

Aan:

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

Verzenddatum 27 maart 2025
Ons kenmerk Z/25/209054
Dso nummer 2025030100252
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1.2.E

Op 1 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern en extern wijzigen en uitbreiden van de woning op het adres Haarlemmertrekvaart 31 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarde de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a en artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde

U mag niet eerder starten met de constructieve (bouw)werkzaamheden voordat de op 26 maart 2025 ontvangen constructieberekening en constructietekeningen door ons zijn goedgekeurd.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 3.819,45 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

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

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01a. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	01-03-2025
01b. Publiceerbare aanvraag - Stikstofemissie bij uitvoeren bouw- of sloopwerkzaamheden	Aanvraagformulier	01-03-2025
01c. Publiceerbare aanvraag - Veiligheid bij uitvoeren bouw- of sloopwerkzaamheden	Aanvraagformulier	01-03-2025
02. Fotorapportage verbouwing woning	Foto	28-02-2025
03. Tekening 2025-01-54 blad 1a_Situatietekening bestaand	Tekening	28-02-2025
04. Tekening 2025-01-54 blad 1b_Situatietekening nieuw	Tekening	28-02-2025
05. Tekening 2025-01-54 blad 2a_Geveltekening bestaand	Tekening	14-03-2025
06. Tekening 2025-01-54 blad 2b_Geveltekening nieuw	Tekening	25-03-2025
07. Tekening 2025-01-54 blad 3-1_Plattegrond bestaand begane grond	Tekening	14-03-2025
08. Tekening 2025-01-54 blad 3-2_Plattegrond nieuw begane grond	Tekening	17-03-2025
09. Tekening 2025-01-54 blad 3-3_Plattegrond bestaand 1e verdieping	Tekening	14-03-2025
10. Tekening 2025-01-54 blad 3-4_Plattegrond nieuw 1e verdieping	Tekening	17-03-2025
11. Tekening 2025-01-54 blad 3-5_Plattegrond bestaand 2e verdieping en dak	Tekening	17-03-2025
12. Tekening 2025-01-54 blad 4_Bouwkundige principedetails	Tekening	25-03-2025
13. Tekening 2025-01-54 blad 5-1_Fundering bestaand	Tekening	25-01-2025
14. Tekening 2025-01-54 blad 5-3_Fundering nieuw - Fundering erker en terras	Tekening	25-03-2025
15. Tekening 2025-01-54 blad 5-4_Fundering nieuw - Borstwering en trappen	Tekening	27-02-2025
16. Tekening 2025-01-54 blad 5-5_Overkapping nieuw - Plattegrond	Tekening	02-02-2025
17. Artist impression 1	Tekening	14-03-2025
18. Artist impression 2	Tekening	14-03-2025
19. Ventilatieberekening nieuwe situatie	Rapport	17-03-2025
20. Risicomatrix veiligheid gezondheid bouw- en sloopwerkzaamheden	Rapport	27-02-2025

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het omgevingsplan

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.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van artikel 22.277 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te voeren.

Op grond van 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 'Haarlemmertrekvaart 31 en 33' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemmingen 'Groen' (artikel 3), 'Tuin' (artikel 4) en 'Wonen' (artikel 5) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 6).

Groen

Op grond van artikel 3.1 zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, voet- en fietspaden en parken;
- b. water, sloten, vijvers en moerassen ten behoeve van waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
- c. bijgebouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen (woningen) ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen, vlonders en speel- en nutsvoorzieningen.

Op grond van artikel 3.2.1 onder a mogen op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
2. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

Op grond van artikel 3.2.2 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde regels voor wat betreft:

- de nieuwe erker aan zijde linker zijgevel

- de nieuwe gemetselde borstweringen rondom de veranda's/bordessen aan zijde linker zijgevel
- de nieuwe overkapping boven de veranda's /bordessen aan zijde linker zijgevel
- deel van het nieuwe terras aan zijde linker zijgevel

Tuin

Op grond van artikel 4.1 zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de voor- en zijtuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen (woningen);
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, toegangspaden, terrassen en waterpartijen.

Op grond van artikel 4.2.1 gelden voor gebouwen de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

Op grond van artikel 4.2.2 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

Op grond van artikel 4.3 kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2 ten einde een erker, dan wel tochtportalen of afdakjes te realiseren met dien verstande dat:

- a. de breedte van een erker ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw bedraagt;
- b. de diepte, gemeten vanuit de oorspronkelijke voorgevel of de naar het openbaar gebied gekeerde zijgevel, niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- c. het oppervlak niet meer mag bedragen dan 7 m²;
- d. de afstand van de voorzijde van de erker tot de voor- en zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,5 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m.

Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde regels voor wat betreft:

- de nieuwe gemetselde borstweringen rondom de veranda's/bordessen aan zijde voorgevel
- de nieuwe overkapping boven de veranda's /bordessen aan zijde voorgevel

Wonen

Op grond van artikel 5.2.1 onder a worden hoofdgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Op grond van artikel 5.2.1 onder d is een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan.

Op grond van artikel 5.2.1 onder e is een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels voor wat betreft:

- de nieuwe gemetselde borstweringen rondom het terras aan zijde achtergevel
- de nieuwe overkapping boven het buitenterras aan zijde achtergevel

Waarde-Archeologie 3

Op grond van artikel 6.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021

Uitgangspunt van het 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021' is dat de parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan, voor wat betreft de geconstateerde strijdigheden binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin', alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

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 ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingplan 'Haarlemmertrekvaart 31 en 33'.

Ruimtelijke afweging

Er zijn vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren tegen het ingediende bouwplan met inachtneming van onderstaande onderbouwing(en).

Erker

De bestaande erker met afgeschuinde hoeken wordt vervangen door een rechthoekige erker. Het bebouwd oppervlak neemt daardoor iets toe. De uitbreiding is zeer beperkt ten opzichte van de bestaande situatie en wordt gerealiseerd aan de tuinkant van het perceel. Er is dan ook geen bezwaar tegen deze uitbreiding.

Overkapping

De overkapping bij de veranda wordt verwijderd en daarvoor in de plaats komt een nieuwe overkapping met daarop een (schijn)balkon. Aan de andere zijde van het gebouw wordt het bestaande terras uitgebreid en voorzien van een overkapping. Om deze elementen te verbinden wordt er rondom een overstek/overkapping gerealiseerd die loopt van de veranda via de erker naar de nieuwe terrasoverkapping. De overkapping van het terras valt grotendeels binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'. Dat deel is niet in strijd met het bestemmingsplan. De onderdelen die buiten het bouwvlak vallen sluiten aan op het vrijstaande gebouw. Om het gebouw heen blijft veel open ruimte. Daarmee is de ruimtelijke impact beperkt en kan er medewerking aan verleend worden.

Tuinmuren

Het verhoogde terras wordt door een tuinmuur begrensd. Deze tuinmuren zijn 1,20 meter hoog ten opzichte van het maaiveld en overschrijden daarmee de maximale bouwhoogte van 1 meter. De tuinmuren maken onderdeel uit van de woning en liggen op een dermate grote afstand van de perceelgrenzen dat de extra hoogte geen belemmering vormt. Er is dan ook geen bezwaar tegen het realiseren van deze tuinmuren.

Gelet op voornoemde onderbouwing(en) kan medewerking verleend worden aan de benodigde buitenplanse afwijking en vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en is de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 12 maart 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Oegstgeest.

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

Toelichting: De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan en de gekozen materialisatie en kleurstelling.

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, dan ook niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen het advies van de commissie.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kan worden verleend.

Overwegingen - Bouwactiviteit (technisch)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 onder b van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van constructieve veiligheid.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan worden verleend onder de voorwaarde dat de op 26 maart 2025 ontvangen constructieberekening en constructietekeningen door ons zijn goedgekeurd.

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/25/209054

Houd rekening met uw burens

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens. Door vroegtijdig met uw burens te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

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 heeft u bijvoorbeeld een ontheffing nodig als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

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.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar 5.1.2.E onder vermelding van ons kenmerk.

Verbouwing woonhuis aan Haarlemmertrekvaart 31 Oegstgeest 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250301 00252 000 (ingediend op 01-03-2025)

Project

Naam van dit project

Verbouwing woonhuis aan Haarlemmertrekvaart 31 Oegstgeest

Projectomschrijving

Het verbouwen betreft kleine constructie technische werkzaamheden aan de binnenkant, zoals het dichtzetten en nieuwe openingen maken voor nieuwe binnendeuren. Het verwijderen en plaatsen van niet dragende muren/wanden. Verder het plaatsen van nieuwe kozijnen op de verdiepingsvloer en het verlengen van de kozijnen op de begane grond tot bovenkant vloer. Het uitbreiden van de bestaande onderheide en gefundeerde terras. Het aanpassen en rechthoekig maken van de bestaande erker. Het aanbrengen van een overkapping tegen het gebouw.

Locatie

Adres

Haarlemmertrekvaart 31, 5.1.2.E

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

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

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

Verbouwing woonhuis aan Haarlemmertrekvaart 31 Oegstgeest 1

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

53291727

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

All4you-projects B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

850826378

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

5.1.2.E Costerstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

13

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

E

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3261LH

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Oud-Beijerland

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

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

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Het uitbreiden van de op palen gefundeerde terras. Het aanpassen van de bestaande erker. Het vervangen en veranderen van de kozijnen Het plaatsen van een overkapping in 2 delen. Het aanpassen van beide balkons

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

79500

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Bouwkosten betreffen sloopkosten (erker en veranda), ontgraving, heien en betonvloer (terras), kozijnen.

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?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

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?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Overkapping tegen het hoofdgebouw

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?

291

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

326

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

10

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

geen hoogte wijziging bestaande hoogte is al 10m

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Het uitbreiden van het terras

het plaatsen een overkapping

het aanpassen van de erker incl. balkon

het aanpassen van de entree incl. balkon

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

Iets anders dan een gebouw

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.

constructie tekeningen en berekeningen

Gebruiksfunctie

Voor welke functie wilt u het bouwwerk geen gebouw zijnde gaan gebruiken?

Andere bouwwerk geen gebouw zijnde

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 uitvoering van bouwwerkzaamheden

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

Ja

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Oegstgeest situatietekening 250228-Situatietekening bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Oegstgeest situatietekening 250228-Situatietekening nieuw.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Oegstgeest 250228-GEVEL BESTAAND.pdf	Nee
Oegstgeest 250228-GEVEL NIEUW.pdf	Nee
rendering-1 250219.jpg	Nee
rendering-2 250219.jpg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Foto rapportage bestaand Oegstgeest 250228.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

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

Document	Vertrouwelijk
Oegstgeest 250228-BORSTWERING+TRAPPEN.pdf	Nee
Oegstgeest 250228-FUNDERING BESTAAND DETAILS.pdf	Nee
Oegstgeest 250228-FUNDERING BESTAAND.pdf	Nee
Oegstgeest 250228-FUNDERING NIEUW.pdf	Nee
Oegstgeest 250228-OVERKAPPINGLIJN.pdf	Nee
Oegstgeest plattegrond 250228-best. 1e verdieping.pdf	Nee
Oegstgeest plattegrond 250228-best. 2e verd en dak.pdf	Nee
Oegstgeest plattegrond 250228-best. begane grond.pdf	Nee
Oegstgeest plattegrond 250228-nieuw 1e verdieping.pdf	Nee
Oegstgeest plattegrond 250228-nieuw begane grond.pdf	Nee

Thermische isolatie

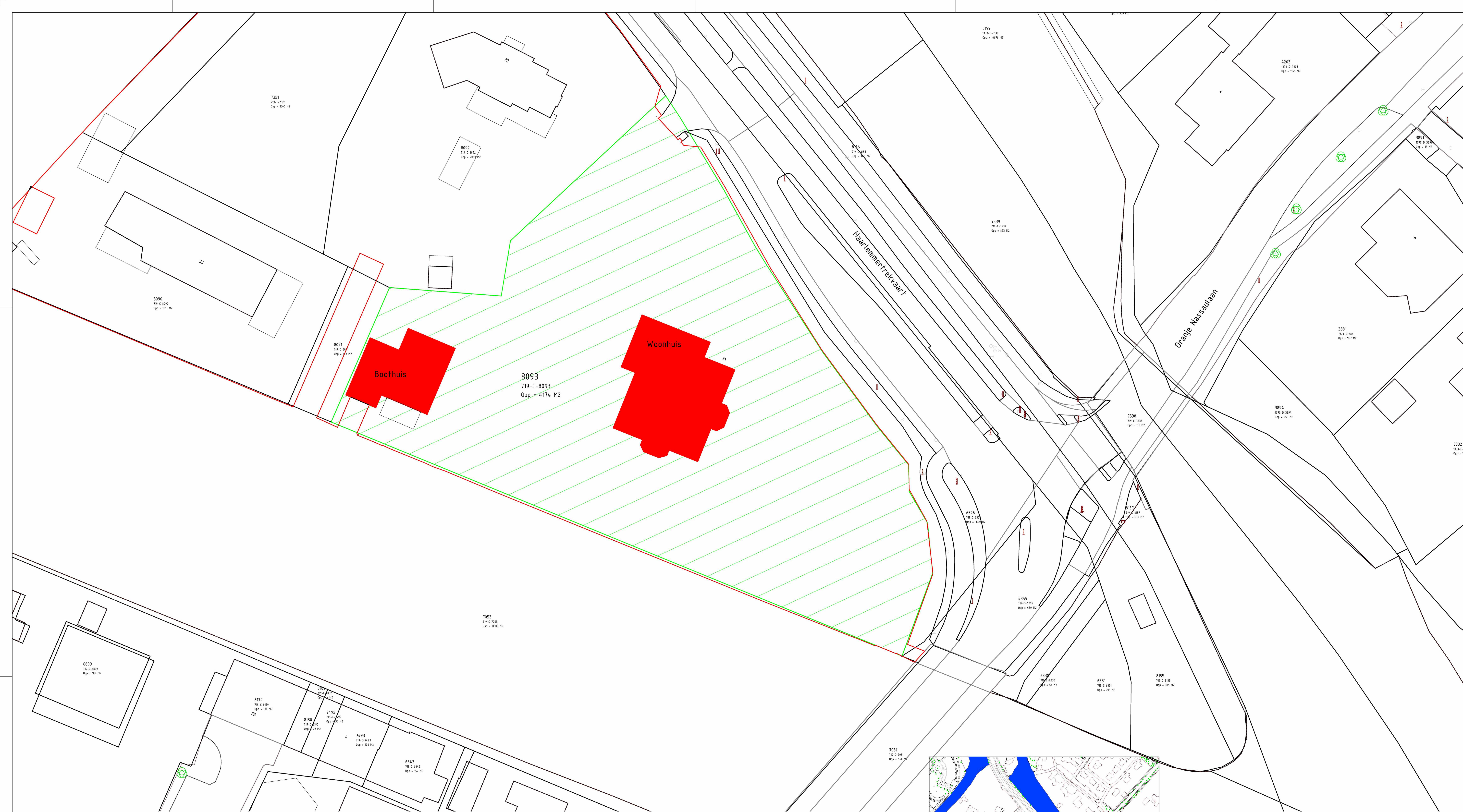
Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

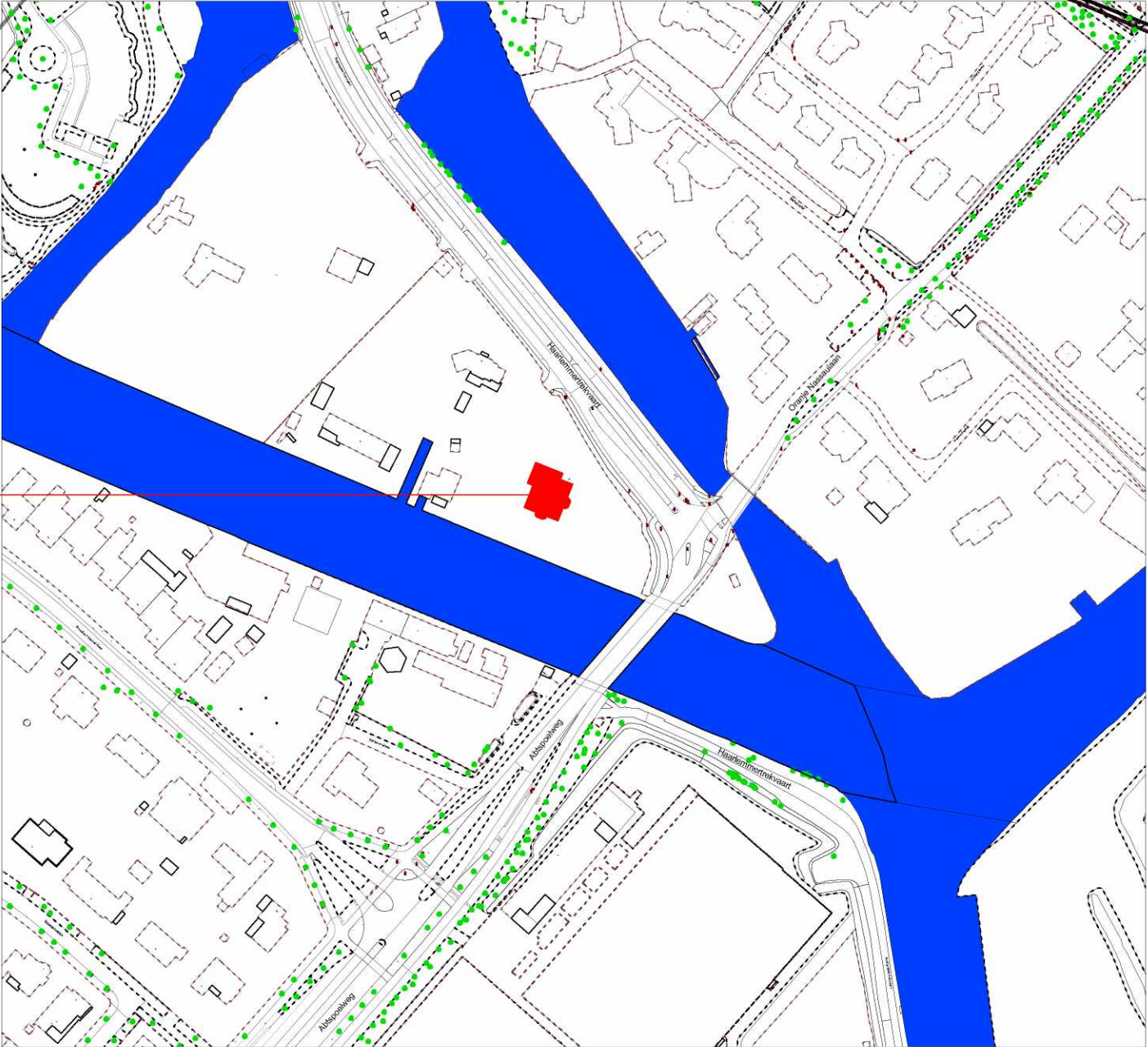
Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.



03. Tekening 2025-01-54 blad 1a_Situatietekening bestaand, d.d. 28-02-2025

Locatie werkzaamheden



Kadastrale situatie	
Kadastrale gemeente:	Oegstgeest
Sectie:	C
Nummer:	719
Schaal:	1:2500

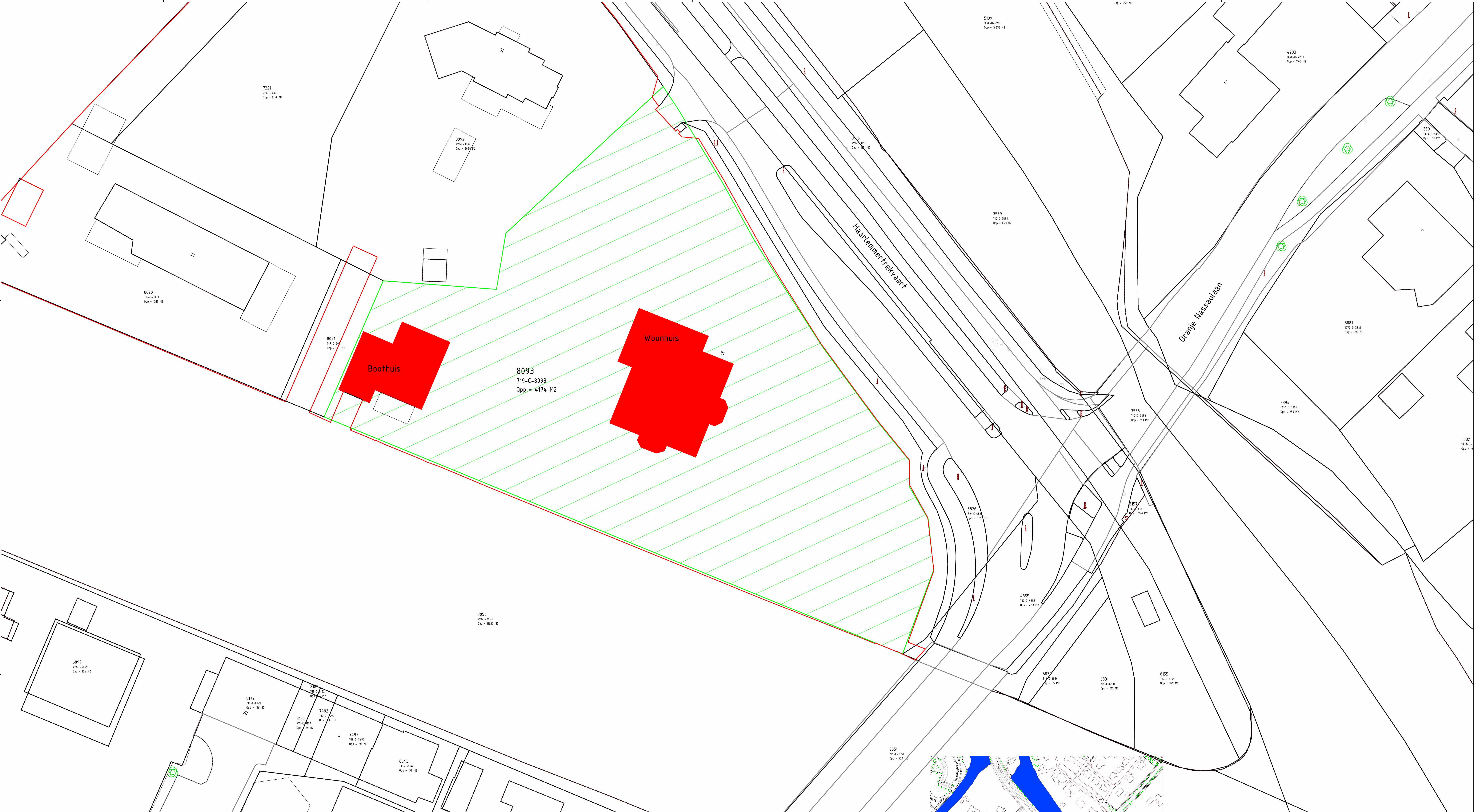


Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 27-03-2025

Ons kenmerk: Z/25/209054

CULI-NOVA		C-N Concept BV		Adres	
SITUATIE TEKENING WOONHUIS		Bijdrorp-West 73		HAARLEMMERTREKVAART 31	
Gecontroleerd		Schaal	Datum	Tekeningnr.	Blad nr.
M. BERG		1:200	28-02-2025	2025-01-54	1a
				Rev.	Formaat
				0	A0



04. Tekening 2025-01-54 blad 1b_Situatietekening nieuw, d.d. 28-02-2025

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 27-03-2025

Ons kenmerk: Z/25/209054

Locatie werkzaamheden

Kadastrale situatie	
Kadastrale gemeente:	Oegstgeest
Sectie:	C
Nummer:	719
Schaal:	1:2500

CULI-NOVA		C-N Concepte BV Bijdrorp-West 73		Adres HAARLEMMERTREKVAART 31 OEGSTGEEST	
TITEL SITUATIETEKENING WOONHUIS NIEUW					
Gecontroleerd M. BERG	Schaal 1:200	Datum 28-02-2025	Tekeningnr. 2025-01-54	Blad nr. 1b	Rev. 0
				Formaat A0	



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

06. Tekening 2025-01-54 blad 2b_Geveltkening nieuw, d.d. 25-03-2025



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 27-03-2025

Ons kenmerk: Z/25/209054

VERKLARING:	
Materiaal en kleurenschema	
Gebouw	
schoorstenen	metselwerk kleur Keim 9555
dak gebouw, dakkapel, garage	dakpannen keramisch kleur anthraciet
dakrand dakkapel, gebouw en garage	hout kleur Keim 9555
gevel	metselwerk kleur Keim 9555
kozijnen, ramen en deuren	Aluminium kleur RAL 8019
luiken	kleur RAL 9002
kozijn voordeur	hout kleur RAL9002 (hoogglans)
voordeur	hout kleur RAL8019 (hoogglans)
garagedeur	kleur Keim 9555
HWA	koper kleur Keim 9555
Terras	
overkapping	omranding kleur Keim 9555
plefond overkapping	vlakke houten plaat geschilderd kleur Keim 9555
daktrim overkapping	aluminium kleur Keim 9555
dak overkapping	bitumen-dakbedekking kleur zwart
balcon hekwerk	stalenkolommen kleur Keim 9555
borstwering	sierhek kleur RAL8019
tegenvloer	metselwerk kleur Keim 9555
	1200x1200mm kleur schellevis creme
Alle maten in mm	
Alle maten in het werk te controleren	

Opmerkingen:

Bestaande kapellen blijven behouden. Alleen kozijnen en glas worden vervangen

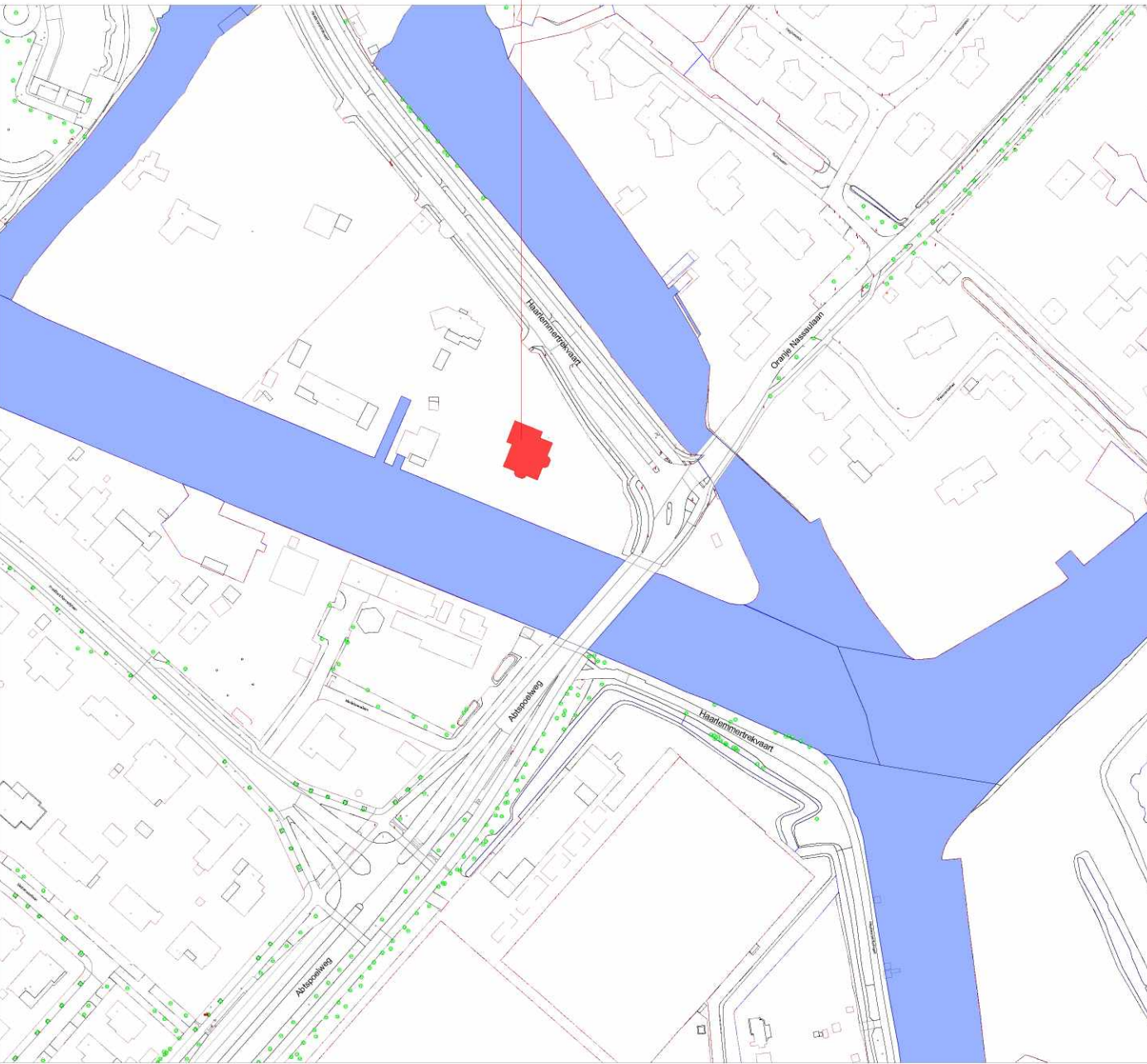
Nieuwe gevel luiken zijn puur decoratief en worden tegen de gevel vastgezet

Algemene opmerkingen:

Alle hoogte maten in mm

Alle maten in het werk te controleren

Locatie werkzaamheden



Kadastrale situatie

Kadastrale gemeente: Oegstgeest

Sectie: C

Nummer: 719

Schaal: 1:2000



C	Aanpassing overkapping inbrenging	25-03-2025	DHN
B	Get. maten, raam, deuropening en detailtekening stieluk verwerkt	17-03-2025	DHN
A	Aanpassen overkapping breedte bij de veranda	28-02-2025	DHN

CULI-NOVA

CONCEPT- & OFFICE-INTERIEUR-PROJECTS

C-N Concept BV

Bijlorp-West 73

0172 610 1000

info@culi-nova.nl

Adres

HAARLEMERTREKVAART 31

OEGSTGEEST

TITEL					
GEVELTEKENING NIEUW, VERBOUWING WOOHHUIS, AANPASSING GEVELAANZICHT					
Gecontroleerd	Schaal	Datum	Tekeningnr.	Blad nr.	Rev.
M. BERG	1:50	27-02-2025	2025-01-54	2	C
Formaat					A0+

17. Artist impression 1, d.d.
14-03-2025

bestaande dakkapellen behouden
en alleen kozijnen en glas vervangen
zie geveltekening



18. Artist impression 2, d.d.
14-03-2025

bestaande dakkapellen behouden
en alleen kozijnen en glas vervangen
zie geveltekening

