

Verzenddatum 8 augustus 2023  
Ons kenmerk Z/23/173224  
Olo nummer 7886279  
Contactpersoon Dhr. el Messaoudi  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 21 juni 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk gebruiken van de woning voor een bed & breakfast op het adres Endegeesterstraatweg 24A 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  |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------|
| 7886279_1687365617390_papierenformulier.pdf      | Aanvraagformulier | 21-06-2023 |
| 7886279_1687365193143_2107tekeningenv1230621.pdf | Tekeningen        | 21-06-2023 |

## Overwegingen

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

Op de locatie gelden de bestemmingplannen "De Geesten" en "Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021". Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3". Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Wij hebben het plan niet voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie omdat het enkel interne verbouwingen betreft. Het herbouwen van de garage is komen te vervallen en vormt geen onderdeel van de vergunning.

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 "De Geesten". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan op grond van artikel 19.4 v.w.b. het overschrijden van de maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>. De oppervlakte wordt ca. 76,9m<sup>2</sup>. Dit is een overschrijding van 26,9m<sup>2</sup>.

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 9 van het Besluit omgevingsrecht. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

## Overwegingen

- De aangevraagde bed & breakfast heeft een vloeroppervlakte van ca. 76,9m<sup>2</sup>. Dit is meer dan er voor bedrijf aan huis is opgenomen in artikel 19.4 uit het bestemmingsplan (nl. 50 m<sup>2</sup>). De maximale oppervlakte voor bedrijf aan huis wordt met 26,9m<sup>2</sup> overschreden.
- B&B behoort tot nachtverblijf en wordt daarmee aangemerkt als horeca als bedoeld in artikel 1.40 van het bestemmingsplan.
- Omdat het een vrijstaande woning met afstand tot de belendende percelen betreft met een groot eigen terrein is de overschrijding van de maximale oppervlakte voorstelbaar. Er is voldoende ruimte op het perceel om de gewenste functie uit te voeren zonder het woonklimaat van belendende percelen onevenredig aan te tasten;
- Met het toevoegen van een nieuw gebruik neemt ook de parkeervraag toe op deze locatie. Er worden volgens de aanvraag drie kamers gerealiseerd.

Voor het beoordelen van de parkeerbehoefte is de parkeernorm voor een 3 sterren hotel gekozen, dit omdat er geen aparte parkeernorm is voor een bed & breakfast. De parkeernorm voor een 3 sterren hotel is 4,7 parkeerplaatsen per 10 kamers. Omdat er 3 kamers worden gerealiseerd is de parkeernorm voor de bed & breakfast 1,41 parkeerplaatsen. Dit komt bovenop de bestaande parkeernorm voor de woning. Op het adres worden er 2 extra parkeerplaatsen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie waardoor er wordt voldaan aan de parkeernota;

- De toename van de verkeersbewegingen van en naar het perceel is goed op te vangen op de Endegeesterstraatweg. De totale intensiteit blijft ruimschoots onder de maximale capaciteit op de Endegeesterstraatweg. Het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt door de kleine toevoeging van gebruik. De vrijstaande ligging, locatie van de parkeerplaatsen en de eigen oprit zorgt ervoor dat de overlast op omwonenden beperkt blijft.
- Bed & breakfast activiteiten passen qua aard (kort verblijf met overnachting), milieubelasting en uitstraling in een woonomgeving.

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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/23/173224

### **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](http://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,



Kees Schrieks  
Manager Ruimte

Formuliertersie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

|                                 |                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 7886279                                                                                                          |
| Aanvraagnaam                    | 2107 - B&B Endegeesterstraatweg, Oegstgeest                                                                      |
| Uw referentiecode               | -                                                                                                                |
| Ingediend op                    | 21-06-2023                                                                                                       |
| Soort procedure                 | Reguliere procedure                                                                                              |
| Projectomschrijving             | Het plan omvat de integratie van een B&B in een bestaande woning, en de herbouw van de bestaande garage/berging. |
| Opmerking                       | -                                                                                                                |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                                                              |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Ja                                                                                                               |
| Persoonsgegevens openbaar maken | Nee                                                                                                              |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                                                              |
| Bijlagen die later komen        | Gegevens nodig ter beoordeling van de aanvraag.                                                                  |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | Gegevens die niet nodig zijn ter beoordeling van de aanvraag.                                                    |

### Bevoegd gezag

|                 |                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Naam:           | Gemeente Oegstgeest                                                |
| Bezoekadres:    | Rhijngeesterstraatweg 13<br>Oegstgeest                             |
| Postadres:      | Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340<br>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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

# Locatie

## 1 Adres

Postcode 2342AK

Huisnummer 24

Huisletter A

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Endegeesterstraatweg

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

I.v.m. scheurvorming a.g.v. vermoedelijk ontoereikende  
fundatie wordt het bijgebouw herbouwd op de footprint van  
het huidige bijgebouw.

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?

39

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

39

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud  
van het bouwwerk door de  
bouwwerkzaamheden?

☐ Ja  
☒ Nee

### 6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

☐ Ja  
☒ Nee

## 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. Bergruimte

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken? ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk  
voor gaat gebruiken. Bergruimte en evt. deels tuinhuis

## 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<br>gebruiksfuncties | 1               | 37                       | 1                         |

## 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                | metselwerk | bestaa              |
| - Plint gebouw        | -          | -                   |
| - Gevelbekleding      | -          | -                   |
| - Borstweringen       | -          | -                   |
| - Voegwerk            | specie     | als bestaand        |
| Kozijnen              | kunststof  | wit, als bestaand   |
| - Ramen               | kunststof  | wit, als bestaand   |
| - Deuren              | kunststof  | wit, als bestaand   |
| - Luiken              | hout       | bruin, als bestaand |
| Dakgoten en boeidelen | zink       | naturel             |
| Dakbedekking          | dakpannen  | antraciet           |

Vul hier overige onderdelen en -  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

## 11 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja  
☒ Nee

# Bouwen

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het plan omvat de inbouw van 3 kamers voor Bed & breakfast incl. bijbehorende ruimten. Hiervoor is in principe goedkeuring verleend via een Vooroverleg-procedure.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

### 6 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? 217

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 128

## 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u 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              | -         | -     |
| Balkonhekken          | -         | -     |
| Dakgoten en boeidelen | -         | -     |
| Dakbedekking          | -         | -     |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

De inbouw van de kamers voor B&B hebben geen invloed  
op het gevelaanzicht.

## 8 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 |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 2107tekeningenv1230-621_pdf   | 2107tekeningen-v1230621.pdf   | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening<br>Welstand<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>Constructieve veiligheid | 21-06-2023      | In behandeling  |
| 2107Constructieberekening_pdf | 2107Constructieberekening.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>Constructieve veiligheid                                                                       | 21-06-2023      | In behandeling  |
| 2107Constructieschetsen_pdf   | 2107Constructieschetsen.pdf   | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>Constructieve veiligheid                                                                       | 21-06-2023      | In behandeling  |

opdrachtgever

Sergey Erlikh & Ilana Glozman

adres

Endegeesterstraatweg 24A, 2342AK Oegstgeest

project

aanvraag Omgevingsvergunning

projectadres

Endegeesterstraatweg 24A, Oegstgeest

projectnr.

2107

onderdeel

integratie B&B en herbouw garage

tekening

versie 1

schaal

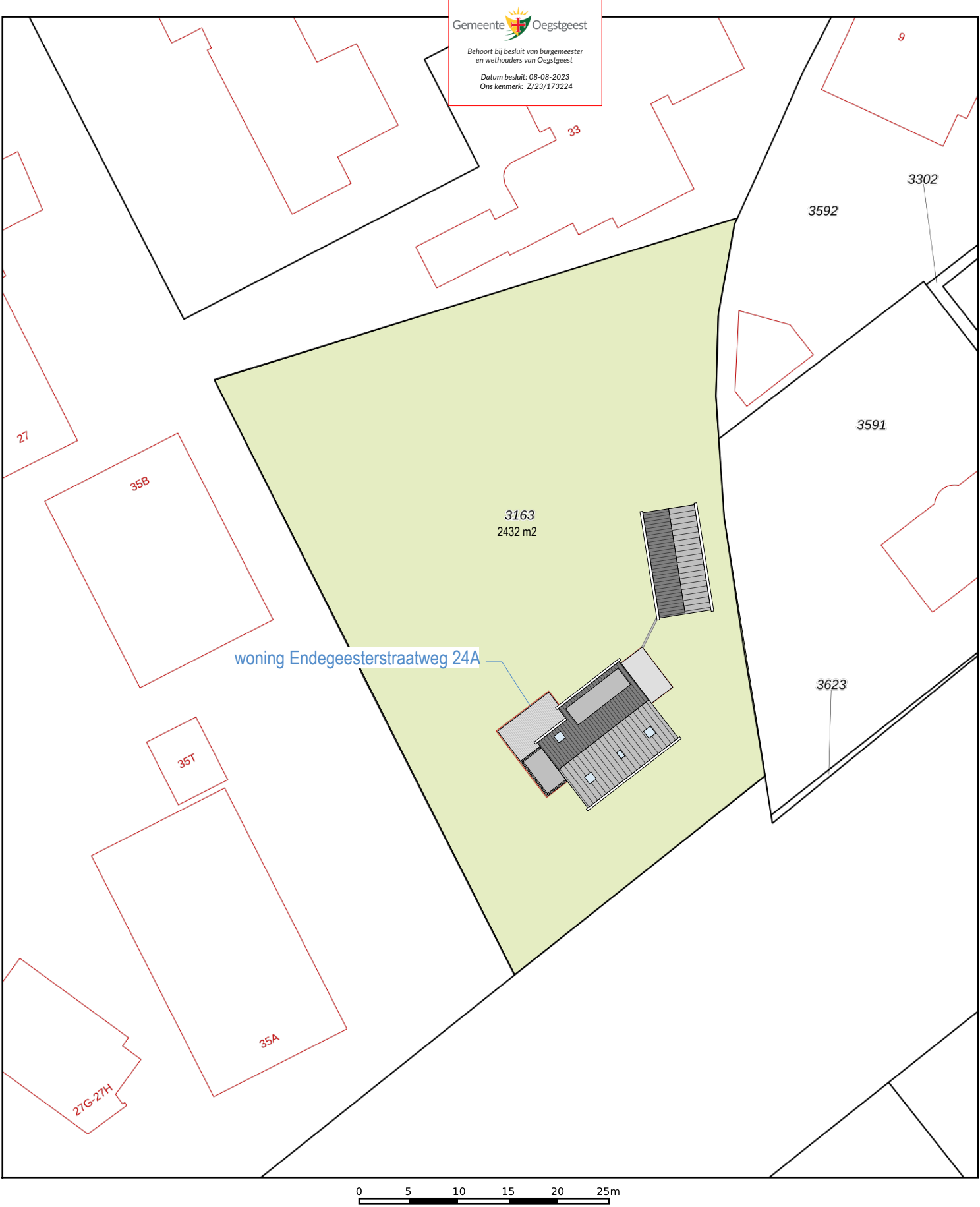
1:500/100

datum

21 juni 2023

laatst gewijz.

--

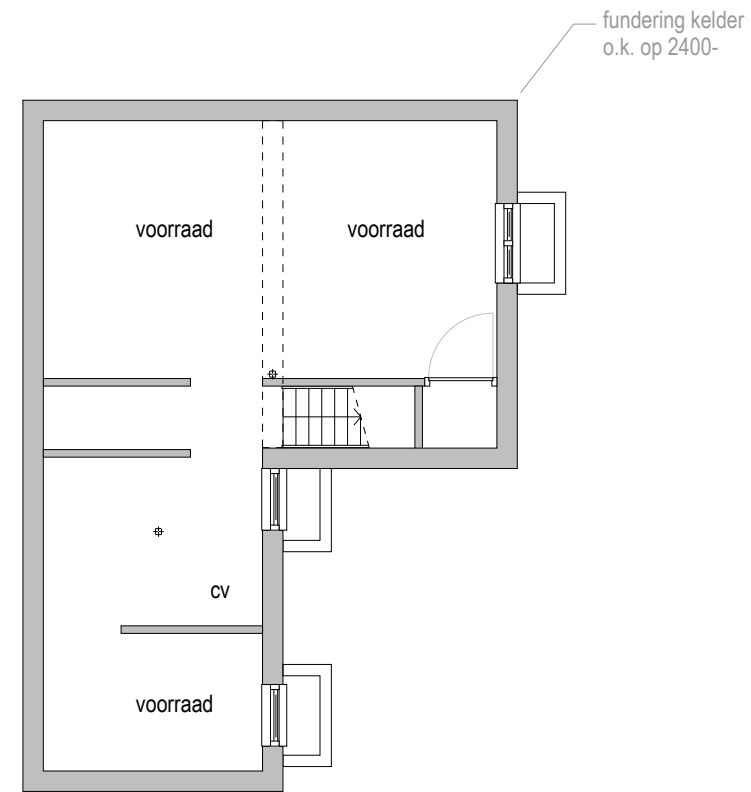
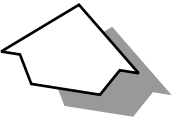


Kadastrale gemeente Oegstgeest  
Sectie B  
Perceel 3163

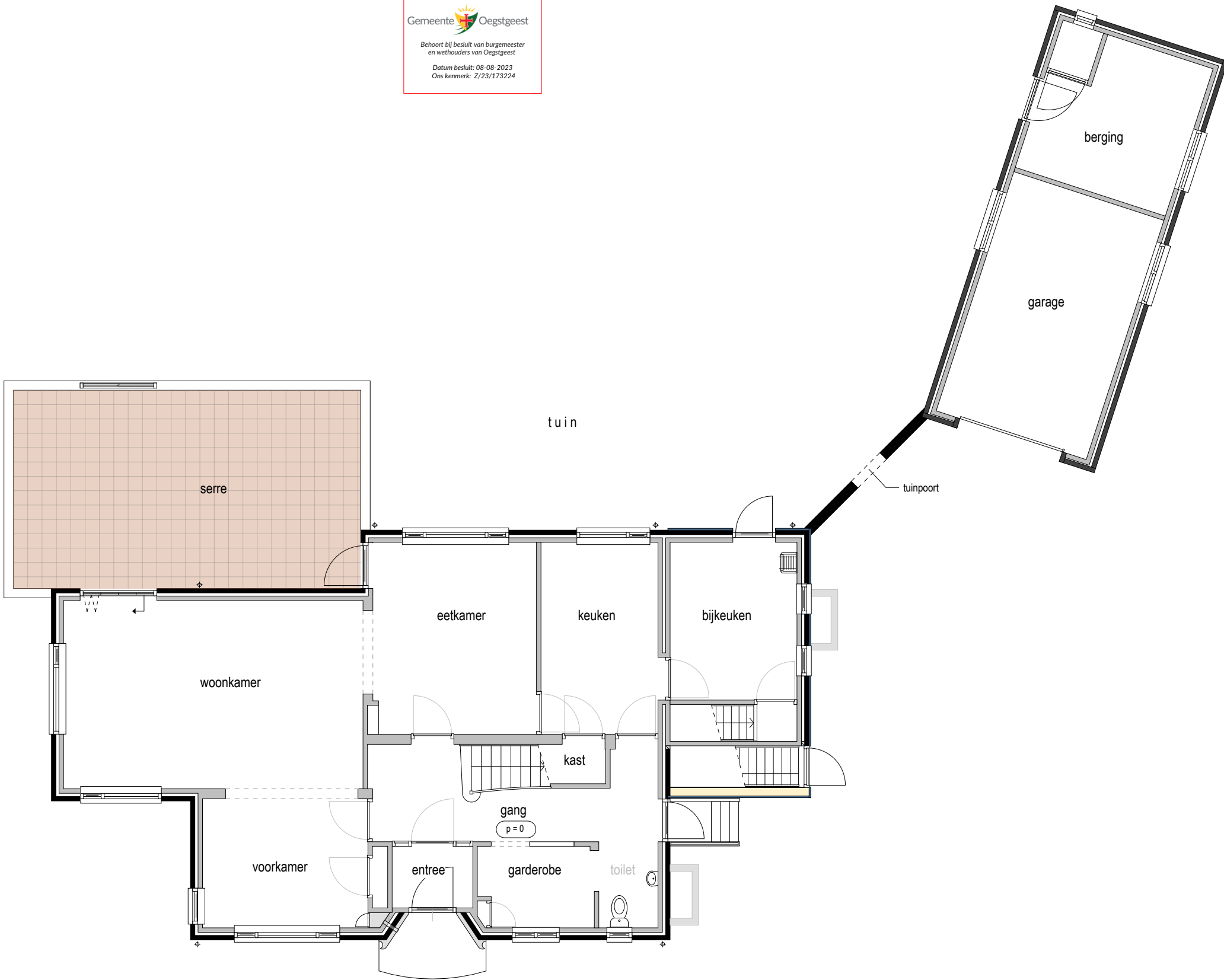
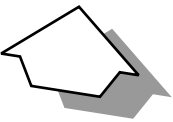


J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: SITUATIE -HUIDIG  
schaal 1:500  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



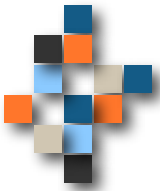
plattegrond kelder



plattegrond begane grond

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd.

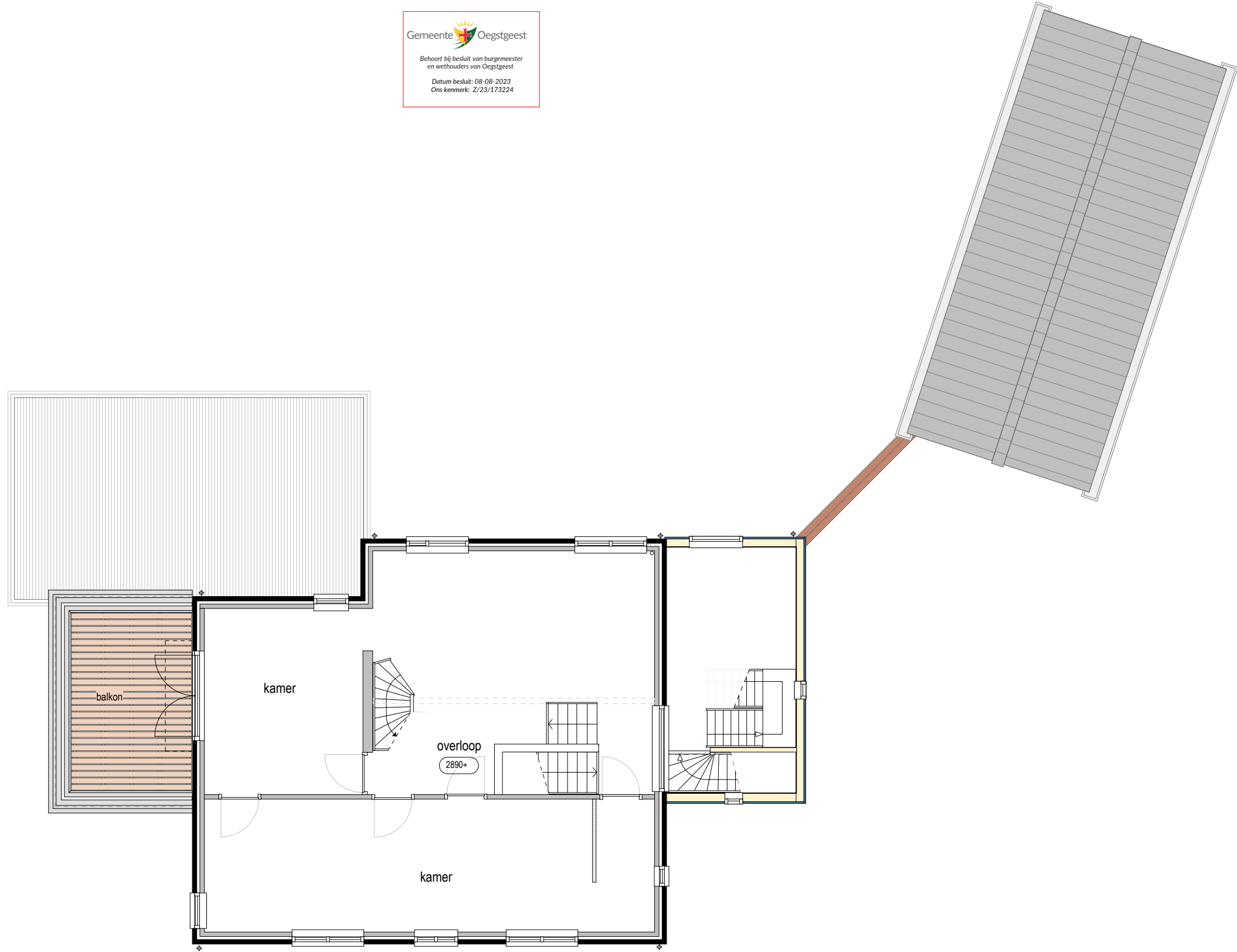
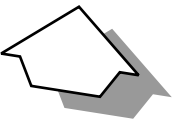
0 2.500



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiber@jaarberg.nl

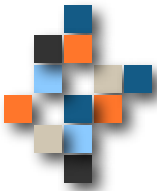
2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - plattegrond  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



plattegrond verdieping

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd.

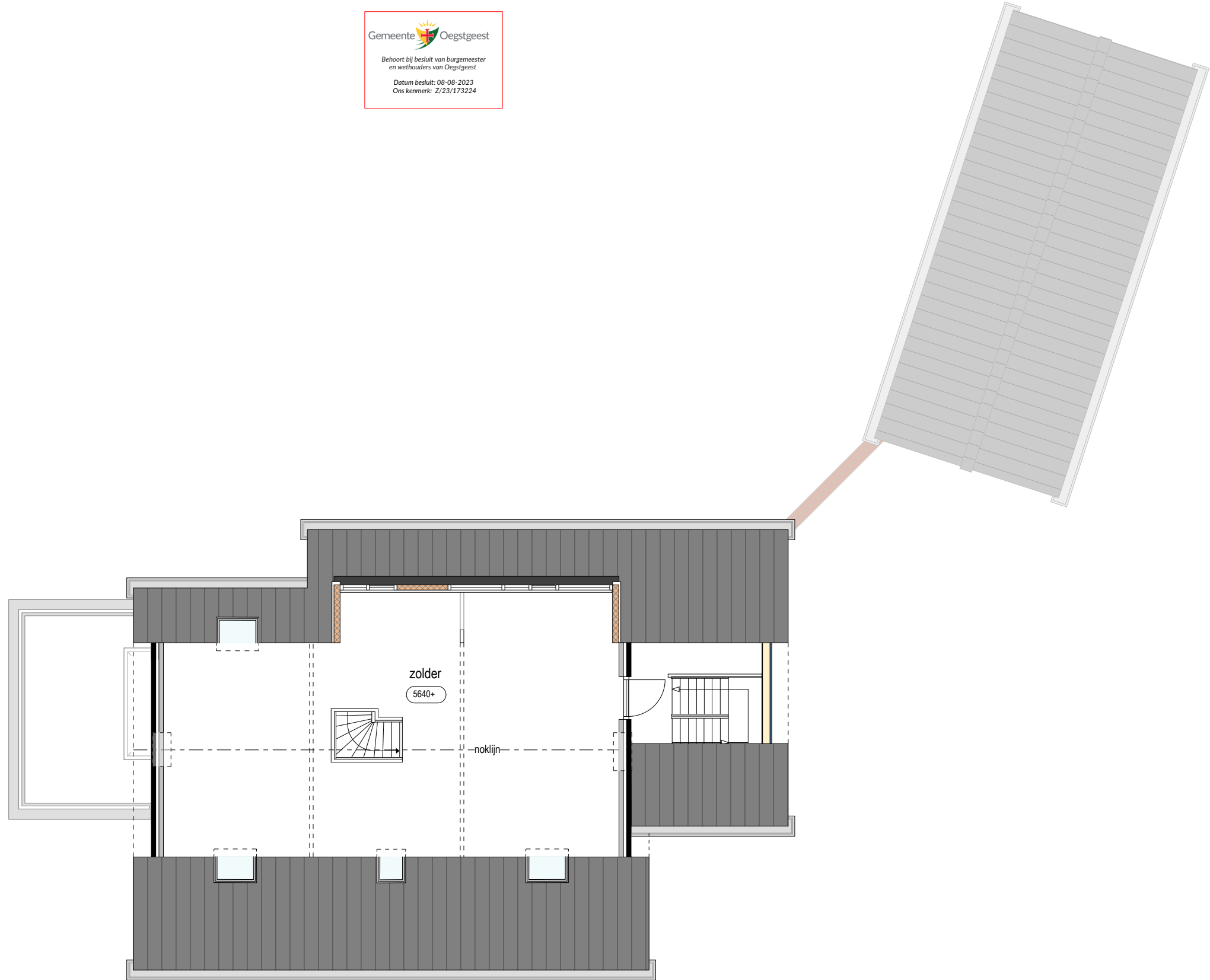
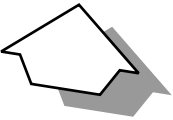
0 2.500



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

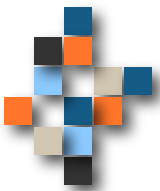
2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - plattegrond verdieping  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



plattegrond zolder

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd.

0 2.500

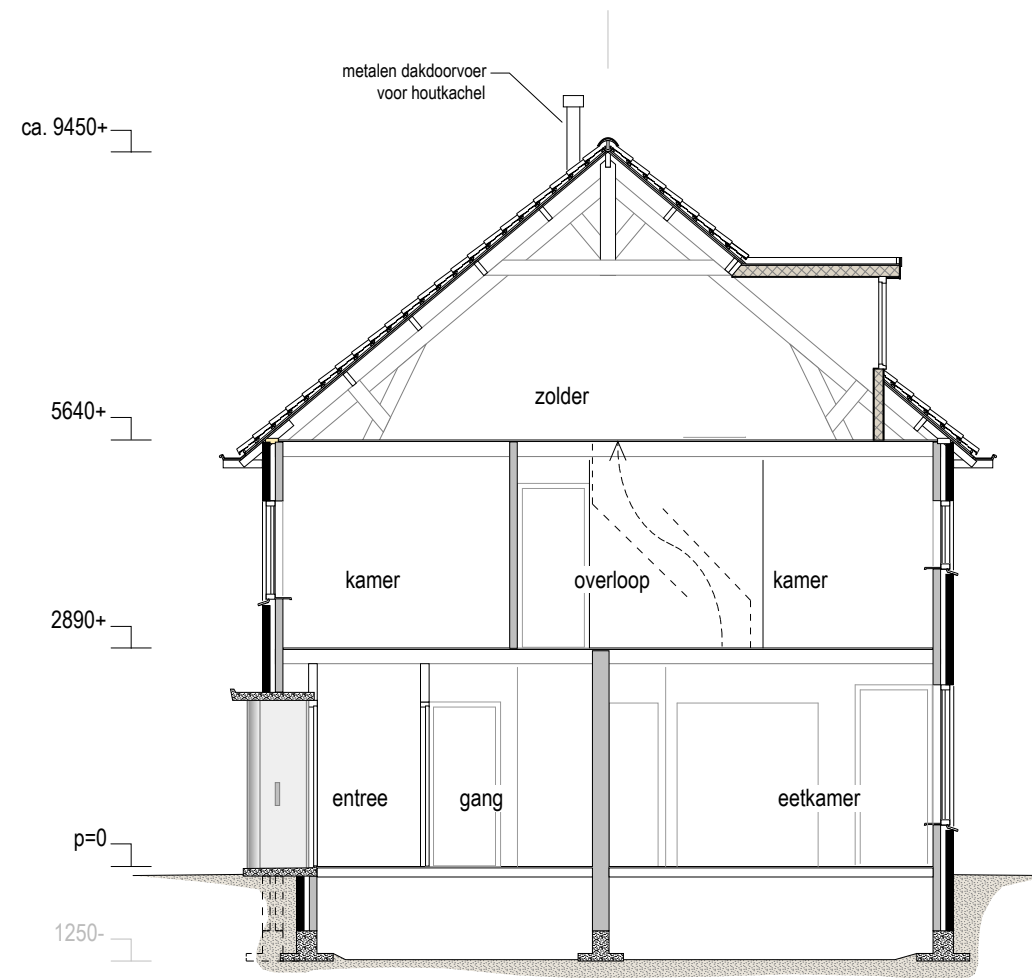


BUREAU JAARBERG

ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. [tjberg@jaarberg.nl](mailto:tjberg@jaarberg.nl)

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - plattegrond zolder  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



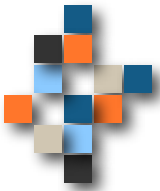
doorsnede



voorgevel  
zuidzijde

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd, maar wel in het belang van deze aanvraag.

0 2.500



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - gevel 1  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



zijgevel links  
westzijde

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd, maar wel in het belang van deze aanvraag.

Tuinmuur, garage en serre niet getekend.

0 2.500



BUREAU JAARBERG

ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - gevel 2  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --

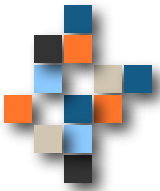


achtergevel  
noordzijde

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd, maar wel in het belang van deze aanvraag.

Tuinmuur, garage en serre niet getekend.

0 2.500



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

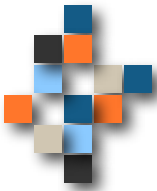
2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - gevels 3  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



zijgevel rechts  
oostzijde

Getekend is de HUIDIGE situatie, waaraan is toegevoegd de onderdelen waarvoor reeds Omgevingsvergunning is afgegeven: balkon en luifel, trappenhuis en wijziging gevelkozijnen. Per datum tekening zijn deze onderdelen nog niet gerealiseerd, maar wel in het belang van deze aanvraag.

Tuinmuur, garage en serre niet getekend.



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: HUIDIG - gevel 4  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



### TOELICHTING

- A woning met op de 1e verdieping 3 kamers Bed & Breakfast
- C bestaande inrit, b=ca. 4,00m
- D bestrating inrit woning (als bestaand)
- E beoogde parkeerplaatsen, 3 st. geheel op eigen terrein, afm. per p.p. 2,60x5,00m \*
- F beukenhaag, grotendeels hoog 1,80m, aan straatzijde hoog 1,20m
- in beukenhaag geïntegreerde verlichtingspaal h=2,10m met groene avond-/nachtverlichting

Beplanting met bomen, indicatief aangegeven, nieuw en bestaand.  
E.e.a. in overleg met burens met het oog op privacy

Aan het aangegeven gemeentelijk groen, trottoir en fietspad  
wijzigt niets, dit geheel handhaven.

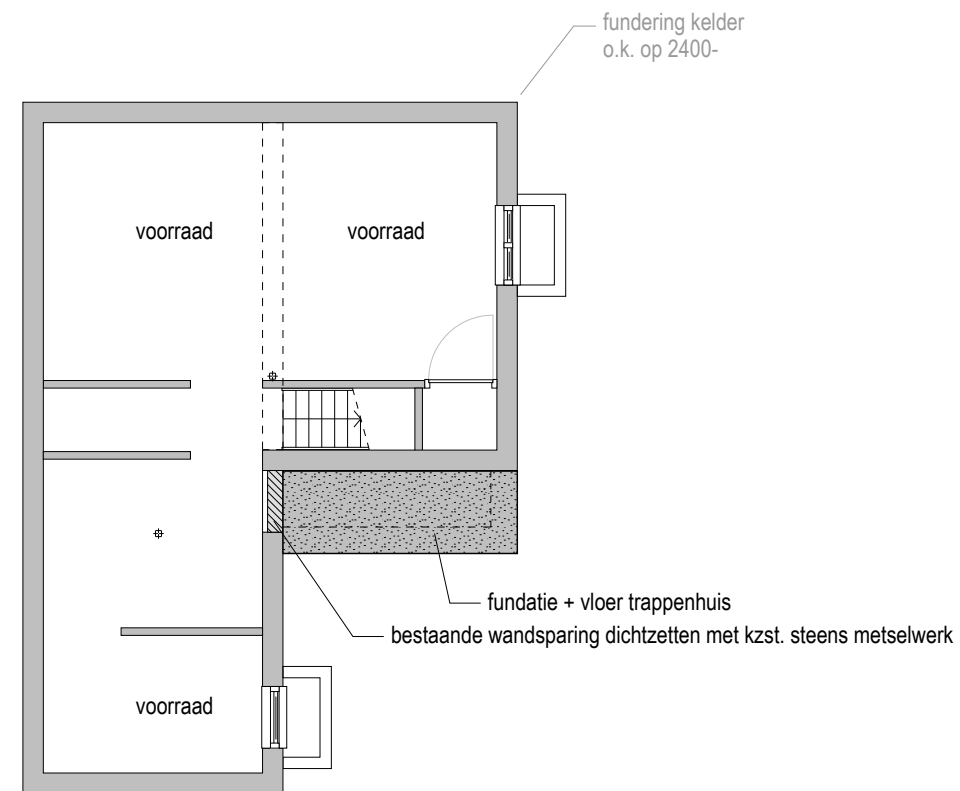
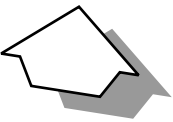
Kadastrale gemeente Oegstgeest  
Sectie B  
Perceel 3163



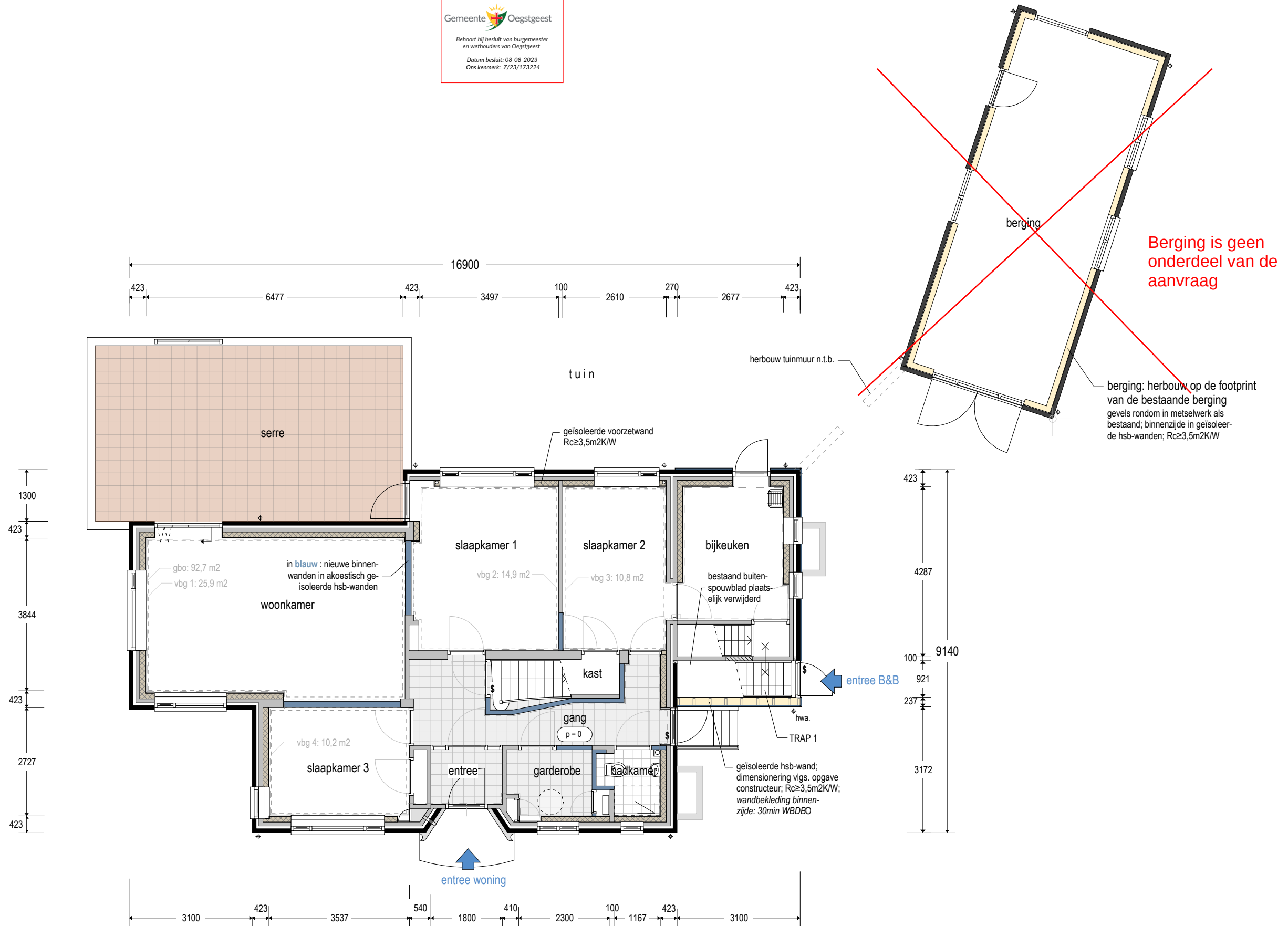
J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tiberger@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: SITUATIE - NIEUW  
schaal 1:500  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --

\* Bestrating met waterdoorlatende tegels



plattegrond kelder



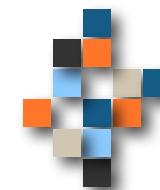
## plattegrond begane grond - woning

Gebruiksoppervlakte (gbo): 92,7 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte verblijfsgebied (vbg): 61,8 m<sup>2</sup>

TRAP 1  
- breedte: 900mm  
- optrede: 210mm  
- aantrede: 210mm  
- leuning op 950+ trede

Voor constructies zie de constructieberekeningen en -schetsen van Conplan, d.d. 15-05-2023

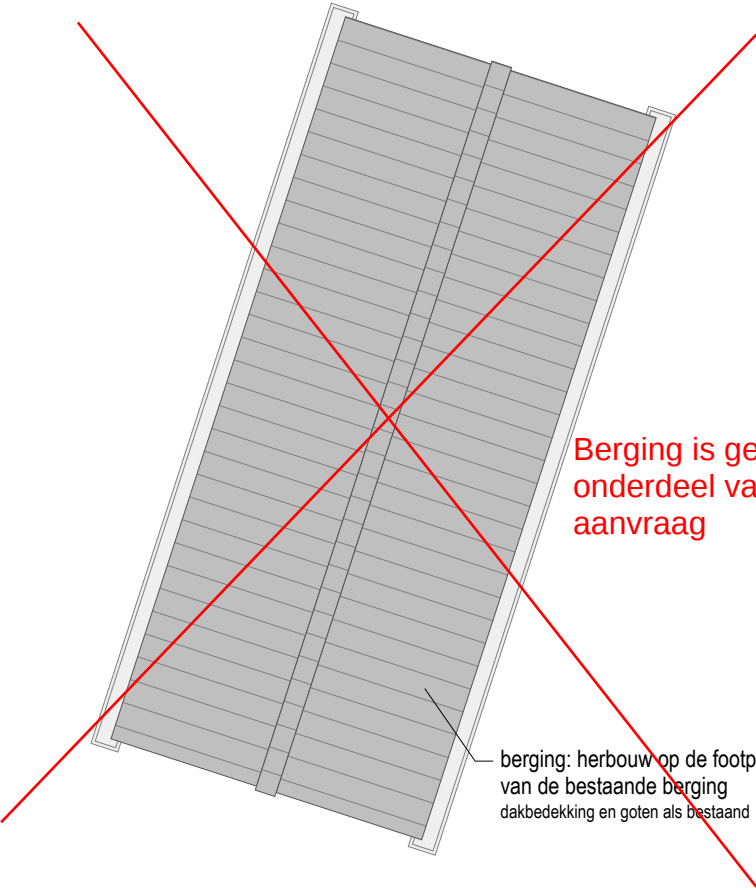
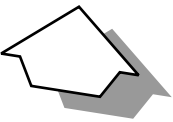
0 2.500



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

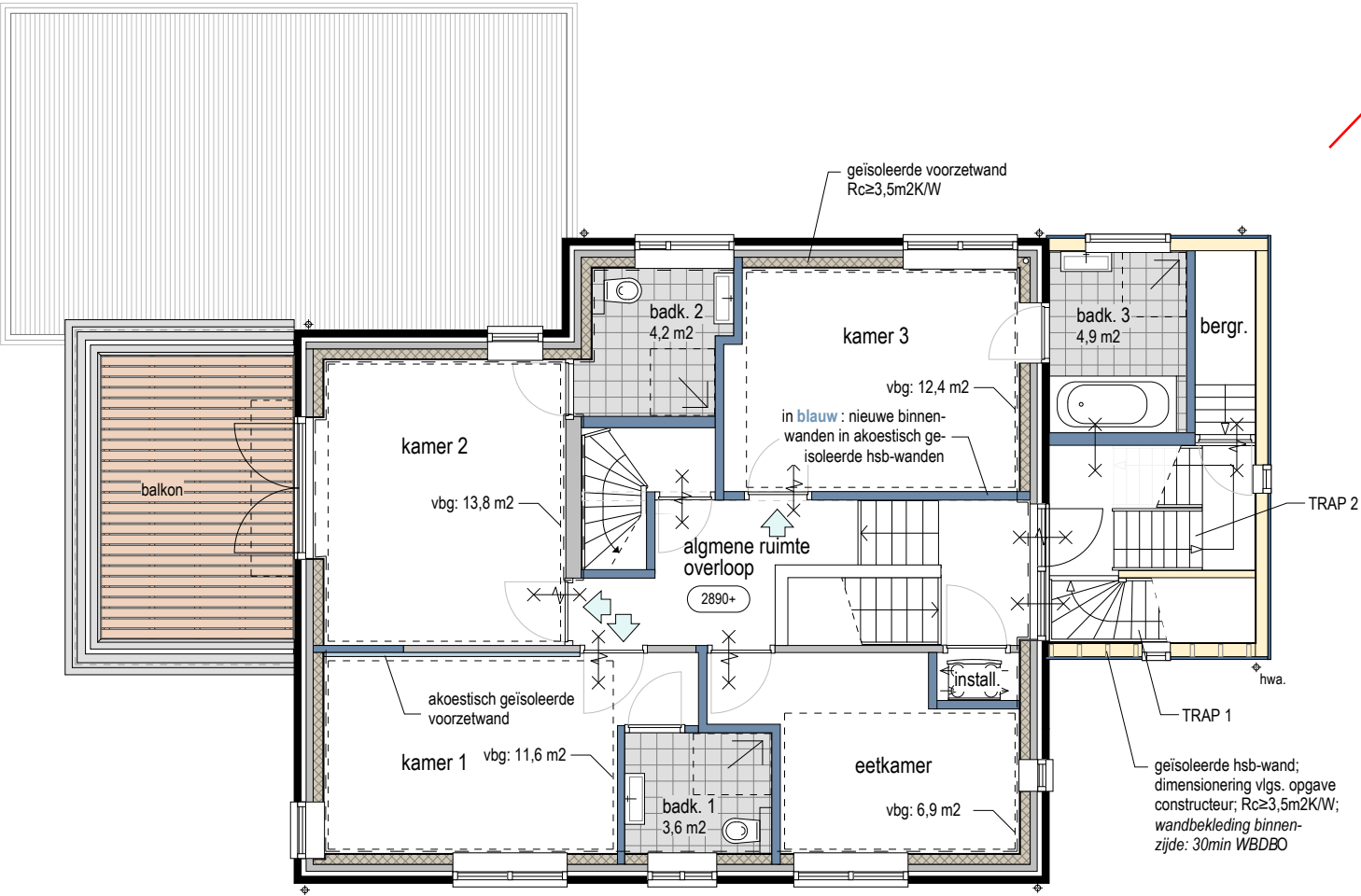
J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tberg@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: NIEUW - plattegrond  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



Berging is geen onderdeel van de aanvraag

berging: herbouw op de footprint van de bestaande berging dakbedekking en goten als bestaand



TRAP 1  
- breedte: 900mm  
- optrede: 210mm  
- aantrede: 210mm  
- leuning op 950+ trede

TRAP 2  
- breedte: 850mm  
- optrede: 210mm  
- aantrede: 210mm  
- leuning op 950+ trede

Voor constructies zie de constructieberekeningen en -schetsen van Conplan, d.d. 15-05-2023



plattegrond verdieping

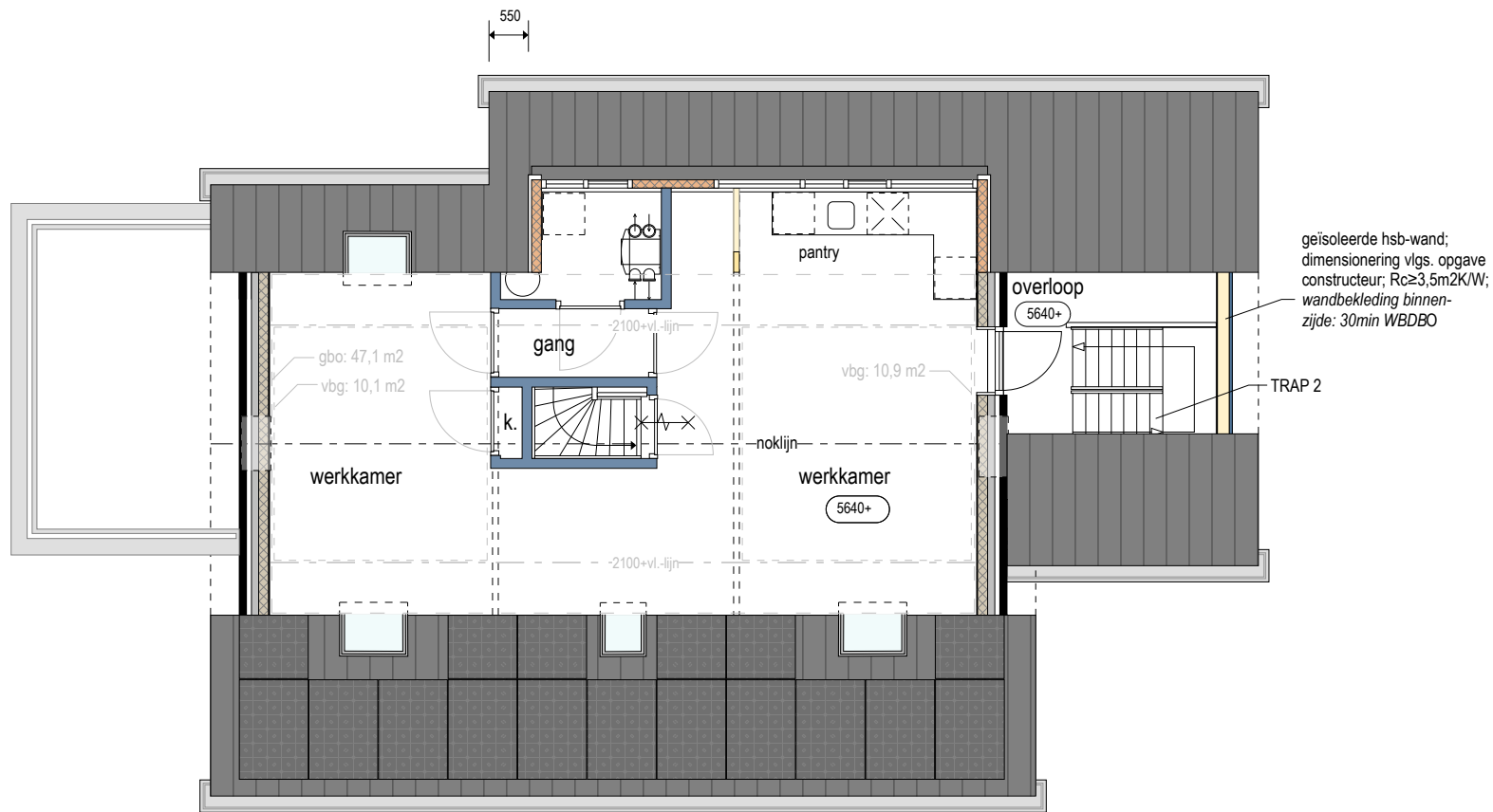
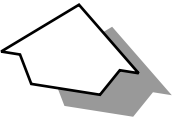
Gebruiksoppervlakte (gbo): 76,9 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte verblijfsgebied (vbg): 44,7 m<sup>2</sup>



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. tberg@jaarberg.nl

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: NIEUW - plattegrond verdieping  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



## plattegrond zolder

Gebruiksoppervlakte (gbo): 47,1 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte verblijfsgebied (vbg): 21 m<sup>2</sup>

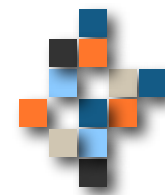
### TOTALEN

Gebruiksoppervlakte (gbo): 216,7 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte verblijfsgebied (vbg): 127,5 m<sup>2</sup>

TRAP 2  
- breedte: 850mm  
- optrede: 210mm  
- aantrede: 210mm  
- leuning op 950+ trede

Voor constructies zie de constructieberekeningen en -schetsen van Conplan, d.d. 15-05-2023

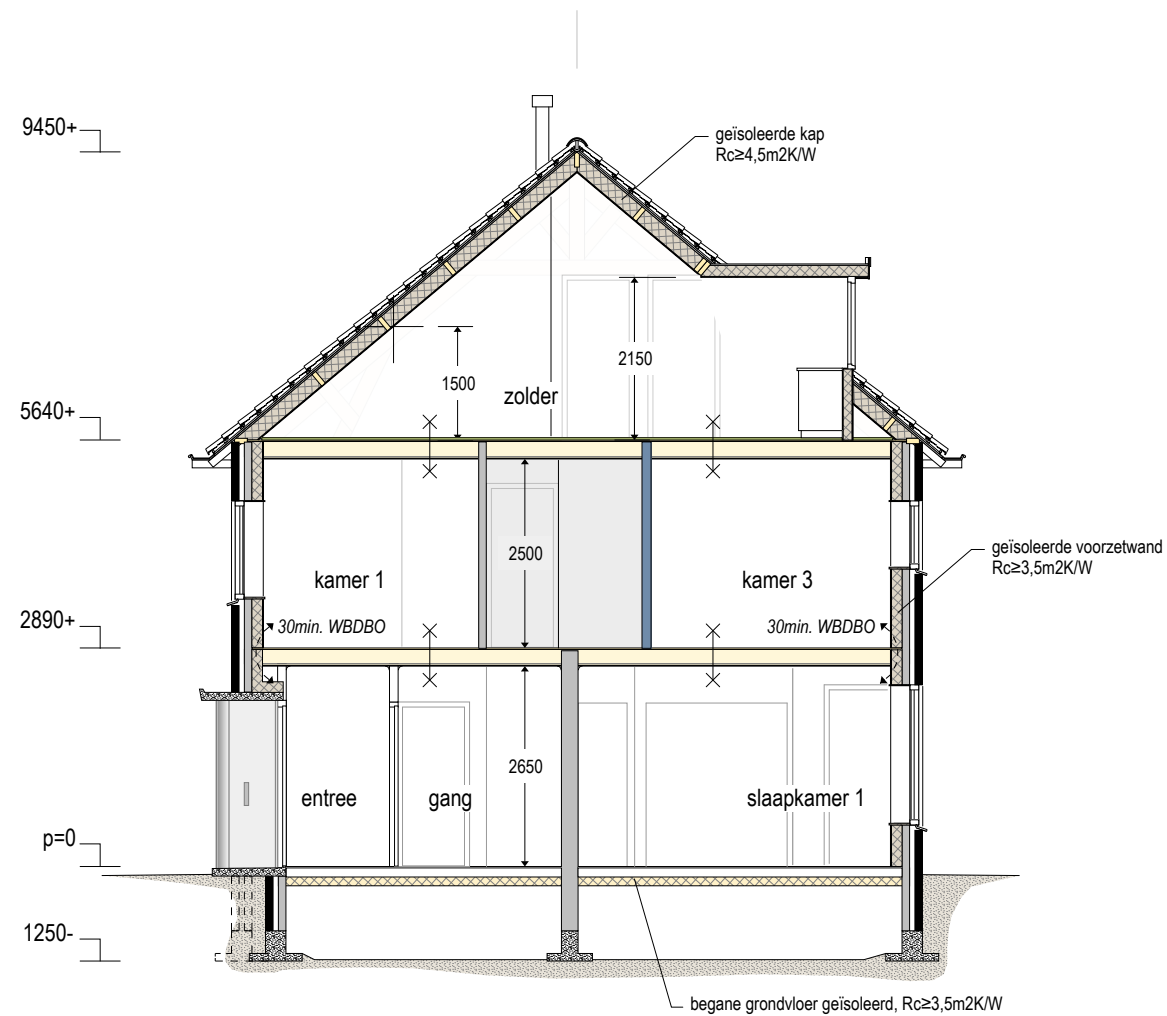
0 2.500



BUREAU JAARBERG  
ontwerp advies tekenen

J. van Riemsdijkstraat 10  
4053JT IJzendoorn  
t. 0344 66 7479  
e. [tjberg@jaarberg.nl](mailto:tjberg@jaarberg.nl)

2107 - Woning Endegeesterstraatweg 24a te Oegstgeest  
onderdeel: **NIEUW** - plattegrond zolder  
schaal 1:100  
datum: 21 juni 2023, laatst gewijz. --



doorsnede



voorgevel  
zuidzijde



zijgevel links  
westzijde



achtergevel  
noordzijde



zijgevel rechts  
oostzijde

Tuinmuur, garage en serre niet getekend.

0 2.500