

Aan:

5.1.2.E

Verzenddatum 6 augustus 2024
Ons kenmerk Z/24/195723
Dso nummer 2024071501639
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1.2.E

Op 15 juli 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande opslagloods/garage/berging door een nieuwe berging inclusief kelder op het adres Rijnzichtweg 161 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

In het verleden is een groot deel van het oorspronkelijk achtererfgebied van Rijnzichtweg 163 overgenomen en samengevoegd met het achtererfgebied van Rijnzichtweg 161. Dit verklaard waarom dat de te slopen opslagloods/garage/berging een forse omvang van $10,908 \times 15,580 = 169,946 \text{ m}^2$ heeft. De te slopen opslagloods/garage/berging wordt vervangen door een nieuwe kleinere en duurzame berging van 120 m^2 met daaronder een geïsoleerde kelder van 60 m^2 . Door de bovengrondse afname in oppervlakte van circa 50 m^2 zal het achtererfgebied (tuin) groter en groener uitgevoerd worden.

Intrekking bouwactiviteit (technisch)

Op 31 juli 2024 heeft u per e-mailbericht de ingediende 'bouwactiviteit (technisch)' ingetrokken. Deze technische bouwactiviteit gaat u op later moment apart indienen. Dit betekent voor nu dat u alleen de 'bouwactiviteit (omgevingsplan)' heeft ingediend.

Aanvraag technische bouwactiviteit vereist

Op grond van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) vereist voor de nieuwe berging inclusief kelder. U moet dus nog een aanvraag 'technische bouwactiviteit' indienen en deze voorzien van een constructieberekening en constructietekening(en).

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- **Afwijken van regels in het omgevingsplan** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Voorwaarde

- Dat overeenkomstig tekening 01 – Bestaande situatie uit tekeningboekje Rijnzichtweg 161 - Bestaande en nieuwe situatie, d.d. 02-08-2024, de huidige opslagloods/garage/berging (169,946 m²) dient te worden gesloopt.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	15-07-2024
02. tekeningboekje Rijnzichtweg 161 - Bestaande en nieuwe situatie	Tekeningboekje	02-08-2024

Overwegingen

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Conform artikel 4.6, eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'Oegstgeest aan de Rijn' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemmingen 'Wonen - 1' (artikel 11) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 17).

Wonen - Berging (bijgebouw)

Op grond van artikel 11.2.2 onder b bedraagt de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m².

Op grond van artikel 11.2.2 onder f bedraagt de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 3 m.

Op grond van artikel 11.4 kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 11.2.2 sub f en een bouwhoogte van bijgebouwen toestaan van 6 m, mits er geen nadelige

situatie ontstaat ten aanzien van de daglichttoetreding bij naburige hoofdgebouwen. De goothoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

De goothoogte van de nieuwe berging bedraagt circa 2,70 meter en de nokhoogte bedraagt 5,60 meter, beiden gemeten vanuit de kruin van de weg. Hiermee voldoet de goothoogte aan het gestelde in artikel 11.2.2 onder f. Nu ook door de ligging van de nieuwe berging achter op het perceel en de voorgestelde kapvorm het voldoende aannemelijk is dat geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de daglichttoetreding bij naburige hoofdgebouwen wordt ook voldaan aan het gestelde in artikel 11.4.

Omdat de nieuwe berging een oppervlakte heeft van 120 m² wordt echter niet voldaan aan het gestelde in artikel 11.2.2 onder b en is het plan in strijd met het tijdelijke Omgevingsplan en de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels. De nieuwe berging kan daarom alleen met toepassing van een buitenplanse afwijking worden gerealiseerd.

Wonen – Kelder onder berging (bijgebouw)

Op grond van artikel 11.2.3 gelden voor kelders de volgende regels:

- a. binnen het gehele bouwvlak mogen kelders worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen kelders worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van de kelder niet meer bedraagt dan 30% van de gronden gelegen zowel buiten het bouwvlak en als gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg tenminste 1 m bedraagt, tenzij belendende percelen gelijktijdig een kelder bouwen, in welk geval in de gezamenlijk zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - 3. de kelder tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
- c. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen;
- d. de diepte van de kelder bedraagt ten hoogste 3,5 m.

Omdat de nieuwe kelder onder de berging een oppervlakte heeft van 60 m² wordt niet voldaan aan het gestelde in artikel 11.2.3 onder b.1 en is het plan in strijd met het tijdelijke Omgevingsplan en de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels. De nieuwe kelder onder de berging kan daarom alleen met toepassing van een buitenplanse afwijking worden gerealiseerd.

Waarde – archeologie 3

De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze gronden zijn op grond van artikel 17.1 mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Op grond van artikel 17.3 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Aangezien de omvang van de grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld minder is dan 250 m² is geen omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van bovengenoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Parapluplan Parkeren

Uitgangspunt van het 'Parapluplan Parkeren' is dat de parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost. Omdat in het voorliggende plan, ondanks enige verschuiving van de nieuwe berging, niets veranderd aan de huidige parkeeroplossing is er geen strijd met het 'Parapluplan Parkeren'.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het realiseren van de aanbouw aan de voorgevel is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. De aanvraag is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke omgevingsplan (oude bestemmingsplannen).

5.1.2.1 Ruimtelijke afweging

De nieuwe berging achter op het perceel is binnen dit rijtje woningen al meerdere keren in verschillende varianten aangevraagd en vergund. In het verleden is echter een groot deel van het oorspronkelijk achtererfgebied van Rijnzichtweg 163 overgenomen en samengevoegd met het achtererfgebied van Rijnzichtweg 161. De stedenbouwkundige impact van deze nieuwe berging is gering, aangezien oorspronkelijk per erf een bijgebouw van 60m² is toegestaan. De grote berging heeft twee kappen, zodat het visueel twee bergingen lijken, wat past binnen de stedenbouwkundige structuur. Ook zijn er in de buurt vergelijkbare bergingen waar al medewerking aan is verleend. Onder de berging wordt een kelder gerealiseerd, deze is met 60 m² iets groter dan wat het bestemmingsplan toelaat (50 m²). De kelder is niet zichtbaar en omdat de oppervlakte de helft is van het bovengrondse deel zullen er verder ook geen belemmeringen zijn (zoals voor infiltratie en grondwaterstromingen). Ook de ruimtelijke gevolgen zijn beperkt omdat de nieuwe berging (inclusief kelder van 60 m² onder deze berging) achter op het perceel is gesitueerd en niet zorgt voor onevenredige schaduw of bezonningshinder.

Gelet op voorgaande achten wij het realiseren van de nieuwe berging inclusief kelder ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is de activiteit ook uitvoerbaar.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 17 juli 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Advies: "Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand".

- *Het bouwplan betreft het vervangen van de bestaande garages, gelegen in het achtergebied van de woningen. De garage met twee topgevels/ zadeldaken voldoet aan de criteria. Geadviseerd wordt om het tussenlid in de kap uit te voeren met dakpannen. Dit geeft een rustiger beeld dan het voorgestelde zinken roeven dak.*

Het uiterlijk/de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, met inachtneming van de bovengenoemde voorwaarde. Wij volgen dit oordeel van de commissie.

Participatie omgeving

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat participatie heeft plaatsgevonden en uw burens mondeling zijn geïnformeerd.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Bescheiden op bouwplaats

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

Toezicht

Wij houden toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. 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/24/195723.

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'. U moet in elk geval laten weten:

- van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000); en
- 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).

Standaardregels grondverzet

Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1

(lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

Intrekken vergunning

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

Publicatie

Dit besluit publiceren wij op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2024, kosten verschuldigd. De leges bedraagt € 843,25. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wanneer een voorlopige voorziening is aangevraagd kan de voorzieningenrechter beslissen om het besluit en de (bouw)werkzaamheden te schorsen.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan moet een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk voor meer informatie en precieze voorwaarden op de website van de Rechtbank Den Haag, rechtsgebied Bestuursrecht. Voor het in behandeling nemen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.E Özdemir. 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,

5.1.2.E

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Wijzigen bestaande schuur publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) [REDACTED]
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240715 01639 000 (ingediend op 15-07-2024)

Project

Naam van dit project

Wijzigen bestaande schuur

Projectomschrijving

bestaande schuur wijzigen zodat de tuin groener uitgevoerd kan worden en er een duurzame schuur gebouwd kan worden.

Locatie

Adres

Rijnzichtweg 161, 2342AZ Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Wijzigen bestaande schuur

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Het wijzigen van de bestaande schuur en het toevoegen van een kelder onder het bijgebouw.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

40000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Materialen worden zoveel mogelijk hergebruikt om kosten te besparen en werk wordt uitgevoerd door mijzelf.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

bijgebouw

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

170

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

120

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

Kelder wordt 60 m2 en bijgebouw wordt 120 m2 (Totaal 180)

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

625

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

514

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Op het erf

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Ja

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

200

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

150

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

5,6

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

conform bestemmingsplan

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Bijgebouw op het achtererf met kelder.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Overige gebruiksfunctie

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

zie eerder ingevulde reactie

Gebruiksfunctie

Voor welke overige gebruiksfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere overige gebruiksfuncties

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Rijnzichtweg 161- DO2.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Rijnzichtweg 161- DO2.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Geen documenten.

Thermische isolatie

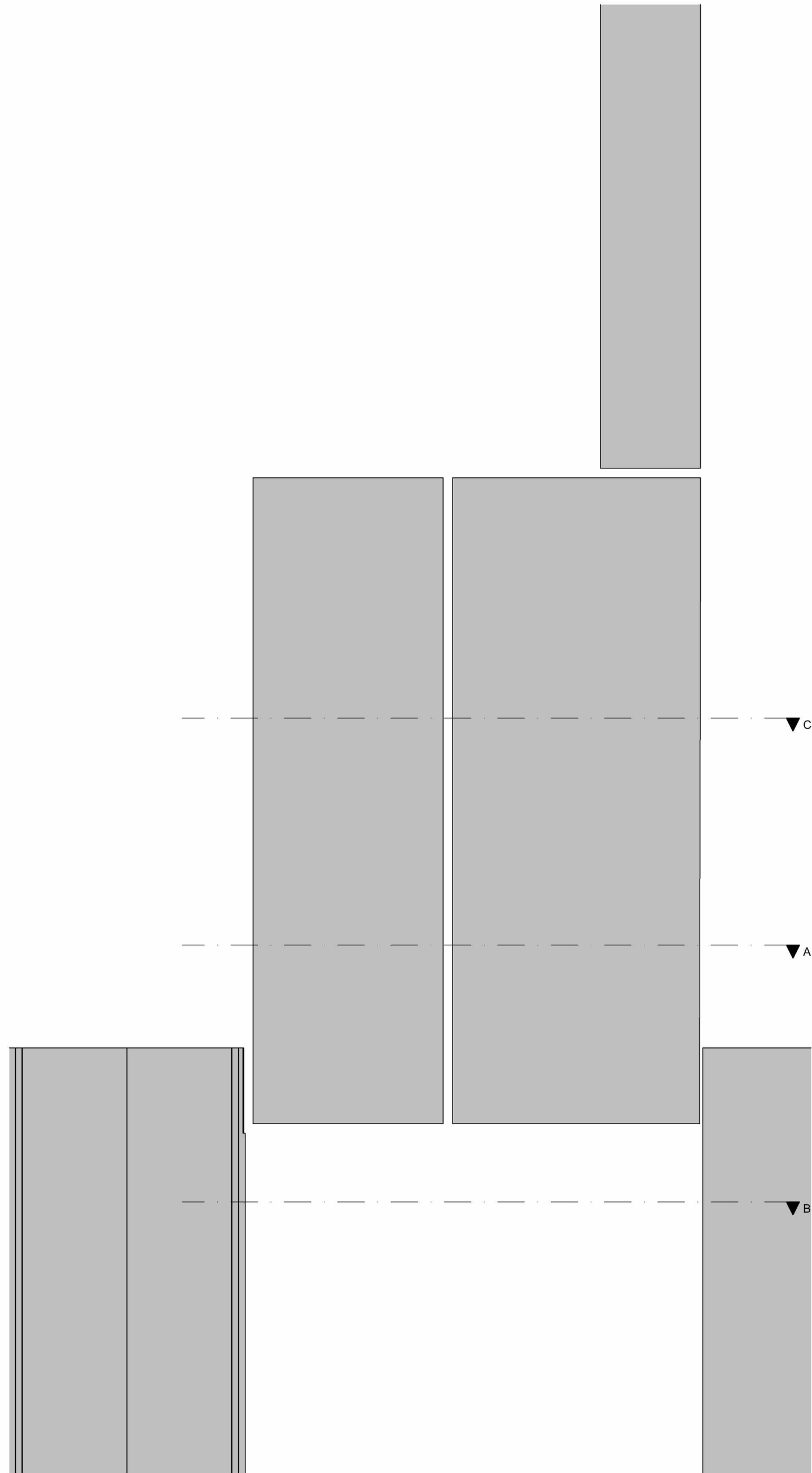
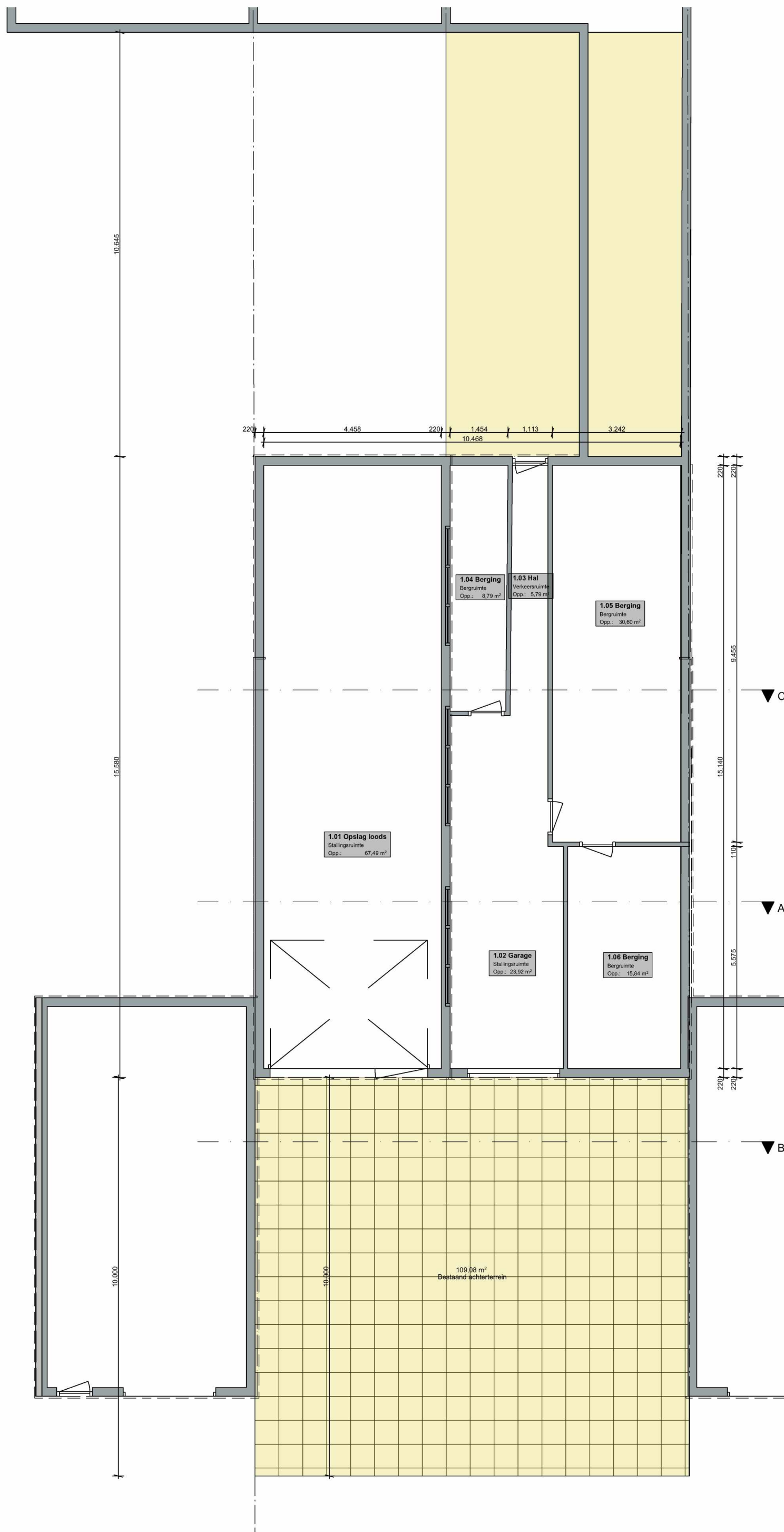
Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

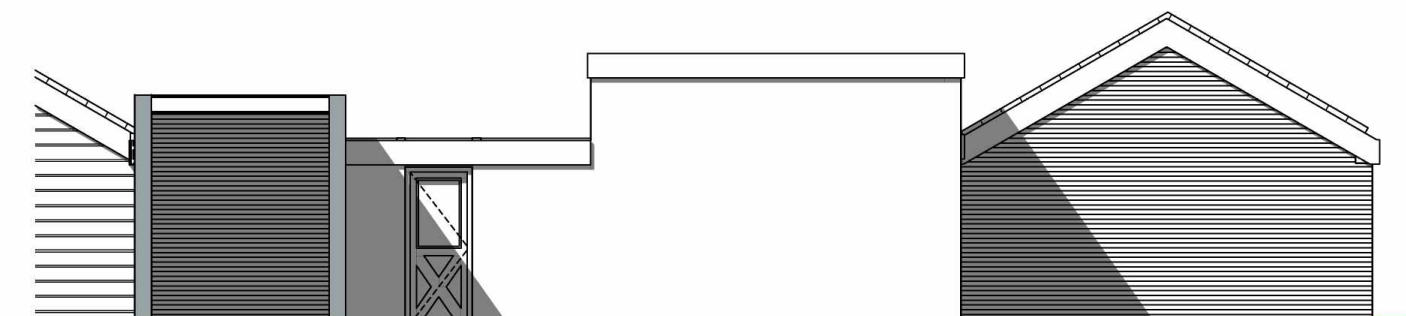
Geen documenten.



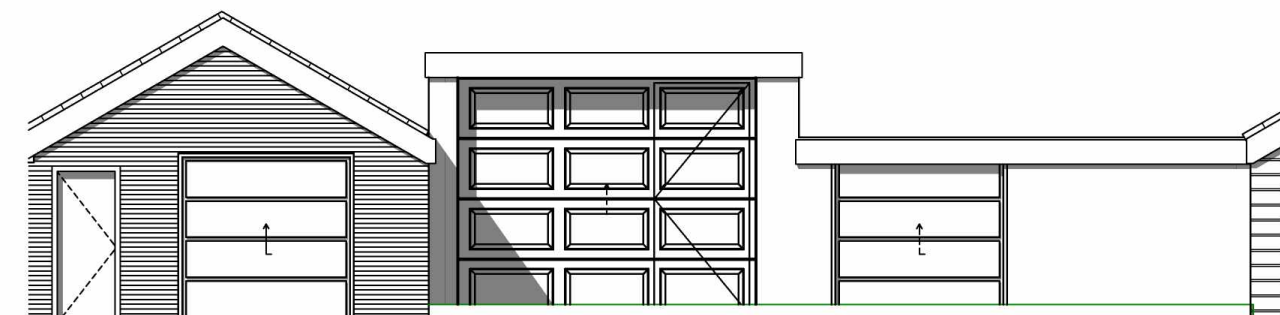
02. tekeningboekje Rijnzichtweg 161 - Bestaande en nieuwe situatie, d.d. 02-08-2024



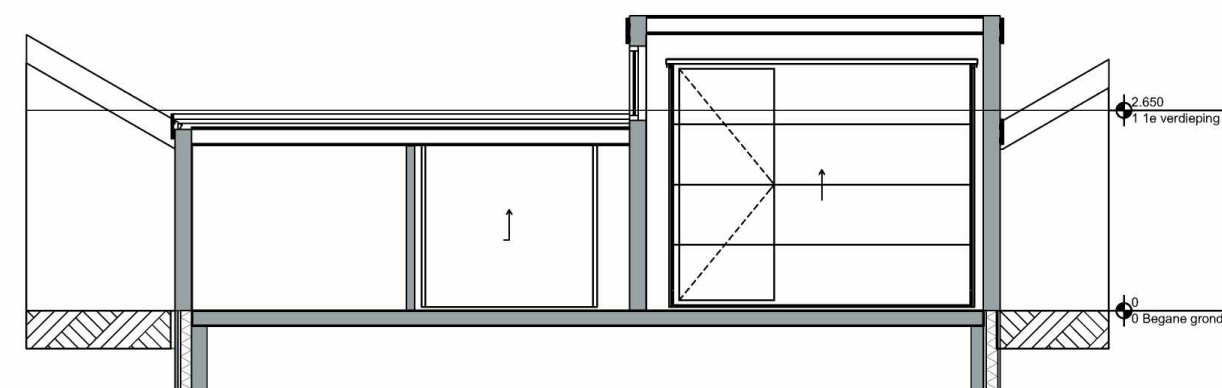
Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 06-08-2024
Ons kenmerk: Z/24/195723



Achtergevel - bestaande situatie



Voorgevel - bestaande situatie

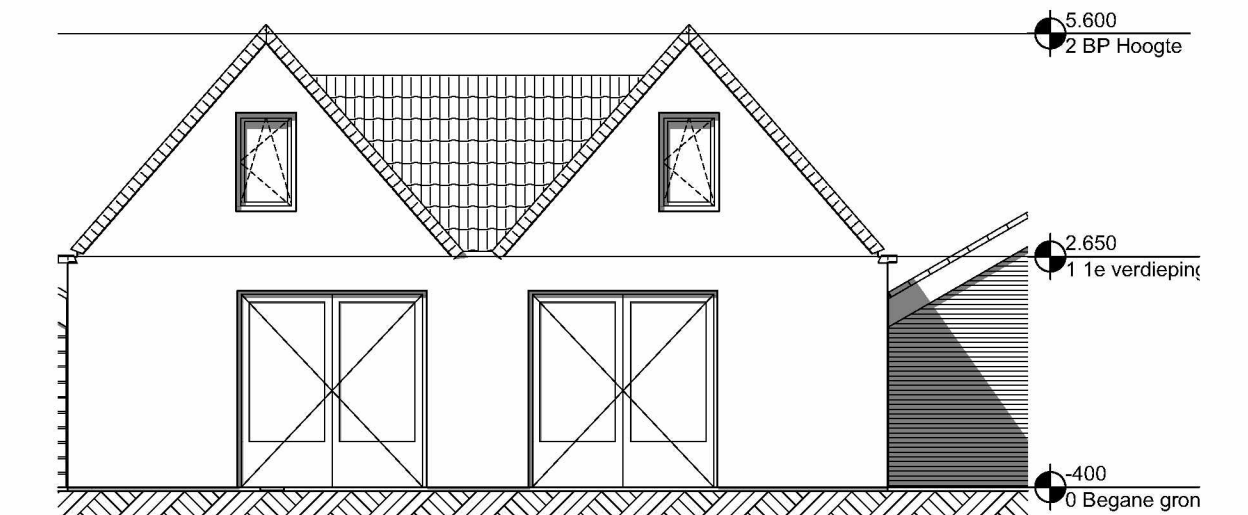
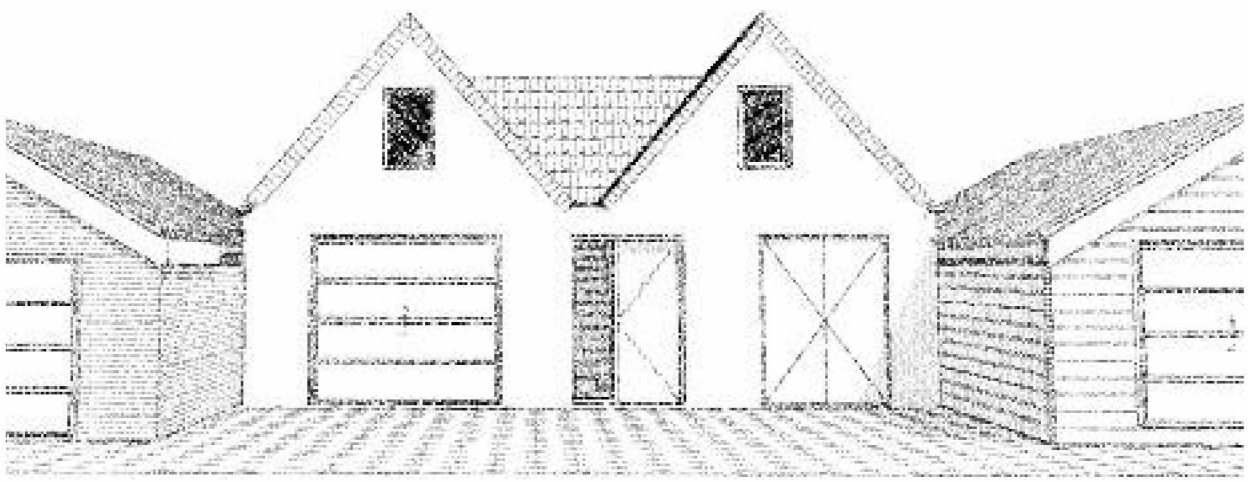


- Algemeen:
- Alle maten in het werk controleren
 - Alle constructies in het werk controleren
 - Het gebruik van duurzame materialen wordt zoveel mogelijk in acht genomen.
 - Het toepassen van duurzame detaillering wordt zoveel mogelijk in acht genomen.
 - Sanitaire ruimte geheel betegelen in verband met waterdichtheid
 - Constructies volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur

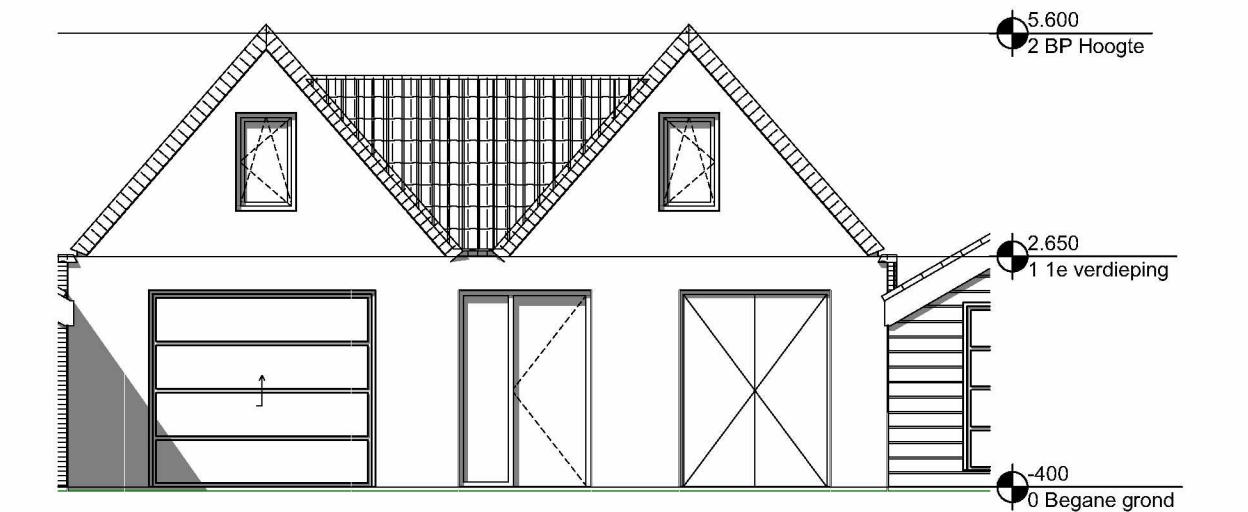
- Installaties:
- Riolering aansluiten op de bestaande installatie
 - Roofontluchting naar buitendaks
 - CV afvoer naar buitendaks
 - Mechanische ventilatieafvoer naar buitendaks
 - Hwa aansluiten op de bestaande installatie
 - Water-installatie aansluiten op de bestaande situatie
 - Elektrische installatie aansluiten op de bestaande situatie
 - Cv-installatie aansluiten op de bestaande situatie
 - GAI-installatie aansluiten op de bestaande situatie
 - Telefoon-installatie aansluiten op de bestaande situatie
 - Alle rookmelders dienen aangesloten te worden op het lichtnet (230 V) en voldoen aan NEN 2555

- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- Leiding verloop ventilatie
- Rookmelder
- Brandwerendheid x minuten
- Bestaande wand

- Wijk: 6:	
- Wijk: 5:	
- Wijk: 4:	
- Wijk: 3:	
- Wijk: 2:	
- Wijk: 1:	02-08-2024
- Datum:	09-07-2024
Project	Rijnzichtweg 161 Het renoveren en aanpassen van de opslagloods voor het creëren van een groene tuin
Formaat	A1
Schaal:	1:100
Locatie	Rijnzichtweg 161
Werknummer:	20200185
Layoutnummer:	01
Layoutnaam:	Bestaande situatie
Eigenaar:	S. J. J. E.
	Rijnzichtweg 161 - Oegstgeest



Achtergevel tuinzijde



Voorgevel straatzijde

