

Verzenddatum 18 januari 2024
Ons kenmerk Z/23/182404
Olo nummer 7597711
Contactpersoon Dhr Sahin
Telefoonnummer 14071
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 1 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op het adres Oranjelaan 9 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- 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
Publiceerbare Aanvraagformulier	Aanvraagformulier	1 december 2023
Boekje met tekeningen	Tekening	1 december 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)

Wij hebben het plan op 9 januari 2024 voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".

De commissie geeft als suggestie: De zijkanten van de lichtstraat op de uitbouw aan de achterzijde uitvoeren in een donker dekkende kleur en bij voorkeur in zink, zodat het zo min mogelijk opvalt.

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.

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 14.2.2 lid c van het bestemmingsplan de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m², mag bedragen.

Het beoogde bouwplan voldoet aan de 50% voor aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen op het achtererf. Echter, met het beoogde bouwplan is er een overschrijding van het maximum van 60 m² op het achtererf.

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

Ruimtelijke ordening:

Op de situatietekening wordt weergegeven dat de uitbouw een keuken en bijkeuken betreft.

De uitbouw wordt geplaatst op het zij- en achtererf, waardoor de impact op de ruimtelijke ordening nihil is.

Het toestaan van een groter volume van de uitbouw draagt bij aan functioneel ruimtegebruik van de woning.

Hoewel het maximum van 60 m² wordt overschreden, blijft er voldoende open ruimte beschikbaar op het achtererf. Dit is een belangrijk beleidsuitgangspunt zoals ook verwoord in de Omgevingsvisie, om het groen en open karakter van Oegstgeest behouden. Daarnaast is de tuin ook essentieel voor een goede infiltratie en afvoer van water. Veel bebouwing kan zorgen voor hittestress, in dit geval blijft er op het perceel genoeg ruimte over en ook het achter het perceel gelegen bos draagt bij aan het verminderen van hittestress in het gebied.

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/23/182404

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 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. 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 Schrieke

Manager Ruimte

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7597711
Aanvraagnaam	Oegstgeest, Oranjelaan 9
Uw referentiecode	
Ingediend op	01-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het project bestaat uit het uitbreiden van een woonhuis middels een uitbouw op de begane grond, diverse dakkapellen en herindeling plattegronden. Daarnaast divers onderhoud.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve veiligheid
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

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

- Bouwen

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

- Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2341CA
Huisnummer	9
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Oranjelaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Betreft uitbouw in achtererfgebied, waar eerder een principeverzoek voor is ingediend en goedgekeurd (kenmerk: z123/167744)

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?

278

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

301

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?

732

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

803

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? 127

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 150

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 226

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 158

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. Zie hiervoor bijgevoegd principeverzoek

10 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ 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

Nieuwe dakkapellen zijgevel en achtergevel overeenkomstig dakkapel voorgevel.

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

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

278

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

301

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?

732

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

803

5 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? 127

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 150

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? 226

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 158

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	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Conform bijgevoegd principeverzoek

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. ☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Betreft regulier onderhoud aan de woning als schilderwerk, gangbaar maken draaiende delen en tochttrubbers toepassen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 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?

226

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

158

5 Uiterlijk bouwwerk/welstand

6 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

1 Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

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

In wat voor stads- of dorpsgezicht gaat u slopen?

Er wordt slechts gesloopt om een nieuwe uitbouw en dakkapellen te realiseren en intern om de ruimte indeling efficiënter te maken.

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

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

Betreft interne wijzigingen

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?

226

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

158

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
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.

Volgens bijgevoegd principeverzoek

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
0230216_Oranjelaan_- 9_principeverzoek_pdf	20230216 Oranjelaan 9 principeverzoek.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Gezondheid Gegevens slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht	01-12-2023	In behandeling
Eindadvies gemeente tav principeverzoek	Eindadvies gemeente Oranjelaan 9.pdf	Anders	01-12-2023	In behandeling
Bouwaanvraag tekeningenset	Bouwaanvraag.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	01-12-2023	In behandeling



VOORGEVEL / ZIJGEVEL



VOORGEVEL / ZIJGEVEL



VOORSTAAND RECHTER ZIJGEVEL



VOORGEVEL



VOORSTAAND LINKER ZIJGEVEL

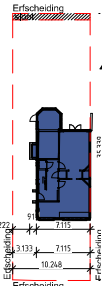


TUSSENRUIMTE WONINGEN



VOORSTAAND LINKER ZIJGEVEL

Kadastrale kaart
Perceel klopt niet
met huidige grenzen,
er is een nieuwe
inmeting nodig.
Ook woning
formaten kloppen
niet



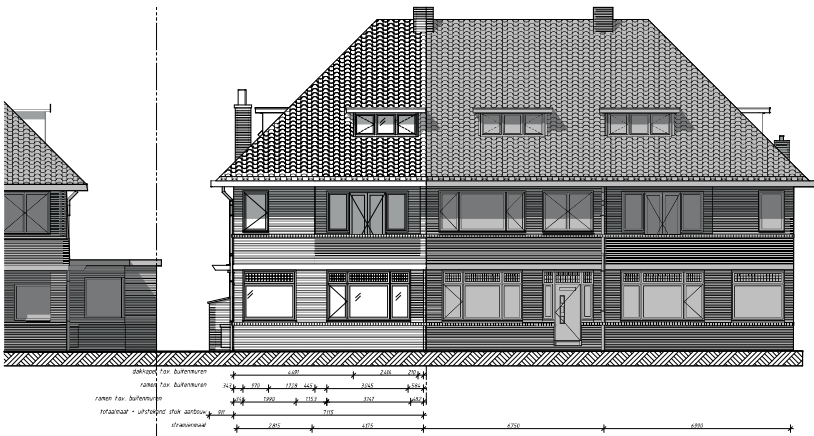
klaasontwerpen

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

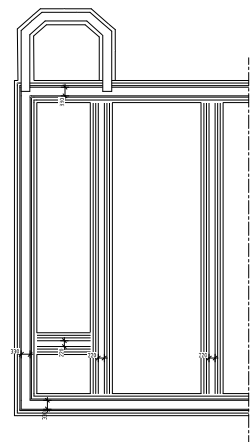
Project	Jong de, Gerben & Vennik, Karen Nieuwe uitbouw + dakkapellen	Werknummer:	Nr. project
Modelleur:	Mevr. Bos Marissa	Layoutnummer:	B.A.-B.A.1
		Layoutnaam:	BESTAAND FOTO'S
		Schaal:	1:500
		Datum:	2023.11.29
		Wijz. A:	
		Wijz. B:	
		Wijz. C:	
		Status:	let op maten kunnen afwijken in het werk te controleren
			constructieve elementen a.b.j.d volgens opgave constructeur & ter controle naar constructeur

volgens kadaster
is het perceeloppervlakte
3a en 62ca

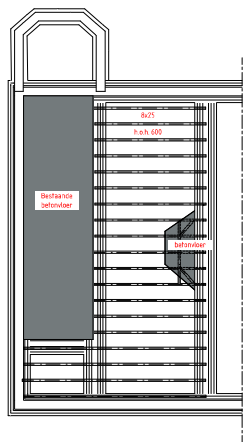
dit is overeenkomstig
de huidige situatie



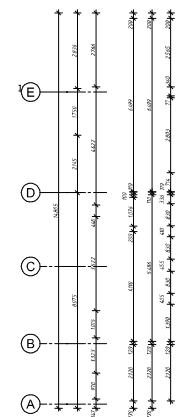
G1
1:100
VOORGEVEL - BESTAANDE SITUATIE



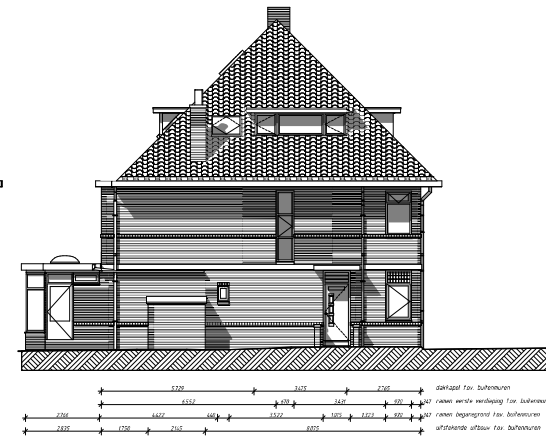
-1.
1:100
Fundering - bestaande situatie



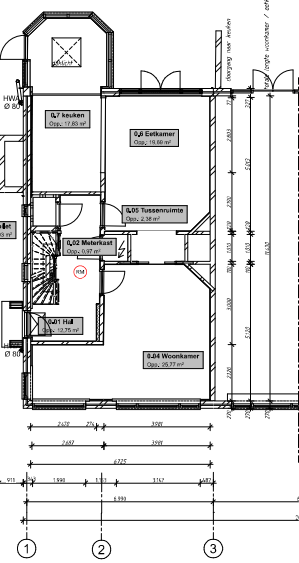
-1.
1:100
Fundering met balklaag bg



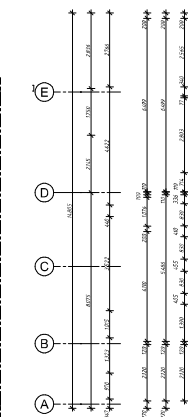
0.
1:100
Begane grond - bestaande situatie



G2
1:100
LINKERGEVEL - BESTAANDE SITUATIE



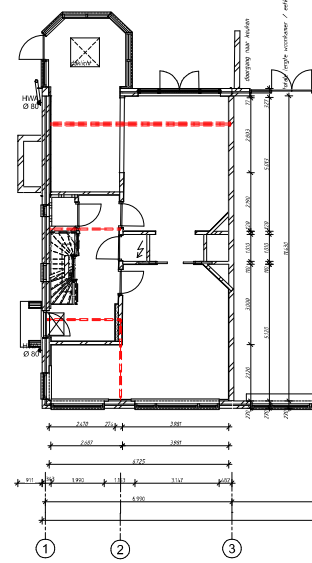
0.
1:100
Begane grond - liggers



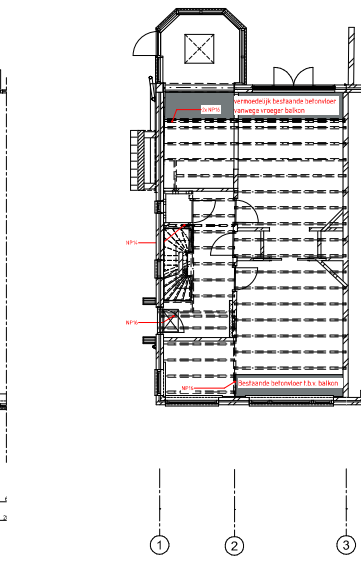
0.
1:100
Begane grond - liggers



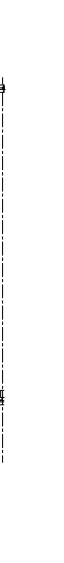
G3
1:100
ACHTERGEVEL - BESTAANDE SITUATIE



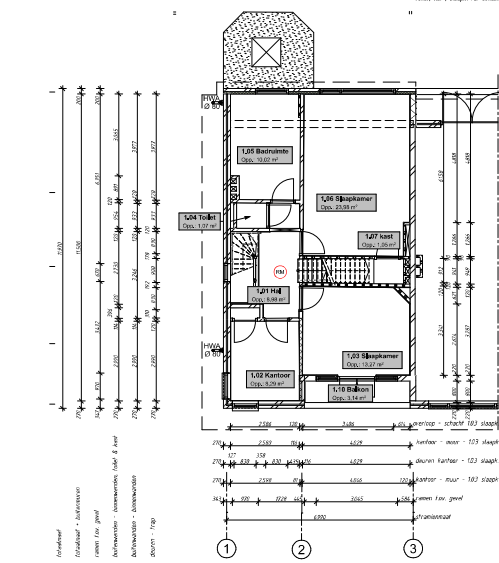
0.
1:100
Begane grond - liggers



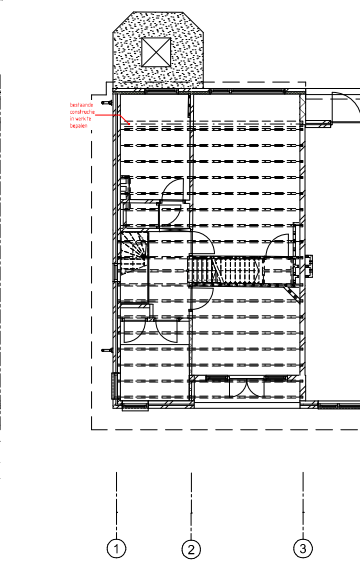
0.
1:100
Begane grond - liggers



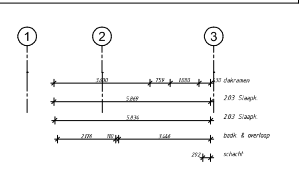
0.
1:100
Begane grond - liggers



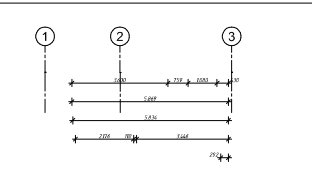
1.
1:100
B.K. vloer eerste verdieping - bestaande situatie



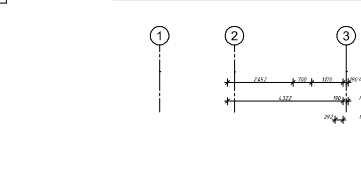
1.
1:100
B.K. vloer eerste verdieping baklaag 2e



1.
1:100
B.K. vloer eerste verdieping baklaag 2e



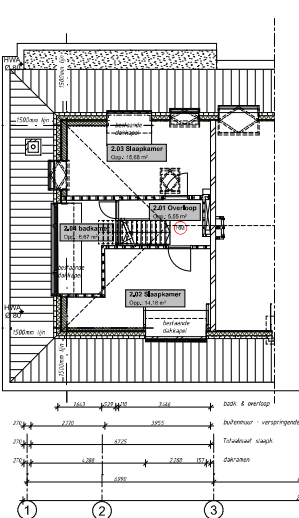
1.
1:100
B.K. vloer eerste verdieping baklaag 2e



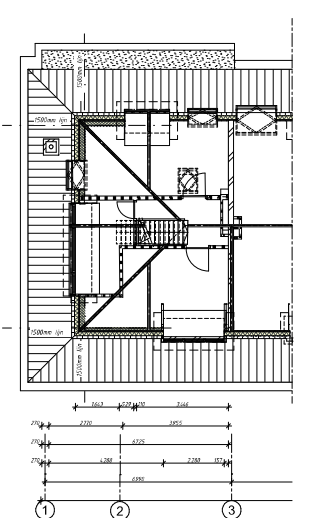
1.
1:100
B.K. vloer eerste verdieping baklaag 2e



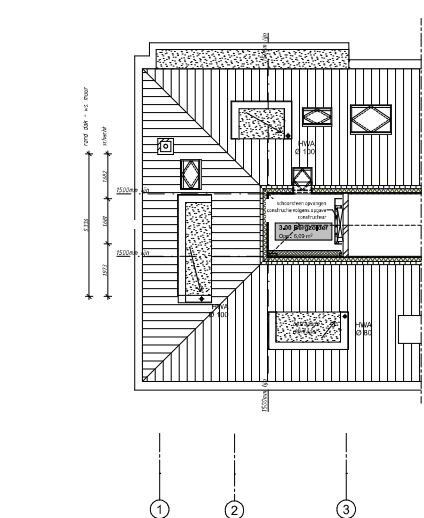
1.
1:100
B.K. vloer eerste verdieping baklaag 2e



2.
1:100
B.K. vloer tweede verdieping - bestaande situatie



2.
1:100
B.K. vloer tweede verdieping met gordingen



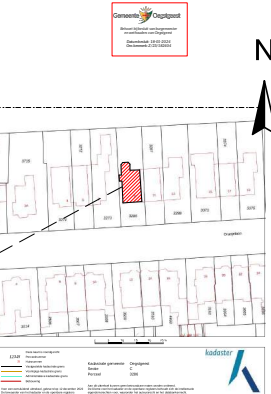
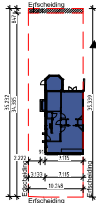
3.
1:100
B.K. vloer zolder - bestaande situatie

LET OP OPPV. MATEN
GEMETEN VANAF +
1500MM LIJN

volgens kadaster
is het perceeloppervlakte
3a en 62ca

dit is overeenkomstig
de huidige situatie

Kadastrale kaart
Perceel klopt niet
met huidige grenzen,
er is een nieuwe
inmeting nodig.
Ook woning
formaten kloppen
niet



klaasontwerpen

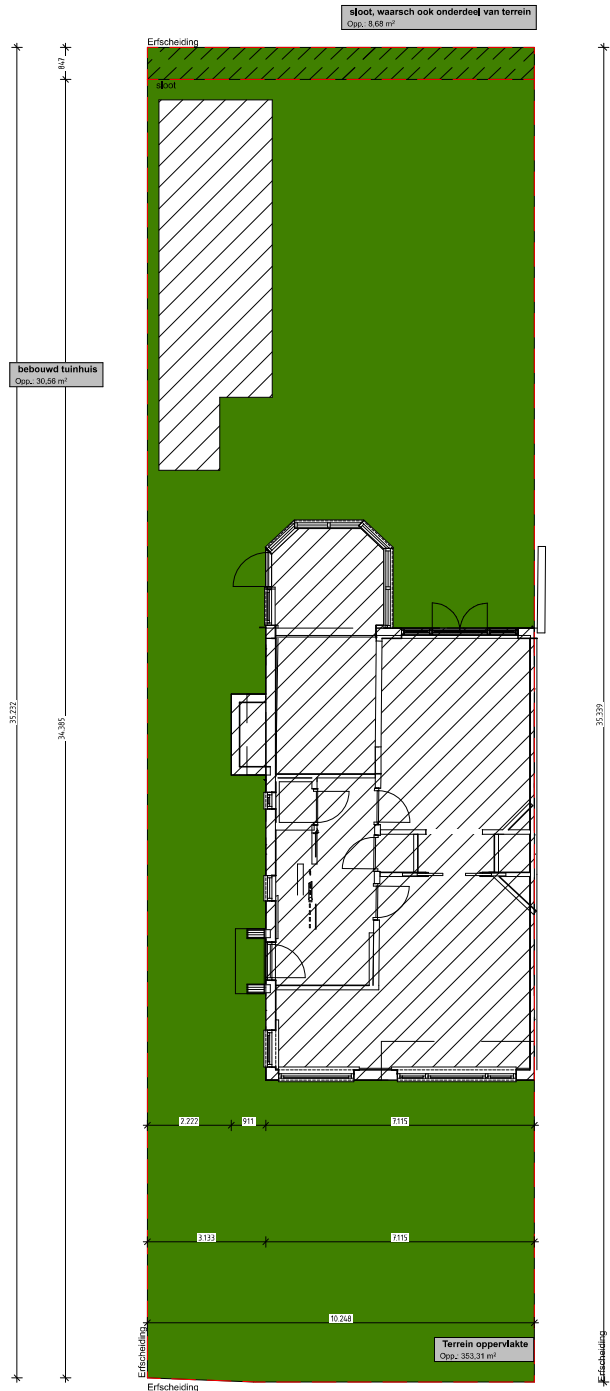
Armenstraat 32 2071 NR Sertpoort-Hoofd 673-53 88 081 info@klaasontwerpen.com

Jong de, Gerben & Vernik, Karen
Nieuwe uitbouw - dakkapellen

Mevr. Bos Marissa



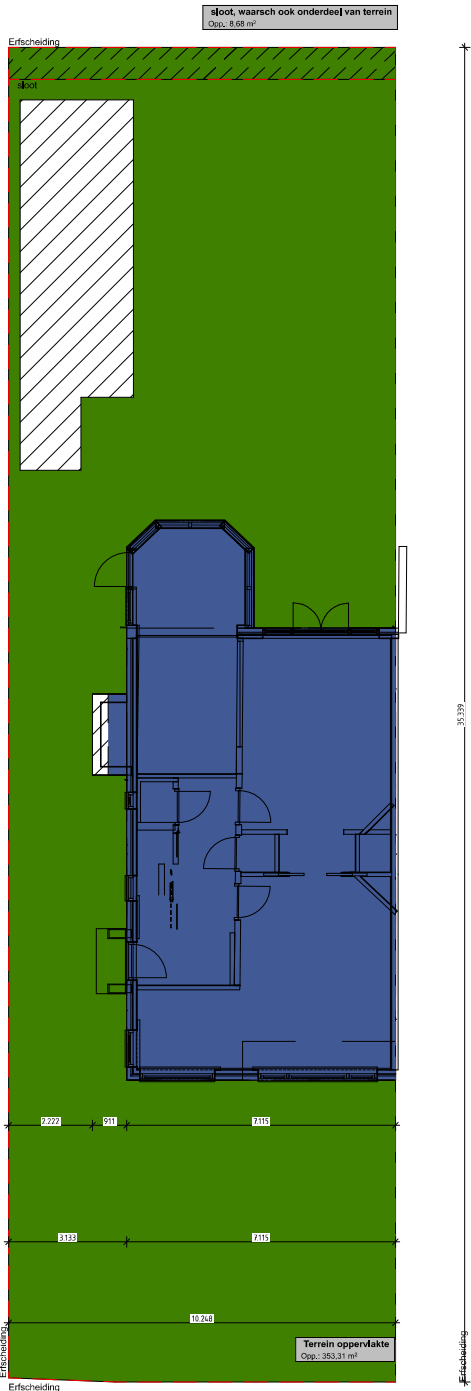
Nr. project
B.A.-BA.2
BESTAANDE SITUATIE
1:100, 1:500
2023.11.29
Status
Het op stellen kunnen afgeken in het werk te
conformiteit
constructieve dimensies zijn volgens
opgegeven constructieve & het constructieve
constructie



0.	Begane grond bebouwd terrein - bestaande situatie
1:100	

OPP TERREIN			
BVO	Verdieping	Element ID	Oppervlakte
<Undefined>			
	Begane grond	Terrein	353,31
	Begane grond	sloot waarsch, onderdeel ter...	8,68
			361,99 m²

OPP BEBOUWD			
BVO	Verdieping	Element ID	Area
<Undefined>			
	Begane grond	bebouwd tuinhuus	30,56
	Begane grond	bebouwd woning	96,07
			126,63 m²



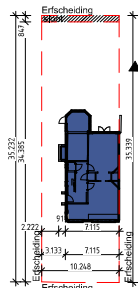
0.	Begane grond - bestaande situatie
1:100	

OPP BVO/Brutooppervlakte			
BVO	Verdieping	Element ID	Oppervlakte
BVO gebouw			
	Begane grond	Morph-x	96,07
	B,K_vloer eerste verdieping	Morph-x	81,04
	B,K_vloer tweede verdieping	Morph-x	72,68
	B,K_vloer zolder	Morph-x	28,05
			277,84 m²

OPP - Bruto-inhoud			
BVO	Verdieping	Element ID	Inhoud
BVO gebouw			
	Begane grond	Morph-x	279,87
	B,K_vloer eerste verdieping	Morph-x	269,44
	B,K_vloer tweede verdieping	Morph-x	150,08
	B,K_vloer zolder	Morph-x	33,04
			732,44 m³

OPP BVO Legenda	
BVO	
BVO gebouw	

Kadastrale kaart
Perceel klopt niet
met huidige grenzen,
er is een nieuwe
inmeting nodig.
Ook woning
formaten kloppen
niet



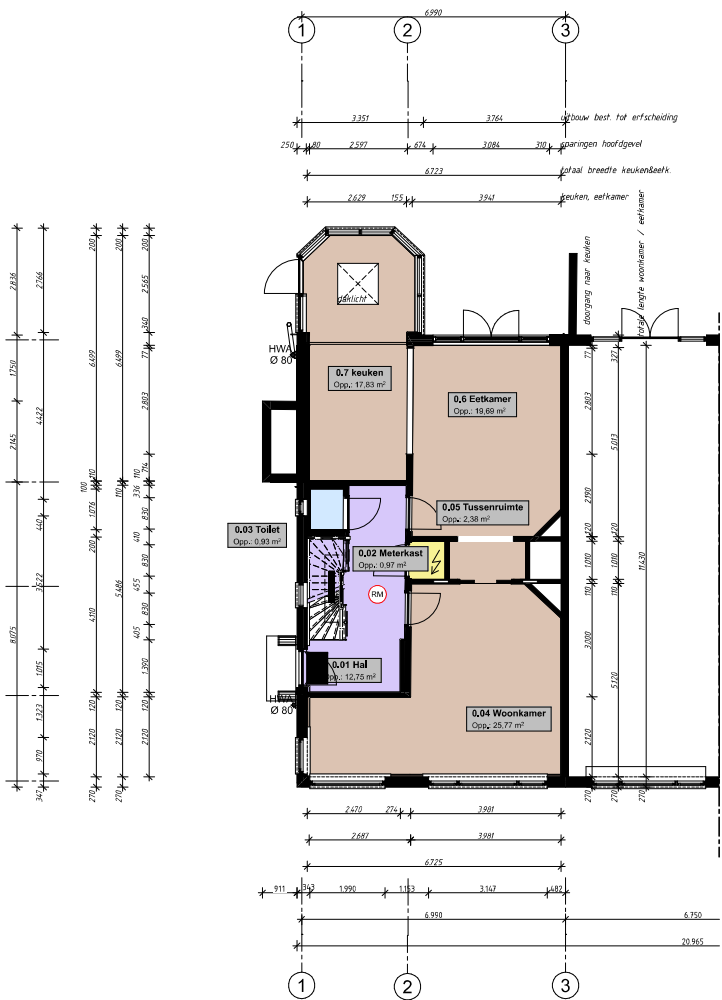
volgens kadaster
is het perceeloppervlakte
3a en 62ca

dit is overeenkomstig
de huidige situatie

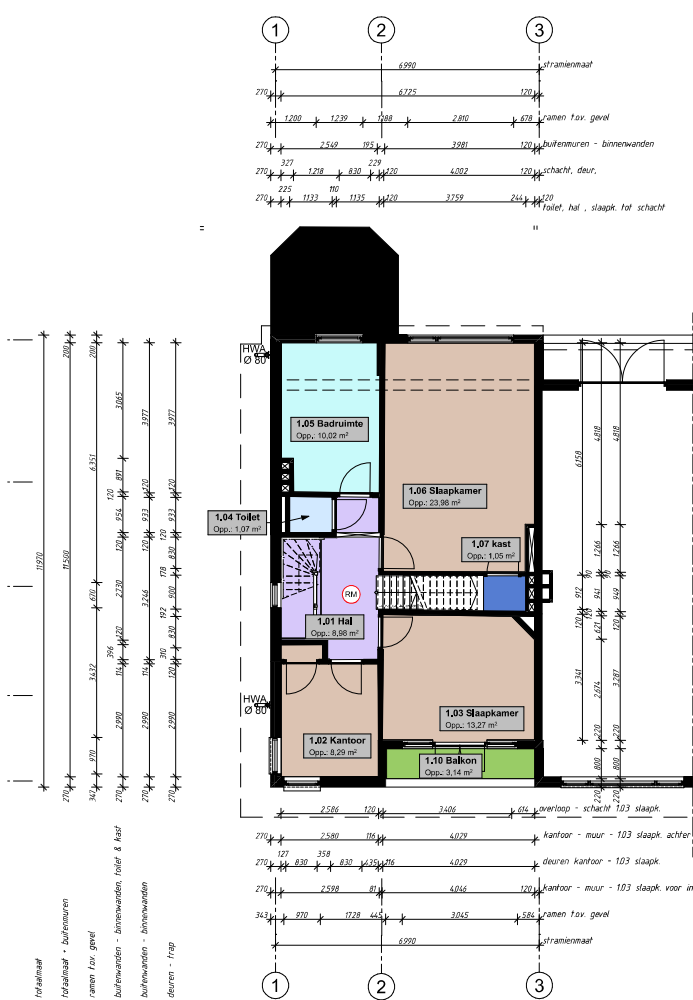
klaasontwerpen

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

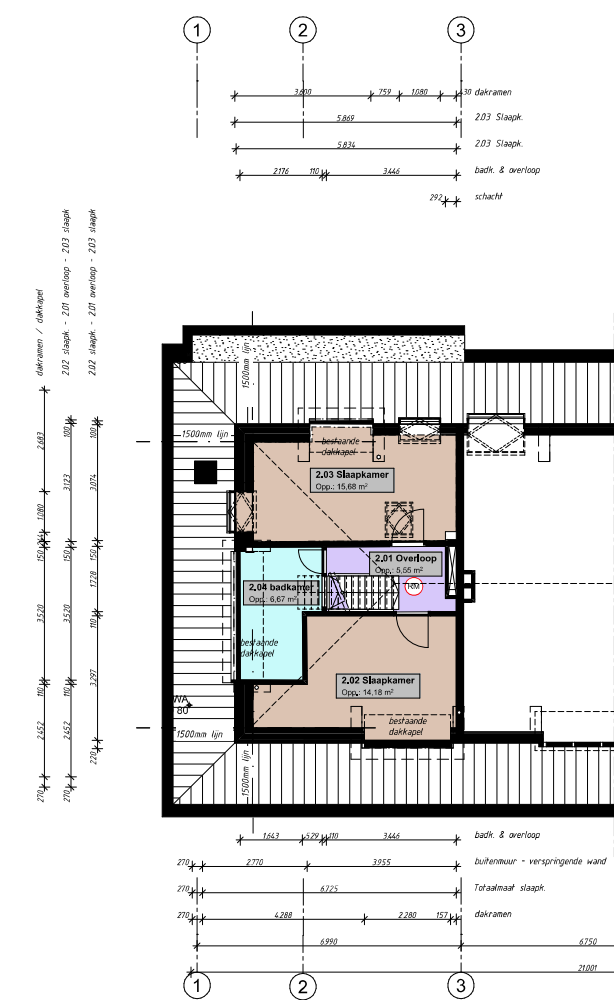
Project	Jong de, Gerben & Vennik, Karen Nieuwe uitbouw + dakkapellen
Modelleur	Mevr. Bos Marissa
Werknummer:	Nr. project
Layoutnummer:	B.A.-B.A.3
Layoutnaam:	BESTAAND TERREIN BEBOUW
Schaat	1:100, 1:500, 1:1
Datum:	2023.11.29
Wijz, A:	
Wijz, B:	
Wijz, C:	
Status:	It op maten kunnen afwijken in het werk te controleren
	constructieve elementen a.Bij volgens opgegeven constructeur & ter controle naar constructeur



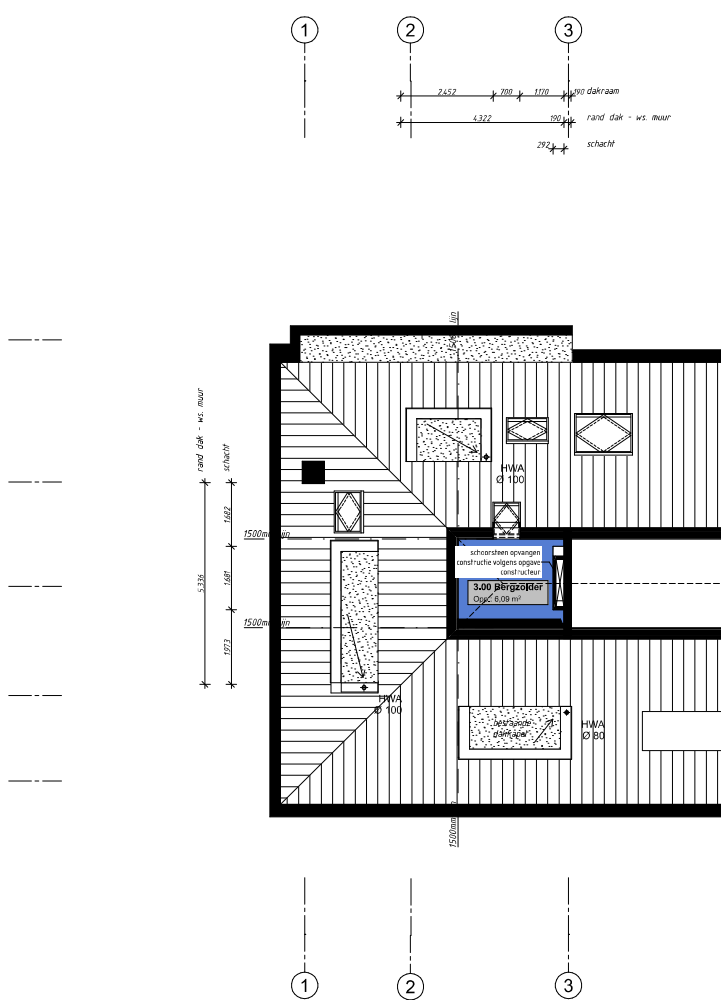
0. Begane grond - Bestaande situatie
1:100



1. B.K. vloer eerste verdieping - Bestaande situatie
1:100



2. B.K. vloer tweede verdieping - Bestaande situatie
1:100



3. B.K. vloer zolder - Bestaande situatie
1:100

Gebruiksoppervlak						
Verdieping	Zone	Category	...	Categorie	Nr. Naam	Gebruiksoppervlak
Begane grond						
	a			Verrijfsruimte	0,04 Woonkamer	25,77
	a			Verrijfsruimte	0,05 Tussenruimte	2,38
	a			Verrijfsruimte	0,6 Eetkamer	19,69
	a			Verrijfsruimte	0,7 keuken	17,83
	b			Verkeersru...	0,01 Hal	12,75
	c			Toiletteruimte	0,03 Toilet	0,93
	h=1			Technische ...	0,02 Meterkast	0,97
						80,32 m²
B.K. vloer eerste verdieping						
	a=3			Verrijfsruim...	1,02 Kantoor	8,29
	a=3			Verrijfsruim...	1,03 Slaapkamer	13,27
	a=3			Verrijfsruim...	1,06 Slaapkamer	23,96
	b=1			Verkeersru...	1,01 Hal	8,98
	c			Toiletteruimte	1,04 Toilet	1,07
	d			Badruimte	1,05 Badruimte	10,02
	f			Bergruimte	1,07 kast	1,05
	l			Buitenruimte	1,10 Balkon	3,14
						69,80 m²
B.K. vloer tweede verdieping						
	a			Verrijfsruimte	2,02 Slaapkamer	14,18
	a			Verrijfsruimte	2,03 Slaapkamer	15,68
	b			Verkeersru...	2,01 Overloop	5,60
	d			Badruimte	2,04 badkamer	6,67
						42,12 m²
B.K. vloer zolder						
	f			Bergruimte	3,00 Bergzolder	6,14
						6,14 m²
						198,38 m²

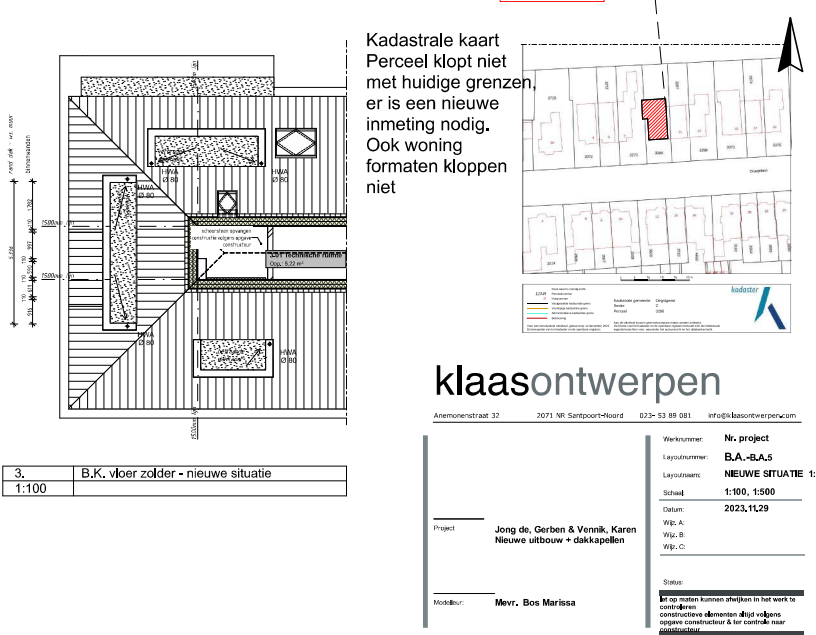
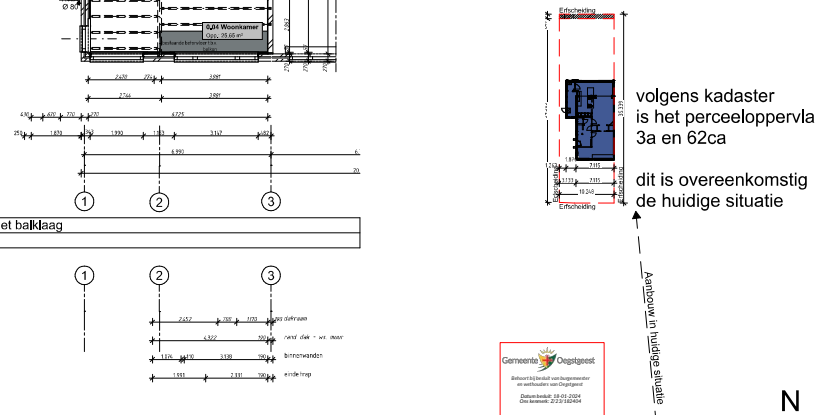
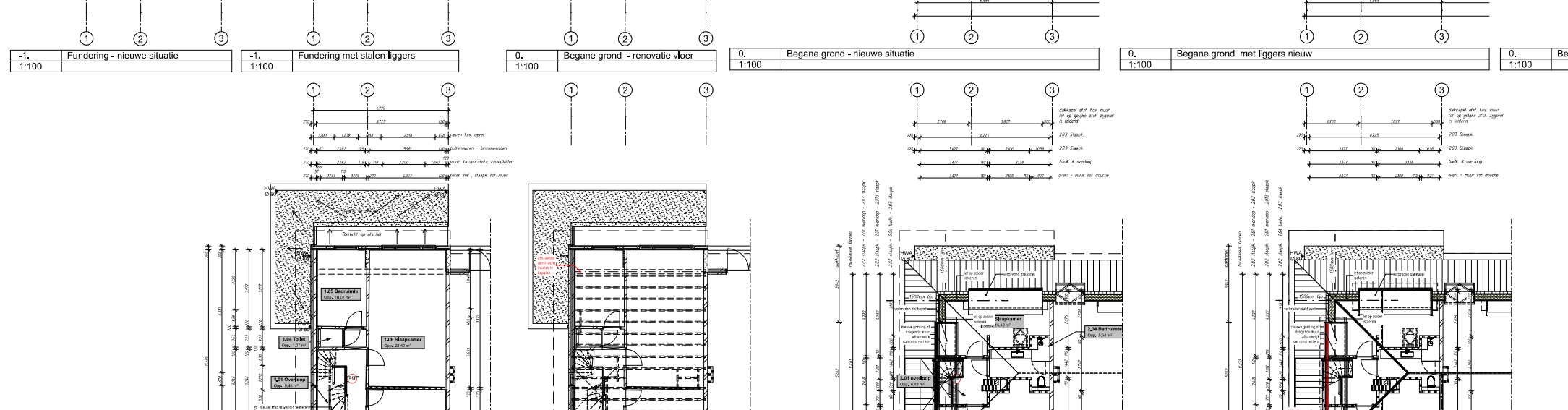
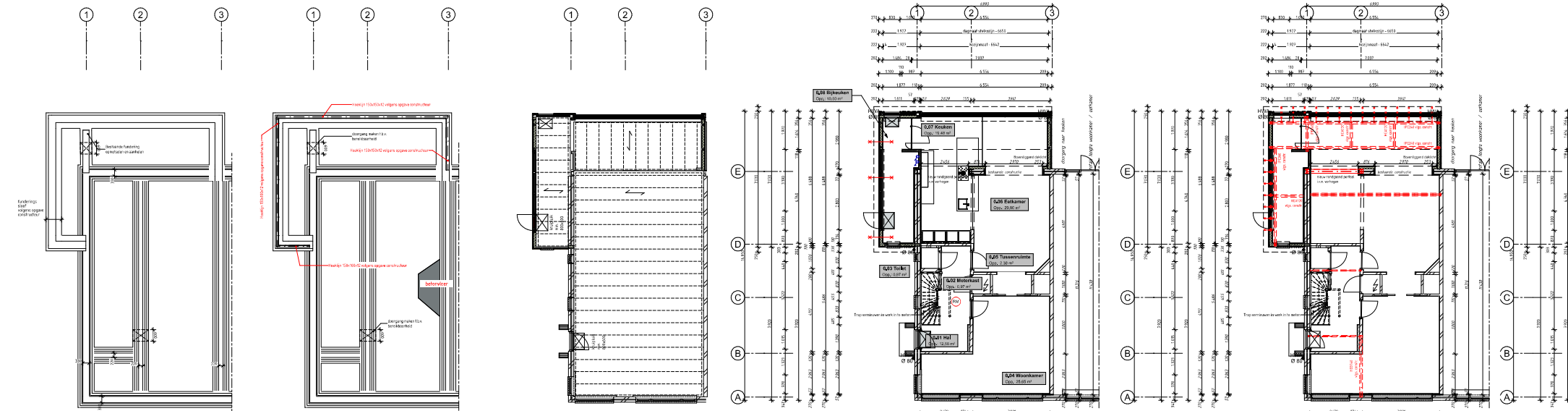
LET OP OPPV. MATEN
GEMETEN VANAF +
1500MM LIJN



klaasontwerpen

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

	Werknummer:	Nr. project
	Layoutnummer:	B.A.-B.A.4
	Layoutnaam:	BESTAAND GEBRUIKSOP
	Schaal:	1:100, 1:1
	Datum:	2023.11.29
Project	Wijz. A:	
	Wijz. B:	
	Wijz. C:	
	Status:	
Modelleur:		Het op maten kunnen afwijken in het werk te controleren
	Mevr. Bos Marissa	constructieve elementen altijd volgens opgave constructeur & ter controle naar constructeur





0.	Begane grond - nieuwe situatie
1:100	

OPP BEBOUWD			
BVO	Verdieping	Element ID	Area
<Undefined>			
	Begane grond	bebouwd tuinhuis	30,56
	Begane grond	bebouwd woning	119,52
			150,07 m²



0.	Begane grond - nieuwe situatie
1:100	

OPP - Bruto-inhoud			
BVO	Verdieping	Element ID	Inhoud
BVO gebouw			
		Morph-x	350,81
	B,K, vloer eerste verdieping	Morph-x	269,44
	B,K, vloer tweede verdieping	Morph-x	150,08
	B,K, vloer zolder	Morph-x	33,04
			803,38 m³

OPP BVO Legenda

BVO

BVO gebouw 

Aanbouw in huidige situatie



klaasontwerpen

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

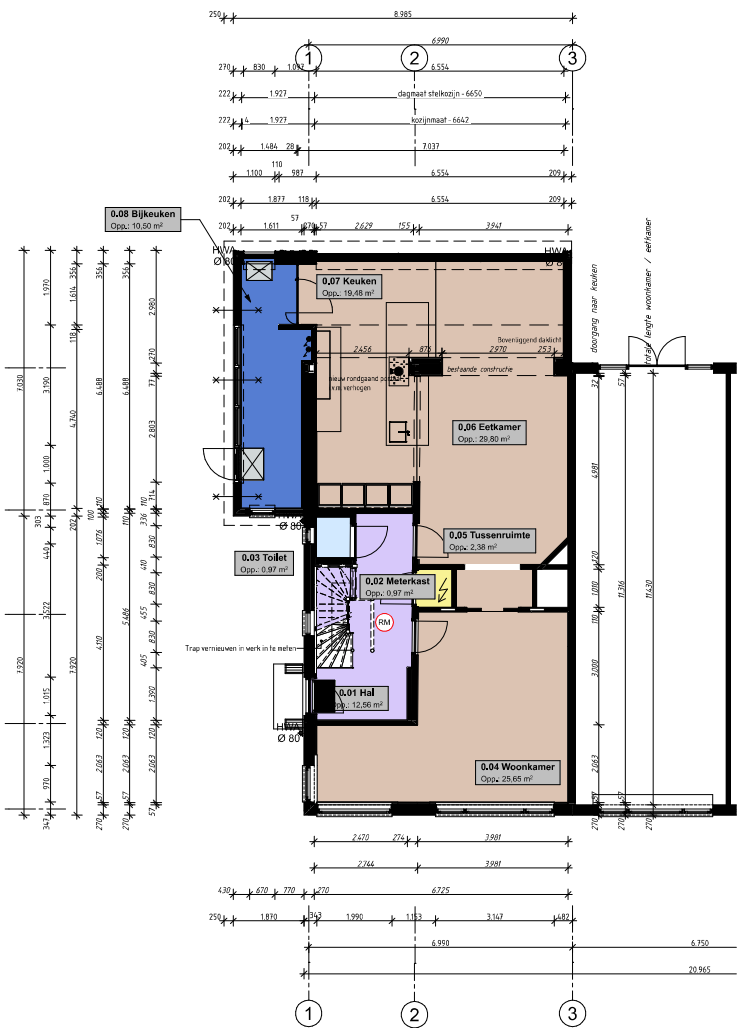
Werknummer: **Nr. project**
 Layoutnummer: **B.A.-B.A.6**
 Layoutnaam: **NIEUW TERREIN BEBOUW**
 Schaal: **1:100, 1:500, 1:1**
 Datum: **2023.11.29**

Wijz. A:
 Wijz. B:
 Wijz. C:

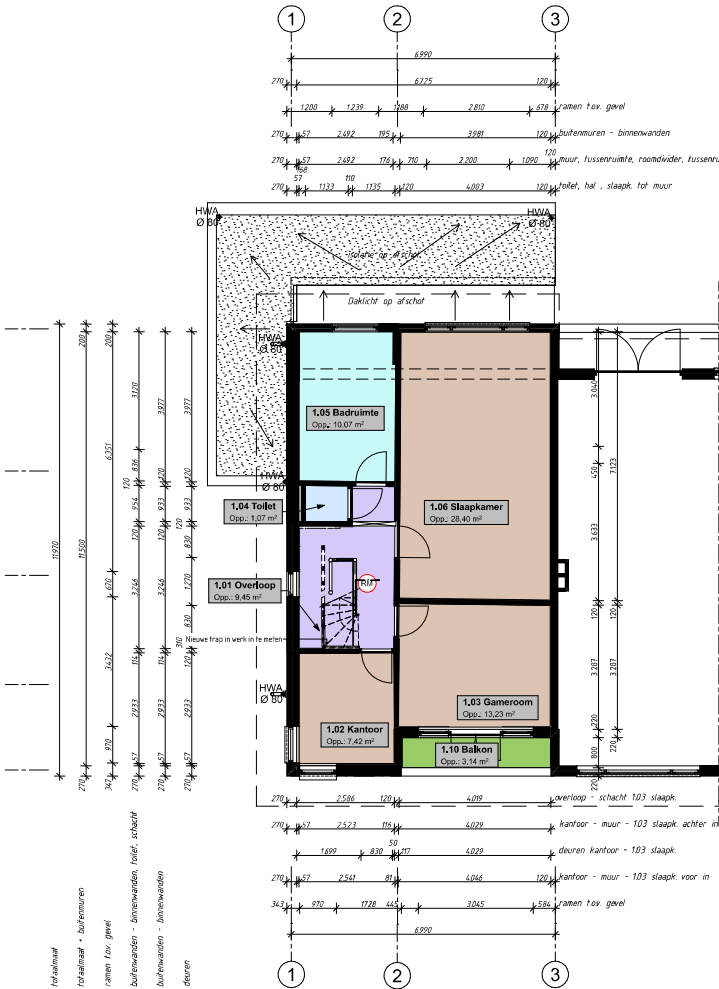
Status:

volgens kadaster
is het perceeloppervlakte
3a en 62ca

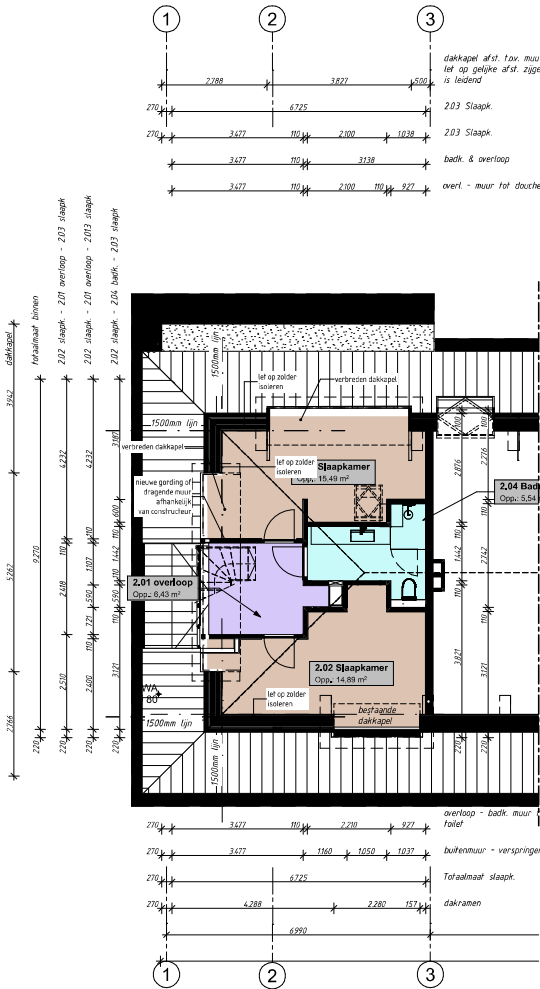
dit is overeenkomstig
de huidige situatie



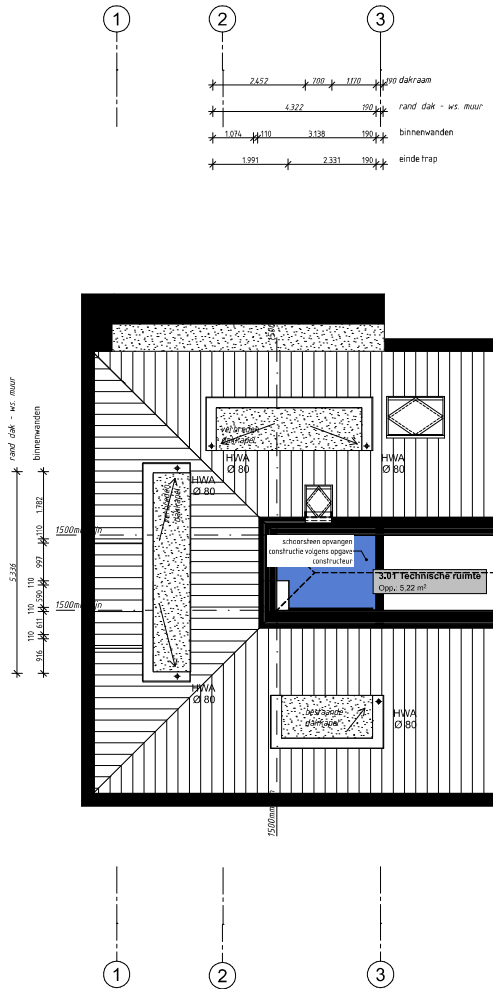
0. Begane grond - nieuwe situatie
1:100



1. B.K. vloer eerste verdieping - nieuwe situatie
1:100



2. B.K. vloer tweede verdieping - nieuwe situatie
1:100



3. B.K. vloer zolder - nieuwe situatie
1:100

Gebruiksoppervlak						
Verdieping	Zone	Category	...	Categorie	Nr. Naam	Gebruiksoppervlak
Begane grond						
	a			Verblijfsruimte	0,04 Woonkamer	25,65
	a			Verblijfsruimte	0,05 Tussenruimte	2,38
	a			Verblijfsruimte	0,06 Eetkamer	29,80
	a			Verblijfsruimte	0,07 Keuken	19,48
	b			Verkeersruim...	0,01 Hal	12,56
	c			Toiletteruimte	0,03 Toilet	0,97
	f			Bergruimte	0,08 Bijkeuken	10,50
	h-1			Technische ...	0,02 Meterkast	0,97
						102,30 m²
B.K. vloer eerste verdieping						
	a-3			Verblijfsruim...	1,02 Kantoor	7,42
	a-3			Verblijfsruim...	1,03 Gameroom	13,23
	a-3			Verblijfsruim...	1,06 Slaapkamer	28,40
	b-1			Verkeersruim...	1,01 Overloop	9,45
	c			Toiletteruimte	1,04 Toilet	1,07
	d			Badruimte	1,05 Badruimte	10,07
	i			Buitenuimte	1,10 Balkon	3,14
						72,78 m²
B.K. vloer tweede verdieping						
	a			Verblijfsruimte	2,02 Slaapkamer	14,89
	a			Verblijfsruimte	2,03 Slaapkamer	15,49
	b-1			Verkeersruim...	2,01 overloop	6,43
	d			Badruimte	2,04 Badruimte	5,54
						42,35 m²
B.K. vloer zolder						
	f			Bergruimte	3,01 Technische ruimte	5,22
						5,22 m²
						222,66 m²

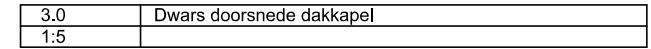
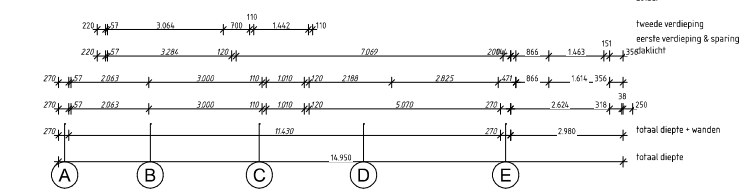
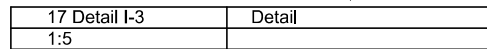
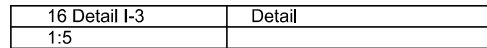
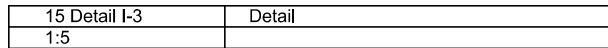


klaasontwerpen

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

Werknummer:	Nr. project
Layoutnummer:	B.A.-B.A.7
Layoutnaam:	NEUW GEBRUIKSOPPV.
Schaal:	1:100, 1:1
Datum:	2023.11.29
Wijz. A:	
Wijz. B:	
Wijz. C:	
Status:	
let op maten kunnen afwijken in het werk te controleren	
constructieve elementen altijd volgens opgegeven constructie & ter controle naar constructeur	

LET OP OPPV. MATEN
GEMETEN VANAF +
1500MM LIJN



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

	■	Mis present
--	---	--------------------

Werknummer:	Nr. project

Layoutnummer: B.A.-BA.21

Layoutnaam: DETAILS dakkapel

Schaat: 1:5, 1:100

Datum: 2023.11.29

Project **Jong de, Gerben & Vennik, Karen**

Nieuwe uitbouw + dakkapellen

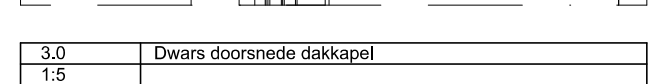
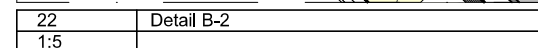
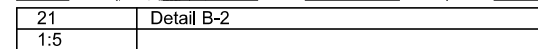
Figure 1. The effect of the number of trials on the number of correct responses. The number of correct responses was significantly higher for the 10 trials condition than for the 5 trials condition. Error bars represent the standard error of the mean.

_____ Status: _____

Modelleur: **Mevr. Bos Marissa** let op maten kunnen afwijken in het werk te controleren

constructieve elementen altijd volgens
opgave constructeur & ter controle naar

constructeur



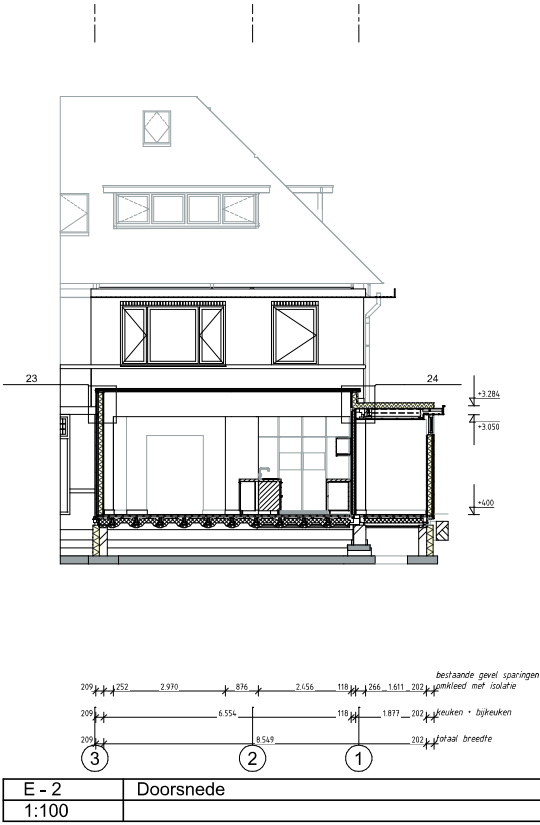
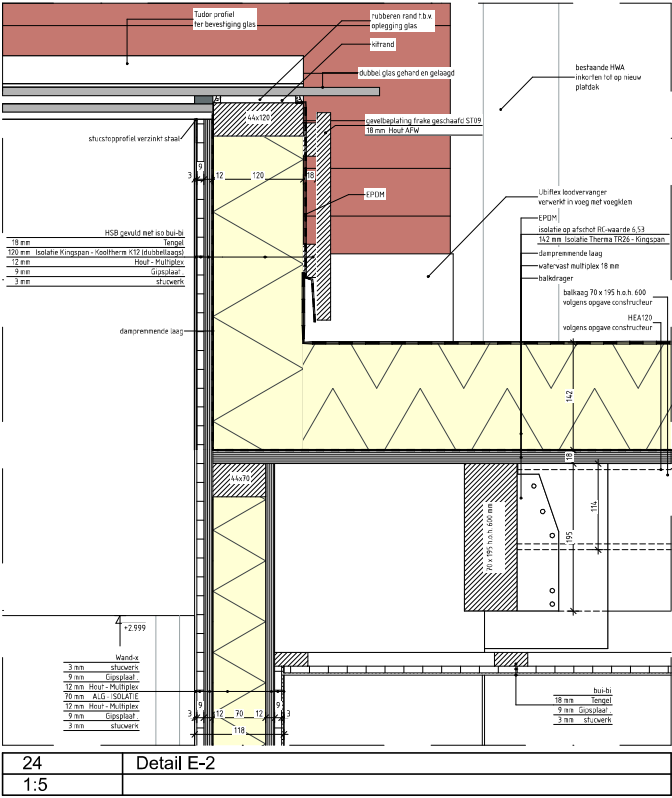
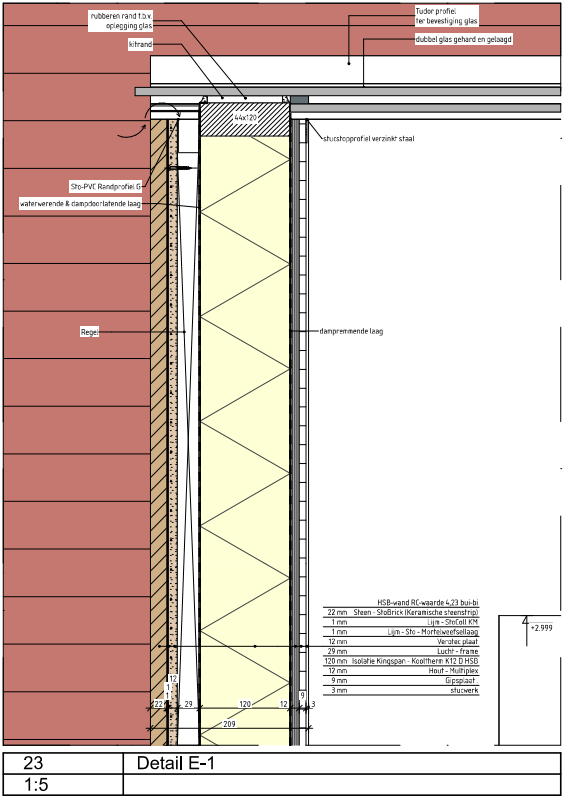
Anemonenstraat 32 2071 NR Santpoort-Noord 023- 53 89 081 info@klaasontwerpen.com

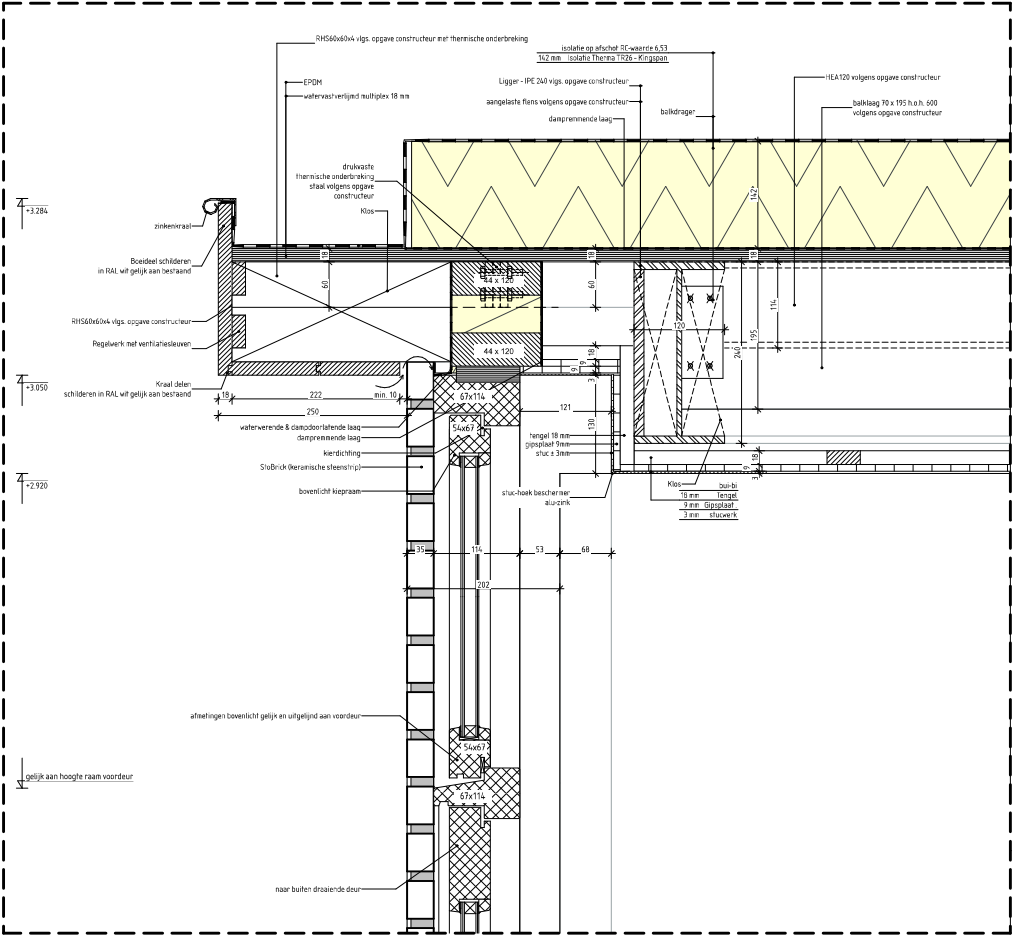
Project	Jong de, Gerben & Vennik, Karen Nieuwe uitbouw + dakkapellen	Wjz, A: Wjz, B: Wjz, C:
---------	---	-------------------------------

Modelleur: **Mevr. Bos Marissa**

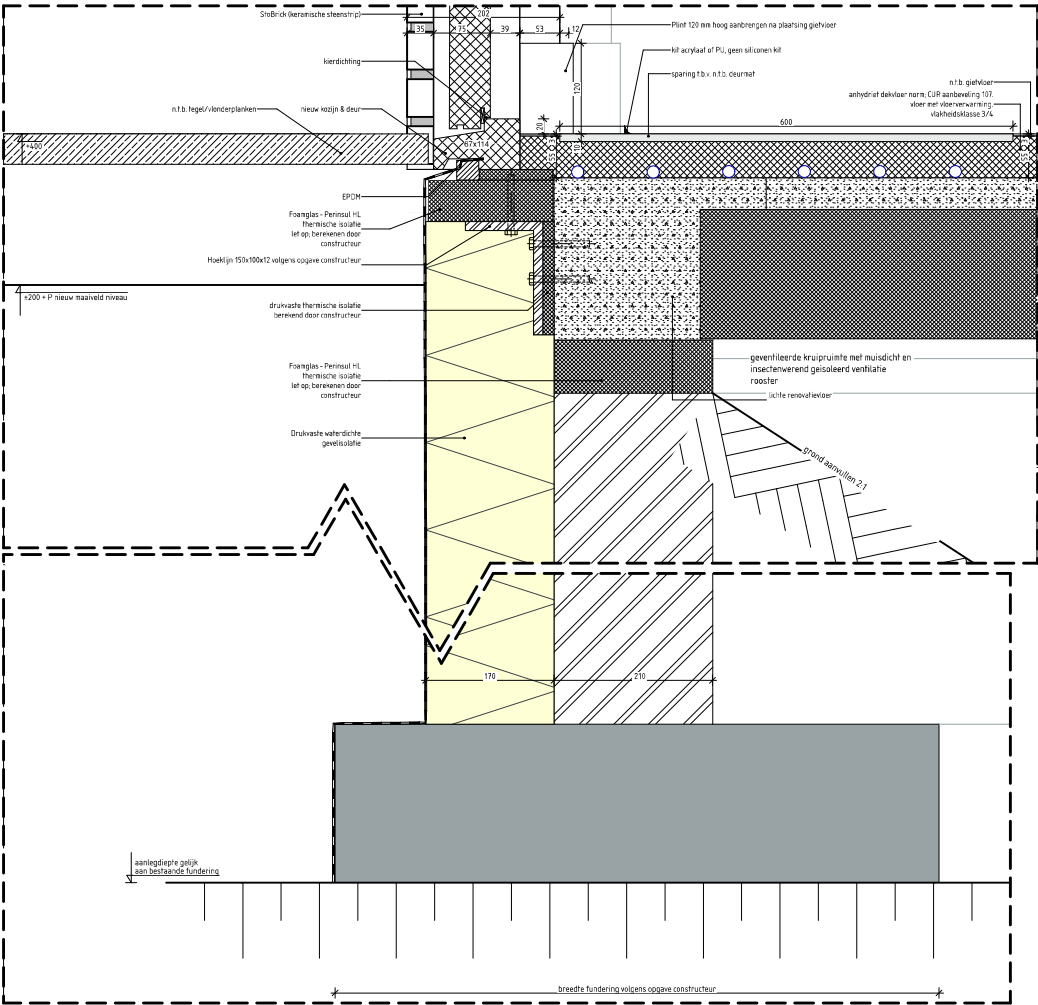
Status:

het op maten kunnen afwijken in het werk te controleren constructieve elementen altijd volgens opgave constructeur & ter controle naar constructeur

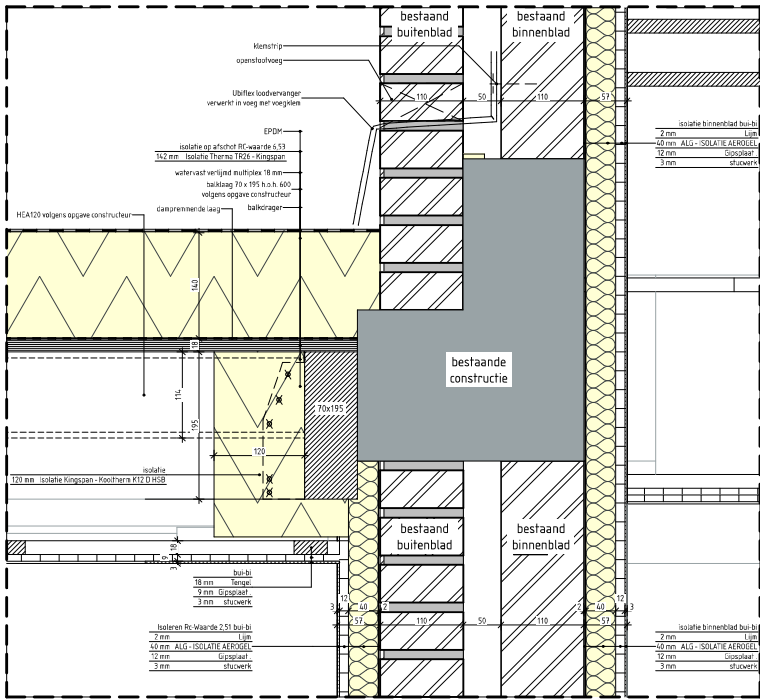




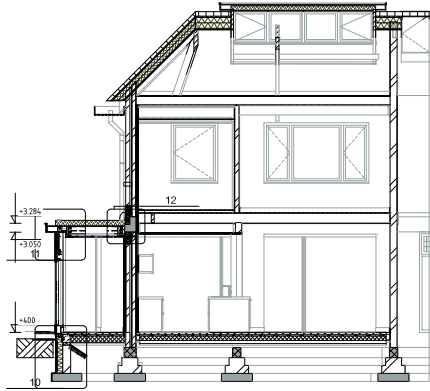
11 Detail D - 1
1:5



10 Detail D-1
1:5



12 Detail D - 1
1:5



D - 1
1:100



klaasontwerpen

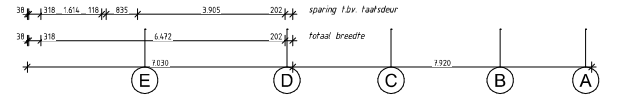
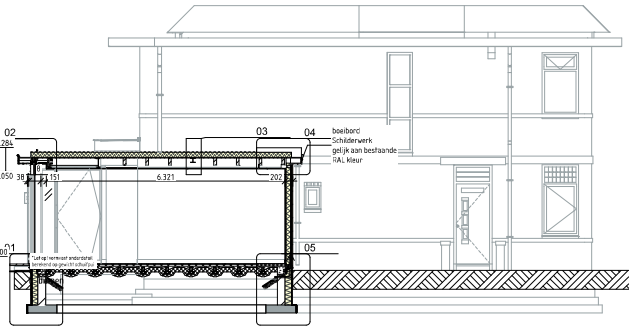
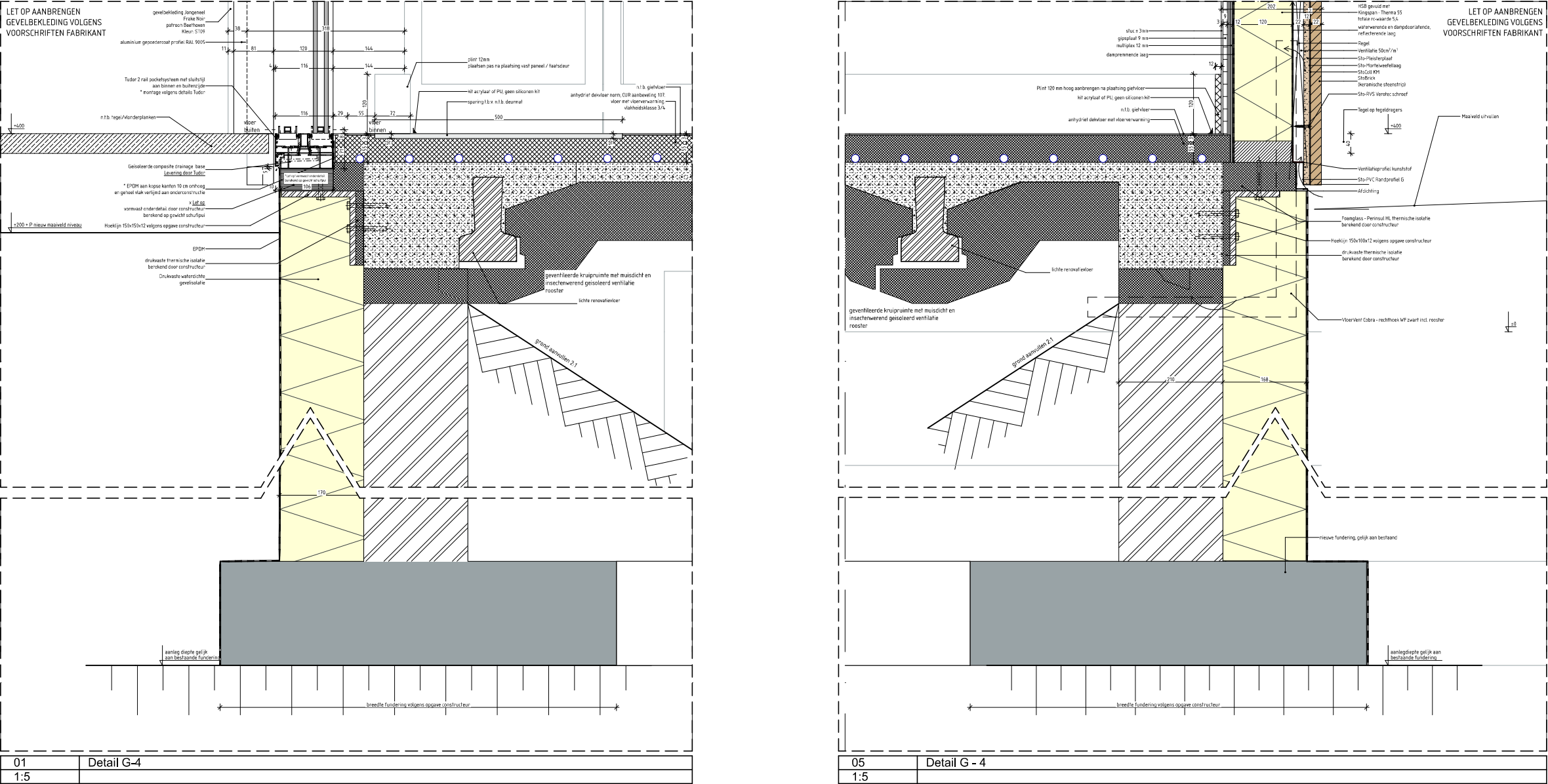
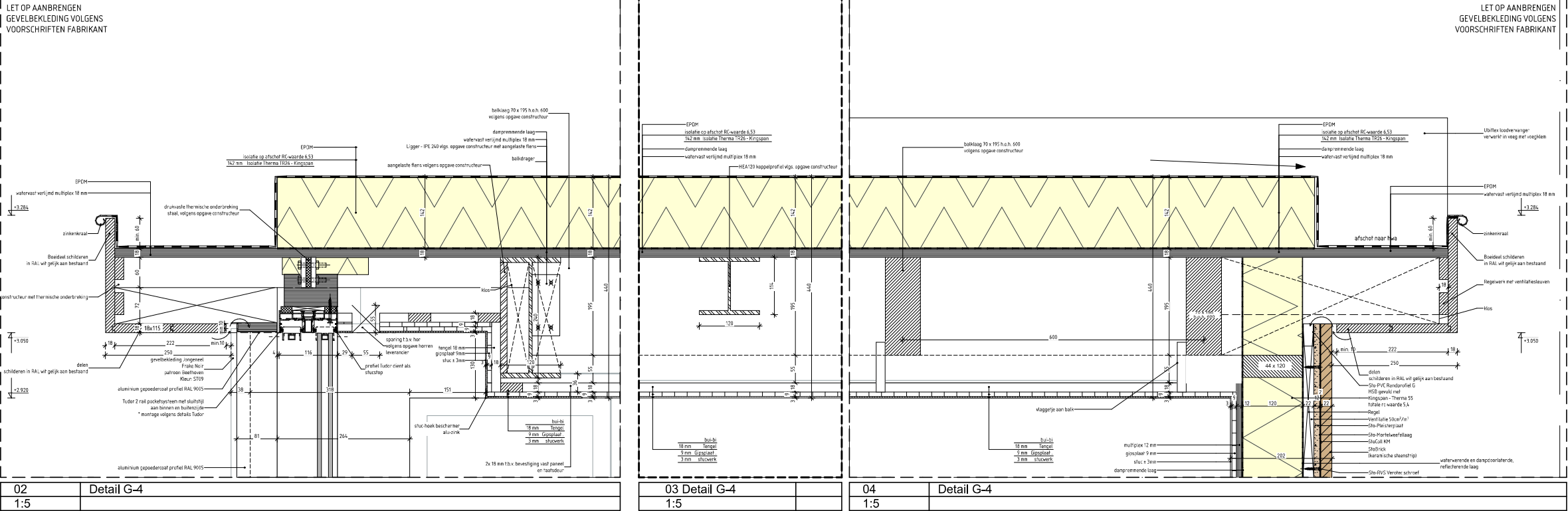
Anemonenstraat 32 2071 NR Santpoort-Noord 023- 53 89 081 info@klaasontwerpen.com

Project Jong de, Gerben & Vennik, Karen
Nieuwe uitbouw + dakkapellen

Modelleur: Mevr. Bos Marissa

Werknummer: Nr. project
Layoutnummer: B.A.-B.A.24
Layoutnaam: DETAILS D - 1
Schaal: 1:5, 1:100
Datum: 2023.11.29
Wijz. A:
Wijz. B:
Wijz. C:

Status:
Het op maten kunnen afwijken in het werk te controleren
constructieve elementen altijd volgens opgegeven constructeur & ter controle naar opgegeven constructeur



G - 4	Doorsnede
1:100	

klaasontwerpen

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

Werknummer:	Nr. project
Layoutnummer:	B.A.-B.A.26
Layoutnaam:	DETAILS G - 4
Schaat:	1:5, 1:100
Datum:	2023.11.29
Wijz. A:	
Wijz. B:	
Wijz. C:	

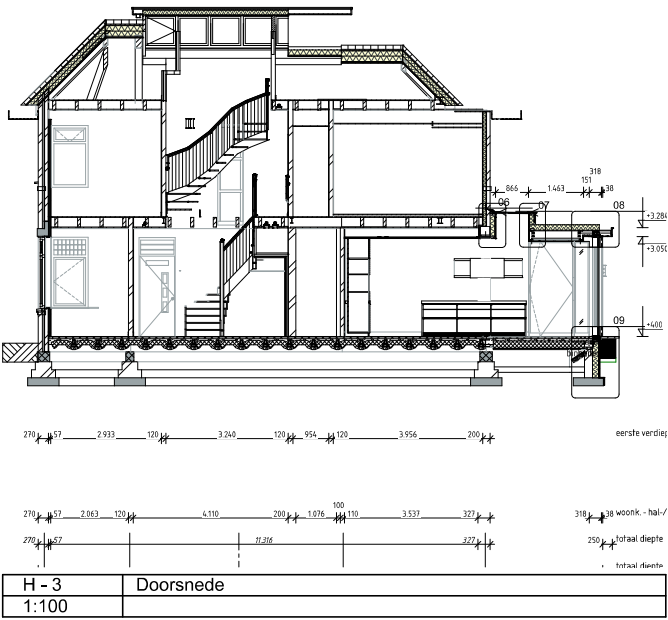
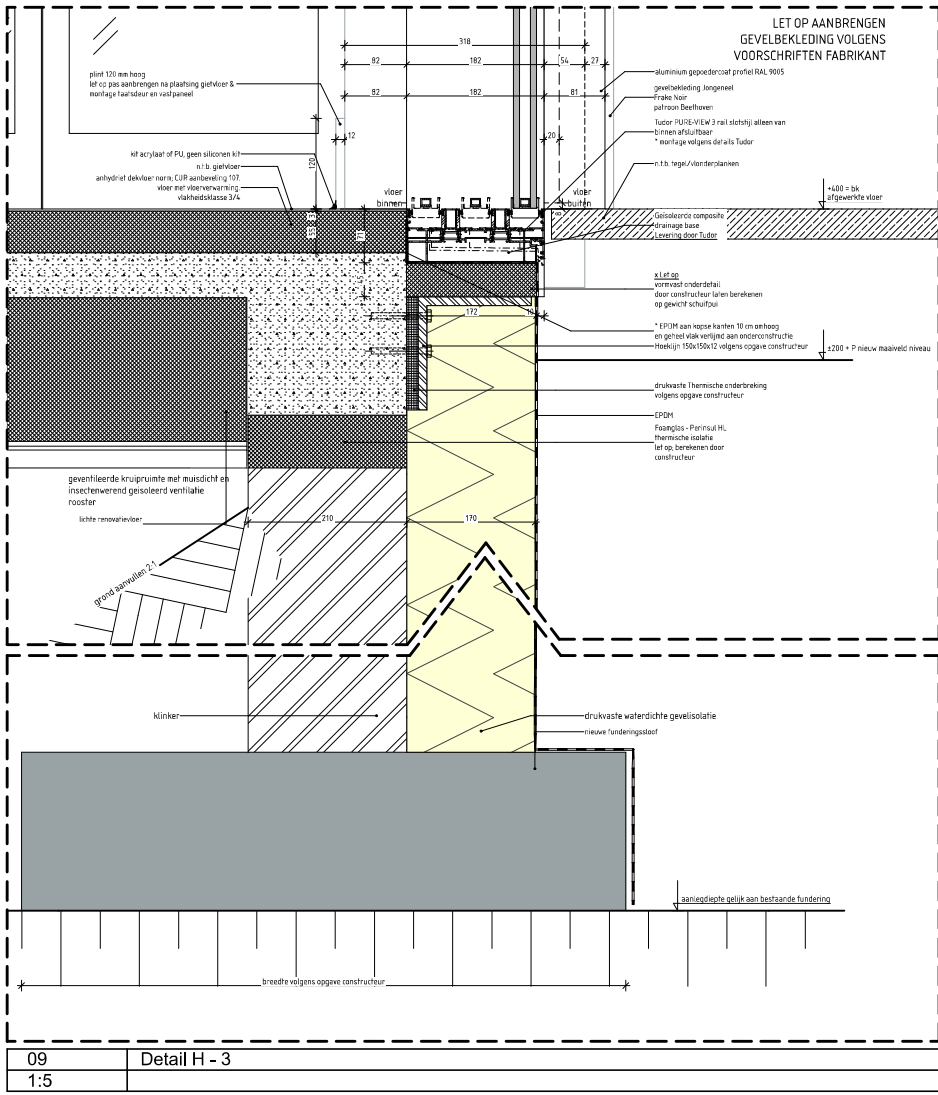
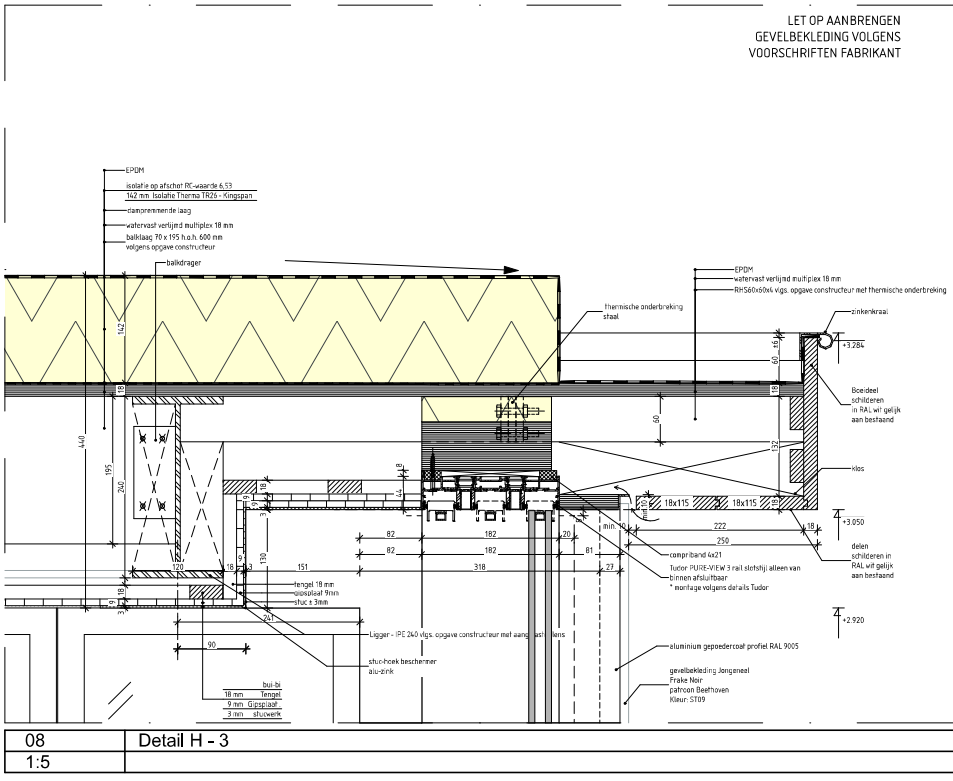
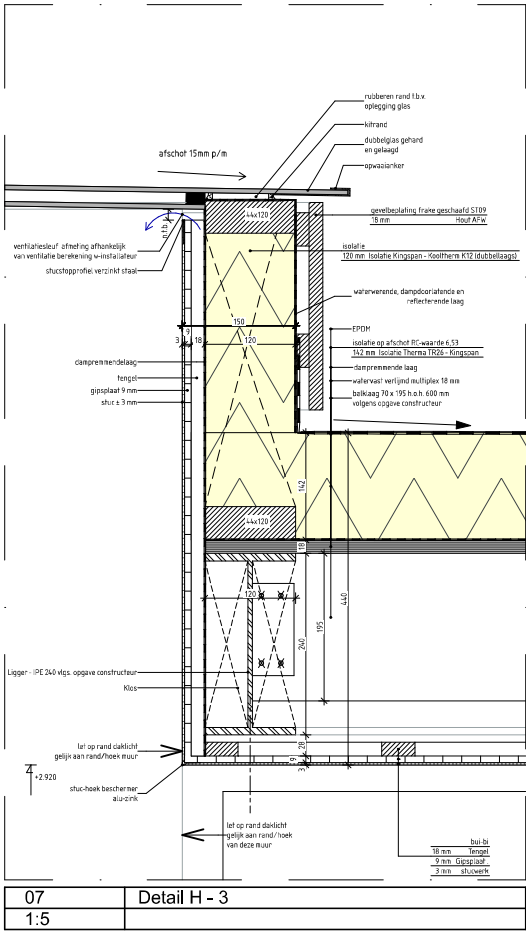
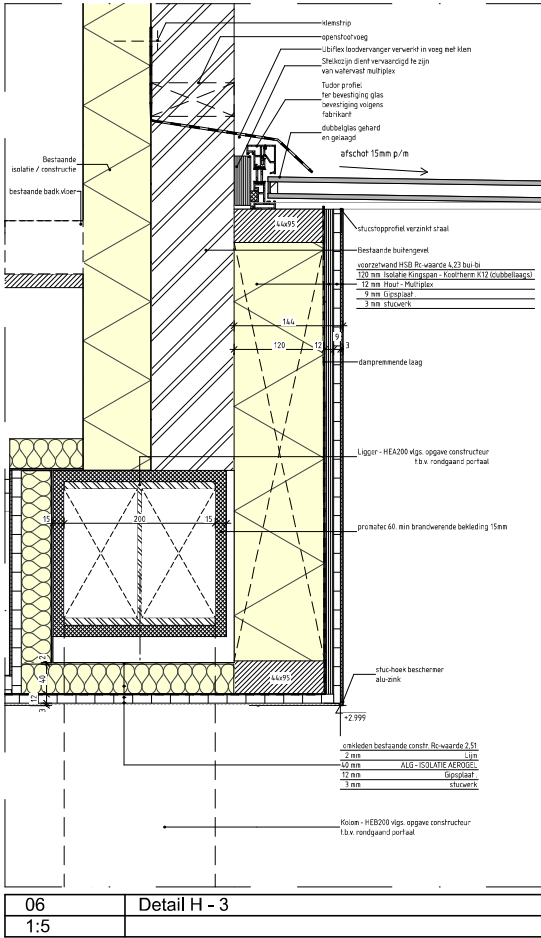
Project Jong de, Gerben & Vennik, Karen
Nieuwe uitbouw + dakkapellen

Modelleur: Mevr. Bos Marissa

Status:	in uitvoering
---------	---------------

let op maten kunnen afwijken in het werk te controleren
constructieve elementen altijd volgens
opgegeven constructie & ter controle naar
constructeur





klaasontwerpen

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

Project	Werknummer:	Nr. project	
	Layoutnummer:	B.A.-B.A.27	
	Layoutnaam:	DETAILS H - 3	
	Schaal	1:5, 1:100	
	Datum:	2023.11.29	
Modelleur:	Wijz. A:	Jong de, Gerben & Vennik, Karen Nieuwe uitbouw + dakkapellen	
	Wijz. B:		
	Wijz. C:		
Status:	in uitvoering		
	Het op maten kunnen afwijken in het werk te controleren		
	constructieve elementen altijd volgens opgegeven constructeur & ter controle naar constructeur		

