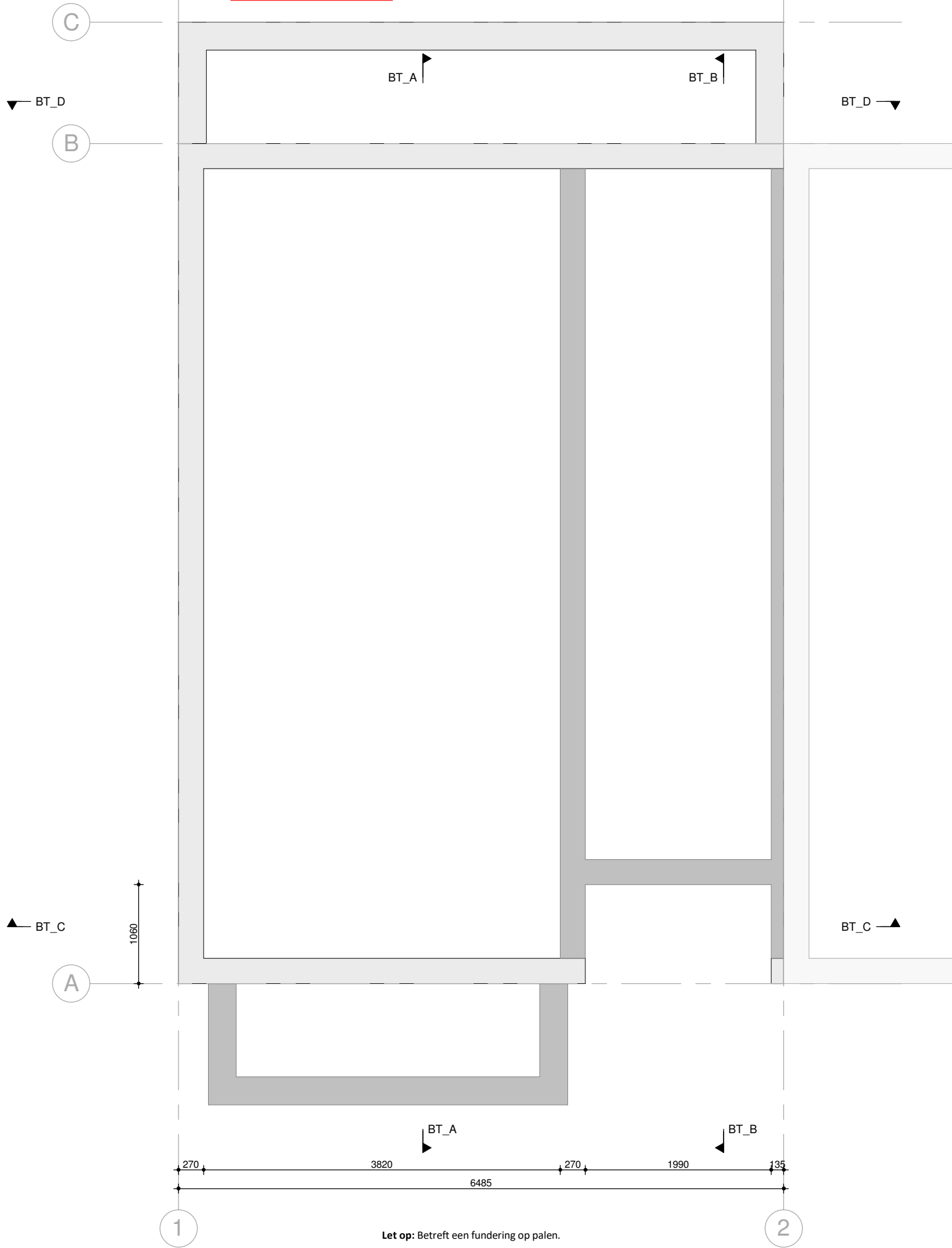
Whatsapp: 06-25 40 60 79

welkom@architectdirect.nl



ARCHITECT DIRECT

AD_3443SG_12
Bestaande toestand

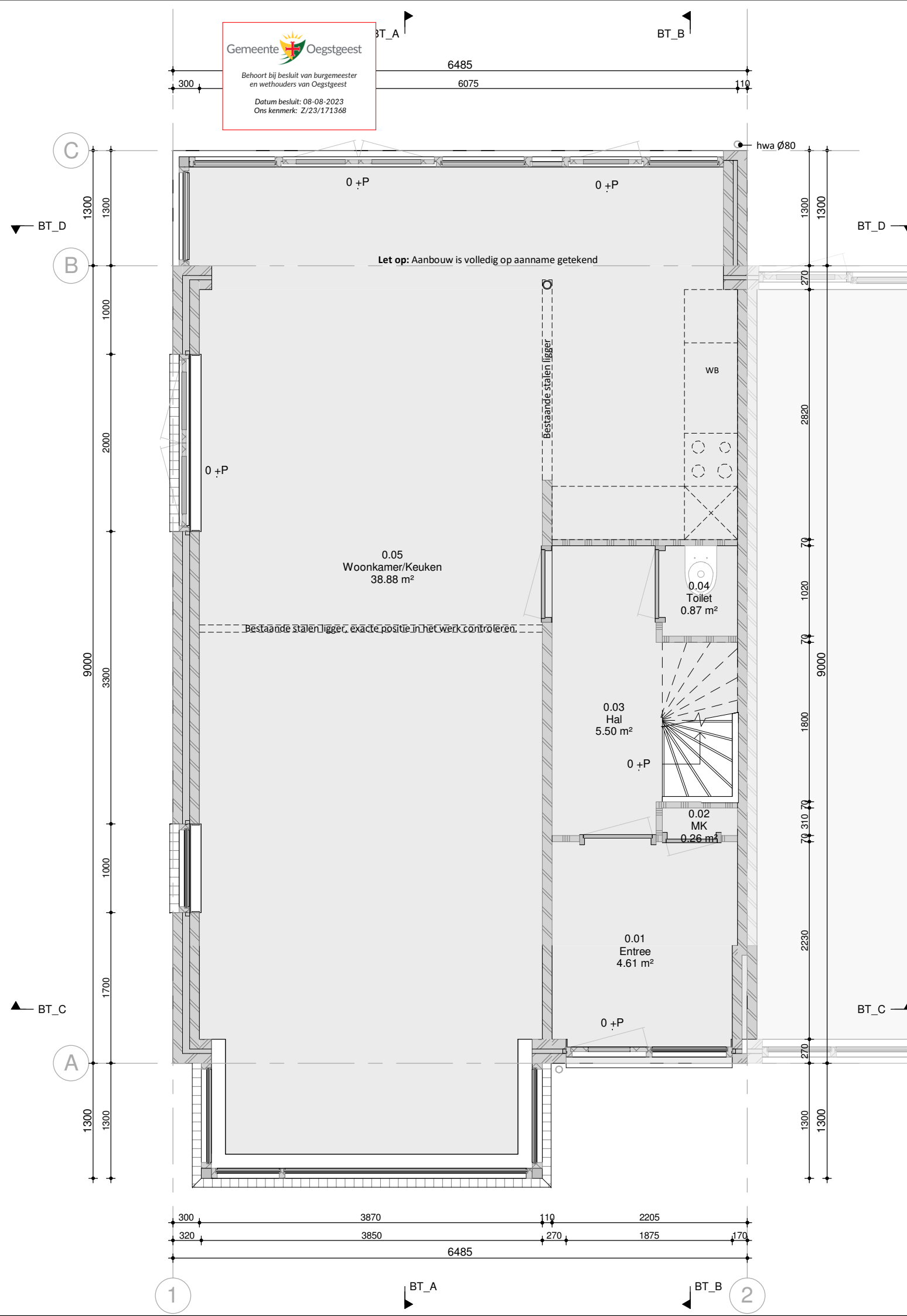


AD_3443SG_12

BT_0-1
Fundering

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



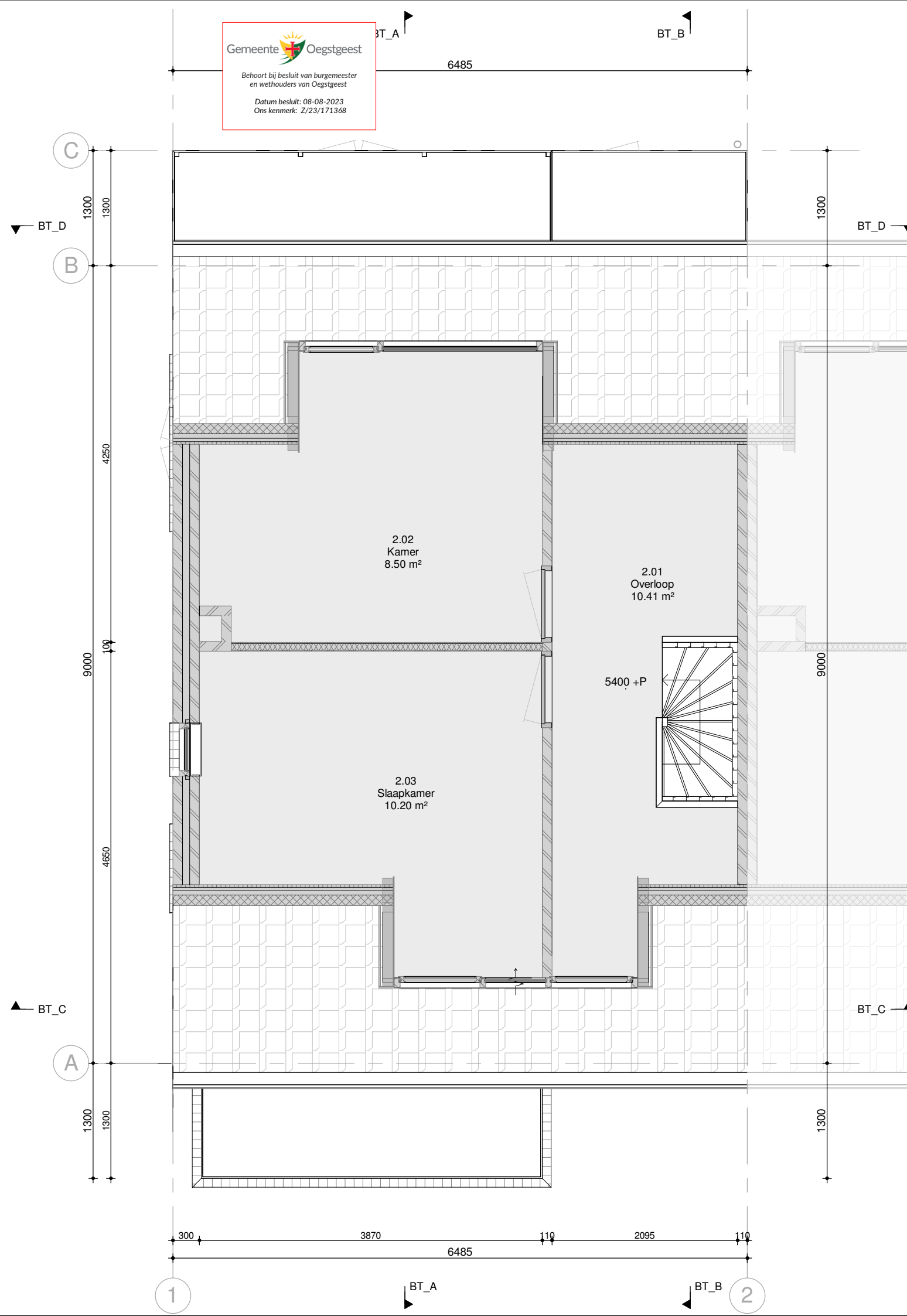
AD_3443SG_12

BT_0.0
Begane grond

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

Dit document is vervaardigd door ArchitectDirect en wordt beschouwd als intellectueel eigendom. Vermeerdering van deze stukken is slechts toegestaan indien dit in het kader is verbonden aan de uitvoering of realisatie van het betreffende project. Vermeerdering ten behoeve van werk van derden mag slechts met schriftelijke goedkeuring van ArchitectDirect. ArchitectDirect is een handelsnaam van Archi-W BV.



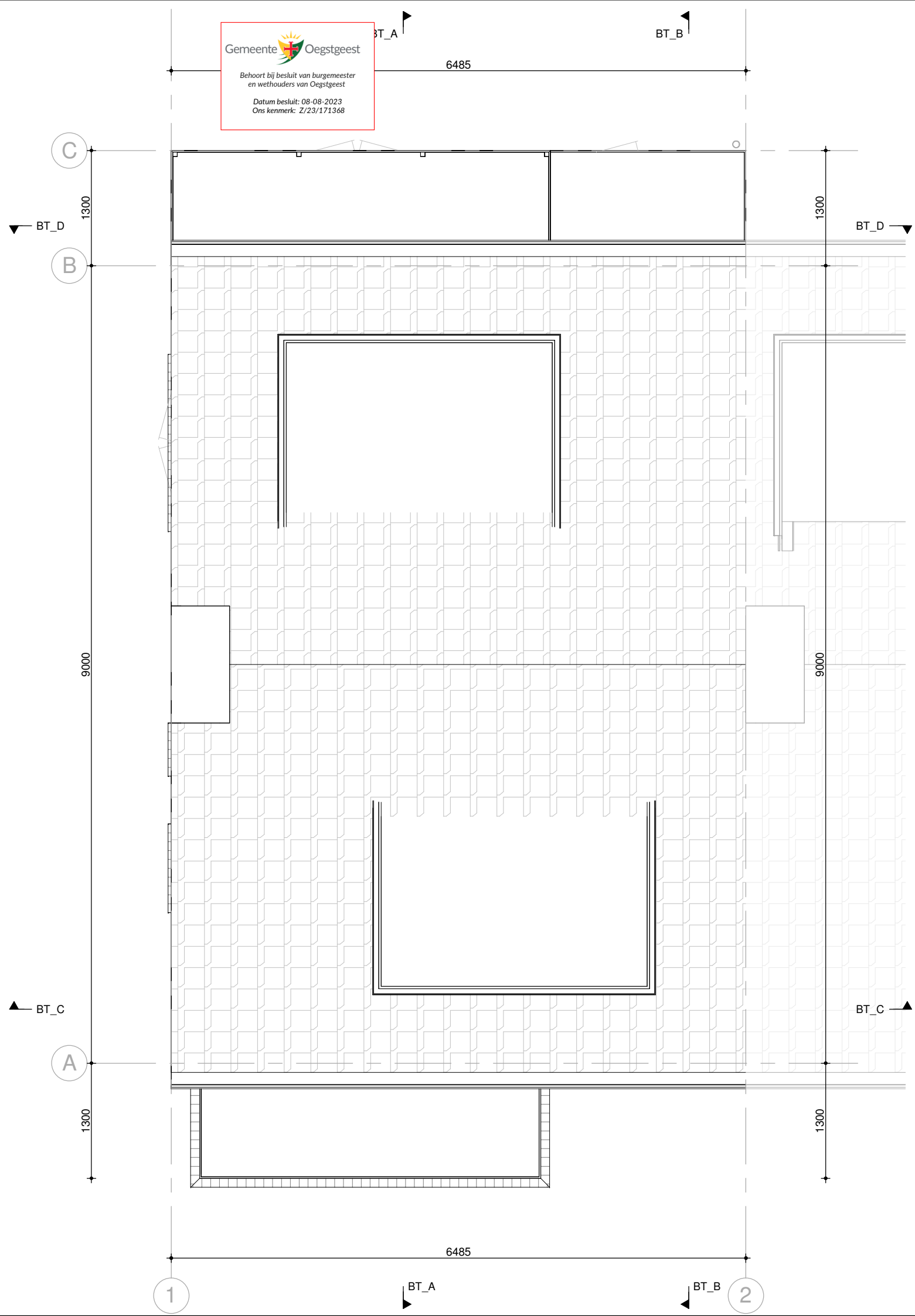
AD_3443SG_12

BT_02
2e verdieping

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

Dit document is vervaardigd door ArchitectDirect en wordt beschouwd als intellectueel eigendom. Vermeerdeling van deze stukken is slechts toegestaan indien dit in het belang is van de uitvoering of realisatie van het betreffende project. Vermeerdeling ten behoeve van werk van derden mag slechts met schriftelijke goedkeuring van ArchitectDirect. ArchitectDirect is een handelsnaam van Archi-W BV.



AD_3443SG_12

BT_09
Dak aanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

09 bk. dakrand
▽ 9600 +P

09 bk. dak / nok
▽ 8750 +P

02 verdieping
▽ 5400 +P

01 verdieping
▽ 2800 +P

00 begane grond
▽ 0 +P
▽ -50 +P
maaiveld



AD_3443SG_12

BT_10
Vooraanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



AD_3443SG_12

BT_11
Linkeraanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



AD_3443SG_12

BT_12
Achteraanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

09 bk. dakrand
▽ 9600 +P

09 bk. dak / nok
▽ 8750 +P

02 verdieping
▽ 5400 +P

01 verdieping
▽ 2800 +P

00 begane grond
▽ 0 +P

▽ -50 +P
maaiveld

▽ -500 +P
-01 bk. fundering

▽ -3000 +P
-02 kelder



AD_3443SG_12

BT_20
Doorsnede A

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

09 bk. dakrand
▽ 9600 +P

09 bk. dak / nok
▽ 8750 +P

02 verdieping
▽ 5400 +P

01 verdieping
▽ 2800 +P

00 begane grond
▽ 0 +P

△ -50 +P
maaiveld

△ -500 +P
-01 bk. fundering

Gewapende betonplaat bovenkant thermisch geïsoleerd

Elementenvloer ingetekend op aanname

A

B

C



AD_3443SG_12

BT_21
Doorsnede B

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

-02 kelder
▽ -3000 +P

09 bk. dakrand
▽ 9600 +P

09 bk. dak / nok
▽ 8750 +P

02 verdieping
▽ 5400 +P

01 verdieping
▽ 2800 +P

00 begane grond
▽ 0 +P

△ -50 +P
maaiveld

△ -500 +P
-01 bk. fundering

▽ -02 kelder
-3000 +P



AD_3443SG_12

BT_22
Doorsnede C

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

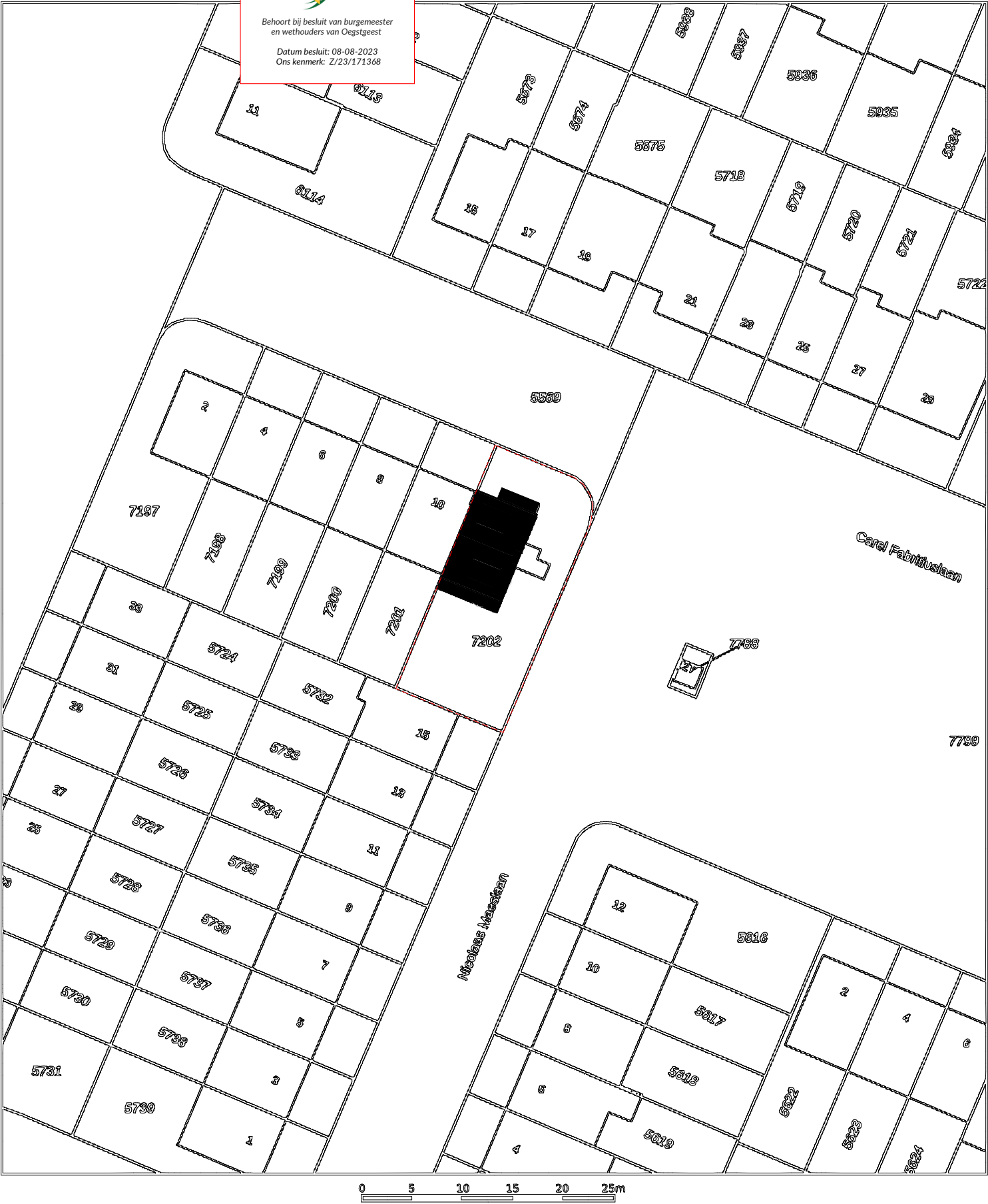


AD_3443SG_12

BT_23
Doorsnede D

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oegstgeest

Sectie C

Perceel 7202

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

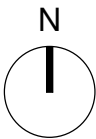


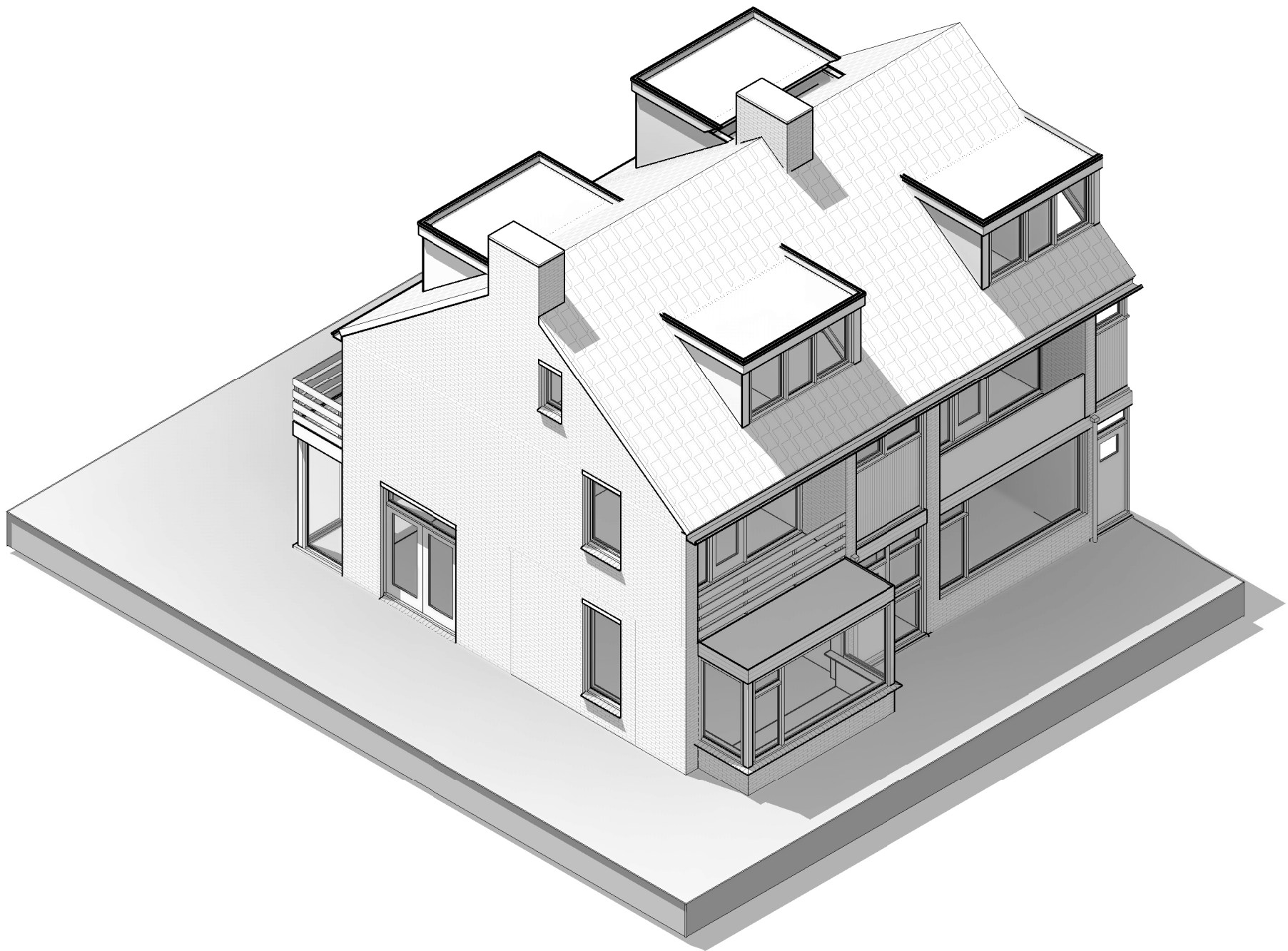
AD_3443SG_12

BT_70
Situatietekening

A3 schaal 1 : 500
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



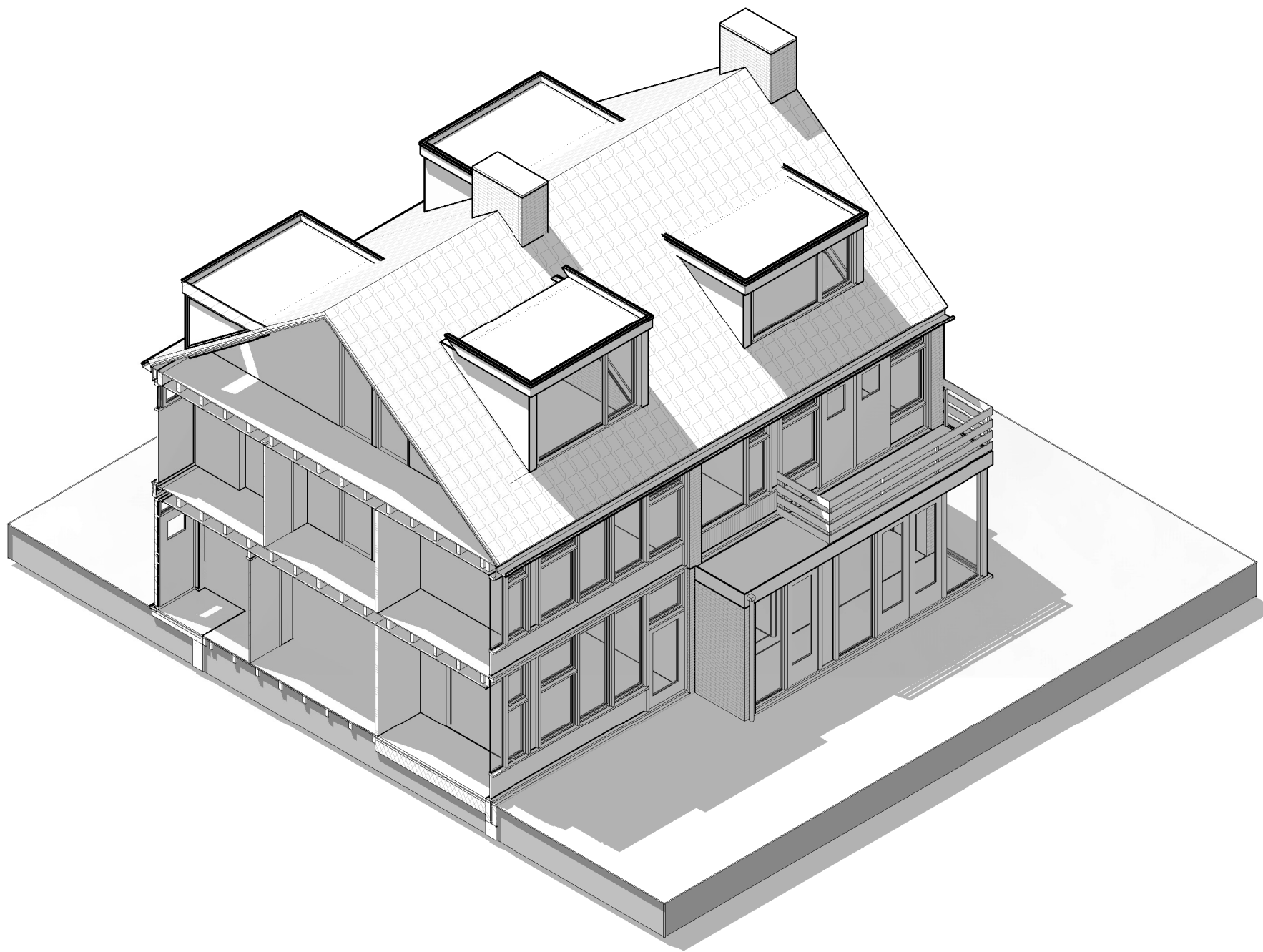


AD_3443SG_12

BT_80
3D View Links Voor

A3 schaal
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren





AD_3443SG_12

BT_90
Foto's

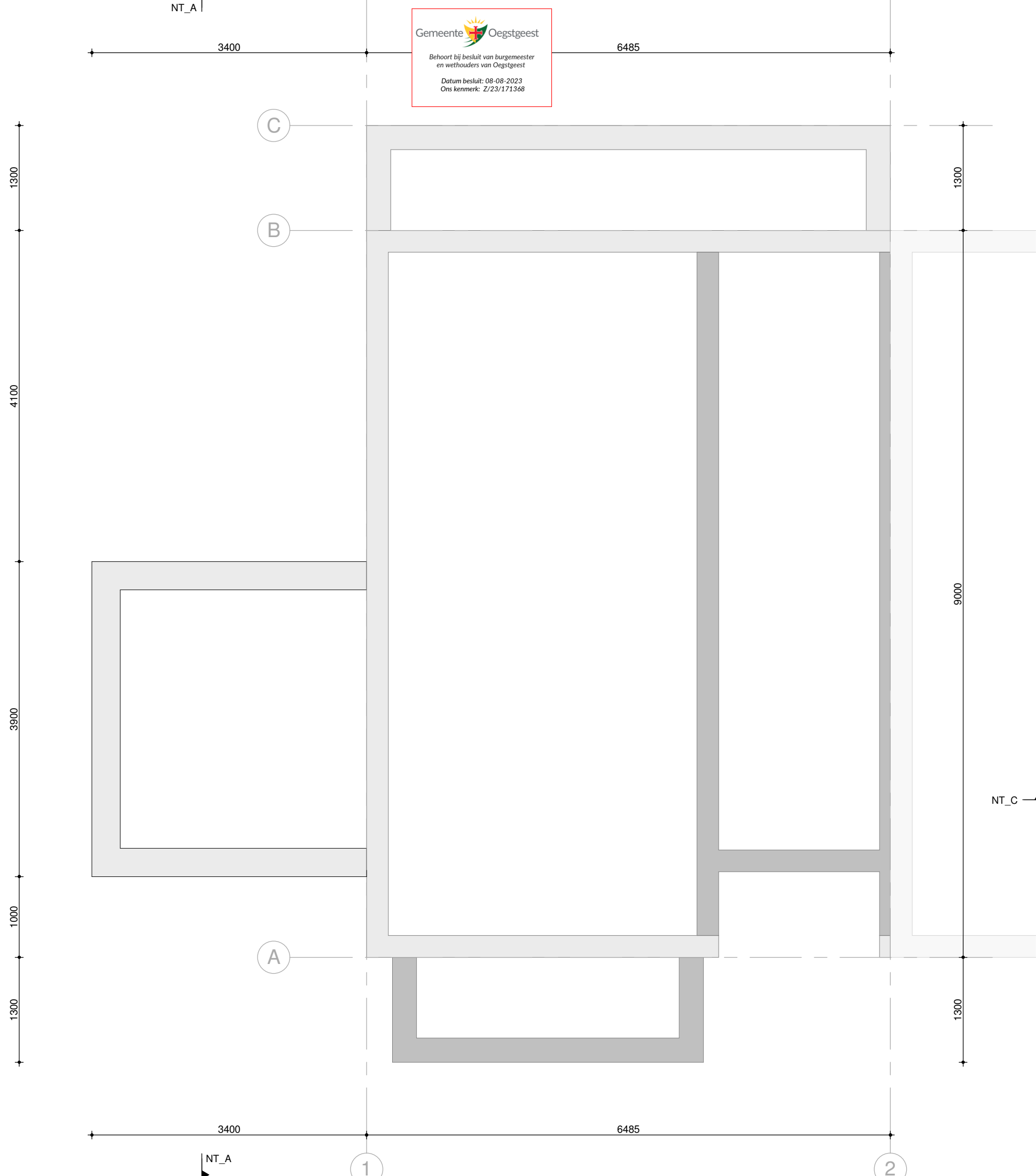
A3 schaal
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



ARCHITECT DIRECT

AD_3443SG_12
Nieuwe toestand

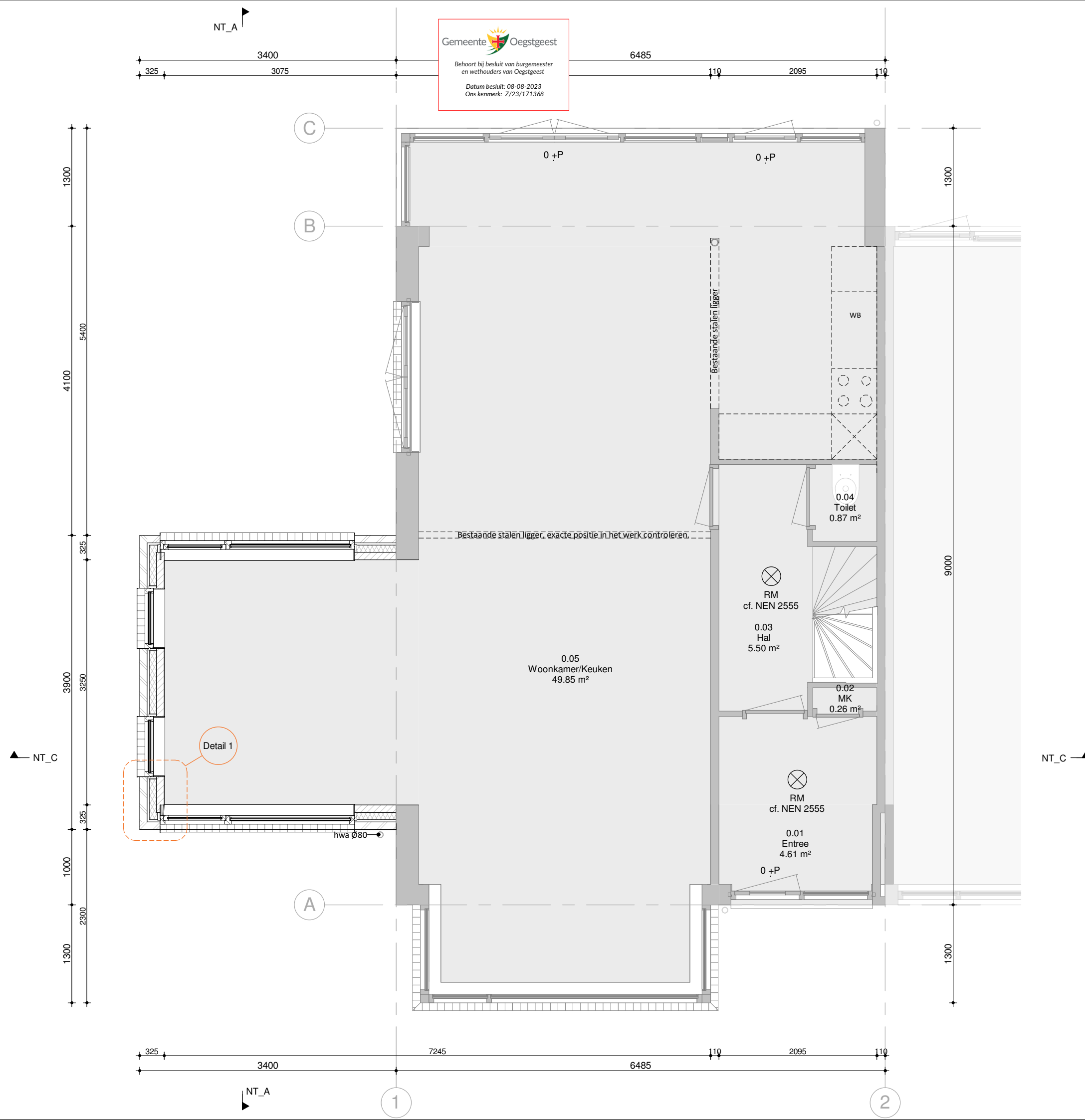


AD_3443SG_12

NT_0-1
Fundering

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



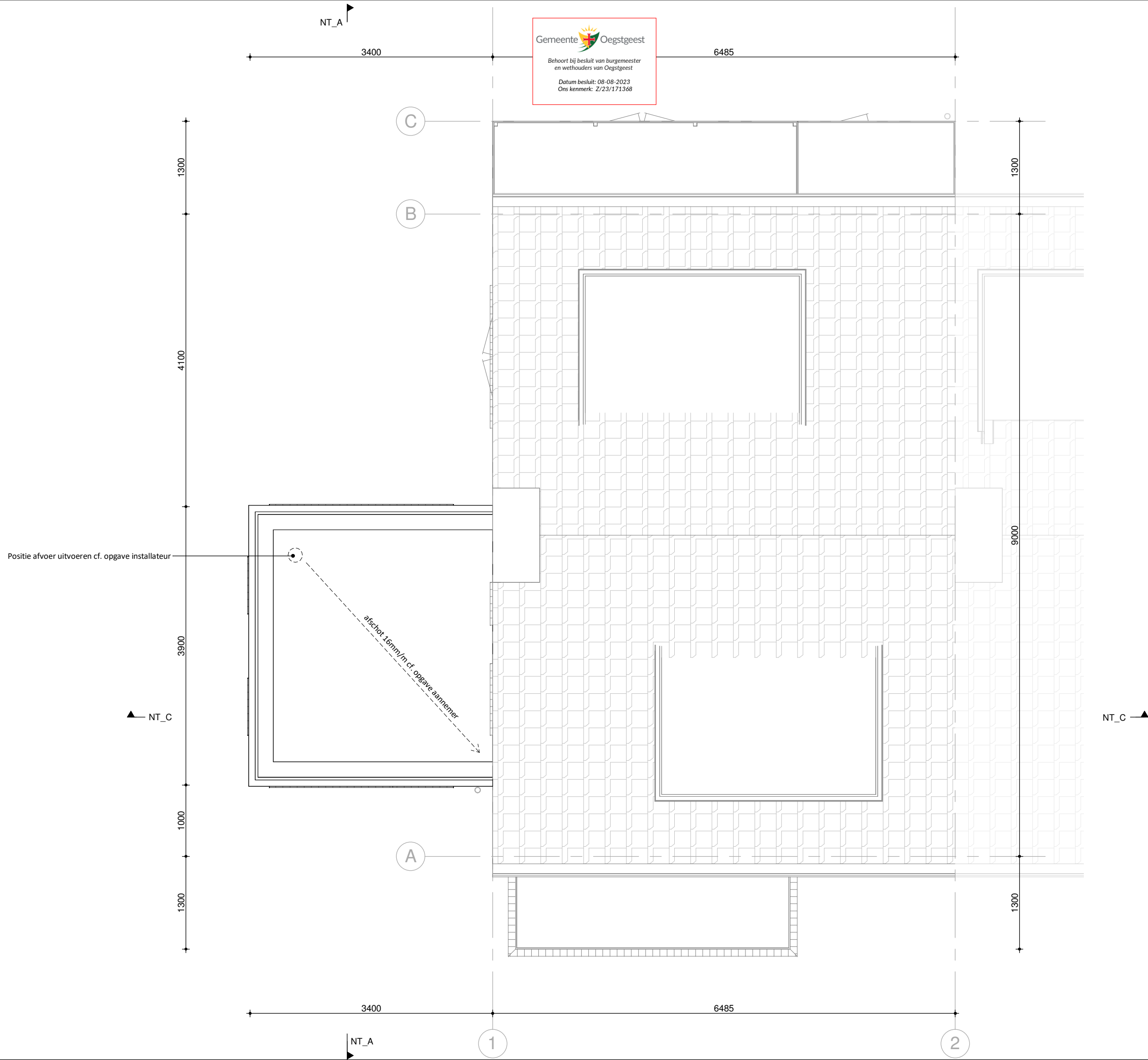
AD_3443SG_12

NT_0.0
Begane grond

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

Dit document is vervaardigd door ArchitectDirect en wordt beschouwd als intellectueel eigendom. Vermeerdeling van deze stukken is slechts toegestaan indien dit in het kader van de uitvoering of realisatie van het betreffende project. Vermeerdeling ten behoeve van werk van derden mag slechts met schriftelijke goedkeuring van ArchitectDirect. ArchitectDirect is een handelsnaam van Archi-W BV.



AD_3443SG_12

NT_09
Dak aanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

Dit document is vervaardigd door ArchitectDirect en wordt beschouwd als intellectueel eigendom. Vermenigvuldiging van deze stukken is slechts toegestaan indien dit inherent is verbonden aan de uitvoering of realisatie van het betreffende project. Vermenigvuldiging ten behoeve van werk van derden mag slechts met schriftelijke goedkeuring van ArchitectDirect. ArchitectDirect is een handelsnaam van Archi-W BV.





AD_3443SG_12

NT_11
Linkeraanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



09 bk. dakrand
▽ 9600 +P

09 bk. dak / nok
▽ 8750 +P

02 verdieping
▽ 5400 +P

01 verdieping
▽ 2800 +P

00 begane grond
▽ 0 +P
▽ -50 +P
maaiveld
▽ -500 +P
-01 bk. fundering

-02 kelder
▽ -3000 +P

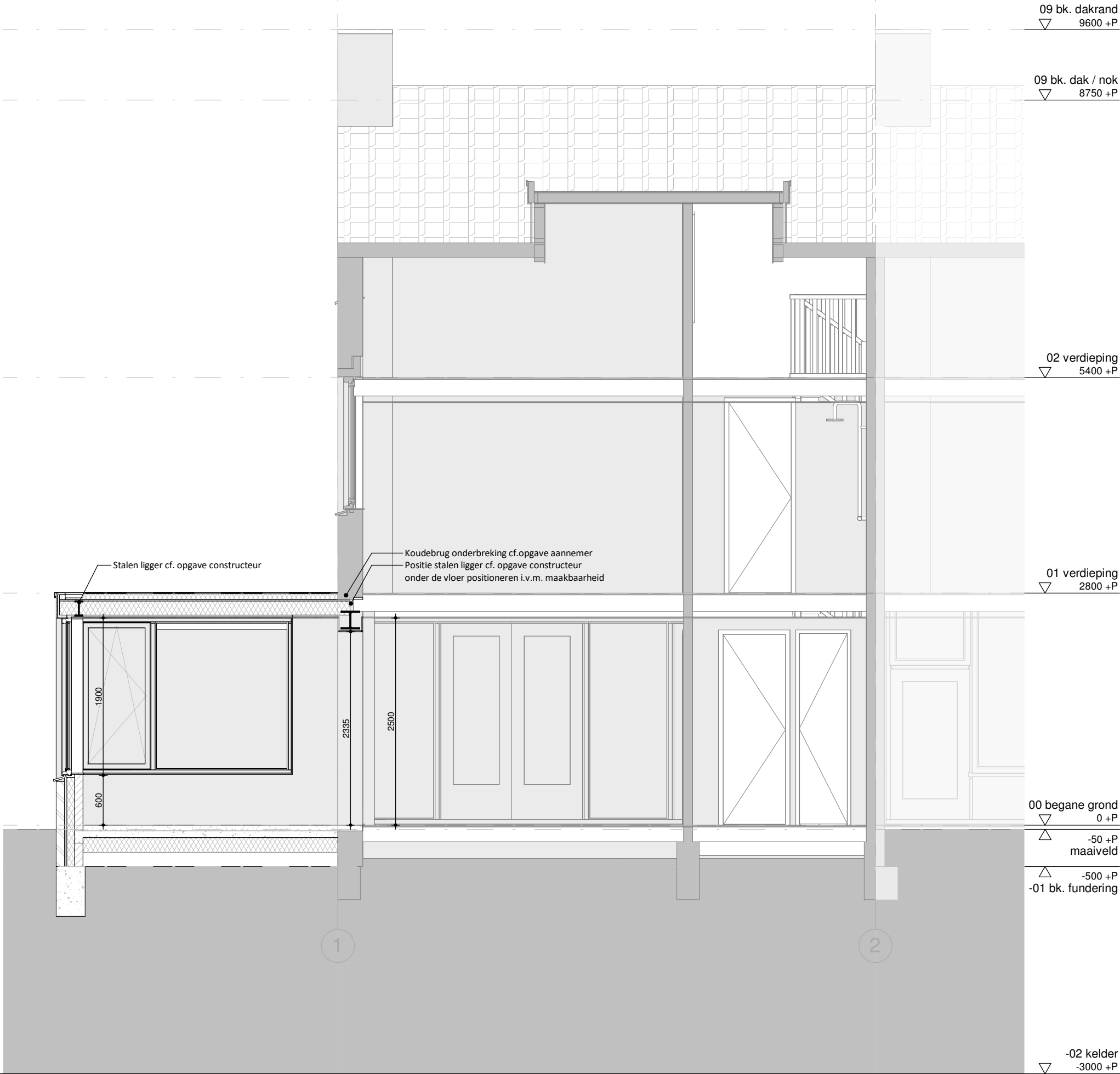


AD_3443SG_12

NT_20
Doorsnede A

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



HR++ glas ($U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Houten kozijn 67x114

Spouwlat

Wandopbouw: ($R_c > 4,7 \text{ (m}^2\text{.K/W)}$):

- Metselwerk 100mm
- Spouw 30mm
- Waterkerende folie
- PIR 95mm ($\lambda_{\text{reken}} \leq 0,021 \text{ W/(m.K)}$)
- Dampremmende folie
- Kalkzandsteen 100mm

325
70 114 141

100 30 95 100
325

270

141
325
114
70

Raam (HR++)
Houten kozijn
Spouwlat



AD_3443SG_12

NT_60
Detail 1

A3 schaal 1 : 5
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

HR++ glas ($U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$)

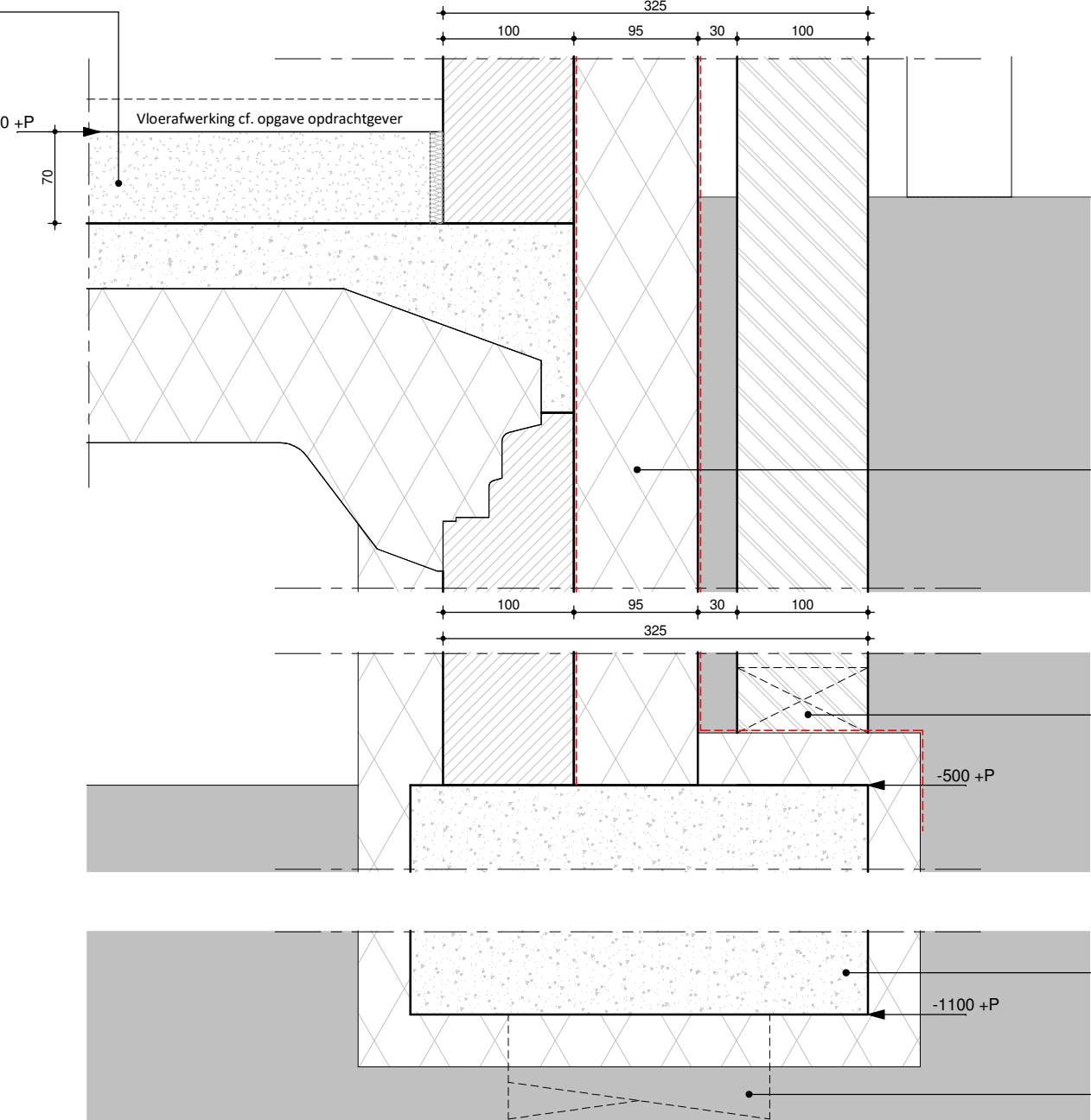
Houten kozijn 67x114

Raamdorpelsteen

Open stootvoeg t.b.v. spouwventilatie

Vloeropbouw: ($R_c > 3,7 \text{ (m}^2\text{K/W)}$):

- Cementdekvloer 70mm
- Druklaag >40mm
- PS isolatievloer cf. opgave constructeur
- Waterkerende folie
- Geventileerde kruipruimte



Wandopbouw: ($R_c > 4,7 \text{ (m}^2\text{K/W)}$):

- Metselwerk 100mm
- Spouw 30mm
- Waterkerende folie
- Isolatie met gesloten cellen 95mm ($\lambda_{\text{reken}} \leq 0,021 \text{ W/(m.K)}$)
- Dampremmende folie
- Kimblok cf. opgave aannemer

Open stootvoeg t.b.v. vochtafvoer

Aanlegdiepte fundering cf. opgave constructeur

Funderingsbalk cf. opgave constructeur

Funderingspaal cf. opgave constructeur



AD_3443SG_12

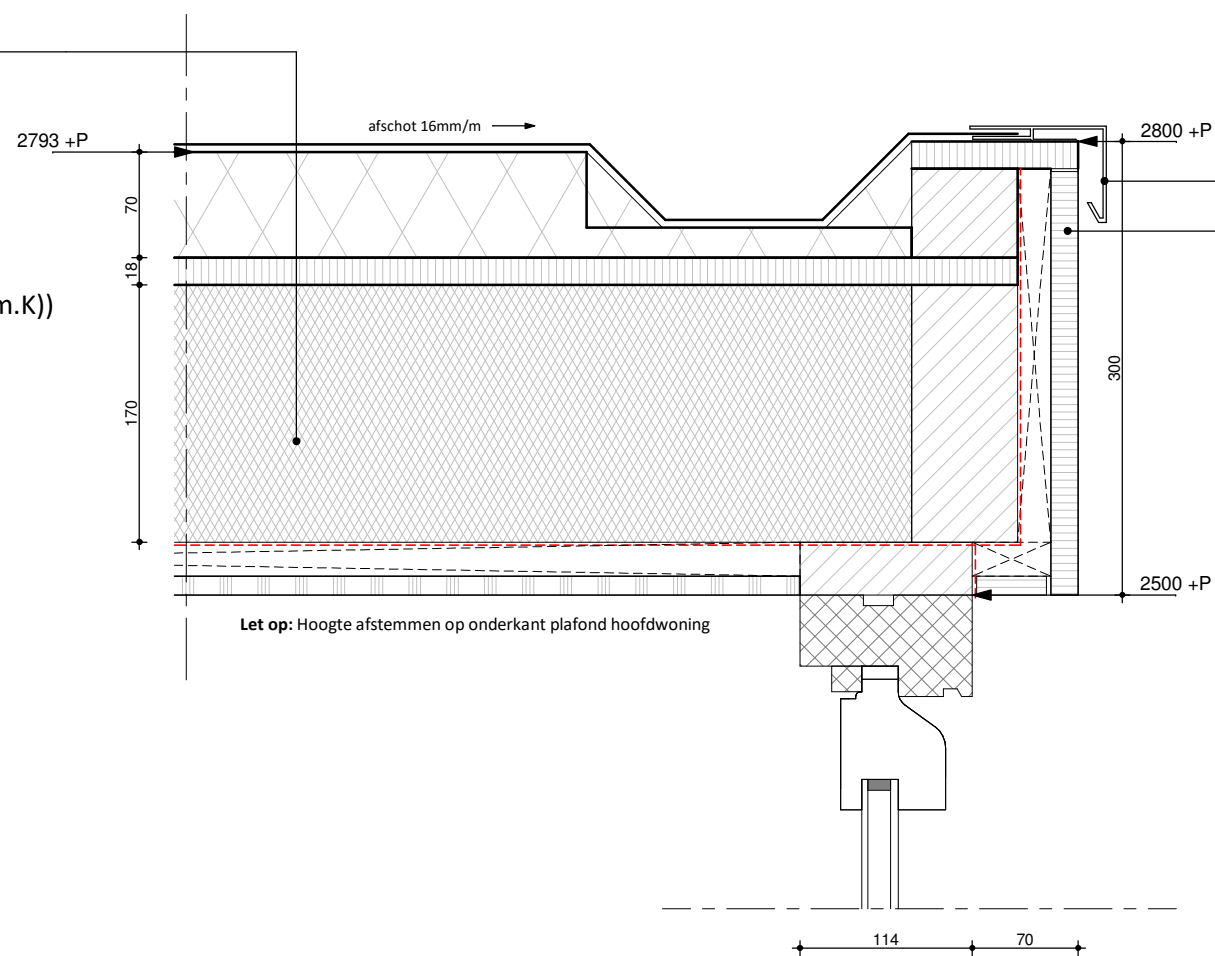
NT_61
Detail 2

A3 schaal 1 : 5
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

Dakopbouw: ($R_c > 6,3$ ($m^2.K/W$)):

- Bitumen dakbedekking
- Afschotsisolatie 16mm/m cf. opgave aannemer
- PIR 70mm ($\lambda_{\text{reken}} \leq 0,021$ W/(m.K))
- Dampremmende folie
- Underlayment 18mm
- Houten balklaag cf. opgave constructeur
(voorzien van 170mm isolatie ($\lambda_{\text{reken}} \leq 0,037$ W/(m.K))
- Regelwerk 22.5mm
- Gipsplaat 12.5mm



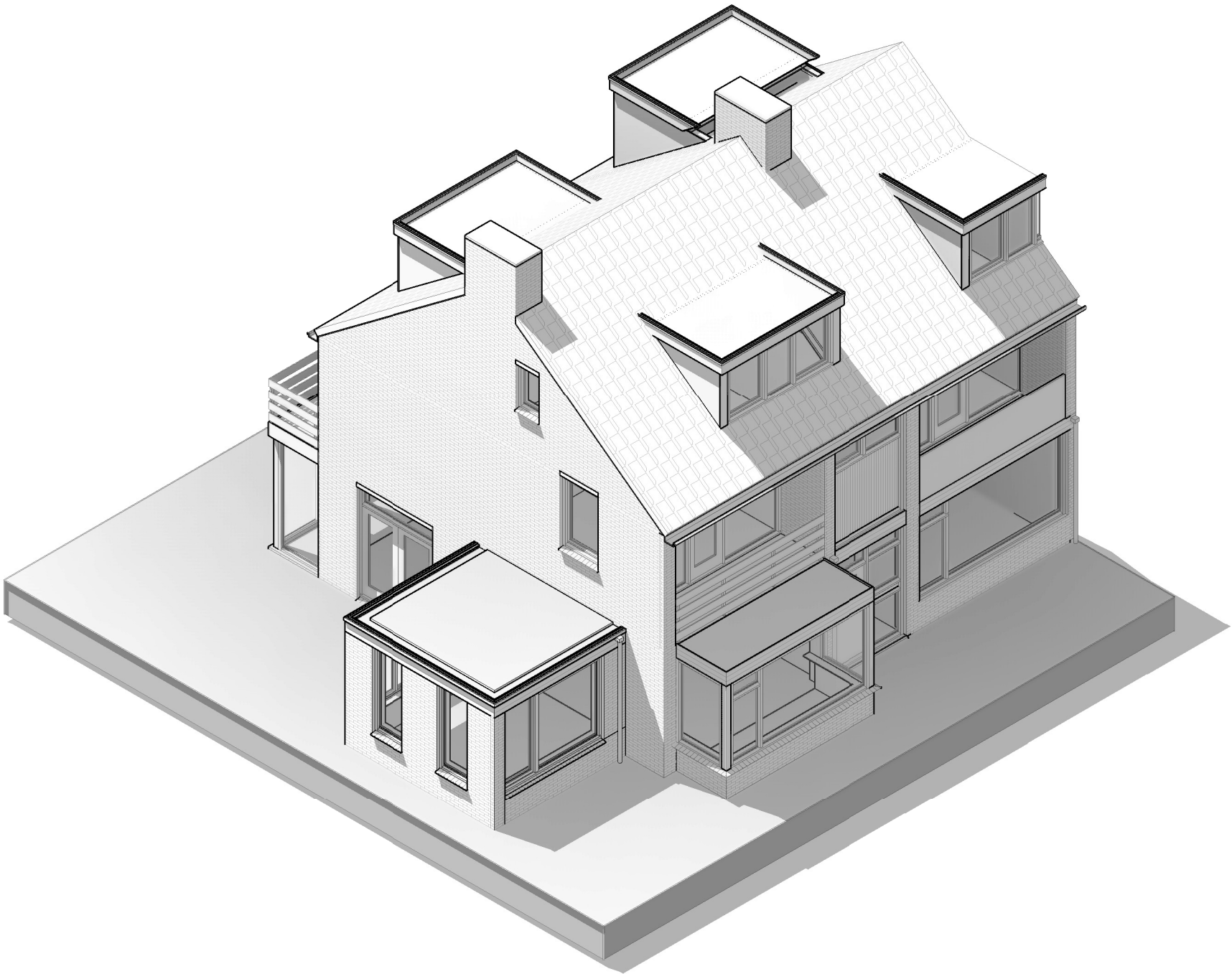
Let op: Hoogte afstemmen op de Erker

Aluminium daktrim

Wandopbouw: ($R_c > 4,7$ ($m^2.K/W$)):

- Boeideel 18mm (uitvoeren als bestaand)
- Regelwerk 22mm
- Waterkerende folie
- Randbalk cf. opgave constructeur
- Mastiek
- Verholten goot cf. opgave aannemer

Let op: Hoogte afstemmen op de bovenkant
van het kozijn van de erker

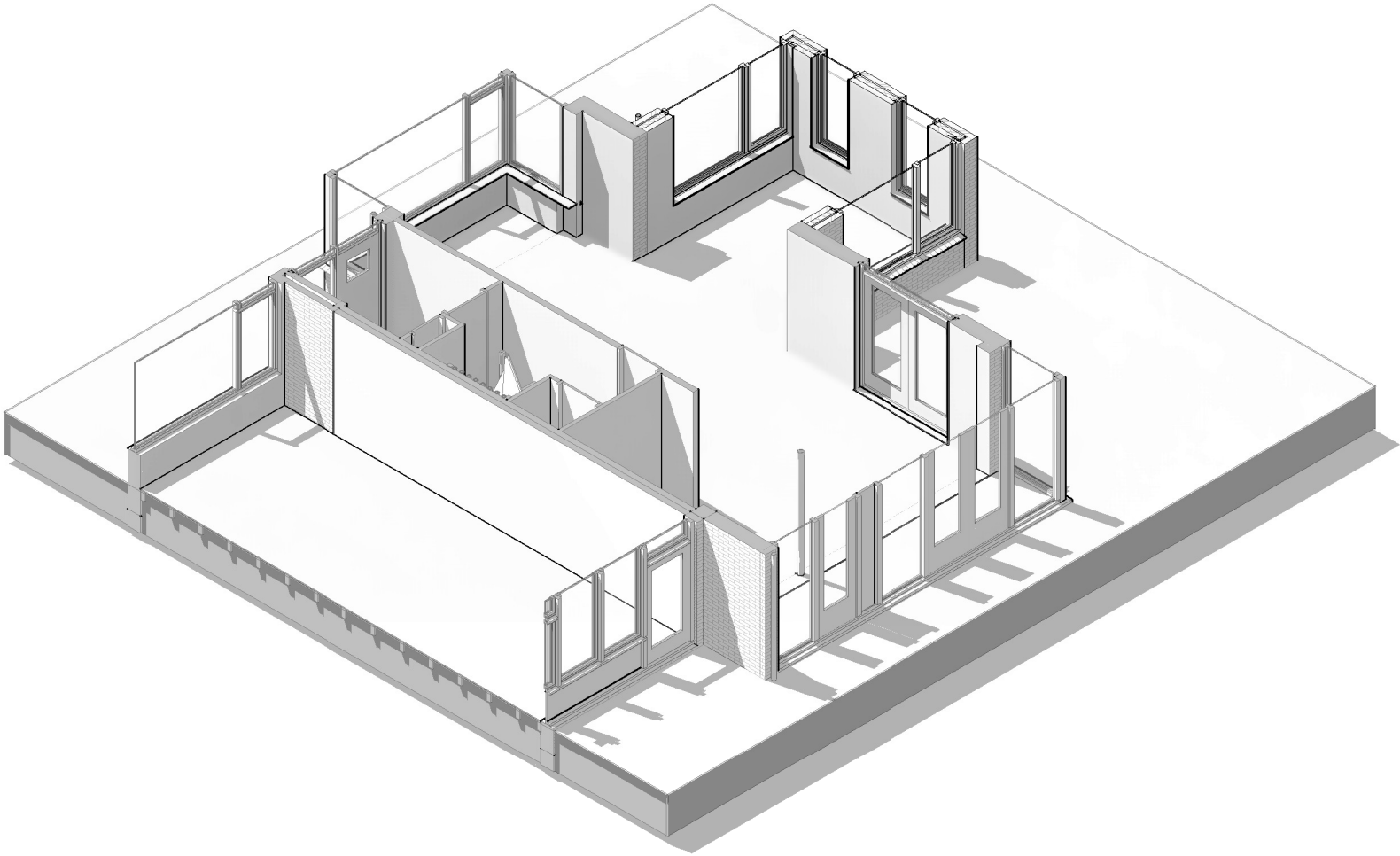


AD_3443SG_12

NT_80
3D View Links Voor

A3 schaal
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



AD_3443SG_12

NT_81
3D View Rechts
Achter

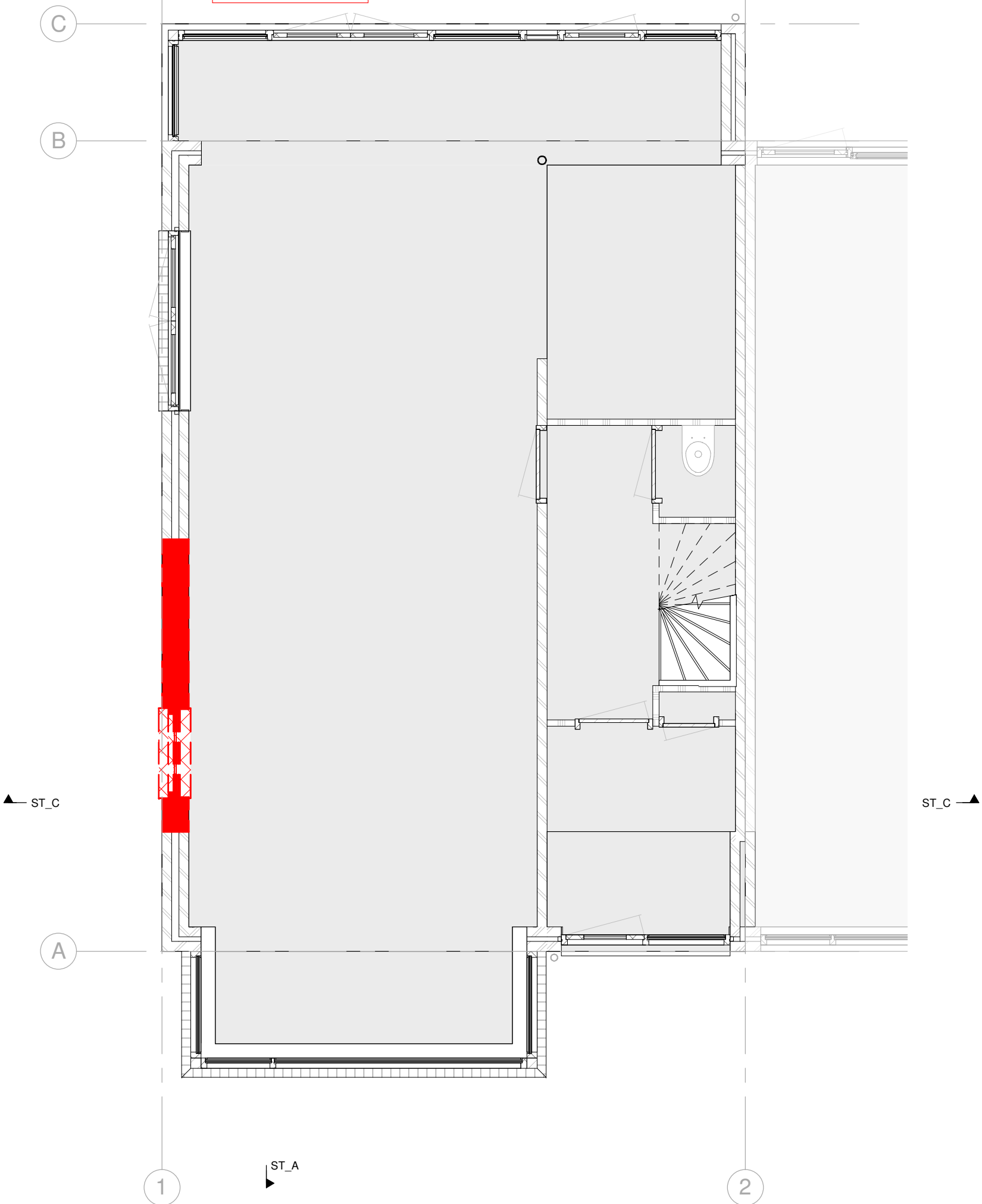
A3 schaal
dd. 20-07-2023

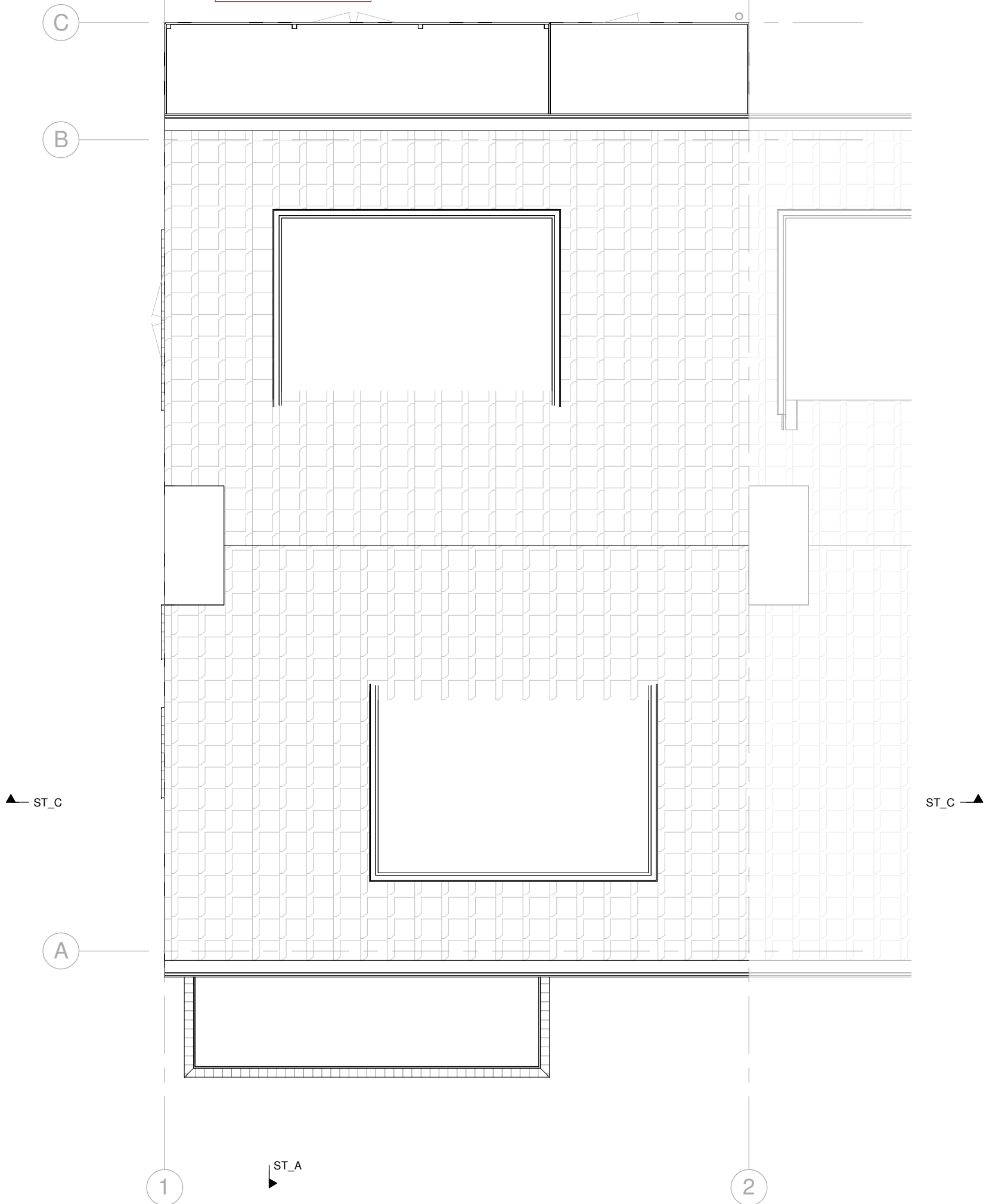
Alle maten in het werk te controleren



ARCHITECT DIRECT

AD_3443SG_12
Slooptekeningen



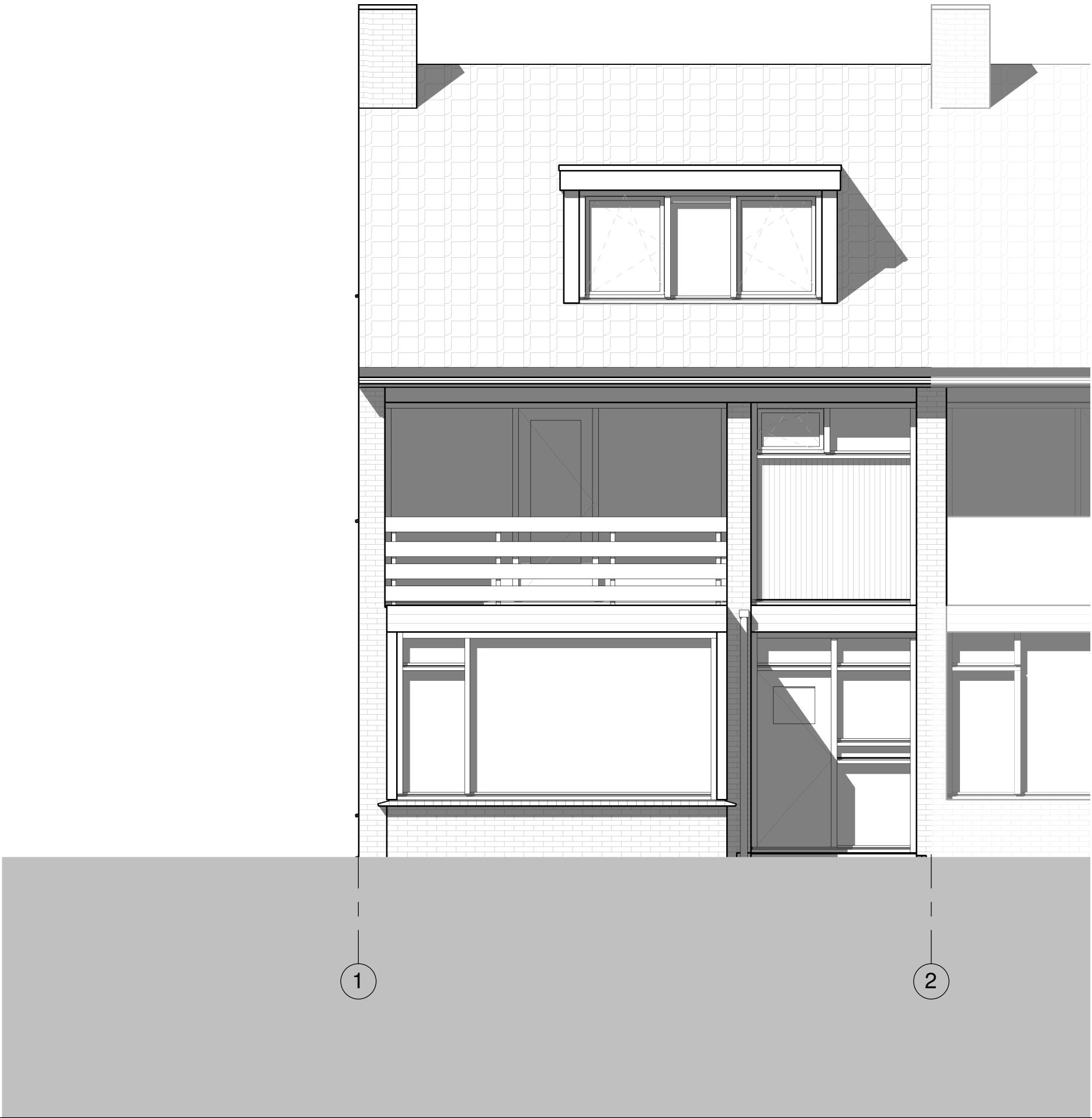


AD_3443SG_12

ST_09
Dak aanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

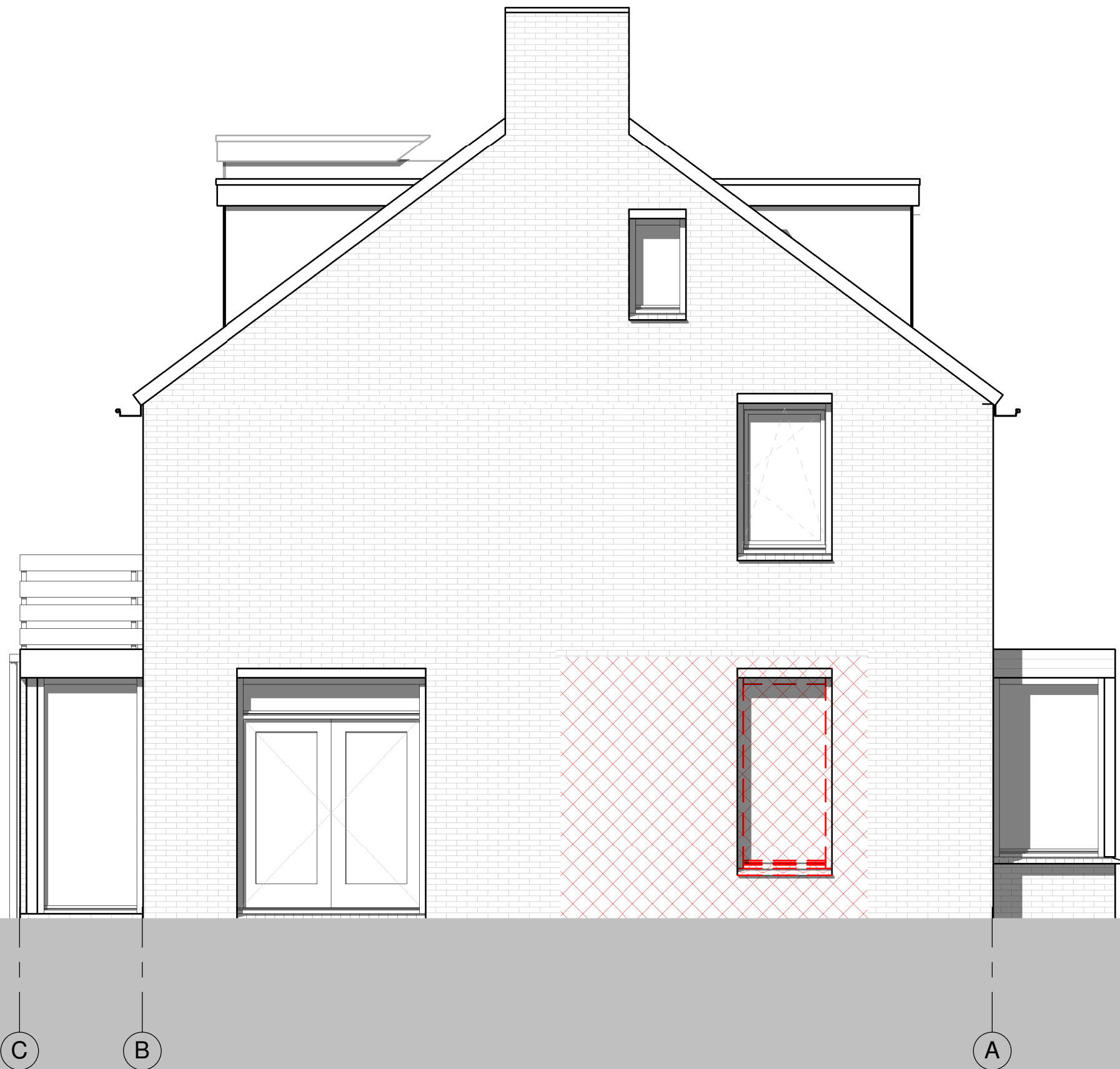


AD_3443SG_12

ST_10
Vooraanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren





AD_3443SG_12

ST_12
Achteraanzicht

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren



AD_3443SG_12

ST_20
Doorsnede A

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

09 bk. dakrand
▽ 9600 +P

09 bk. dak / nok
▽ 8750 +P

02 verdieping
▽ 5400 +P

01 verdieping
▽ 2800 +P

00 begane grond
▽ 0 +P

△ -50 +P
maaiveld

△ -500 +P
-01 bk. fundering

▽ -02 kelder
-3000 +P



AD_3443SG_12

ST_22
Doorsnede C

A3 schaal 1 : 50
dd. 20-07-2023

Alle maten in het werk te controleren

PERCEELOVERZICHT ~~BESTAAND~~ NIEUW

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 08-08-2023
Ons kenmerk: Z/23/171368

