

Verzenddatum 1 september 2023
Ons kenmerk Z/23/174865
OLO-nummer 7954107
Contactpersoon M. Wesselo
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 20 juli 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak, het wijzigen van de achtergevel en een erfafscheiding bij de woning Vincent van Goghlaan 71 in Oegstgeest.

Besluit

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

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
Vincent-van-Goghlaan-71_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_20-07-2023	Aanvraagformulier	20-07-2023
NS-01 _ Nieuwe situatie	Tekeningen	30-08-2023
NS-51 _ Details	Tekeningen	30-08-2023
Vincent van Goghlaan 71 Oegstgeest _ Bestaande fotos.pdf	Foto's	20-07-2023
DM-01 _ Sloop.pdf	Constructieve gegevens	20-07-2023
BS-01 _ Bestaande Situatie.pdf	Tekeningen	20-07-2023
Begeleidend schrijven_studioblocks.pdf	Toelichting	20-07-2023

Overwegingen

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

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 1 augustus 2023 het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Dakkapel aan de voorzijde voldoet niet aan de welstandsnota: maximaal 1,5 m hoog, maximaal 3 m breed.

Dakkapel aan de achterzijde is akkoord. De erfafscheiding is akkoord.

Wijziging in de achtergevel begane grond is akkoord."

Wij volgen het advies van de welstandscommissie niet. Aan het begin van de Vincent van Goghlaan zijn reeds vier dakopbouwen gerealiseerd, die elk bijna de gehele breedte van het dakvlak bestrijken. Het betreffen dakopbouwen met een enkele nokverhoging. De aangevraagde dakkapel heeft een minder vergaande uitstraling dan deze dakopbouwen, omdat er geen sprake is van een nokverhoging. Bij hoge uitzondering wijken wij daarom af van het criterium dat dakkapellen in het voordakvlak niet breder mogen zijn dan 70% van het dakvlak met een maximum van 3 meter. Door de aanwezigheid van meerdere dakopbouwen met een vergelijkbare breedte in dezelfde straat als de voorgestelde dakkapel, zijn wij van mening dat het plan in deze specifieke situatie niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De erfafscheiding en de achtergevelwijziging zijn eveneens niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Oudenhof en Klinkenbergerplas' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met de enkelbestemming 'Wonen' (ter plaatse van de dakkapel/achtergevelwijziging) en 'Tuin' (ter plaatse van de erfafscheiding). Daarnaast is de grond aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Oudenhof en Klinkenbergerplas' omdat de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen en deze hoogte door toevoeging van de dakkapel ongeveer 7,9 meter bedraagt. Daarnaast is het plan ook in strijd omdat bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Tuin' maximaal 1 meter hoog mogen zijn. De erfafscheiding is 1,8 meter hoog. Ook is het plan in strijd met het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' omdat door het plaatsen van de erfafscheiding de garage en de parkeerplaats daarvoor niet meer bruikbaar zijn. Nu de aanvraag in strijd is met de bestemmingsplannen 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)

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo jo. artikel 4, onderdelen 1 en 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor deze activiteiten verlenen. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

Ten aanzien van de dakkapel

In de Vincent van Goghlaan zijn eerder al dakopbouwen gerealiseerd. Als gevolg van een dakopbouw neemt zowel de goot- als de nokhoogte toe. Een dakopbouw heeft daardoor een grotere ruimtelijke impact dan een dakkapel, aangezien ook de nokhoogte toeneemt. Omdat een dakkapel minder ruimtelijke impact heeft dan een dakopbouw, is de realisatie van een dakkapel voorstelbaar. De dakkapel heeft bovendien geen impact op de privacy en bezonning van het belendende perceel. Ook zorgt de dakkapel er niet voor dat de bouwmogelijkheden van het belendende perceel worden beperkt.

Ten aanzien van de erfafscheiding

Het doortrekken van de erfafscheiding zorgt ervoor dat u een groter deel van de tuin kunt gebruiken. Langs dit deel van de Hofbrouckerlaan past een dergelijke erfafscheiding in het straatbeeld.

Ten aanzien van het parkeren

Als gevolg van het plaatsen van een erfafscheiding op deze locatie, zijn de parkeergarage en de parkeerplaats daarvoor niet meer als zodanig te gebruiken. Uit een parkeerdrukmeting van februari 2023 is uit 2 nachtmetingen gebleken dat de parkeerdruk ruim onder de 85% blijft. Aangezien er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte van de wijk aanwezig zijn, is er voldoende restruimte over om de parkeervraag van 2 parkeerplaatsen op te kunnen vangen.

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.

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).

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 en op www.officielebekendmakingen.nl.

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.

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 <http://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 burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



de heer C.W.J. Schrieks,
Manager Ruimte

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7954107
Aanvraagnaam	Vincent van Goghlaan 71
Uw referentiecode	0159.
Ingediend op	20-07-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het betreft een verduurzaming van een bestaande woning. Hierbij worden er dakkapellen toegevoegd en een stukje van de tuin veranderd.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructie tekeningen en berekeningen komen later
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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2343RM
Huisnummer	71
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vincent van Goghlaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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

Het betreft een schuin dak waar een dakkapel komt

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

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

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

361

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

375

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- 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?

144

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 123

7 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
Kozijnen	Hout	Wit
- Ramen	HR++ glas	Blank
- Deuren	N.V.T.	N.V.T.
- Luiken	N.V.T.	N.V.T.
Dakgoten en boeidelen	Hout	Wit
Dakbedekking	Bitumen	Zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie omliggende dakkapel. De dakkapel wordt in eenzelfde stijl gebouwd.

8 Mondeling toelichten

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

- Ja
 Nee

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

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

Er wordt aangesloten op de bestaande afscheiding in eenzelfde stijl. Hoogte circa 1.80 meter

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja
 Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

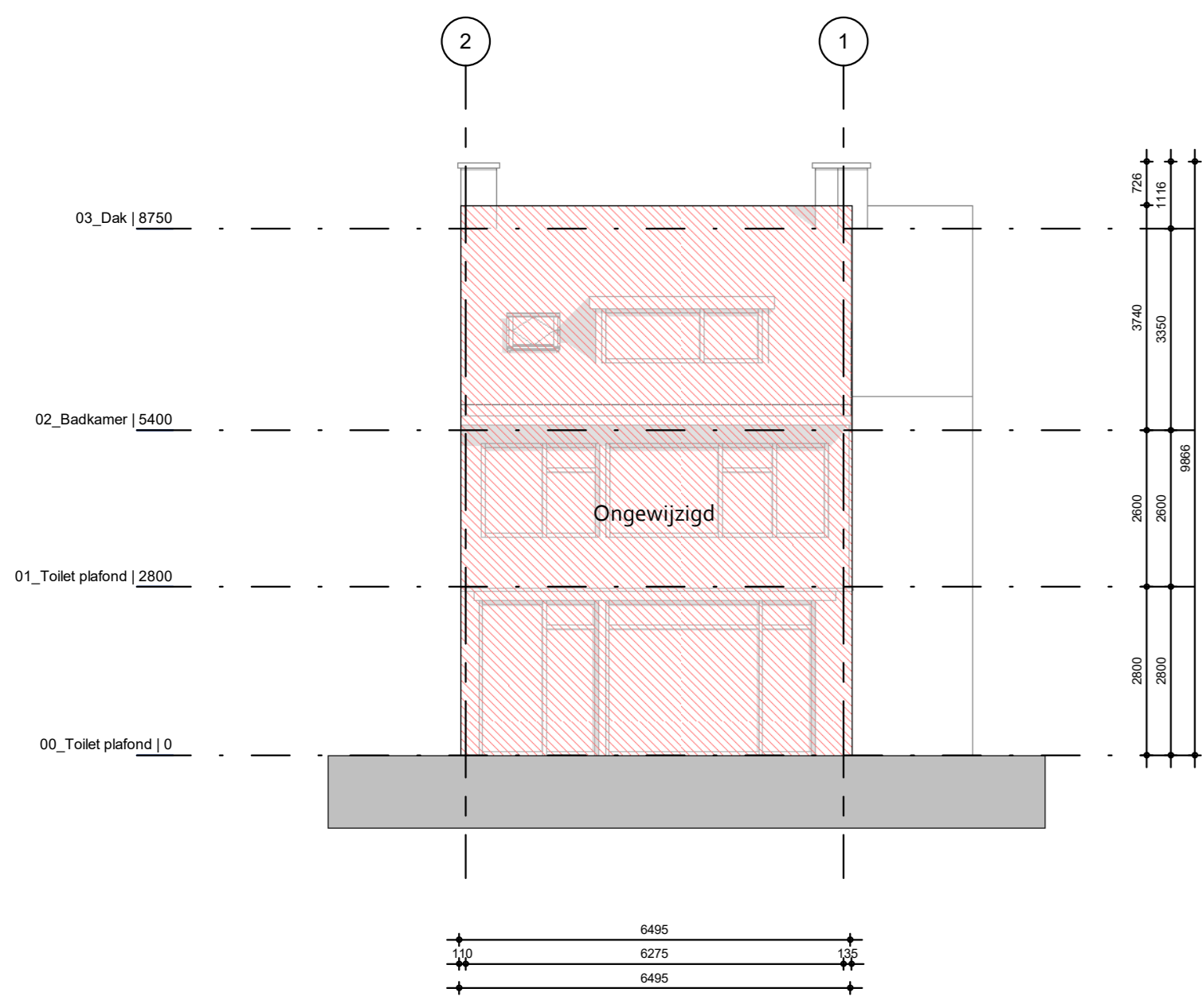
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

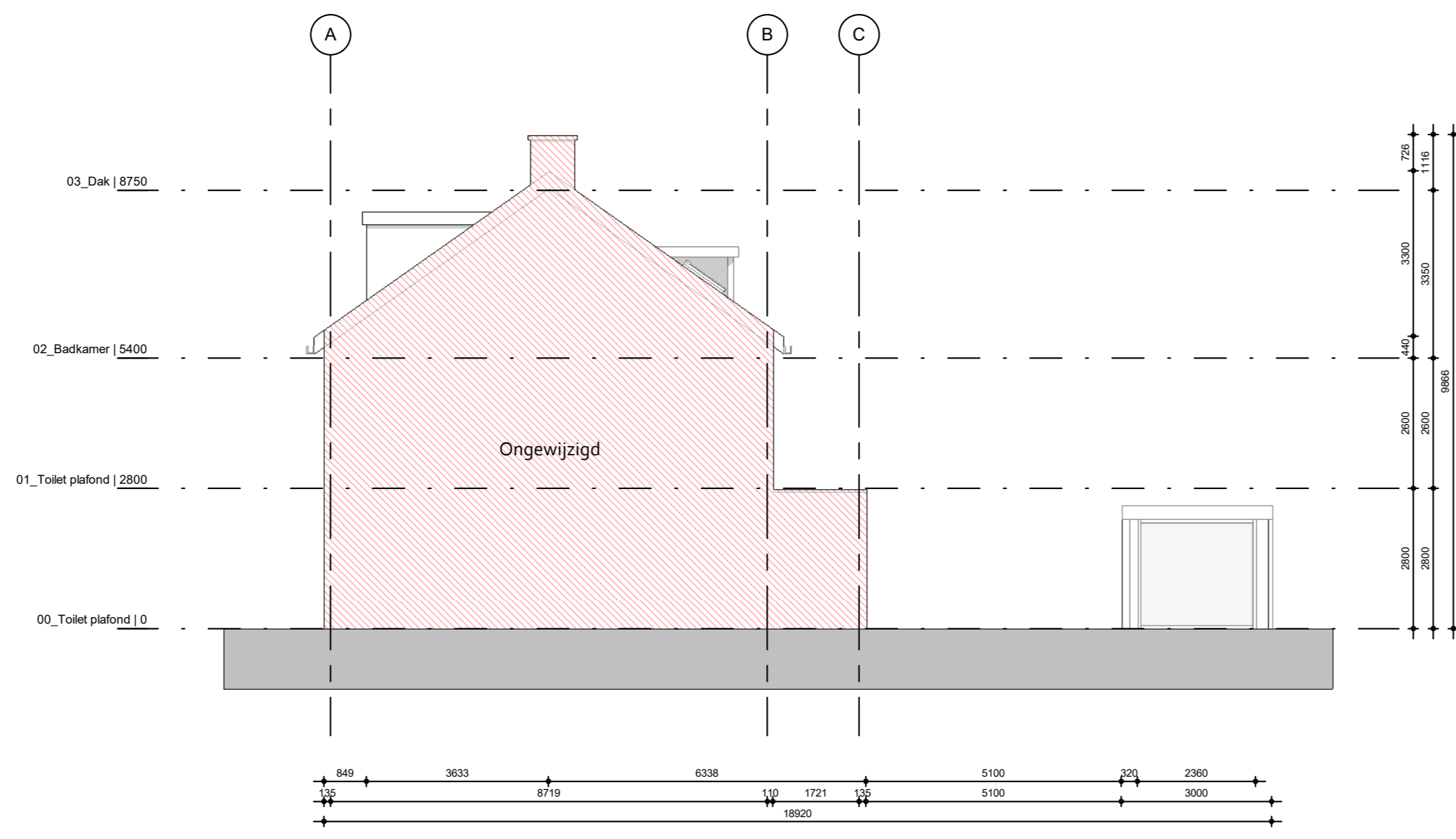
Bijlagen

Formele bijlagen

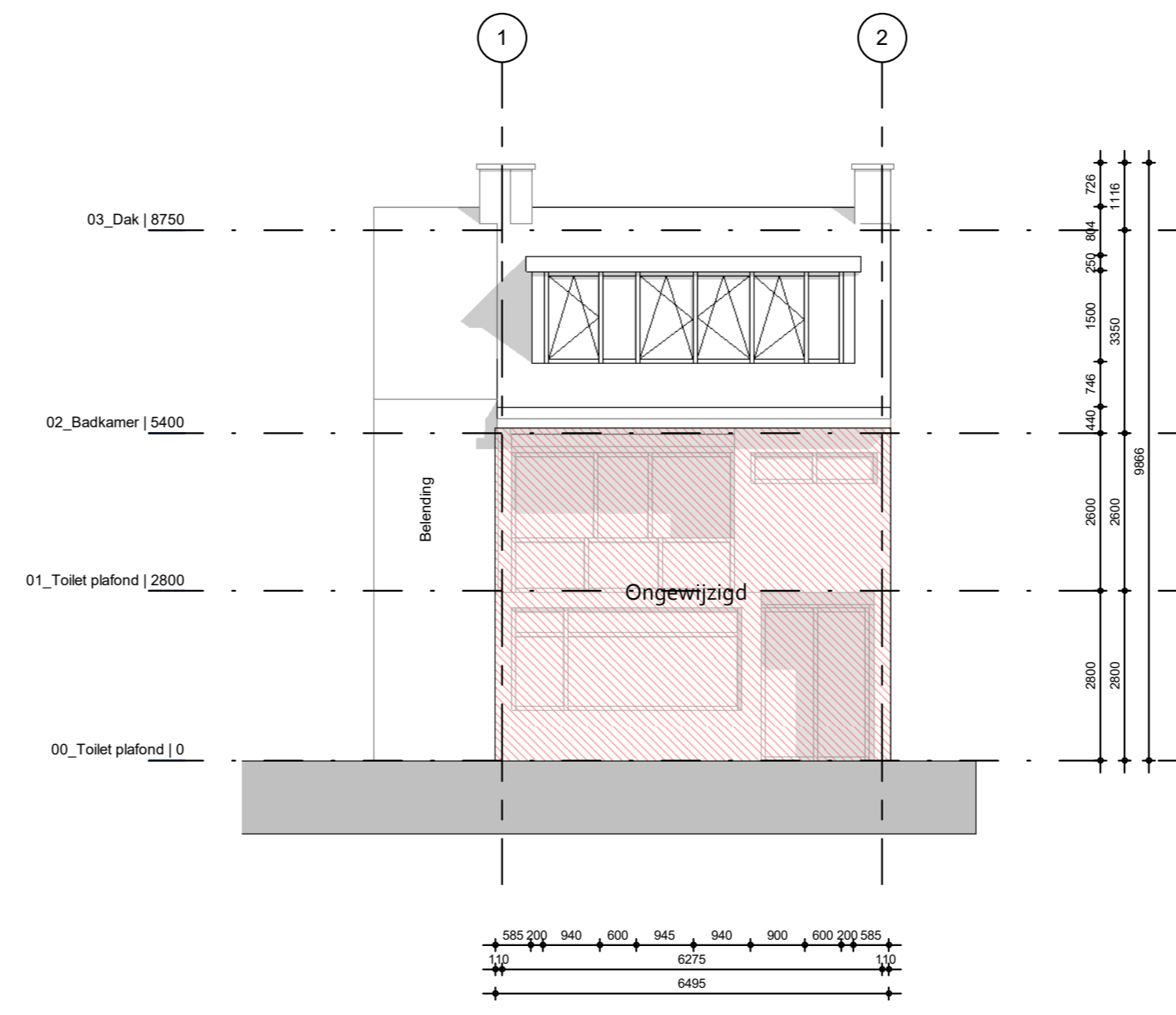
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Begeleidend_schrijven_studioblocks_pdf	Begeleidend_schrijven_studioblocks.pdf	Anders	20-07-2023	In behandeling
laan_71_Oegstgeest_-_Bestaande_fotos_pdf	Vincent van Goghlaan 71 Oegstgeest _Bestaande fotos.pdf	Kwaliteitsverklaringen Welstand Anders	20-07-2023	In behandeling
BS-01__Bestaande_Situatie_pdf	BS-01 _ Bestaande Situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	20-07-2023	In behandeling
DM-01__Sloop_pdf	DM-01 _ Sloop.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	20-07-2023	In behandeling
NS-01__Nieuwe_Situatie_pdf	NS-01 _ Nieuwe Situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	20-07-2023	In behandeling
NS-51__Details_pdf	NS-51 _ Details.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	20-07-2023	In behandeling
_Goghlaan_71_Oegstgeest__Vergunning_pdf	Vincent van Goghlaan 71 Oegstgeest _Vergunning.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	20-07-2023	In behandeling



Noordgevel
1 : 100



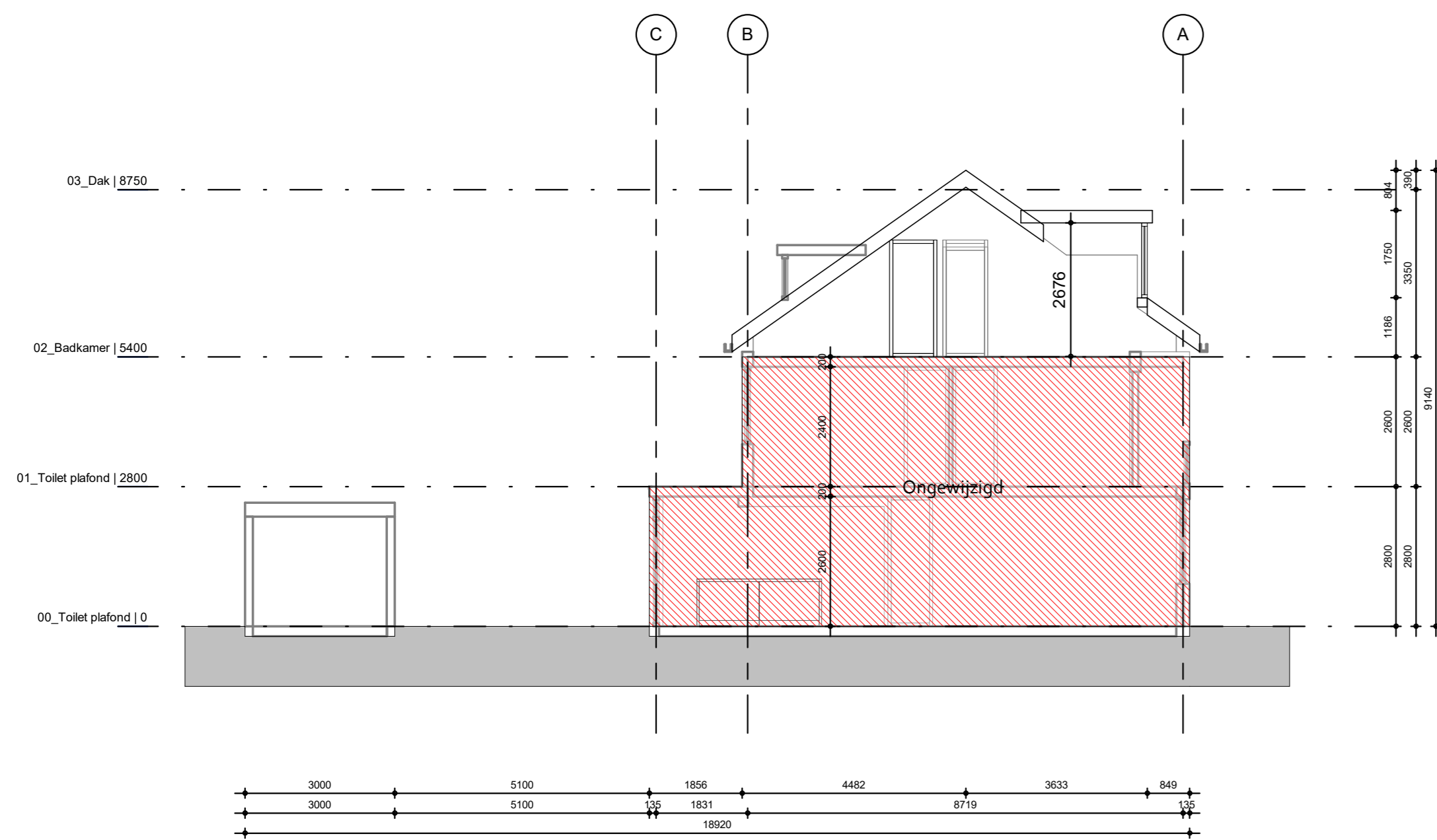
Oostgevel
1 : 100



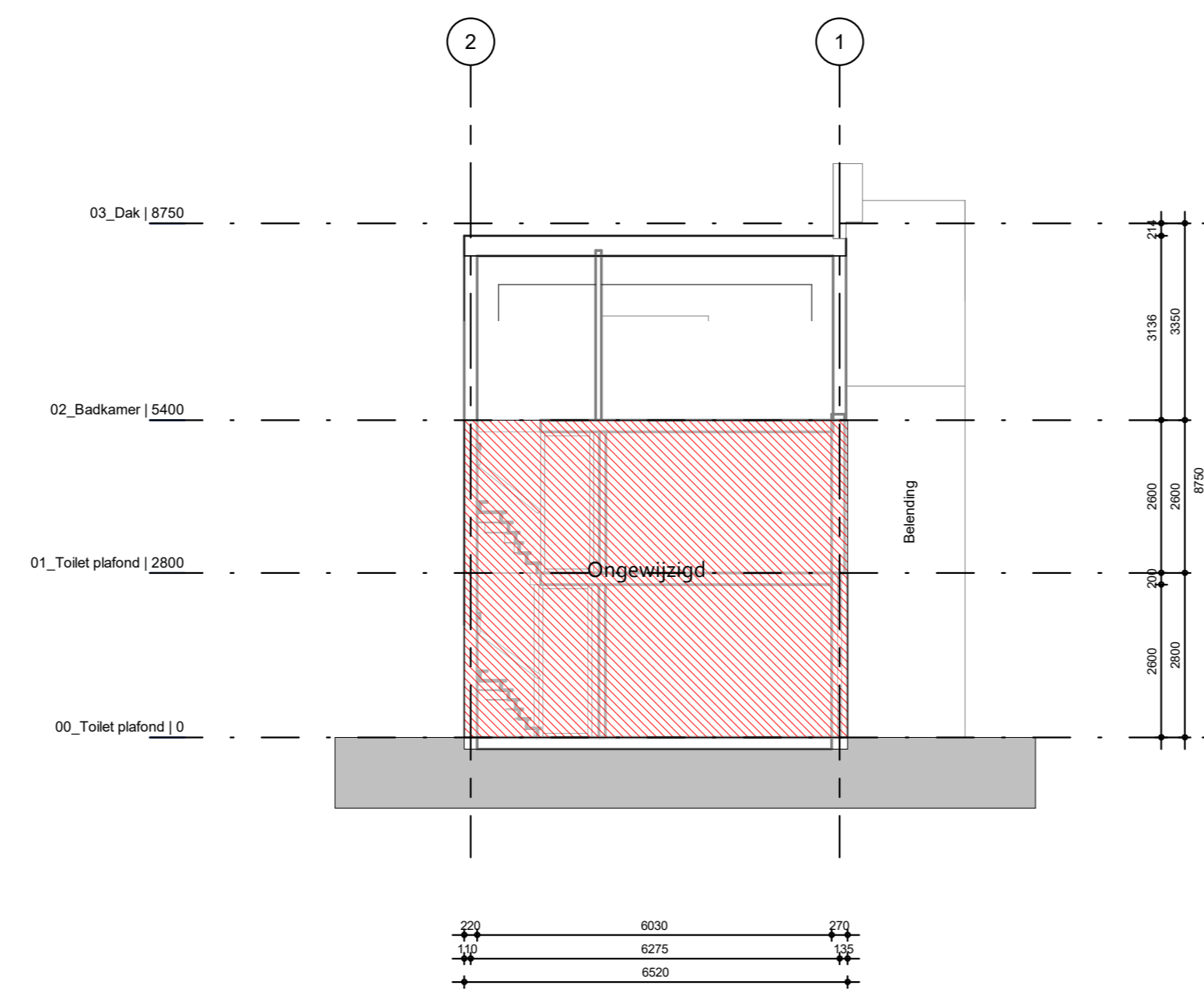
Zuidgevel
1 : 100



Situatietekening
1 : 1000



NS-201
1 : 100



NS-202
1 : 100

Afdeling 3.11. Daglicht
Artikel 3.75. Daglichtoppervlakte

1. Een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte in m² waarvan de getalswaarde niet kleiner is dan de getalswaarde van het in tabel 3.74 aangegeven deel van de vloeroppervlakte in m² van dat verblijfsgebied (10% of meer) (Raamoppervlakte berekend 60 cm vanaf de grond)

2de verdieping: 38.2 m² vloeroppervlakte, 10.8 m² raamoppervlakte (28.3% voldoet)

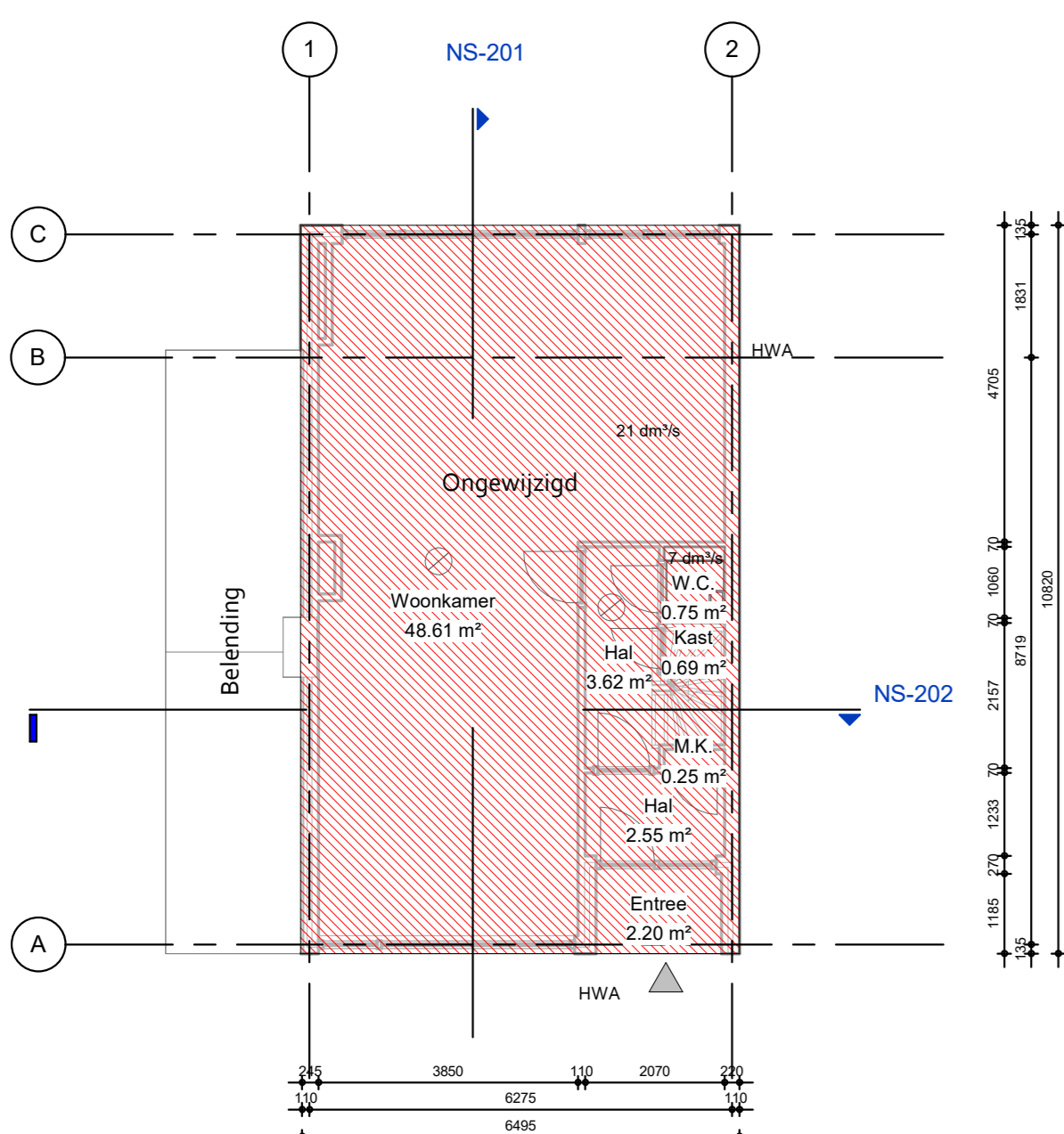
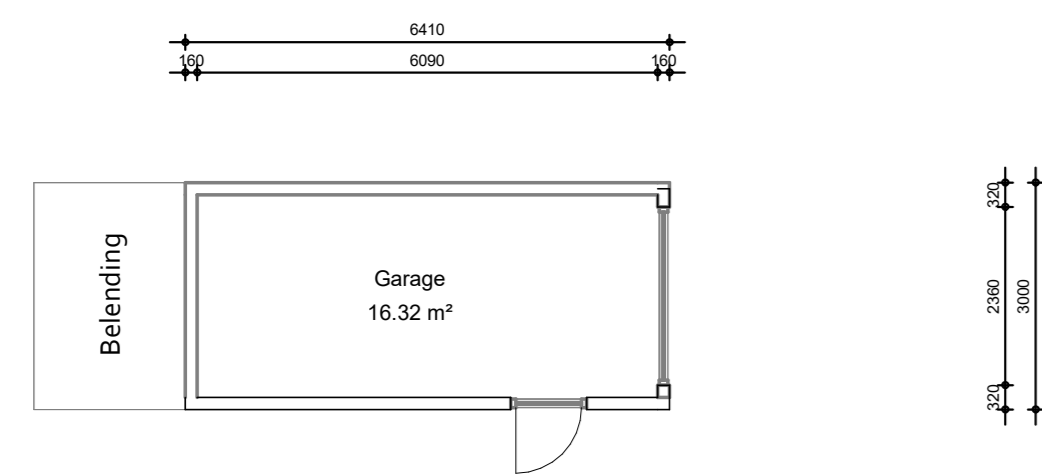
Afdeling 3.6. Luchtverversing
Artikel 3.29. Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte

- 1. Een verblijfsgebied heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s. (Natuurlijke toevoer door middel van roosters)
- 4. Onverminderd het eerste tot en met derde lid heeft een verblijfsgebied of een verblijfsruimte, met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.38 een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s. (Mechanische afvoer)
- 6. Een toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087. (Mechanische afvoer)
- 7. Een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087. (Mechanische afvoer)

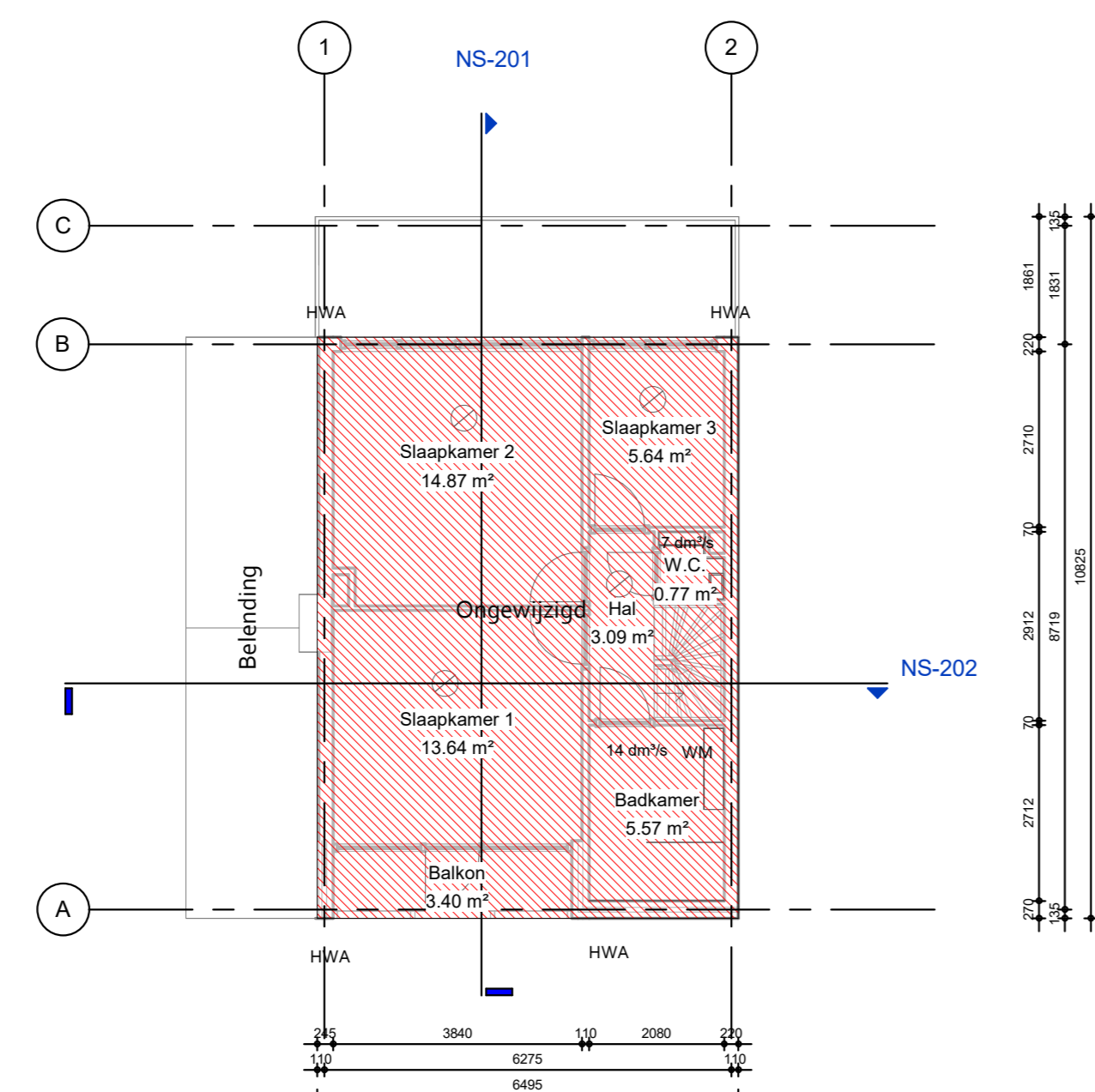
Artikel 3.23. Wateropname

- 1. 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.s^{1/2}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s^{1/2}).
- 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.

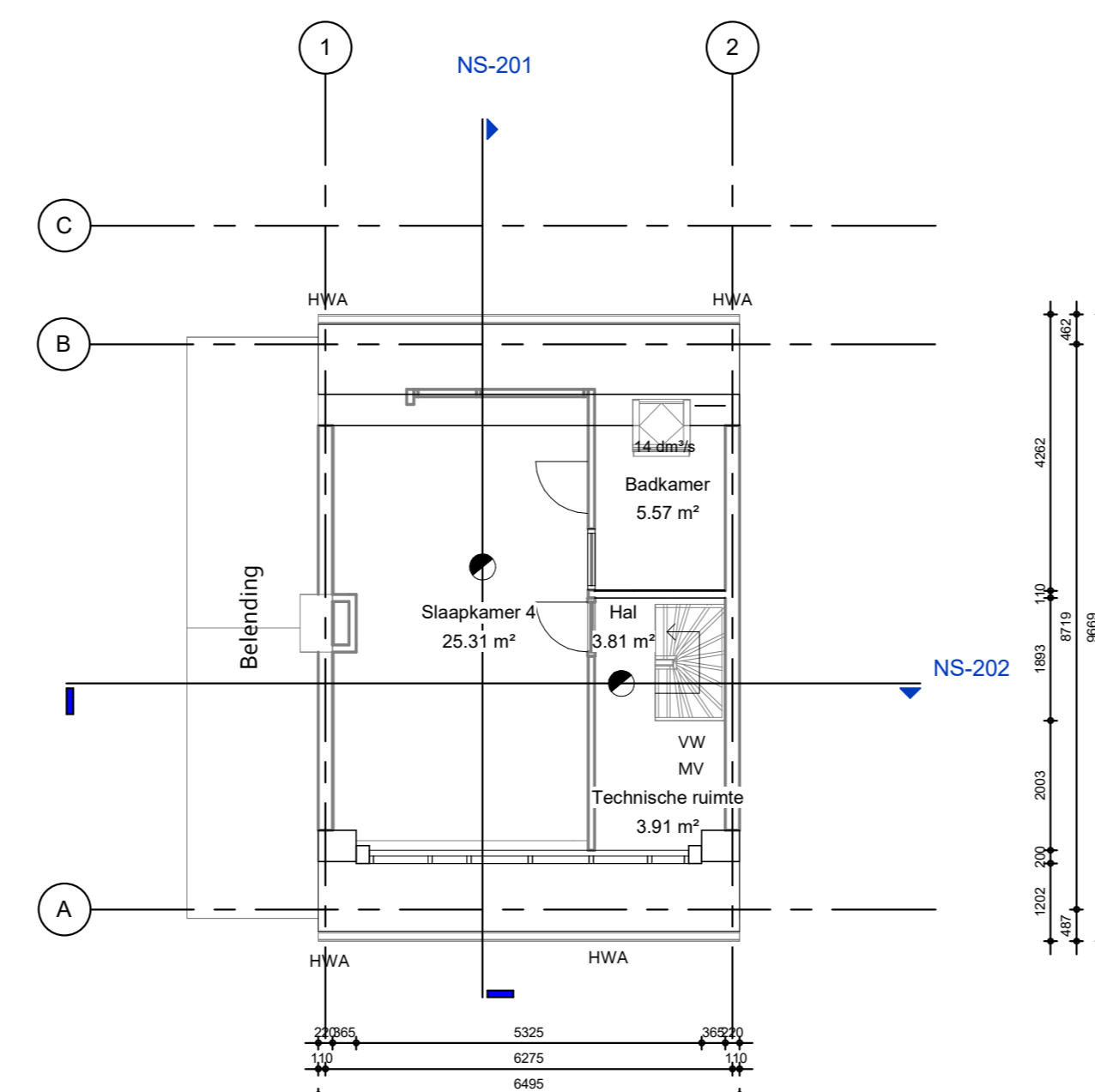
Wanden worden opgebouwd met WR - gyproc watererende gypsplaten. Vloeren en wanden worden voorzien van tegels conform bovenstaande regelgeving.



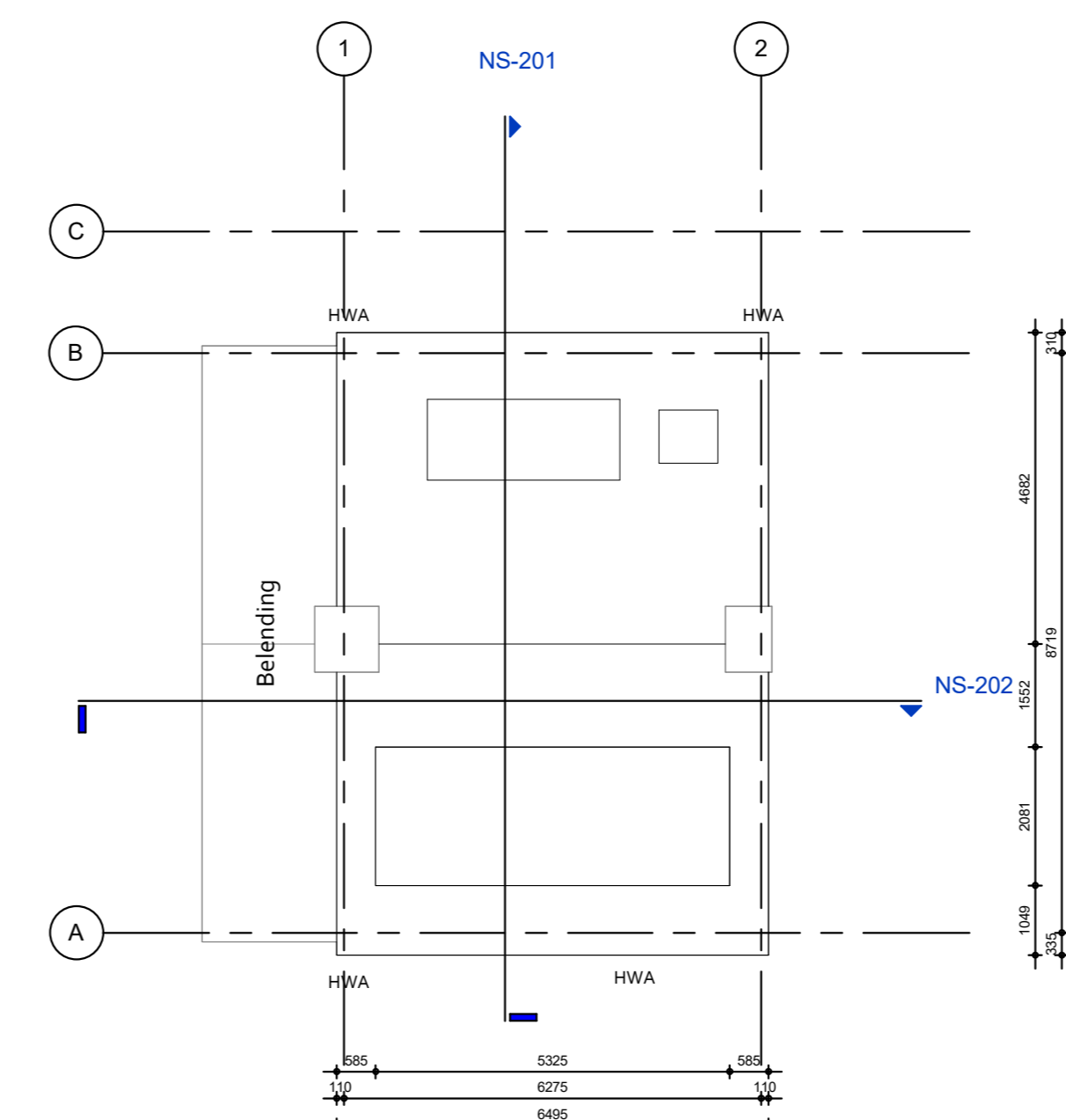
00_Begane grond
1 : 100



01_Eerste verdieping
1 : 100



02_Tweede verdieping
1 : 100



03_Dak
1 : 100

NS-01_ Nieuwe situatie


 Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest

 Datum besluit: 01-09-2023
 Ons kenmerk: Z/23/174865

Opbouw Dakkapel:

Dak RC 6,5:	2 mm
Bitumen	60 mm
Afsluit isolatie	18 mm
Dakbeschoot	140 mm
Isolatie	
Constructie hout (Conform constructeur)	
Dampremmende folie	
Regelwerk	18 mm
Gipsplaat	12,5 mm
Gevelopbouw RC 4,7:	
Plaatmateriaal	18 mm
Regelwerk	22 mm
Waterkerende dampdoorlatende laag	
OSB Plaat	18 mm
Isolatie	150 mm
Constructie hout (Conform constructeur)	
Dampremmende laag	
OSB plaat	18 mm
Gipsplaat	12,5 mm

Keuren:

Kozijnen	RAL 9010
HR++ glas	Blank
Plaatmateriaal	RAL 7016
Beeldelen	RAL 9010

Symbolen

mk	meterkast
kk	koelkast (plaatsingsmogelijkheid)
wvt	wasmachine (plaatsingsmogelijkheid)
sw	opstelplaats verwarming installatie
mv	opstelplaats unit mech. ventilatie
hva	hemelwaterafvoer
e	entree
●	rookmelder volgens NEN 1555
▽	draarichting deur

Ruimtestaat.		
Nr	Benaming	Oppervlakte
00. Toilet plafond		
01	Entree	2,20 m ²
02	Hal	2,55 m ²
03	Hal	3,62 m ²
04	M.K.	0,25 m ²
05	W.C.	0,75 m ²
06	Kast	0,69 m ²
07	Woonkamer	48,81 m ²
08	Garage	16,32 m ²
01. Toilet plafond		
11	Balkon	3,40 m ²
12	Slaapkamer 1	13,64 m ²
13	Slaapkamer 2	14,87 m ²
14	Slaapkamer 3	5,64 m ²
15	W.C.	0,77 m ²
16	Hal	3,09 m ²
17	Badkamer	5,57 m ²
02. Badkamer		
18	Slaapkamer 4	25,31 m ²
19	Hal	3,81 m ²
20	Badkamer	5,57 m ²
21	Technische ruimte	3,91 m ²
160,95 m ²		

- Maten dienen bij het werk te worden gecontroleerd
- Dimensions have to be checked at site
- Kleuren en materialen conform bijgevoegde specificatie
- Colors and materials conform legend
- Constructieve elementen conform opgegeven constructeur
- Construction elements to be specified by construction engineer
- Brandveiligheidsplan conform bouwbesluit en geldende regelgeving
- Fire safety elements by fire report and building regulations

Tekening - Sheetname:

Nieuwe Situatie

Tekeningnummer - Sheetnumber:

NS-01

Datum - Date:

30-08-2023

Projectfase - Current designphase:

Concept

V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----

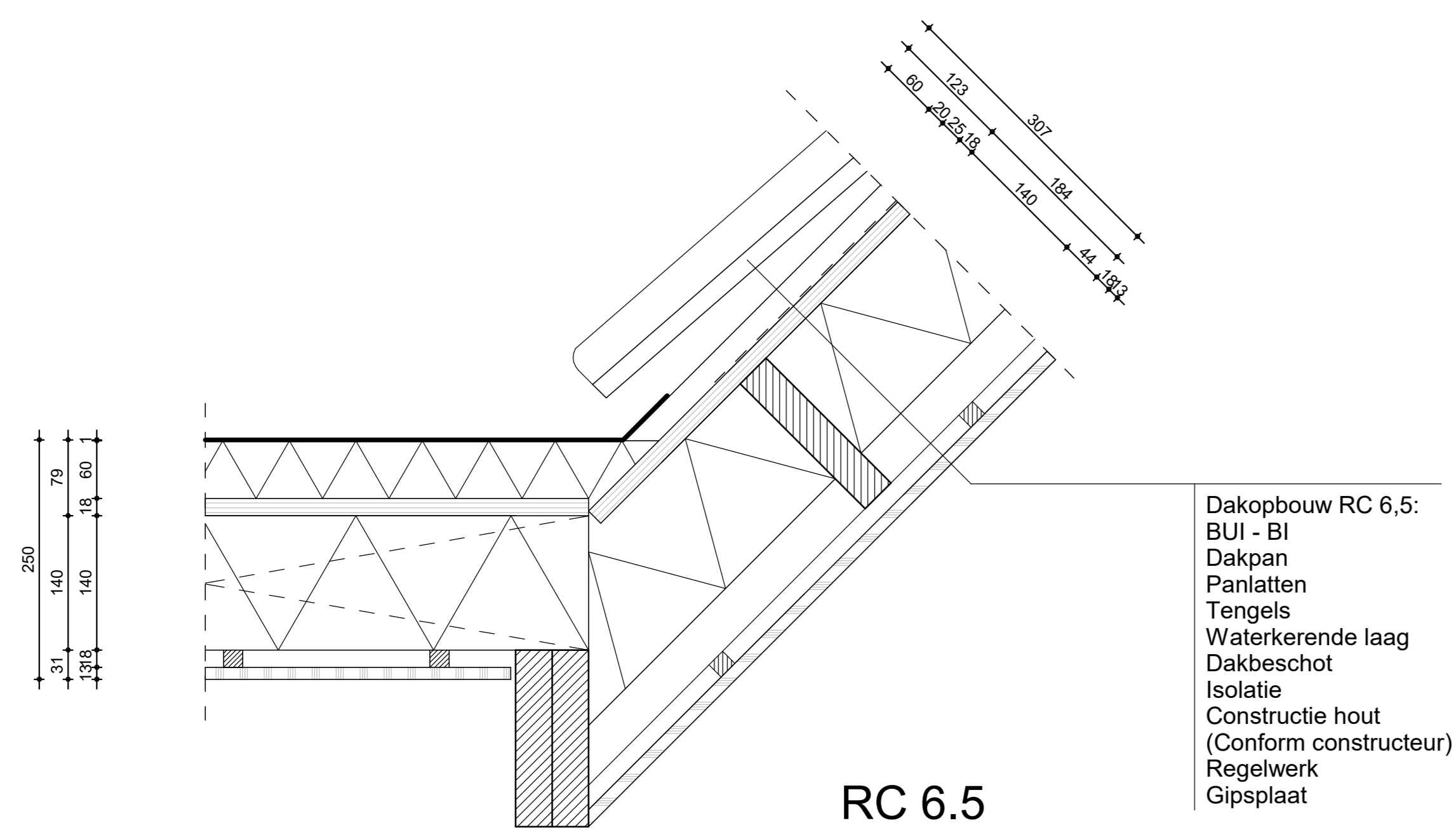
Project: Vloeren van Gg1000 71

Projectnummer - number: 415

Ontwerper - Designer: JH

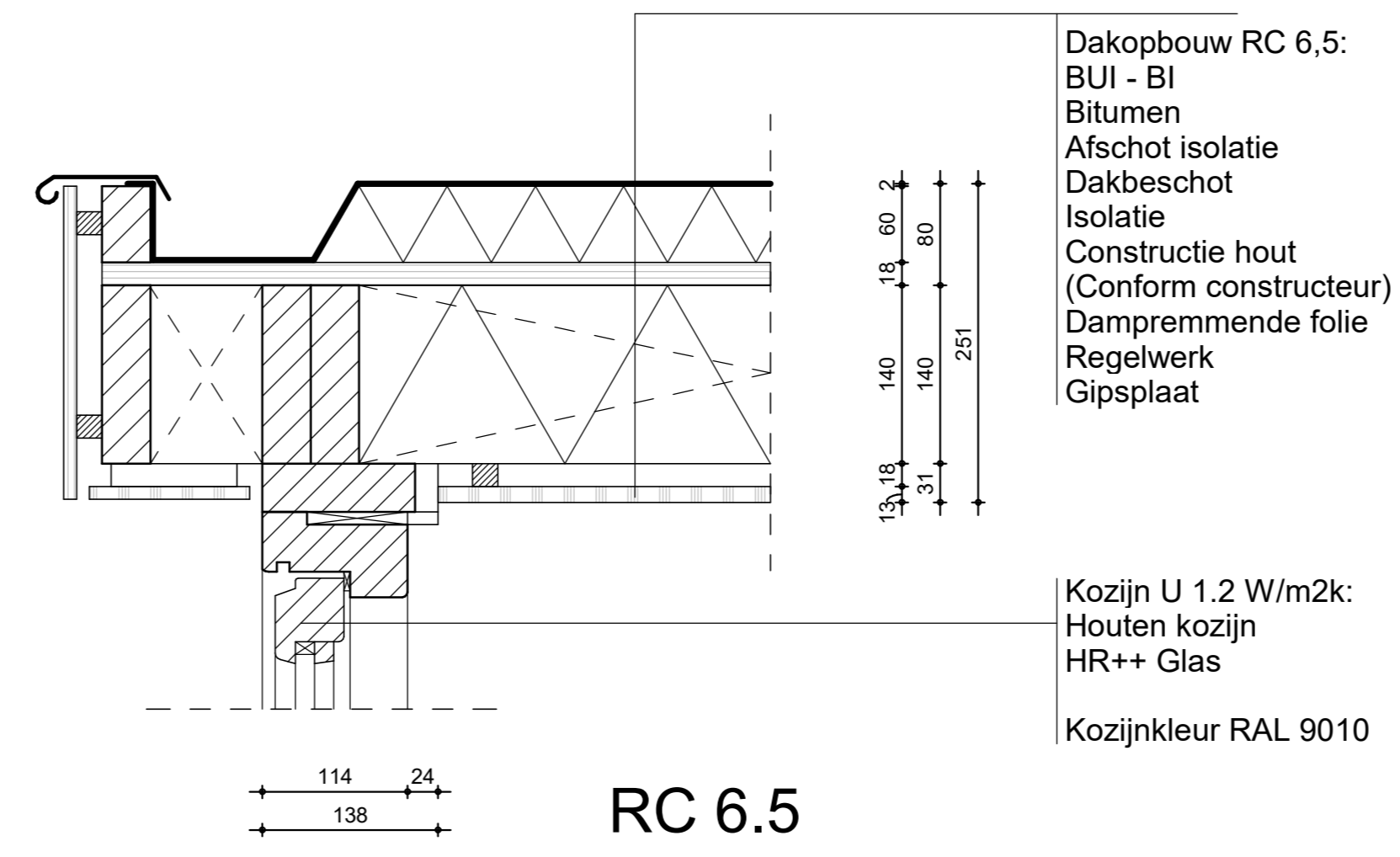
Schaal: Formaat: A4


 Keizersgracht 482
 1017 EG Amsterdam
 +31 20 555 956
 info@studioblocks.nl
 www.studioblocks.nl



Dakopbouw RC 6,5:
 BUI - BI
 Dakpan
 Panlatten
 Tengels
 Waterkerende laag
 Dakbeschoot
 Isolatie
 Constructie hout
 (Conform constructeur)
 Regelwerk
 Gipsplaat

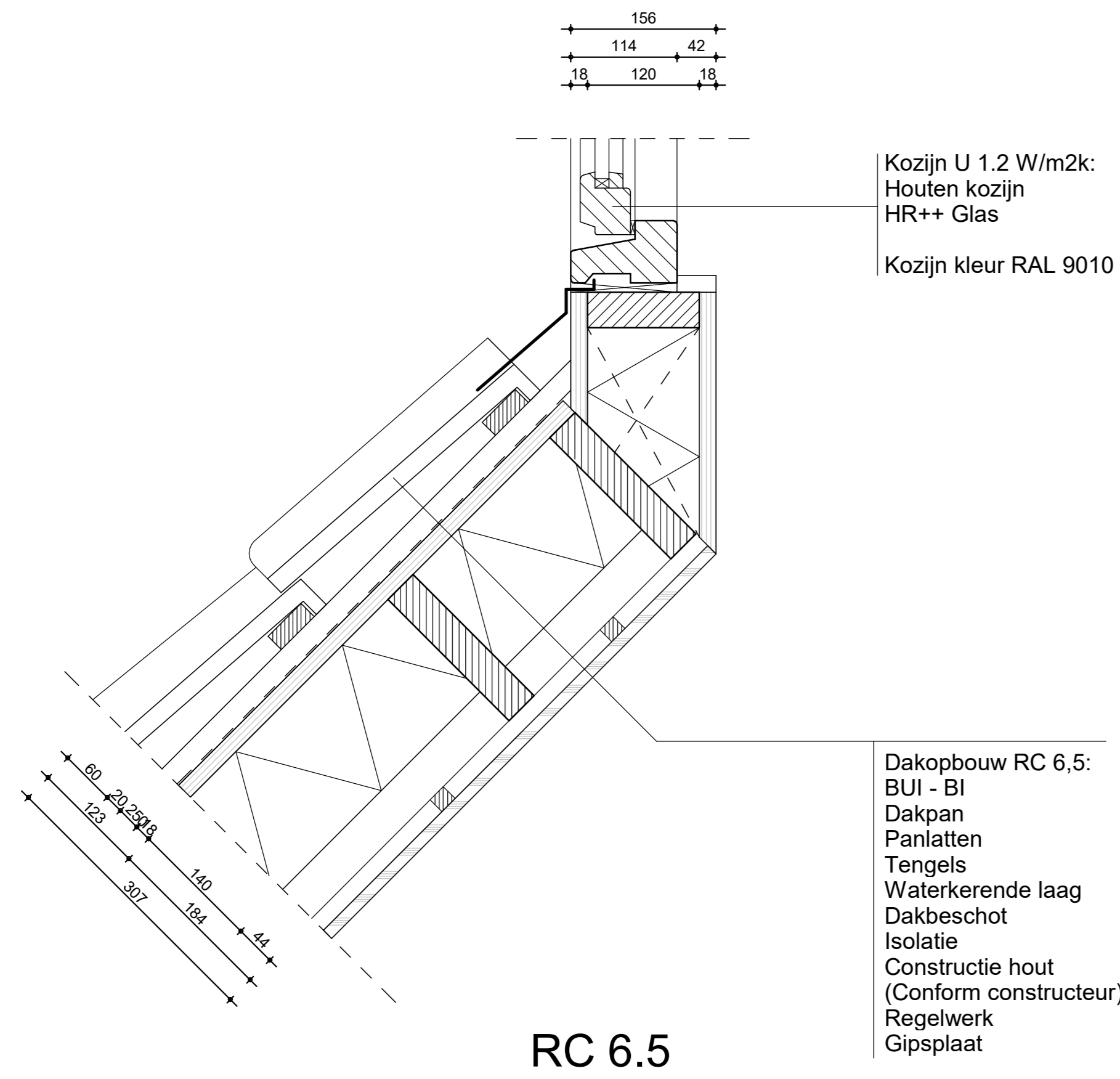
RC 6.5



Dakopbouw RC 6,5:
 BUI - BI
 Bitumen
 Afschoot isolatie
 Dakbeschoot
 Isolatie
 Constructie hout
 (Conform constructeur)
 Dampremmende folie
 Regelwerk
 Gipsplaat

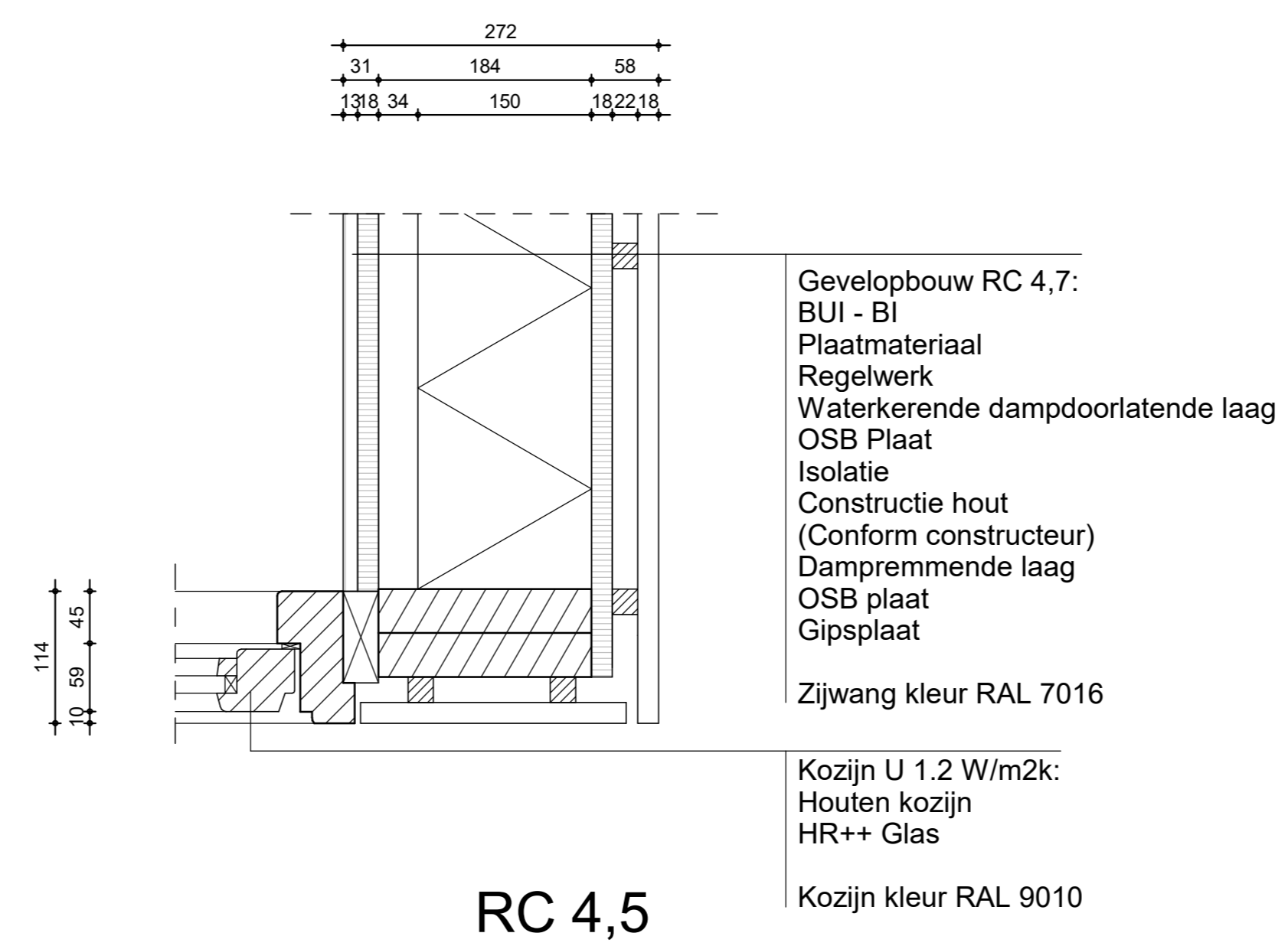
Kozijn U 1.2 W/m2k:
 Houten kozijn
 HR++ Glas
 Kozijnkleur RAL 9010

RC 6.5



Kozijn U 1.2 W/m2k:
 Houten kozijn
 HR++ Glas
 Kozijn kleur RAL 9010

RC 6.5

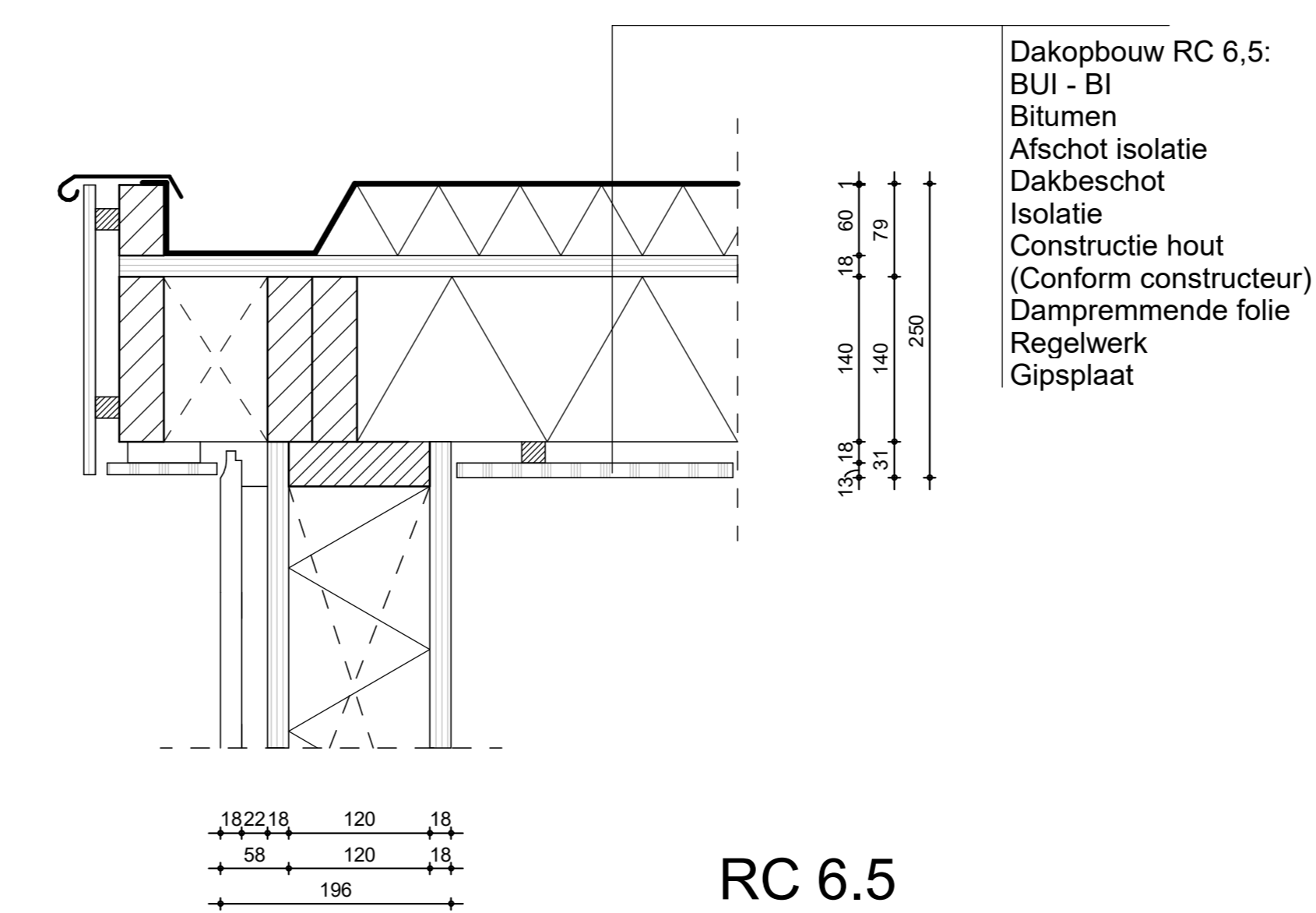


Gevelopbouw RC 4,7:
 BUI - BI
 Plaatmateriaal
 Regelwerk
 Waterkerende dampdoorlatende laag
 OSB Plaat
 Isolatie
 Constructie hout
 (Conform constructeur)
 Dampremmende laag
 OSB plaat
 Gipsplaat

Zijwang kleur RAL 7016

RC 4,5

Kozijn U 1.2 W/m2k:
 Houten kozijn
 HR++ Glas
 Kozijn kleur RAL 9010



Dakopbouw RC 6,5:
 BUI - BI
 Bitumen
 Afschoot isolatie
 Dakbeschoot
 Isolatie
 Constructie hout
 (Conform constructeur)
 Dampremmende folie
 Regelwerk
 Gipsplaat

RC 6.5

NS-51 _ Details



- Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd
- Dimensions have to be checked at site
- Kleuren en materialen conform bijgevoegde specificatie
- Colors and materials conform legend
- Constructieve elementen conform opgave constructeur
- Construction elements to be specified by construction engineer
- Brandveiligheidsaanpak conform bouwbesluit en geldende regelgeving
- Fire safety elements by fire report and building regulations

Tekening - Sheetname:
 Details

Tekeningnummer - Sheetnumber:
 NS-51

Datum - Date:
 30-08-2023

Projectfase - Current designphase:
 Concept

V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----

Project: *Voorzet van Goghlaan 71*

Projectnummer - number: 115

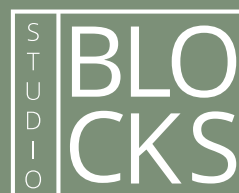
Ontwerper - Designer: *JB*

Schaal: 1:15



VICENT VAN GOGH LAAN 71 OEGSTGEEST

Foto's omgeving en woning



INHOUDSOPGAVE

03 BESTAANDE SITUATIE

11 CONTACT

HOOFDSTUK 01

Bestaande situatie

Voorzijde 1



Voorzijde 2



Achterzijde 1



Omgeving

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 01-09-2023
Ons kenmerk: Z/23/174865



Omgeving

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 01-09-2023
Ons kenmerk: Z/23/174865



Omgeving

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 01-09-2023
Oms kenmerk: Z/23/174865



Omgeving

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 01-09-2023
Ons kenmerk: Z/23/174865

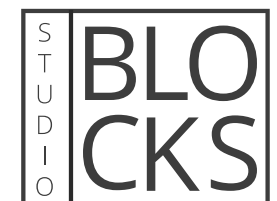


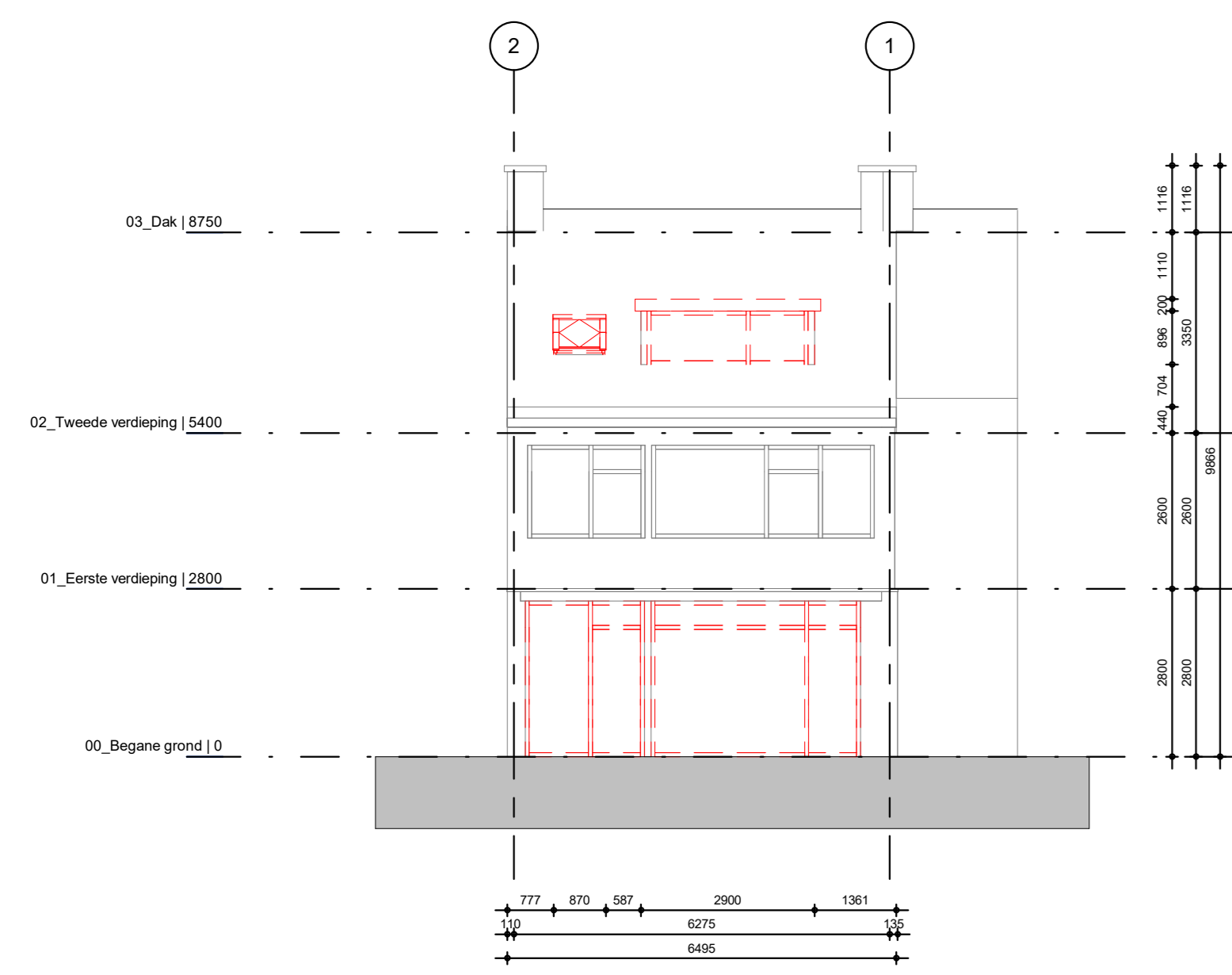
CONTACT

*“Voor vragen kan u mij op
onderstaande gegevens bereiken”*

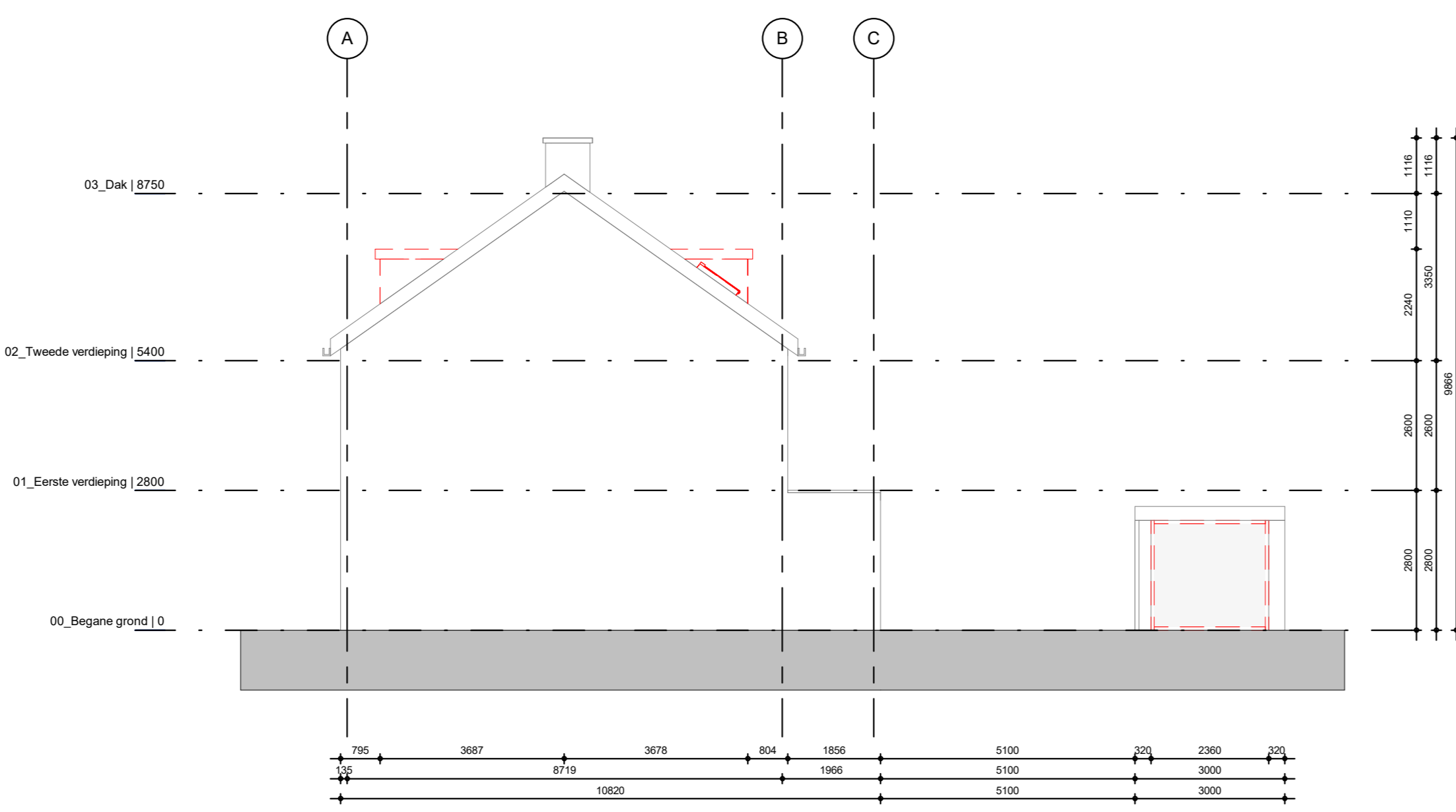
STUDIO**BLOCKS**

Keizersgracht 482
1017 EG Amsterdam
tel. 0611205486
mail. info@studioblocks.nl
web. www.studioblocks.nl

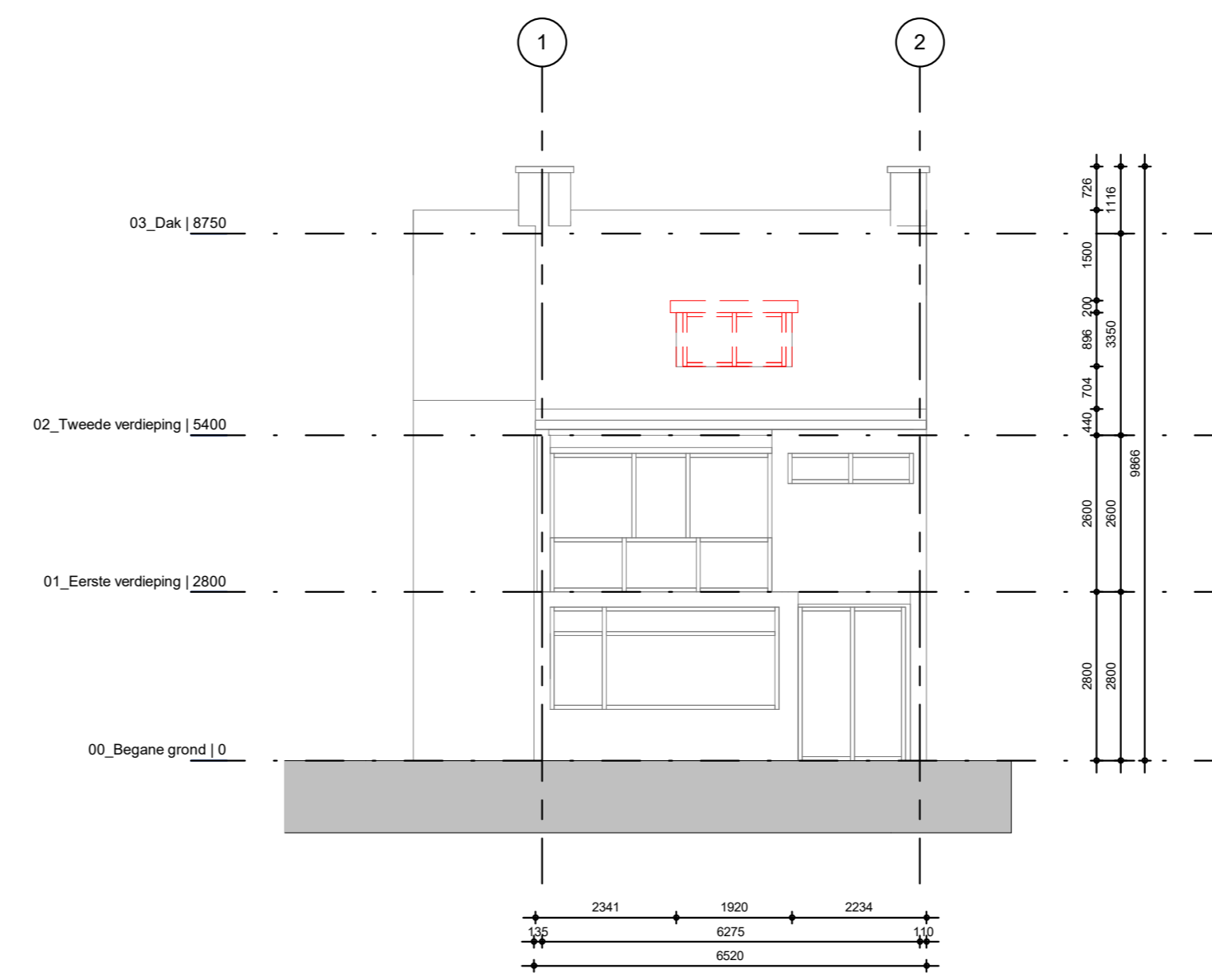




Noordgevel
1 : 100



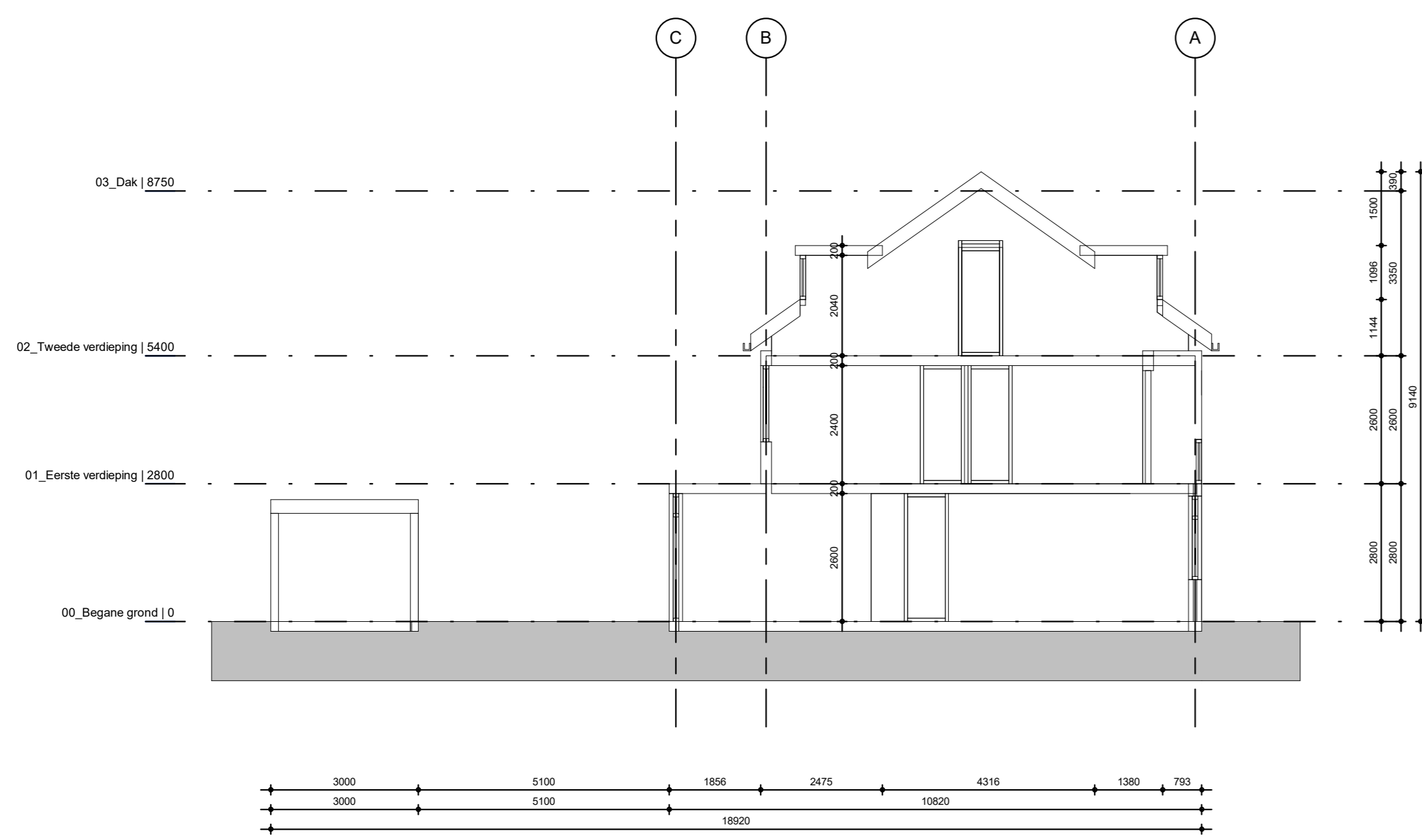
Oostgevel
1 : 100



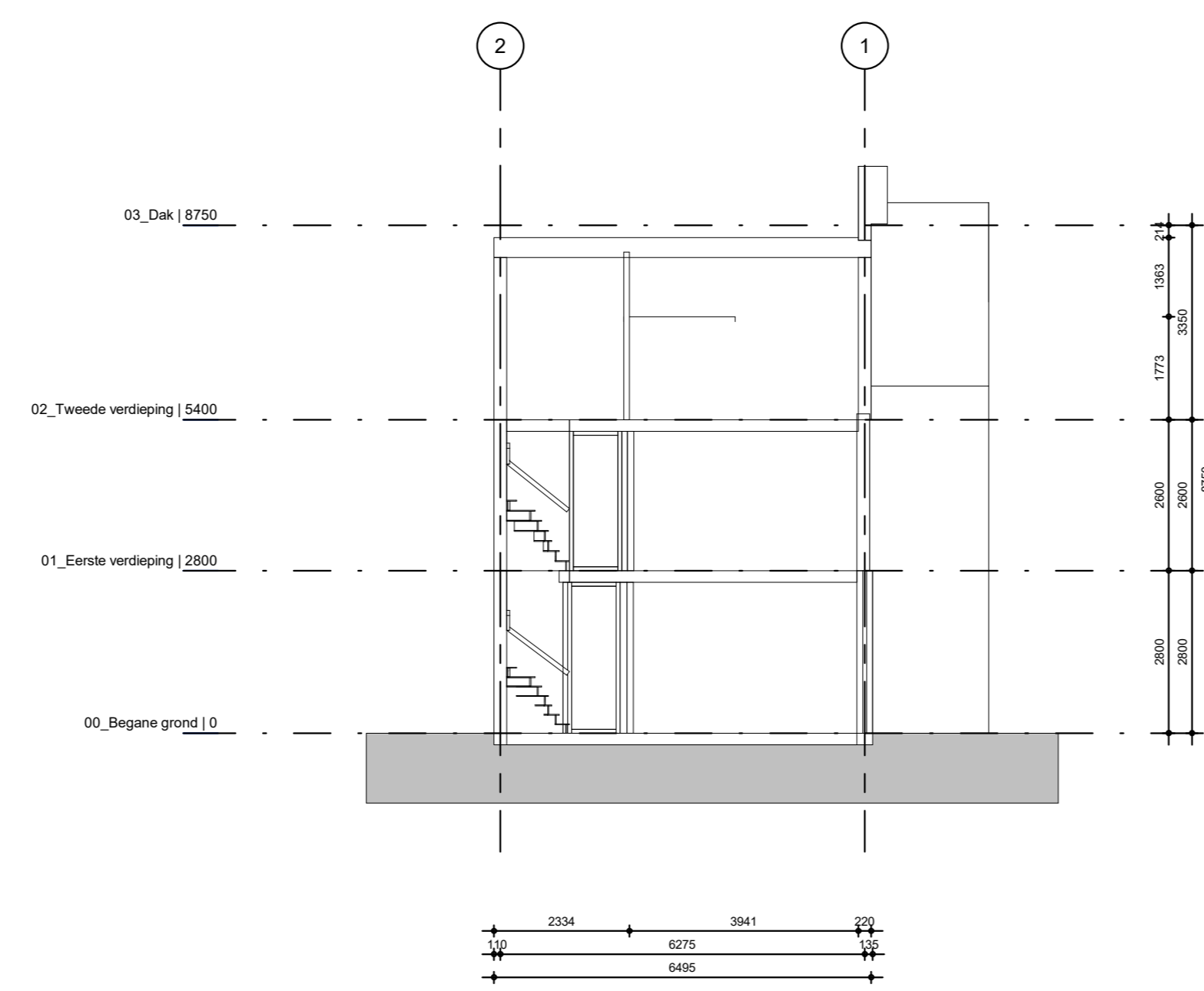
Zuidgevel
1 : 100



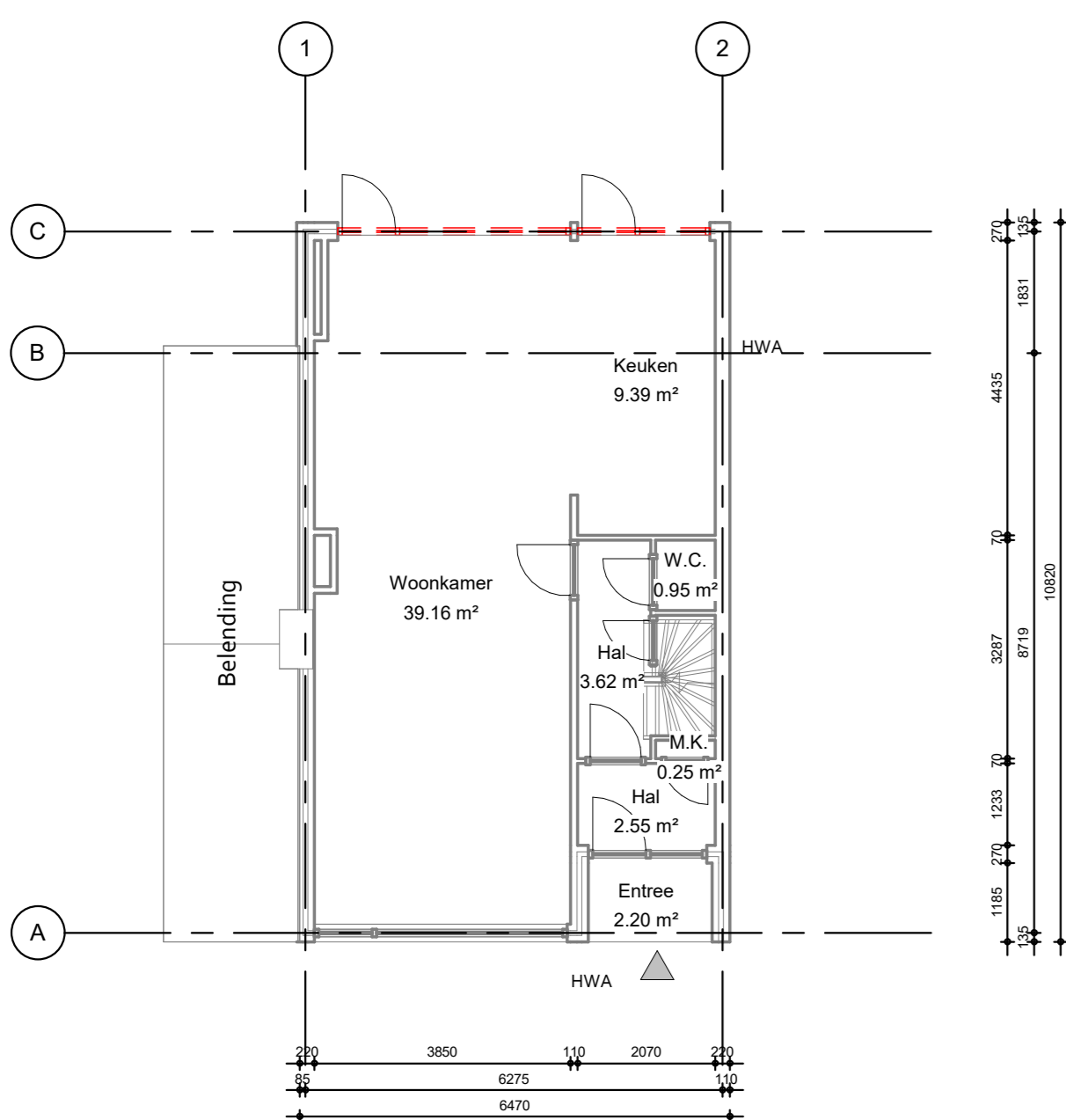
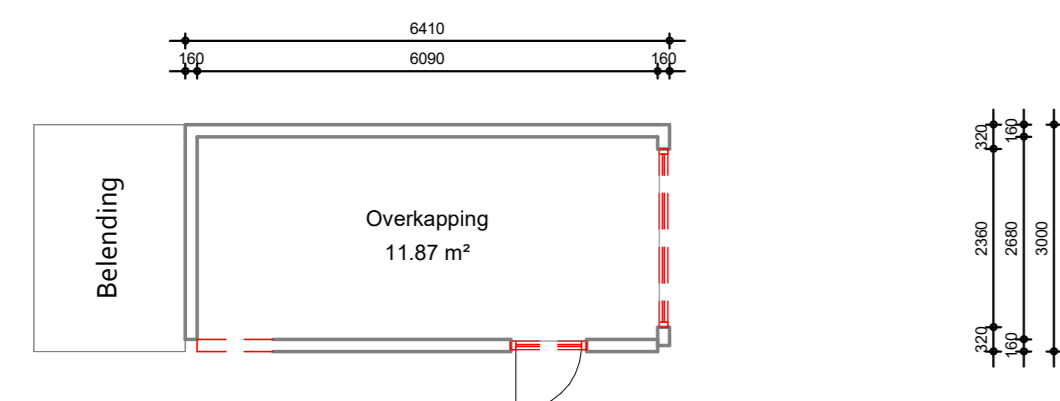
Situatietekening
1 : 1000



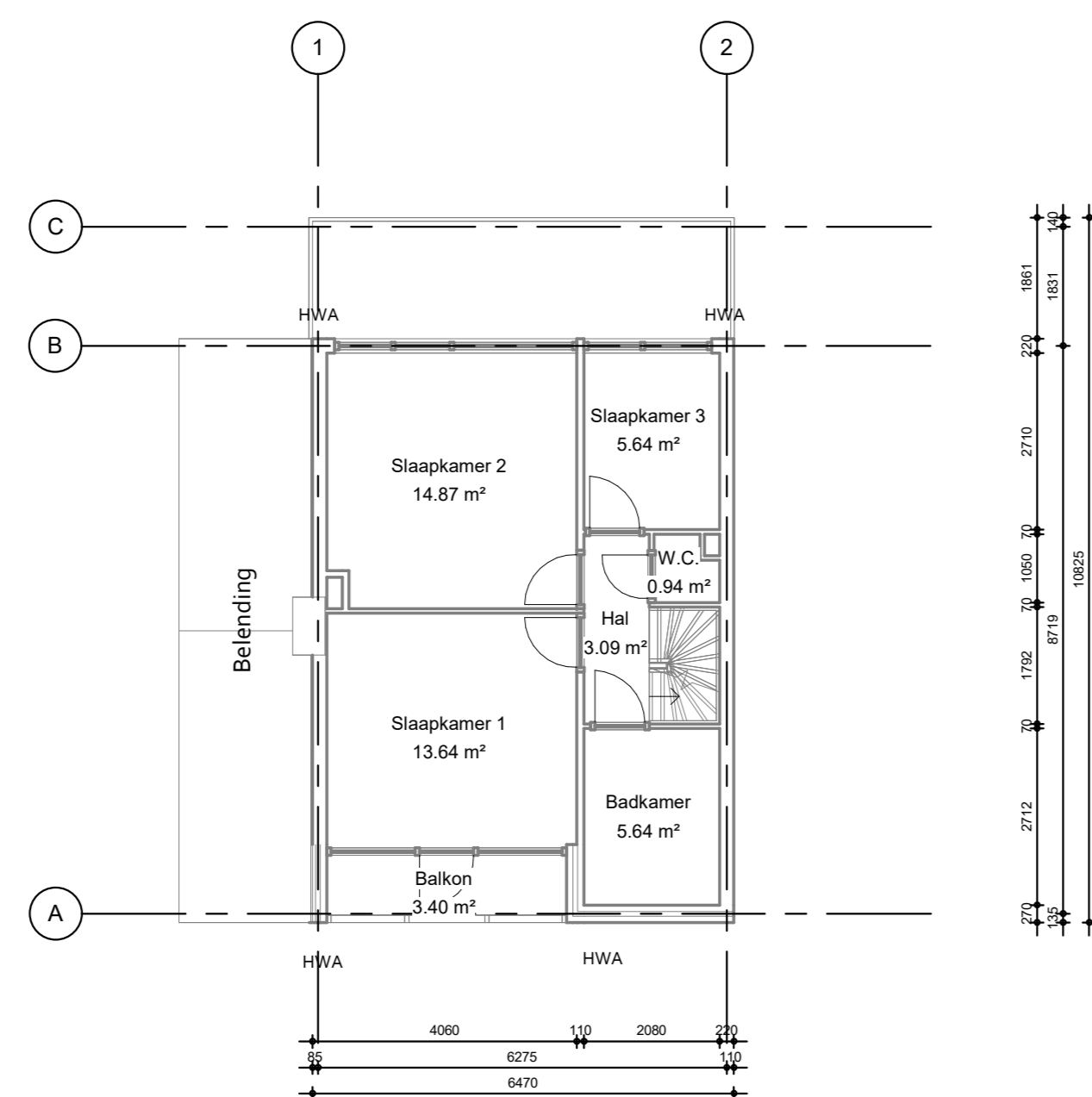
NS-201.
1 : 100



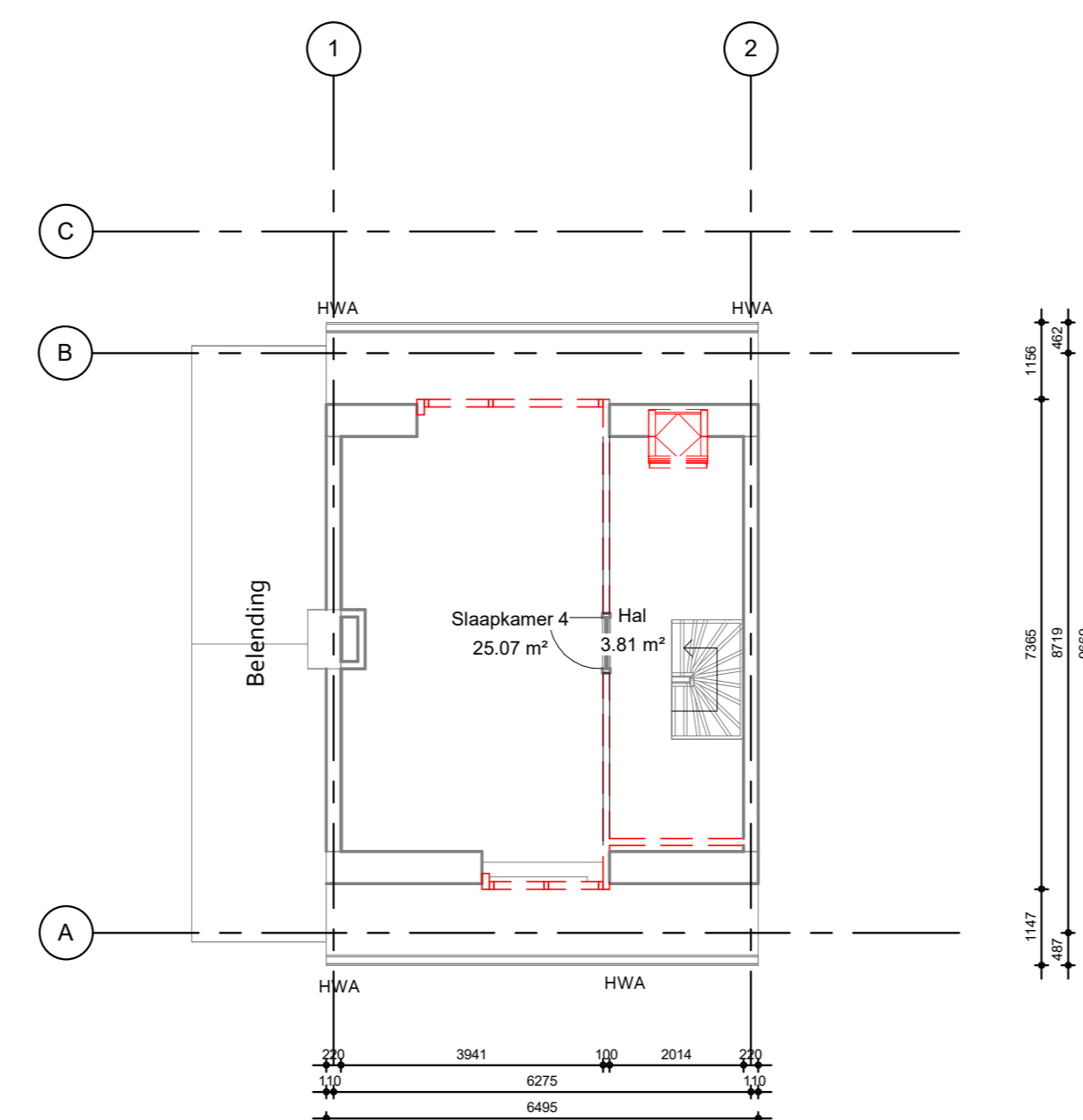
NS-202.
1 : 100



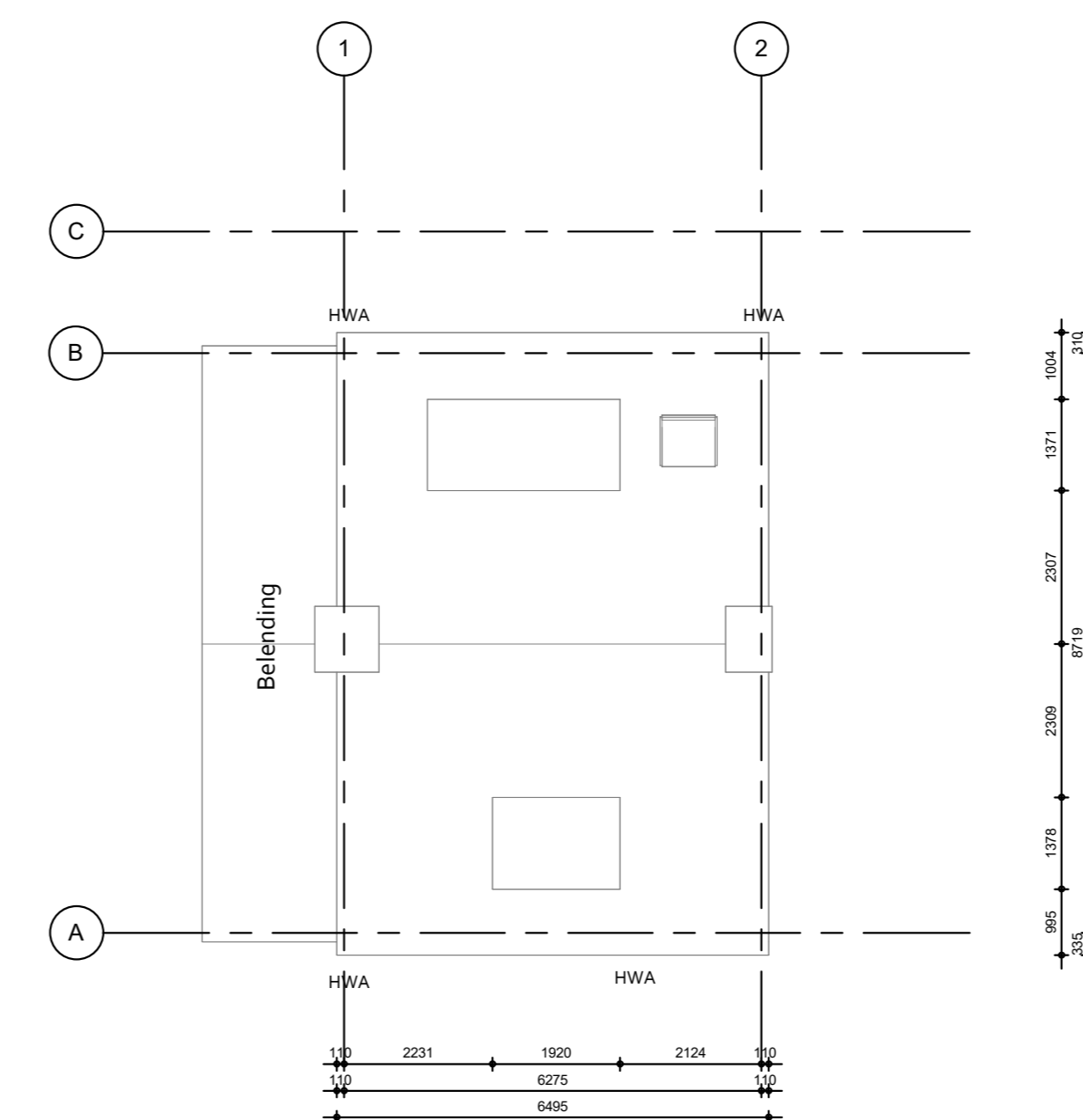
00_Begane grond
1 : 100



01_Eerste verdieping
1 : 100



02_Tweede verdieping
1 : 100



03_Dak
1 : 100

7954107_1689854653197_DM-01___Sloop.pdf



- Symbolen
- mk meterkast
 - kk koelkast (plaatsmogelijkheid)
 - wm wasmachine (plaatsmogelijkheid)
 - ww opstijgkast verwarming installatie
 - mvv opstijgkast unit mech. ventilatie
 - hwa3 hometrastafvoer
 - entree
 - rookmelder volgens NEN 3555
 - draairichting deur

Ruimtestaat		
Nr	Benaming	Oppervlakte
00_Begane grond		
05	Entree	2,20 m²
02	Hall	2,55 m²
03	Hall	3,62 m²
04	M.K.	0,25 m²
05	W.C.	0,95 m²
06	Kast	0,69 m²
07	Woonkamer	30,16 m²
08	Keuken	9,39 m²
09	Garage	16,32 m²
01_Eerste verdieping		
10	Slaapkamer 1	13,64 m²
11	Slaapkamer 2	14,87 m²
12	Slaapkamer 3	5,64 m²
13	W.C.	0,94 m²
14	Hall	3,09 m²
15	Badkamer	5,64 m²
16	Balkon	3,40 m²
02_Tweede verdieping		
17	Slaapkamer 4	25,07 m²
18	Hall	3,81 m²
		164,40 m²

- Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd
Dimensions have to be checked at site
- Kleuren en materialen conform bijgevoegde specificatie
Colors and materials conform legend
- Constructieve elementen conform opgave constructeur
Construction elements to be specified by construction engineer
- Brandveiligheidsaanpak conform bouwbesluit en geldende regelgeving
Fire safety elements by fire report and building regulations

Tekening - Sheetname:
Sloop

Tekeningnummer - Sheetnumber:
DM-01

Datum - Date:
21-07-2023

Projectfase - Current designphase:
Concept

V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12

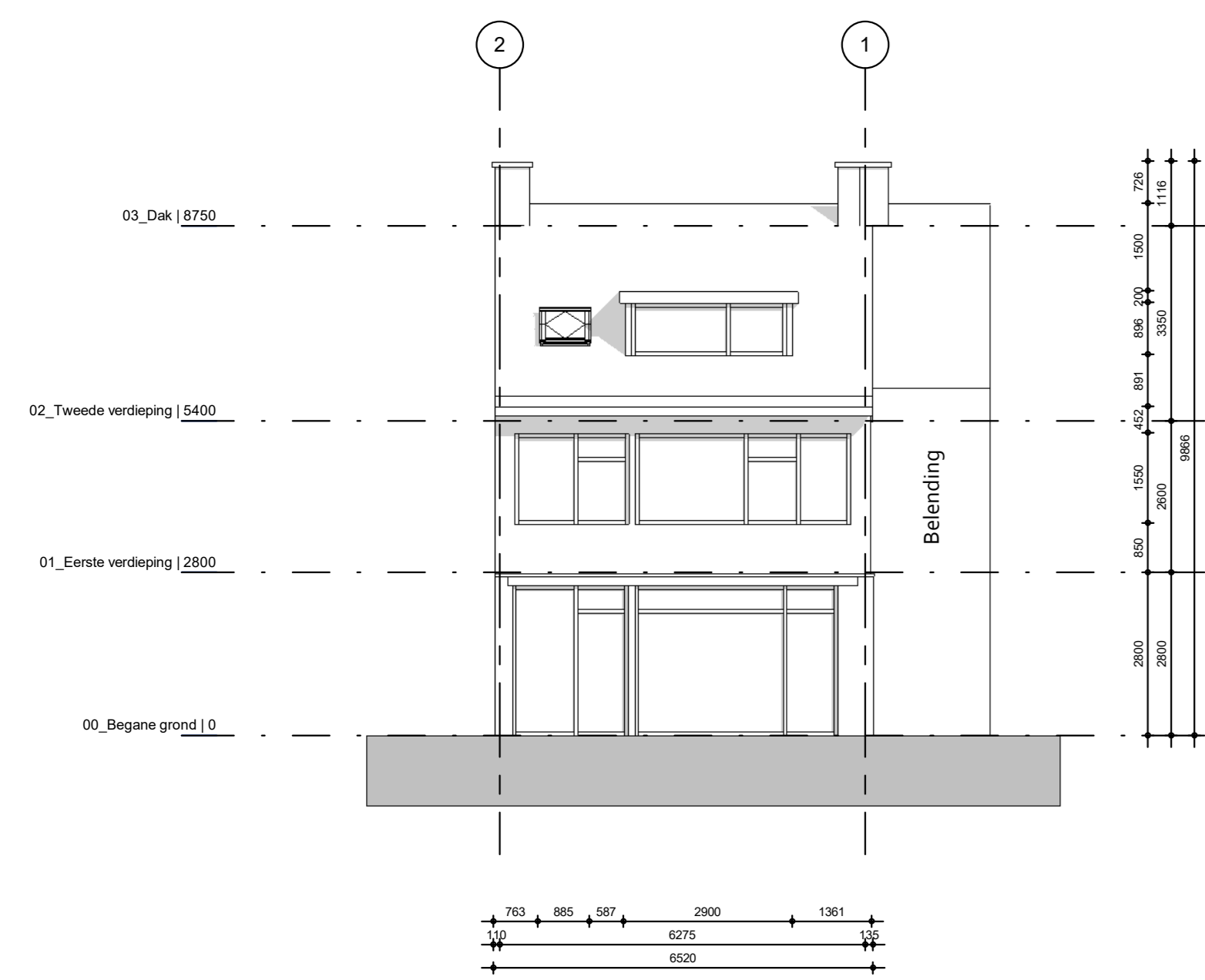
Project: *Voorzet van Goghlaan 71*

Projectnummer - number: 4153

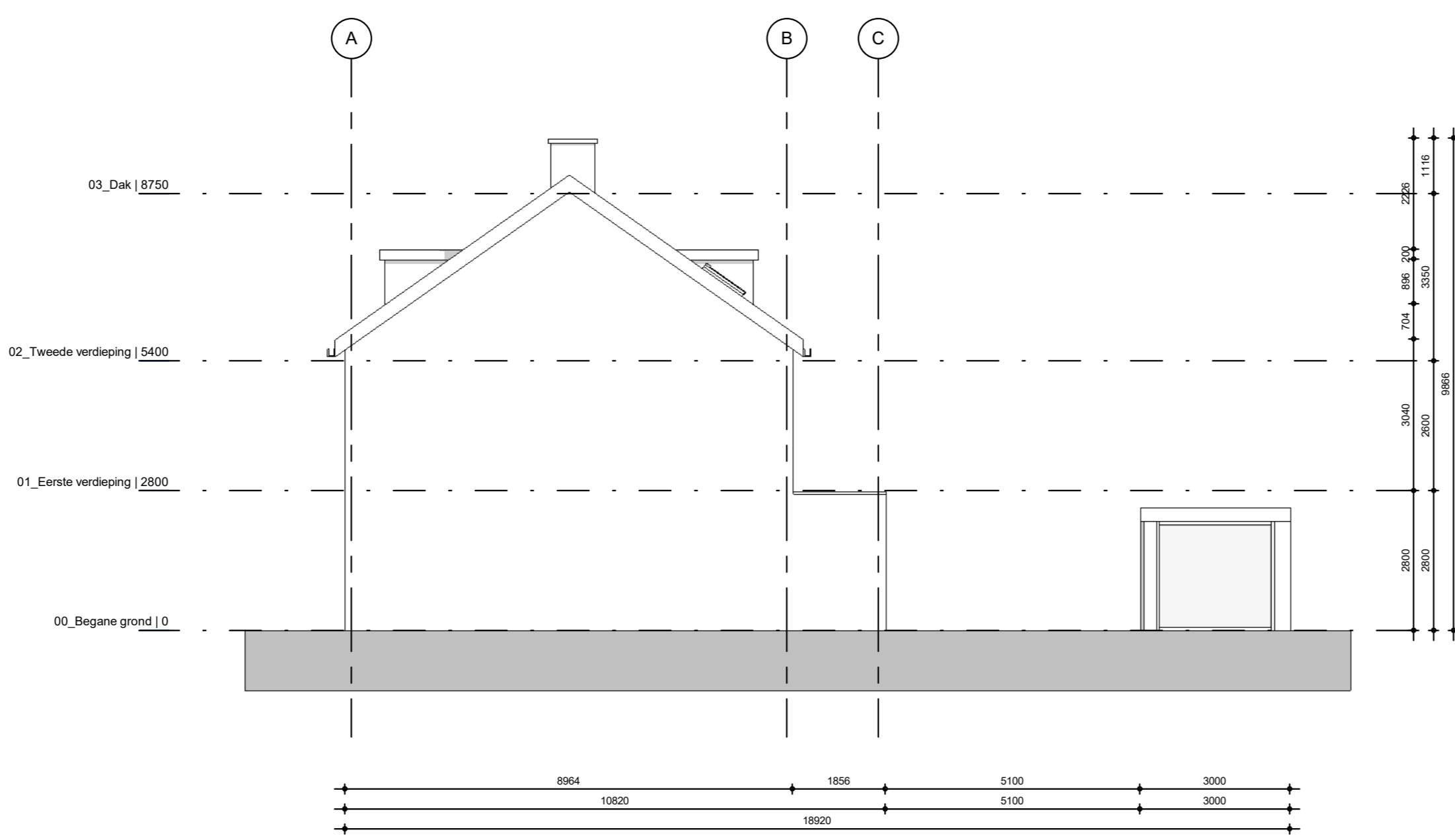
Ontwerper - Designer: *JB*

Schaal: *A4* Formaat: *A4*

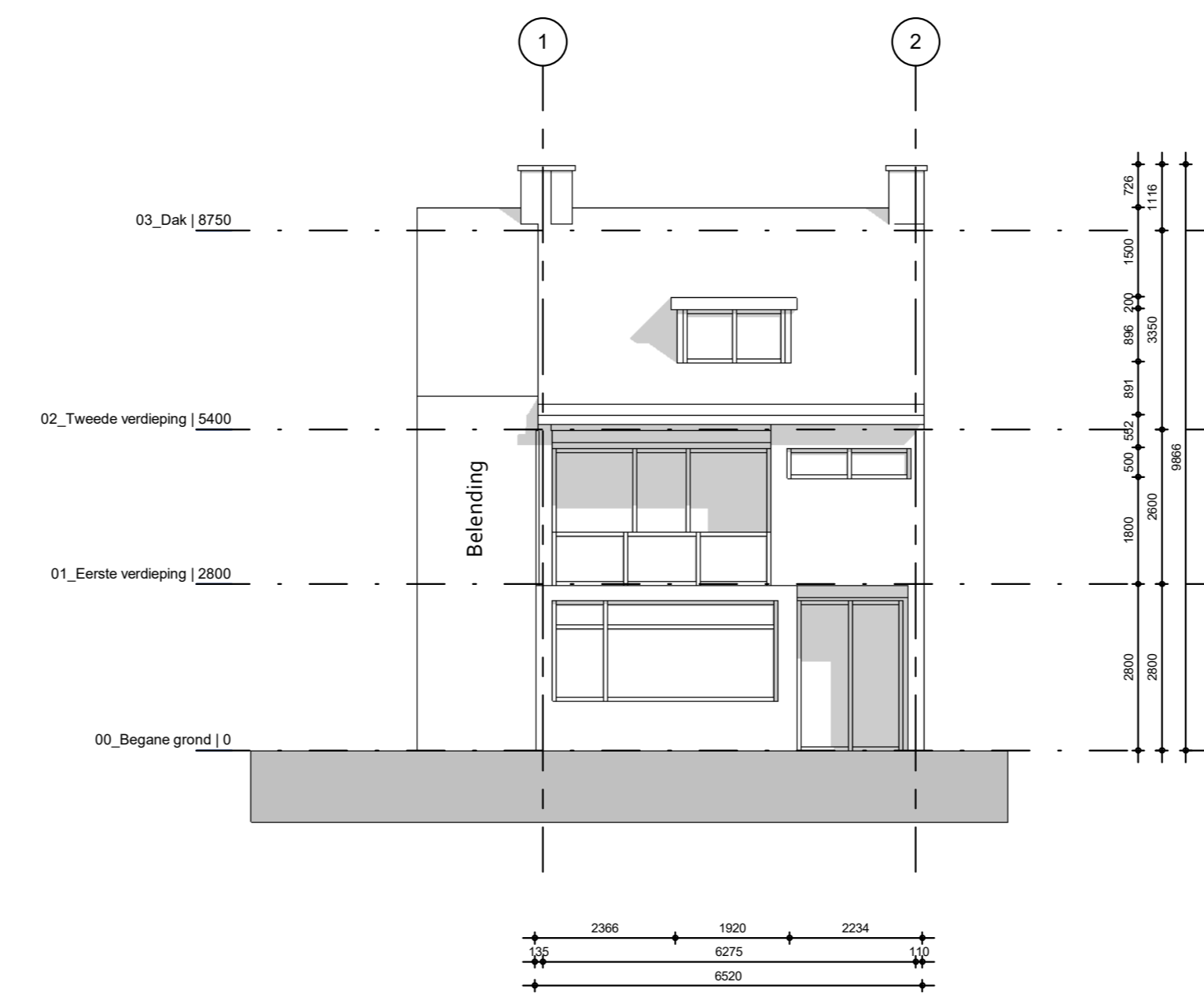
BLO
CKS
Keizersgracht 482
1017 EG Amsterdam
0612225566
info@studioblocks.nl
www.studioblocks.nl



Noordgevel
1 : 100



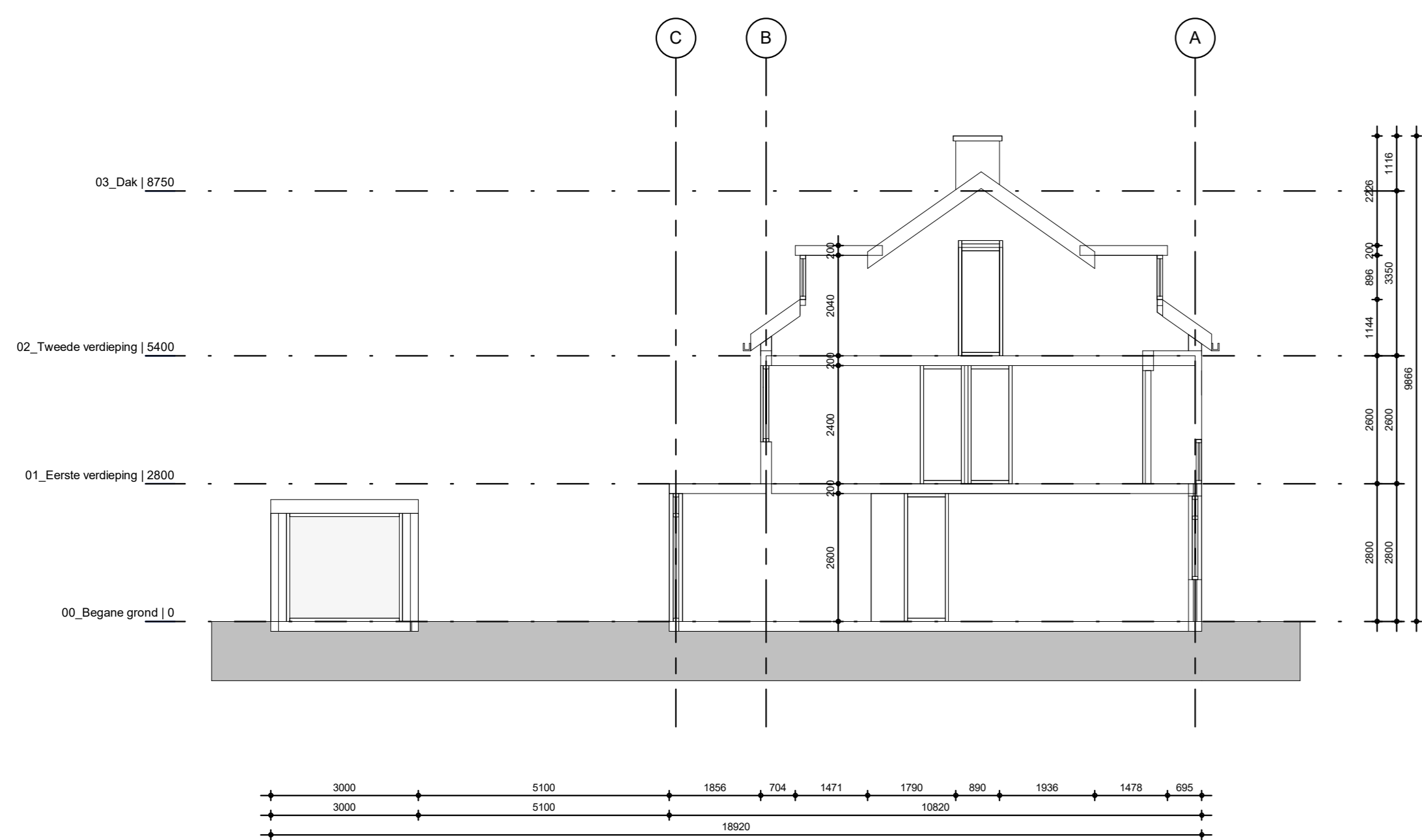
Oostgevel
1 : 100



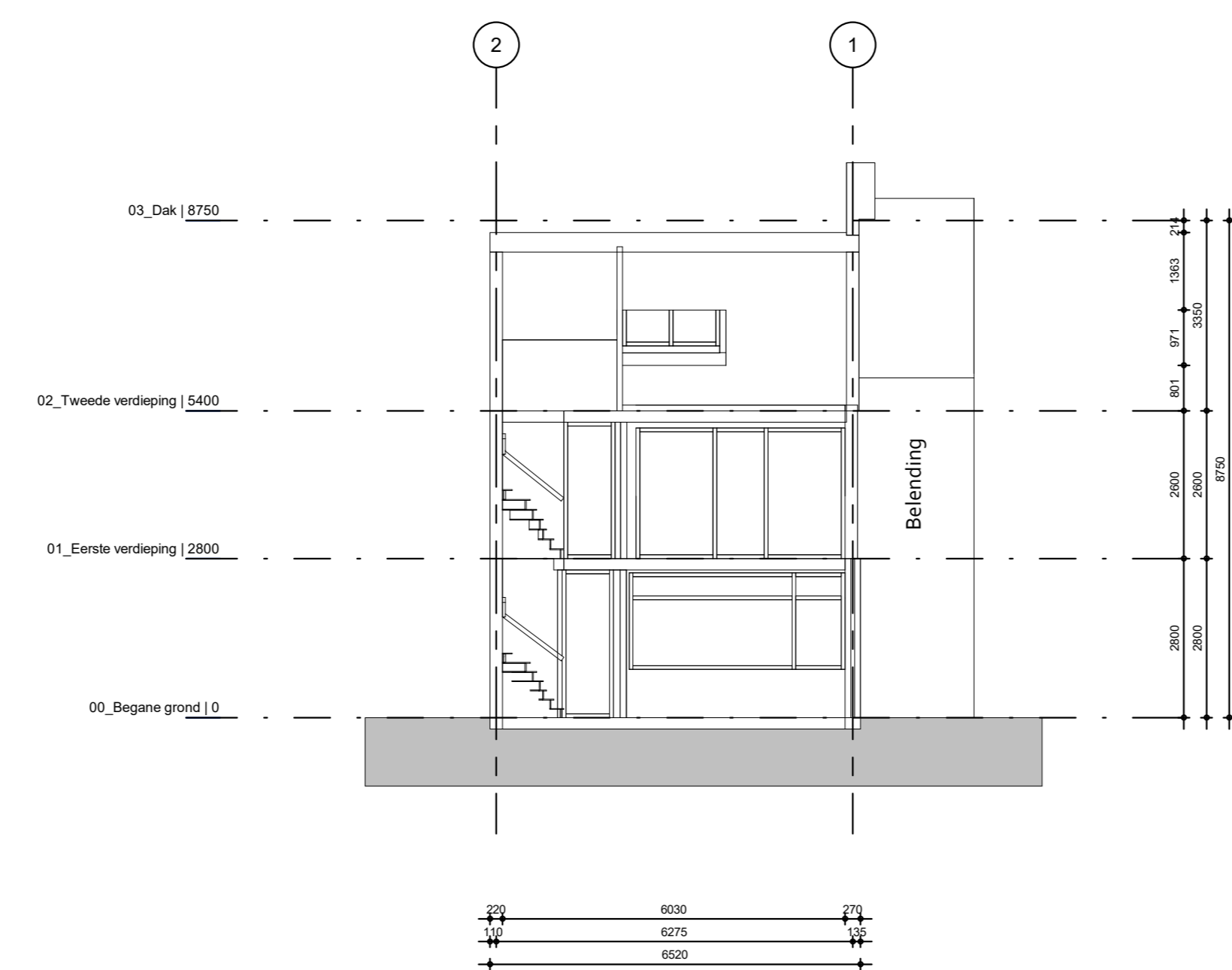
Zuidgevel
1 : 100



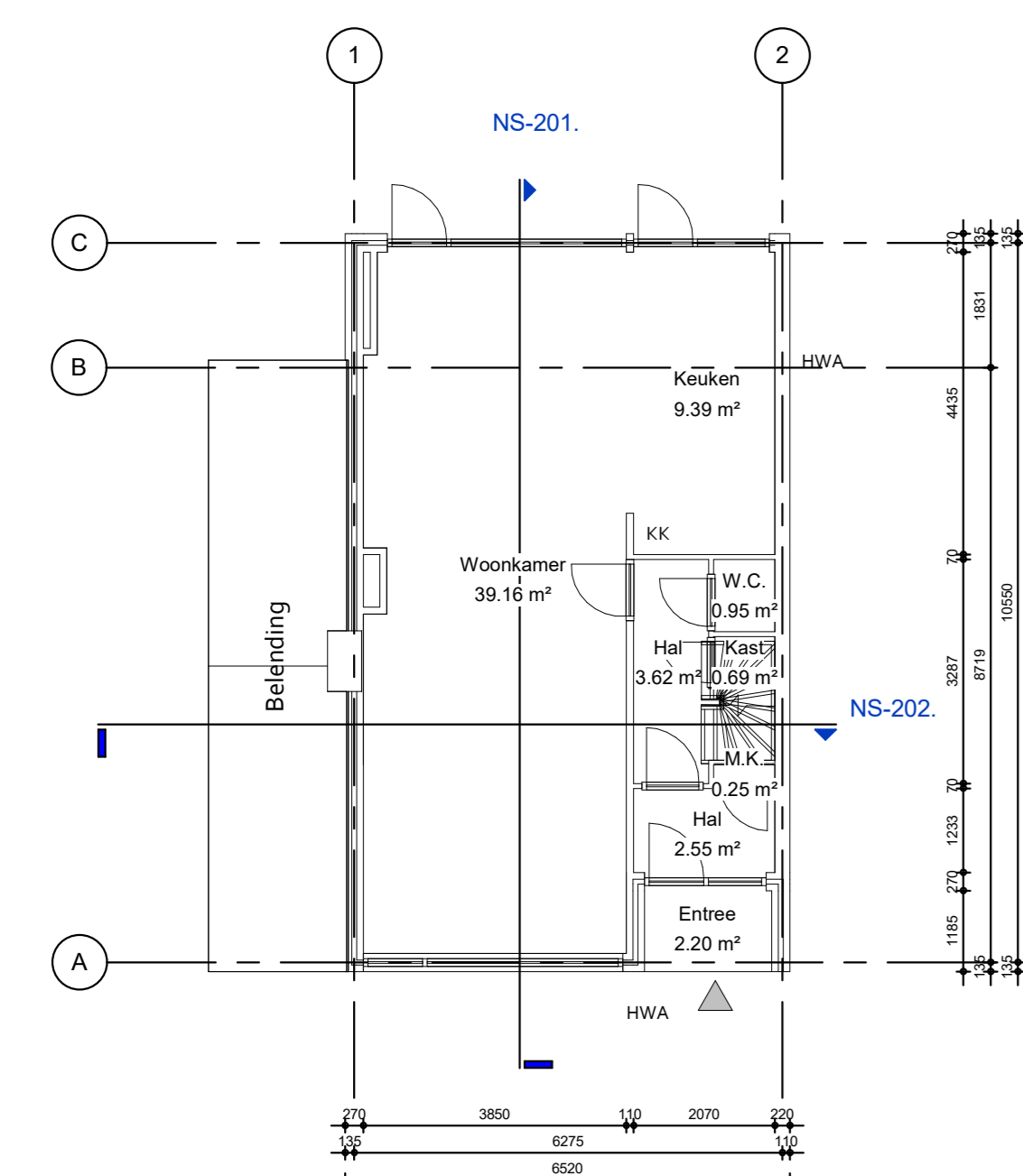
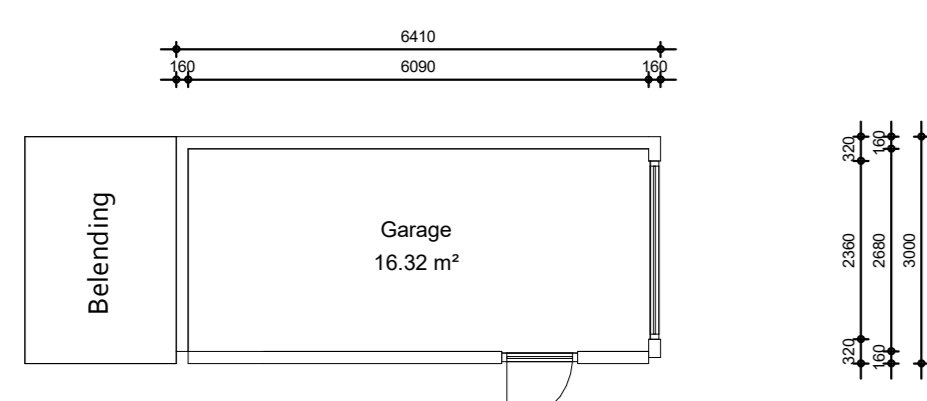
Situatietekening
1 : 1000



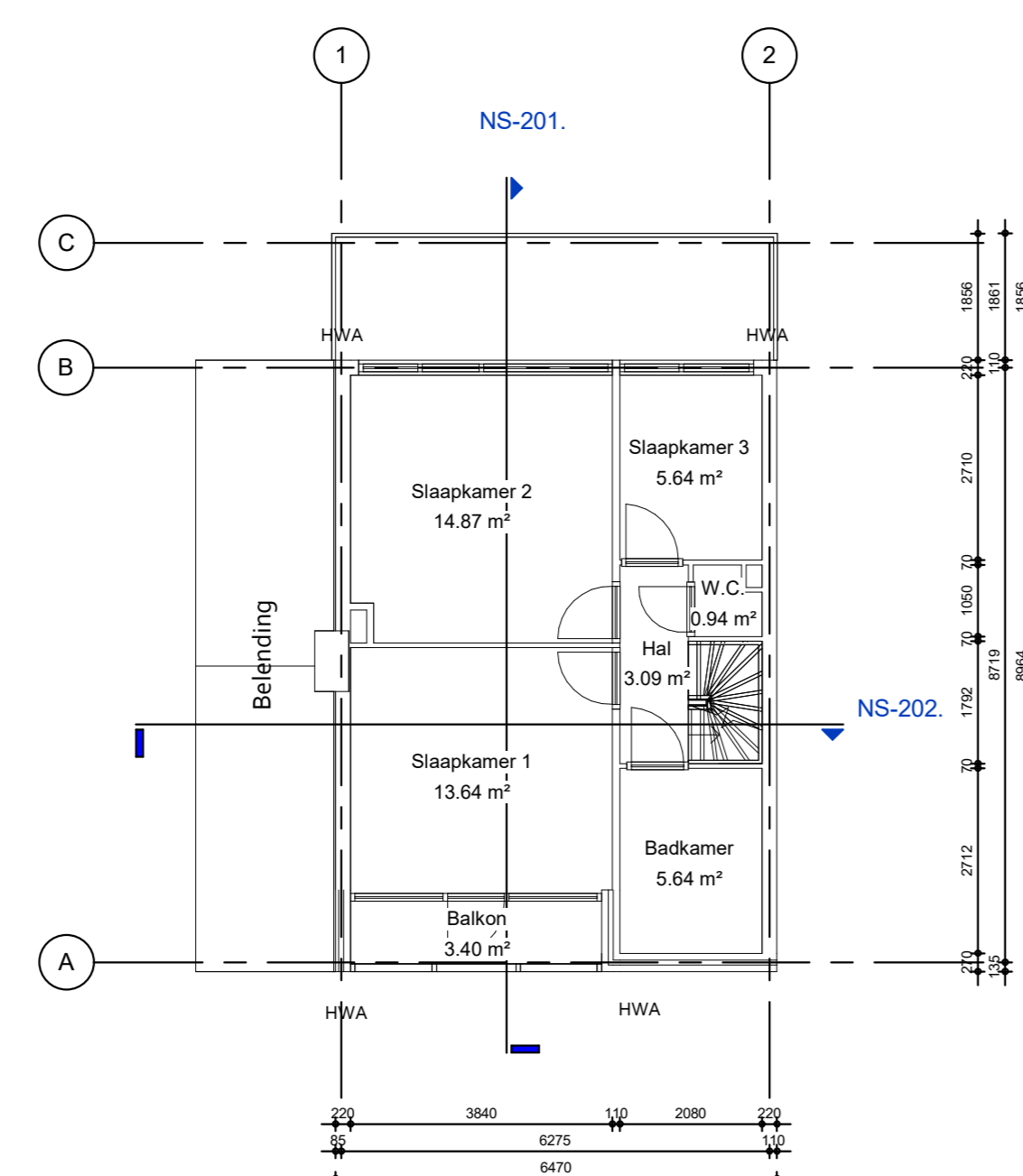
NS-201.
1 : 100



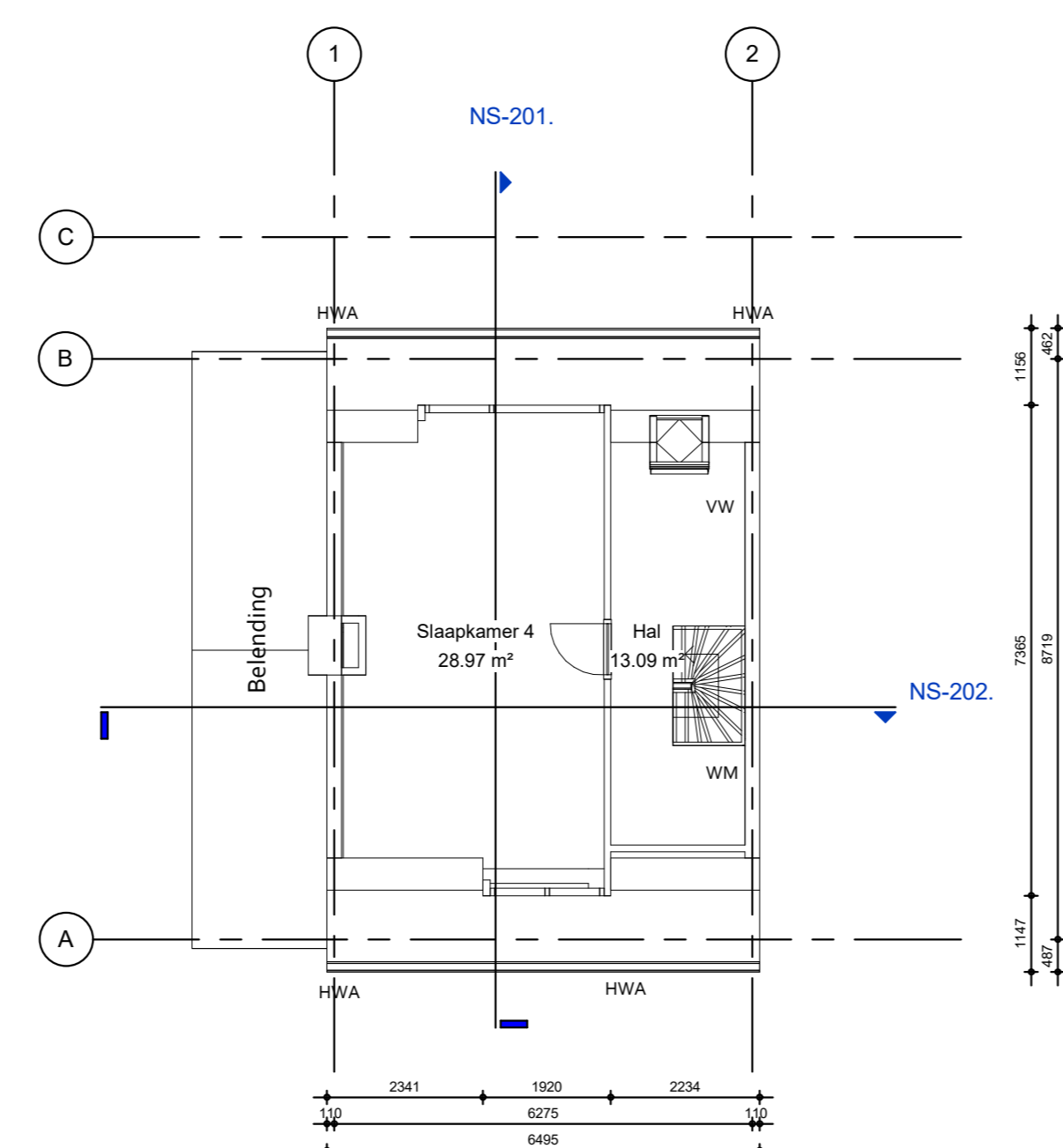
NS-202.
1 : 100



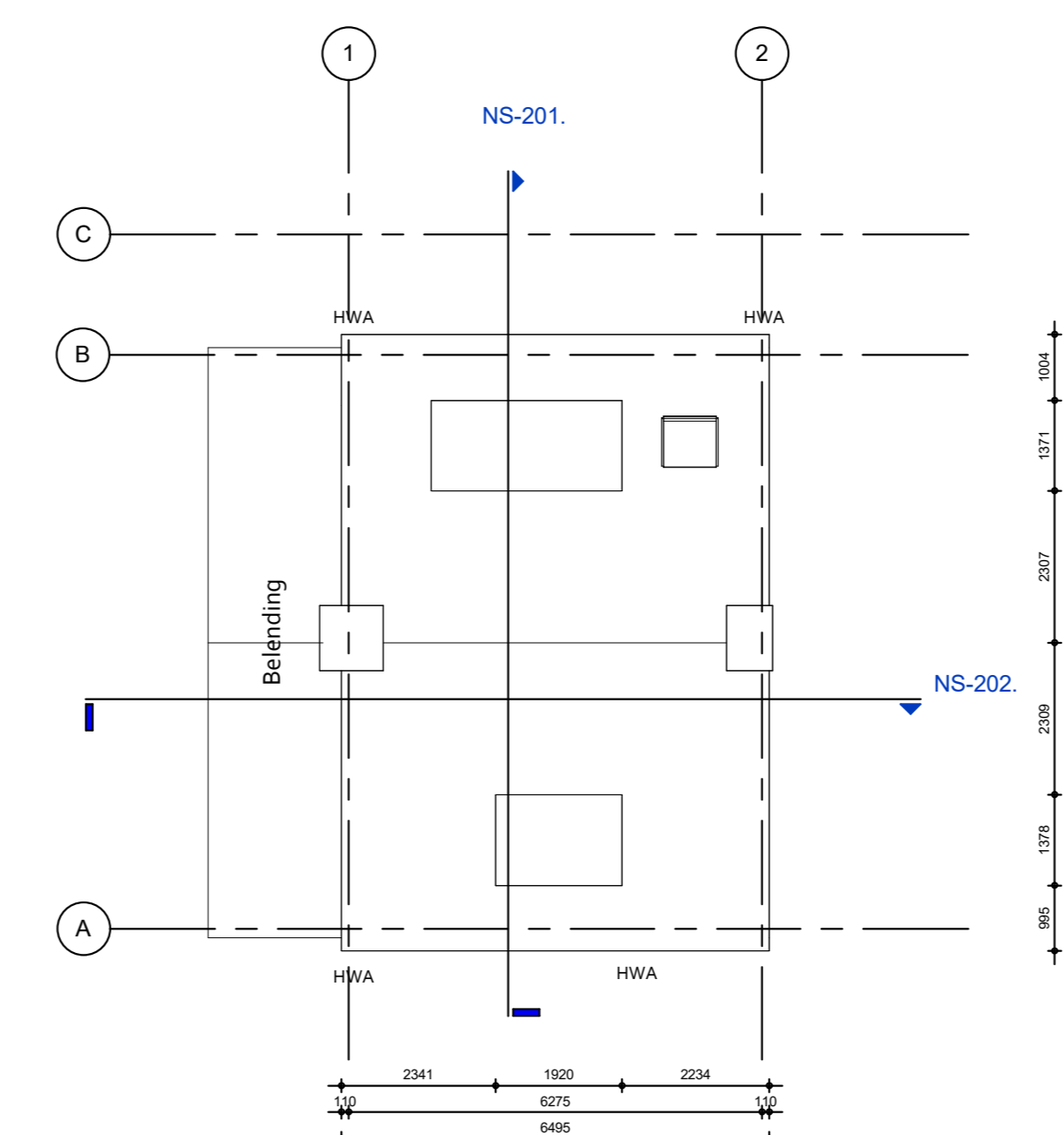
00_Begane grond
1 : 100



01_Eerste verdieping
1 : 100



02_Tweede verdieping
1 : 100



03_Dak
1 : 100

7954107_1689854629844_BS-01__Bestaande_Situatie.pdf

Gemeente Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 01-09-2023
 Ons kenmerk: Z/23/174865

Symbolen

- mk meterkast
- kk koelkast (plaatsingsmogelijkheid)
- wm wasmachine (plaatsingsmogelijkheid)
- vw opstelplaats verwarming installatie
- mv opstelplaats mech. ventilatie
- hwa hometraderafvoer
- entree
- rockwelder volgens NEN 1555
- drainrichting deur

Ruimtestaat		
Nr	Benaming	Oppervlakte
00_Begane grond		
01	Entree	2,20 m²
02	Hal	2,55 m²
03	Hal	3,62 m²
04	M.K.	0,25 m²
05	W.C.	0,95 m²
06	Kast	0,69 m²
07	Woonkamer	39,16 m²
08	Keuken	9,39 m²
09	Garage	16,32 m²
01_Eerste verdieping		
10	Slaapkamer 1	13,64 m²
11	Slaapkamer 2	14,87 m²
12	Slaapkamer 3	5,64 m²
13	W.C.	0,94 m²
14	Hal	3,09 m²
15	Badkamer	5,64 m²
16	Balkon	3,40 m²
02_Tweede verdieping		
17	Slaapkamer 4	28,97 m²
18	Hal	13,09 m²
		164,40 m²

- Maten dienen te het werk te worden gecontroleerd
- Dimensions have to be checked at site
- Kleuren en materialen conform bijgevoegde specificatie
- Colors and materials conform legend
- Constructieve elementen conform opgave constructeur
- Construction elements to be specified by construction engineer
- Brandveiligheidsplan conform bouwbesluit en geldende regelgeving
- Fire safety elements by fire report and building regulations

Tekening - Sheetname:
Bestaande Situatie

Tekeningnummer - Sheetnumber:
BS-01

Datum - Date:
21-07-2023

Projectfase - Current designphase:
Concept

V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12

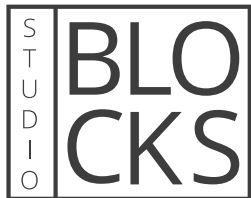
Project: **Voorzet van Goghlaan 75**

Projectnummer - number: 4155

Ontwerper - Designer: **JB**

Schaal: **A4** Formaat: **A4**

BLOCKS
 Keizersgracht 482
 1017 EG Amsterdam
 +31 (0)20 556 896
 info@studioblocks.nl
 www.studioblocks.nl



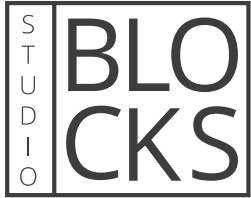
Aan: Gemeente Oegstgeest
Adres: Rhijngeesterstraatweg 13, 2342 AN Oegstgeest
Datum: 21-07-2023
Projectnummer: 0159
Onderwerp: Ontwerp Vincent van Goghlaan 71

Beste Gemeente & Welstand,

Namens onze opdrachtgevers, welke woonachtig zijn op de Vincent van Goghlaan 71 Oegstgeest, zijn we gevraagd te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de woning te verbouwen en verduurzamen. De woning wordt voorzien van dakkapellen om de leefbaarheid van de tweede verdieping te vergroten. Daarnaast wordt de begane grondvloer geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en wordt de tuin en de garage aangepast.

Om een beoordeling te kunnen maken voorzien wij u van onderstaande documenten;

- 100_Bestaande Situatie _ Vincent van Goghlaan 71
- 200_Sloop _ Vincent van Goghlaan 71
- 300_Nieuwe Situatie _ Vincent van Goghlaan 71
- NS-51 _ Details Dakkapel
- Begeleidend schrijven
- Vincent van Goghlaan 71 _ Vergunning ontwerp
- Vincent van Goghlaan 71 _ Bestaande foto's



Het ontwerp;

Aan de achterzijde en voorzijde brengen we een dakkapel aan. Dit zorgt ervoor dat de tweede verdieping voldoende sta hoogte krijgt en er een mogelijkheid komt voor een badkamer. De dakkapel is aan de achterzijde vergunningsvrij en voldoet aan de minimale afstand van 0.5 meter en de totale hoogte lager dan 1.75 meter. De dakkapel wordt gespiegeld naar de voorzijde waarvoor we een vergunning aanvragen. De afwerking is plaatmateriaal in lichte kleur en de indeling is een veelvoud van 600 en 900 mm waardoor de verhoudingen binnen het volume en met het dak kloppen. In de omgeving zijn soortgelijke dakkapellen al aanwezig waardoor het past in de buurt. Aan de binnenzijde wordt de woning vernieuwd en verduurzaamd zodat deze toekomstbestendig en duurzaam is. Achter wordt de tuin voorzien van een groene haag zodat het stukje tuin met zon benut kan worden. De haag zetten we door in de stijl van het bestaande om er een geheel van te maken. De huidige haag is tussen de 1 en 2 meter. Voor het stuk dat we uitbreiden willen we daarom een vergunning aanvragen.

Wij hopen dat u hier uw medewerking aan kan verlenen.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij dit graag!

Met vriendelijk groet,

Jeffrey Blokker
0611205486
info@studioblocks.nl