

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

Verzenddatum 23 januari 2025
Ons kenmerk Z/24/205066
Dso nummer 2024122001453
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1.2.E

Op 20 december 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de woning op het adres Rhijngeesterstraatweg 38a in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a en b van de Omgevingswet, onder de voorwaarde dat voordat met de bewerking van de gehele gevelbekleding wordt begonnen één of enkele kleuropzetten ter beoordeling aan de gemeentelijke commissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest wordt voorgelegd, bij voorkeur op de locatie.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
- Rijksmonumentenactiviteit

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 2.725,65 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

5.1.2.E

Kees Schrieke
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.

Vertraagde inwerkingtreding

Dit besluit treedt vertraagd in werking. U mag pas na 4 weken gebruik maken van deze vergunning. Binnen deze termijn kunnen eventuele belanghebbenden bezwaar en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

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 vier weken 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 de omgevingsvergunning:

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	20-12-2024
02. brief 2023-1448_Aanvraag omgevingsvergunning plan aanbouw woonhuis	Brief	19-12-2024
03. brief_Participatie richting direct omwonenden inzake uitbreidingsplan	Brief	30-12-2024
04. rapport_Bouwhistorische verkenning Rhijngaasterstraatweg 38A	Rapport	10-07-2020
05. rapport_QuickScan Flora & Fauna tbv ruimtelijke ontwikkeling	Rapport	11-09-2024
06a. rapport Aeries_Stikstofdepositie Rhijngaasterstraatweg 38a	Rapport	09-09-2024
06b. rapport Aeries_Projectberekening RcusBPdAKuV9 - Aanlegfase	Rapport	08-09-2024
06c. rapport Aeries_Totaal verkeersbewegingen aanlegfase	Rapport	-
06d. rapport Aeries_Overzicht verkeersbewegingen en mobiele werktuigen	Rapport	-
07. tekeningboekje_Foto's bestaande toestand	Foto's	27-12-2023
08. tekeningboekje BT-01 t/m BT-05_Bestaande toestand	Tekening	27-12-2023
09. tekeningboekje OV-01 t/m OV-10_Nieuwe toestand	Tekening	24-12-2024
10. formulier vooronderzoek bodem	Rapport	08-01-2025

De volgende stukken maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning en zijn informatief toegevoegd:

Document	Omschrijving	Datum
11. tekening_Constructie	Tekening	-

Overwegingen - Bouwactiviteit (omgevingsplan), Afwijken van regels in het omgevingsplan, Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren en Bouwwerk slopen

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 22.278 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 de tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'Oranje Nassau' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de woning zelf aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 14) met de specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument'. Daar waar de uitbreiding van de woning is voorzien gelden de enkelbestemmingen 'Groen - 2' (artikel 7) en 'Tuin' (artikel 10) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 17).

Groen - 2

Op grond van artikel 7.1 zijn de voor 'Groen - 2' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. beeldbepalend (openbaar) groen;
- b. parken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurspeeltuin': tevens een natuurspeeltuin behorende bij het aangrenzende kinderdagverblijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument': tevens voor de instandhouding en bescherming van rijksmonumenten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en straatmeubilair.

Op grond van artikel 7.2.1 mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Het ingediende plan voldoet niet aan bovenstaande regels.

Op grond van artikel 7.3.1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten, rooien, kappen of verminken van de houtopstand en gewassen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, uitdiepen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage cn/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Op grond van artikel 7.3.3 kan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 slechts worden verleend indien:

- a. daardoor de natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast; en

- b. vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Voor het ingediende plan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist waarbij vooraf advies ingewonnen moet worden bij de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest (voorheen de gemeentelijke monumentencommissie).

Tuin

Op grond van artikel 10.1 zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een toegangsweg tot het achterliggende perceel;
- d. bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingen en verhardingen en niet-gebouwde parkeervoorzieningen.

Op grond van artikel 10.2.1 zijn uitsluitend bestaande éénlaagse aan- en uitbouwen en bijgebouwen inclusief aanwezig balkonhek of borstwering toegestaan en mogen op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang herbouwd worden.

Het ingediende plan voldoet niet aan bovenstaande regels.

Waarde - Archeologie 3

Op grond van artikel 17.1 zijn de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Deze regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van ieder andere bestemming waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

Op grond van artikel 17.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van bevoegd gezag de volgende 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 het uitbreiden van de woning in de bestemming 'Groen - 2' 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 'Oranje Nassau'.

Ruimtelijke afweging

Vanuit ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding van de woning omdat door het plan de aanwezige verrommeling op dit deel van het perceel wordt weggenomen en het zicht op het monument verbetert. De natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden worden hierbij niet onevenredig aangetast. Hieronder gaan wij nog in op een aantal belangrijke deelaspecten.

a. Stedenbouw

Het verwijderen van de oude losse bijgebouwen die niet heel passend waren bij het hoofdgebouw is een vooruitgang en een ruimtelijke verbetering.

De voorgestelde uitbreiding staat door de glazen tussenruimte 'los' van de (naastgelegen) rijksmonumentale woning. De materiaalkeuze is terughoudend en sluit aan op de natuurlijke omgeving. De houten gevel en het groene dak zijn gesloten aan de ene kant en de glasgevel aan de boskant is juist open. Een passend ontwerp dat het rijksmonument in zijn waarde laat. De voorgestelde uitbreiding heeft daarnaast geen negatieve gevolgen voor de directe omgeving met betrekking tot privacy- en bezonningshinder. Er is dan ook geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

b. Groen

Hoewel door het plan (73,82 m²) het bebouwde oppervlak in geringe mate toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie (68 m² aan schuren en aanbouw) en hierdoor groen verdwijnt, verbeterd in eindsituatie wel de kwaliteit van het aanwezige groen. Ook krijgt de bestaande grote eik meer ruimte. Daarnaast wordt de voorgestelde uitbreiding voorzien van een groen dak en levert hiermee een positieve bijdrage. Gezien de schaduwwerking door de aanwezige bomen op het groene dak is het van belang hiermee rekening te houden bij de keuze van het type beplanting voor het groene dak. Er is dan ook geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

c. Verkeer

Het perceel wordt niet direct op de openbare weg ontsloten. De voorgestelde uitbreiding verandert niets aan de huidige verkeersafwikkeling. Er is ook geen sprake van het toename van het aantal verkeersbewegingen. Er is dan ook geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

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

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)', 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' en de activiteit 'Werk, niet zijn bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren' kan worden verleend.

Overwegingen - Rijksmonumentenactiviteit

Juridisch kader

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

Rijksmonument

Het pand is aangewezen als een beschermd rijksmonument, monumentnummer 31243.

Het ingediende plan betreft een uitbreiding aan dit rijksmonument, inclusief bijbehorende sloopwerkzaamheden en beperkte wijzigingen ter plaatse van de fysieke aansluiting op dit rijksmonument.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Wij hebben voorafgaande aan deze aanvraag het eerder door u ingediende vooroverlegplan voor advies voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De RCE heeft ingestemd met het voorgestelde vooroverlegplan met inachtneming van onderstaand advies:

- Het plan betreft het realiseren van een nieuwe éénlaagse aanbouw van forse omvang aan de achterzijde van het monument. De aanbouw wordt middels een glazen tussenlid met het monument verbonden. De RCE heeft al twee keer eerder een advies uitgebracht ten aanzien van plannen voor het maken van een aanbouw. De eerder gemaakte opmerkingen zijn opgepakt en in het aangepaste plan verwerkt.
- De nieuwe aanbouw krijgt een ondergeschikt karakter ten opzichte van het monument. De gesloten gevel van de nieuwe aanbouw aan de zichtzijde draagt hier aan bij.
- Doordat de verbinding tussen aanbouw en monument wordt gemaakt middels een glazen tussenlid zullen nieuw en oud niet versmelten en blijft het karakter van het monument gehandhaafd.
- Over de exacte uitwerking van de nieuwe aanbouw zal de RCE verder niet adviseren. We adviseren om deze uitwerking ter nadere advisering aan jullie eigen adviescommissie omgevingskwaliteit voor te leggen.
- De entreepartij ter plaatse van het binnenplaatsje zal beperkt gewijzigd worden ten opzichte van de bestaande situatie. De entreepartij zal iets verder naar voren geplaatst worden op het binnenplaatsje zodat de entree aan de binnenzijde iets ruimer wordt en er een halletje ontstaat. Hier bestaat geen bezwaar tegen. Ten behoeve van de daglicht toetreding is op het dakje van het halletje een daklicht voorzien. Op de tekeningen lijkt het dat dit (diamantvormige) daklicht boven de ommuring van het binnenplaatsje uit zal steken. Omdat dat mogelijk in het oog springt geven we in overweging om dit daklicht op een andere wijze uit te voeren, zodanig dat het minder dominant is en niet boven de muur van het binnenplaatsje uitsteekt.

De RCE heeft aangegeven de verdere beoordeling over te laten aan de (expertise van) de gemeente en de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 15 januari 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Akkoord. Niet in strijd met het belang van monumentenzorg.*

Toelichting: *De volgende wijzigingen zijn besproken en akkoord bevonden.*

- de overstekende dakrand c.q. luifel is aangepast*
- de carport is vervallen*
- de binnenplaats heeft een laag, plat en gesloten dak*
- de aansluiting met het bestaande kozijn wordt d.m.v. een glazen "doosje" gemaakt. Deze keuze, gemaakt om het hoogteverschil te overbruggen, wordt gewaardeerd.*
- de keuze voor de gevelbekleding in verticaal aangebrachte houten delen wordt gewaardeerd met het verzoek om de bewerking van het hout in een grijze transparante of dekkende beits nader te bemonsteren.*

Voorwaarde: *Voordat met de bewerking van de gehele gevelbekleding wordt begonnen, één of enkele kleuropzetten ter beoordeling aan de commissie voor te leggen, bij voorkeur op de locatie.*

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

Conclusie & Voorwaarde

De omgevingsvergunning voor de 'Rijksmonumentenactiviteit' kan worden verleend onder de voorwaarde dat voordat met de bewerking van de gehele gevelbekleding wordt begonnen één of enkele kleuropzetten ter beoordeling aan de gemeentelijke commissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest wordt voorgelegd, bij voorkeur op de locatie.

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/24/205066.

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.

Specifieke zorgplicht Flora & fauna

Wij vragen u aandacht voor artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hierin staan specifieke maatregelen en plichten vermeld ten aanzien van flora- en fauna-activiteiten in relatie tot de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden. Zie ook rapport_QuickScan Flora & Fauna tbv ruimtelijke ontwikkeling, d.d. 11-09-2024.

Meer informatie

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

Rhijngeesterstraatweg 38A Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20241220 01453 001 (ingediend op 24-12-2024) 20241220 01453 002 (ingediend op 06-01-2025) 20241220 01453 000 (ingediend op 20-12-2024) 20241220 01453 003 (ingediend op 09-01-2025)

Project

Naam van dit project
Rhijngeesterstraatweg 38A Oegstgeest

Projectomschrijving
aanbouw woonhuis monument

Locatie

Adres
Rhijngeesterstraatweg 38A, 5.1.2.E

Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
20231448_vooroverleg_gemeente.pdf	Nee
20241230_gemeente_Oegstgeest_buren.pdf	Nee

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?

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

Rhijngeesterstraatweg 38A Oegstgeest

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

27322058

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

GVB Architecten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

819664893

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Haagweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

4

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

G

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

3

Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode

5.1.2.E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Leiden

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.
aanbouw bij een woonhuis

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)?
150000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

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?
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?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
163

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
160

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
sloop opstallen vs nieuwbouw aanbouw

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?

0

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

0

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
sloop opstallen vs nieuwbouw aanbouw

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

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?

163

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

160

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

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

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouw of aangelegd monument

Rijksmonumentenactiviteit Algemeen

Wat is het rijksmonumentnummer?

31243

Gebouwde en aangelegde monumenten

Wat is de naam van het monument?

Klein Curium

Om welke soort rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument gaat het?

Gebouwd monument

Is er op het terrein van de voorgenomen werkzaamheden een (aantoonbaar te verwachten) archeologisch monument aanwezig?

Nee

Gebouwd monument:

Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.

Casco en constructie

Wat bent u van plan te gaan doen met het monument? Kies alle voorgenomen werkzaamheden.

Wijzigen: Andere wijziging gebouwd monument

Geef aan welke andere wijziging van het gebouwd monument u van plan bent.

aanbouw; zie tekeningen

Waarvoor wordt het monument nu gebruikt?

wonen

Bent u van plan het monument geheel of deels ergens anders voor te (laten) gebruiken?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

realisatie aanbouw

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

zie bijlage principebesluit gemeente

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

realisatie aanbouw

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

zie bijlage principebesluit gemeente

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
20231448_vooronderzoek_bodem.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
20231448_BT_20231227.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20231448_OV_20241219.pdf	Nee
20231448_OV_20241224.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
20231448_OV_20241219.pdf	Nee
20231448_OV_20241224.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20231448_constructie_20241112.pdf	Nee
20231448_fotosbestand_20231227.pdf	Nee
20231448_vooroverleg_gemeente.pdf	Nee

Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

Aanvullende tekeningen

Document	Vertrouwelijk
20231448_OV_20241219.pdf	Nee
20231448_OV_20241224.pdf	Nee

Andere bijlage(n)

Geen documenten.

Beschrijving technische staat

Geen documenten.

Bestek of werkomschrijving

Geen documenten.

Gebrekekeningen

Geen documenten.

Kleurenfoto's

Document	Vertrouwelijk
20231448_fotosbestand_20231227.pdf	Nee

Motivering werkzaamheden en omschrijving gevolgen

Document	Vertrouwelijk
20231448_aanvraag_20241219.pdf	Nee

Onderbouwing beschrijving technische staat monument

Geen documenten.

Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen

Geen documenten.

Opnametekeningen

Document	Vertrouwelijk
20231448_BT_20231227.pdf	Nee

Plantekeningen

Geen documenten.

Rapport nadere bepaling monumentale waarde

Document	Vertrouwelijk
20231448_bouwhistorie_20200710.pdf	Nee

Situatietekeningen

Geen documenten.

Sloopmethode en vrijkomend materiaal

Geen documenten.

Slooptekeningen

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
20231448_ecologie_rapport.pdf	Nee
20231448_stikstof_bijlage1.pdf	Nee
20231448_stikstof_bijlage2.gml	Nee
20231448_stikstof_bijlage3-1.pdf	Nee
20231448_stikstof_bijlage3-2.pdf	Nee
20231448_stikstof_rapport.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20231448_OV_20241219.pdf	Nee
20231448_OV_20241224.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
20231448_BT_20231227.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Gemeente Oegstgeest
College van B&W

Verstuurd : indiening via OLO

Leiden, 19 december 2024

Projectnummer : 2023-1448
Project : Rhijngeesterstraatweg 38A Oegstgeest (monument Klein Curium)
Betreft : aanvraag omgevingsvergunning plan aanbouw woonhuis monument

Geacht College,

Namens onze opdrachtgever, 5.1.2.E verzoeken wij u deze aanvraag vergunning inzake bovengenoemd adres in behandeling te nemen.

Aanleiding voor de aanvraag vooroverleg is de wens van de eigenaar om een uitbreiding van de woning (rijksmonument) te realiseren.

Er is het afgelopen jaar een vooroverleg gevoerd met zowel de gemeente als ook de erfgoedcommissie. Dit heeft geresulteerd in een positieve beoordeling. Rekening houdend met de diverse adviezen vanuit het aspect monumentenzorg als ook ruimtelijke ordening heeft ons bureau een plan opgesteld waarvan wij denken dat deze een goede en fraaie oplossing biedt met betrekking tot de gestelde opgave. De bestaande opstallen zullen worden gesloopt. Daarmee ontstaat een totaalplan die tot doel heeft om het huidige rommelige beeld van diverse uiteenlopende opstallen te vervangen door een heldere en eenduidige bebouwde situatie.

Wij stellen het op prijs om het ingediende plan persoonlijk te kunnen toelichten.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

Hoogachtend,

GVB architecten
Ir. 5.1.2.E

5.1.2.E



5.1.2,E

Rhijngeesterstraatweg 38A

NL - 5.1.2,E

M 5.1.2,E

E 5.1.2,E @vanderflier.net

Gemeente Oegstgeest

5.1.2,E

Postbus 1270

NL - 2340 BG Oegstgeest

Oegstgeest, 30 december 2024

Betreft: participatie richting direct omwonenden inzake uitbreidingsplan Rhijngeesterstraatweg 38a

Geachte 5.1.2,E

De Omgevingswet vereist een inspanningsverplichting met betrekking tot participatie richting direct omwonenden. Zoals bekend loopt het proces tot het verkrijgen van een vergunning voor het uitbreidingsplan voor Rhijngeesterstraatweg 38a al jaren.

Sinds de eerste ideeën en plannen voor het uitbreiden van mijn woning (in combinatie met sloop van enkele bestaande bouwwerken), heb ik regelmatig contact gehad met mijn burens, bewoners van Rhijngeesterstaatweg 38 over de plannen en de fase waarin deze verkeerde. Gelukkig hebben wij goed contact met elkaar, zeker omdat we een gedeelte van het vastgoed in een vorm van gezamenlijk eigendom hebben.

Er is rekening gehouden met een aantal wensen van de burens in het ontwerp voor de uitbreiding. Voor het indienen van de vergunningsaanvraag heb ik wederom met de burens overleg gehad en hun de laatste versie van de tekeningen ter hand gesteld. Daarnaast hebben we gesproken over de verrichte onderzoeken, waar onder bodem, flora en fauna en stikstof.

De burens hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding.

Hopend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,E



Gaia
ecologie

5.1.2.E

5.1.2.E

Opdrachtgever: 5.1.2.E
QuickScan Flora & 5.1.2.E ten behoeve van
ruimtelijke ontwikkeling

Locatie:
Rhijngeesterstraatweg 38A,
5.1.2.E

Opgesteld door: 5.1.2.E
Datum: 11-09-2024

Rhijngeesterstraatweg 38A Oegstgeest - foto's bestaande toestand



Foto 1 Situatie perceel Rhijngeesterstraatweg 38A. Ter plaatse van de pijl is de ontsluiting van het perceel via een achtergelegen rondlopend laantje geschikt voor autoverkeer.



Foto 2 Straatzijde buurhelft adres Rhijngeesterstraatweg 38. De aanvraag betreft het achtergelegen adres Rhijngeesterstraatweg 38A.

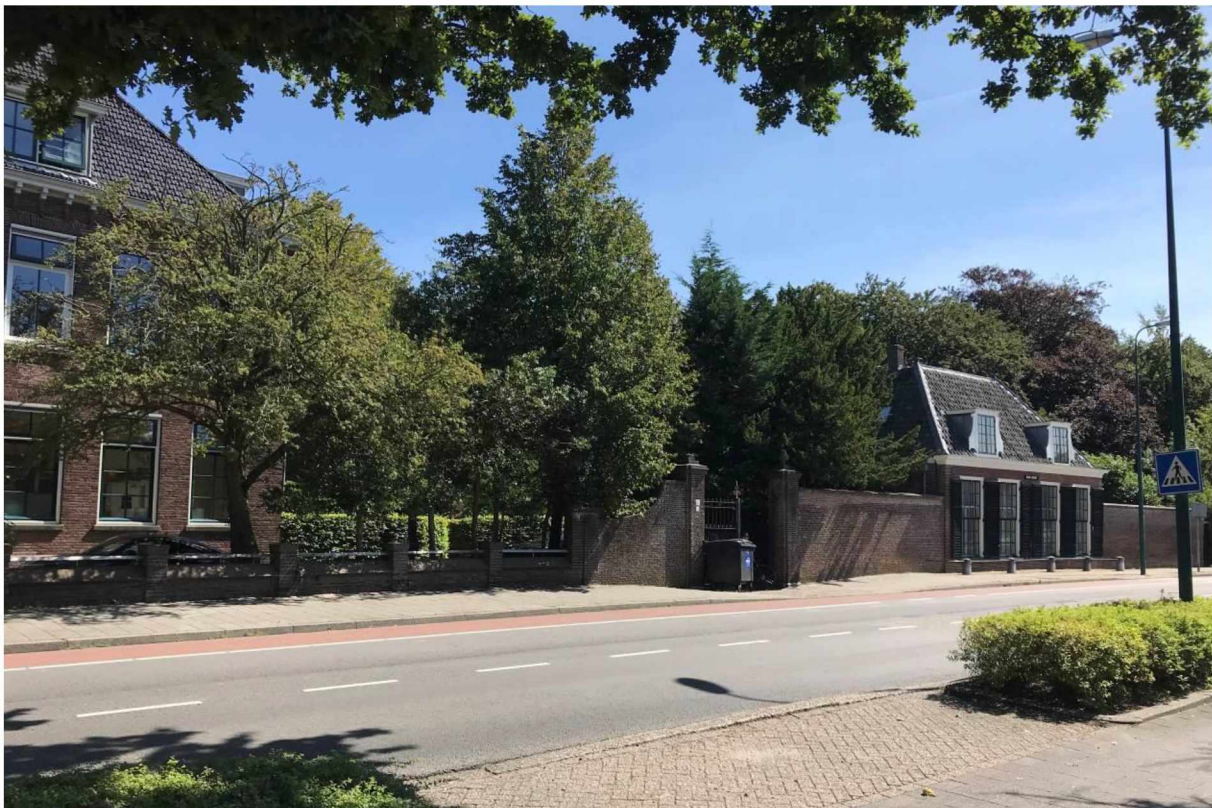


Foto 3 Straatzijde buurhelft adres Rhijngeesterstraatweg 38. De aanvraag betreft het achtergelegen adres Rhijngeesterstraatweg 38A. Hier niet zichtbaar vanaf de openbare weg.



Foto 4 Laantje ontsluiting kijkend richting Rhijngeesterstraatweg.



Foto 5 Ontsluiting perceel nr.38A aan laantje.



Foto 6 Entree woning via binnenplaatsje.



Foto 7 Voorerf woning. Een haag vormt de erfscheiding met nr.38.



Foto 8 Schuur met carport op voorerf.



Foto 9 Schuur met carport op voorerf. De achterzijde van dit bijgebouw grenst aan de achterzijde van de sloot. De sloot behoort in eigendom bij de eigenaar van nr.38A.

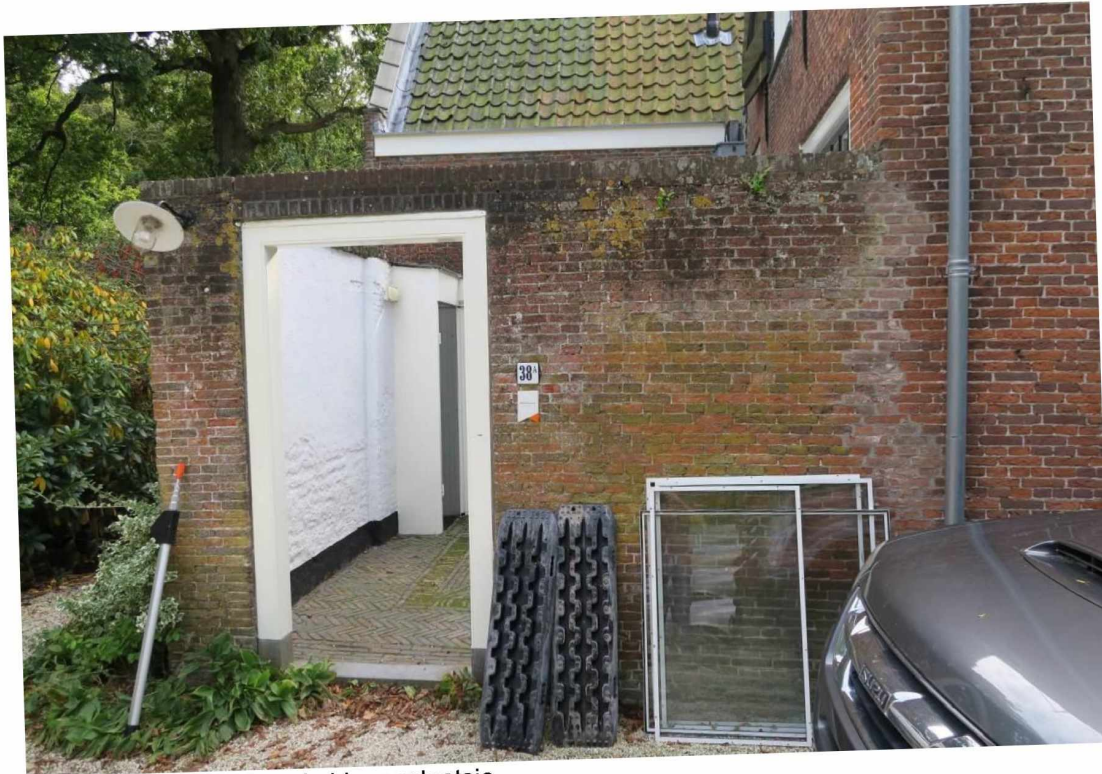


Foto 10 Entree woning via binnenplaatsje.



Foto 11 Binnenplaats met entree in aanbouw. Links de meterkast van de woning toegankelijk vanuit de open binnenplaats.



Foto 12 Kopgevel binnenplaats.



Foto 13 Kopgevel binnenplaats.



Foto 14 Platdak aanbouw binnenplaats met overzicht dakaansluitingen rondom.



Foto 15 Platdak aanbouw binnenplaats met overzicht dakaansluitingen rondom.

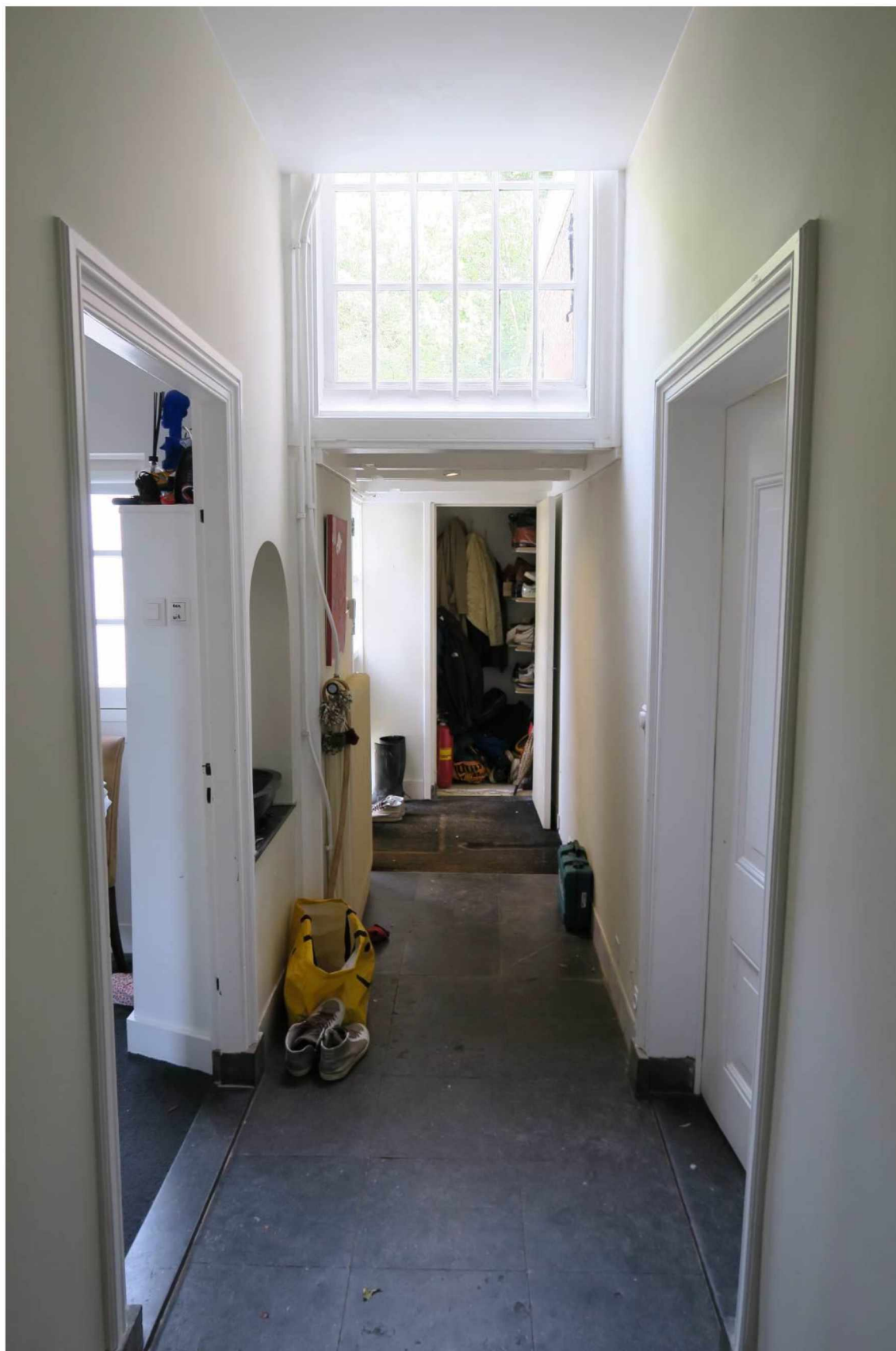


Foto 16 Gang woning kijkend richting entree binnenplaats.

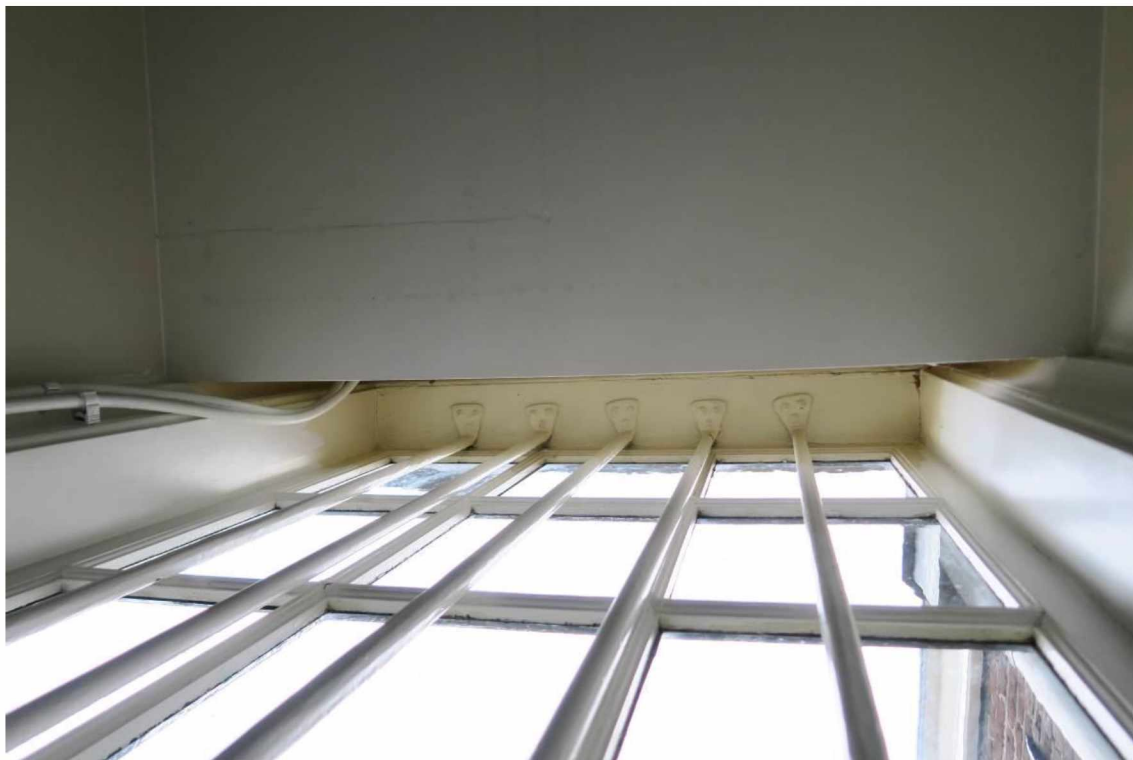


Foto 17 Gang woning. Bovenlicht kozijn kopgevel binnenplaats.



Foto 18 Gang woning ter plaatse van de entree aanbouw binnenplaats.



Foto 19 Aanbouw schuur tegen tweede kopgevel woning.



Foto 20 Aanbouw schuur tegen tweede kopgevel woning.

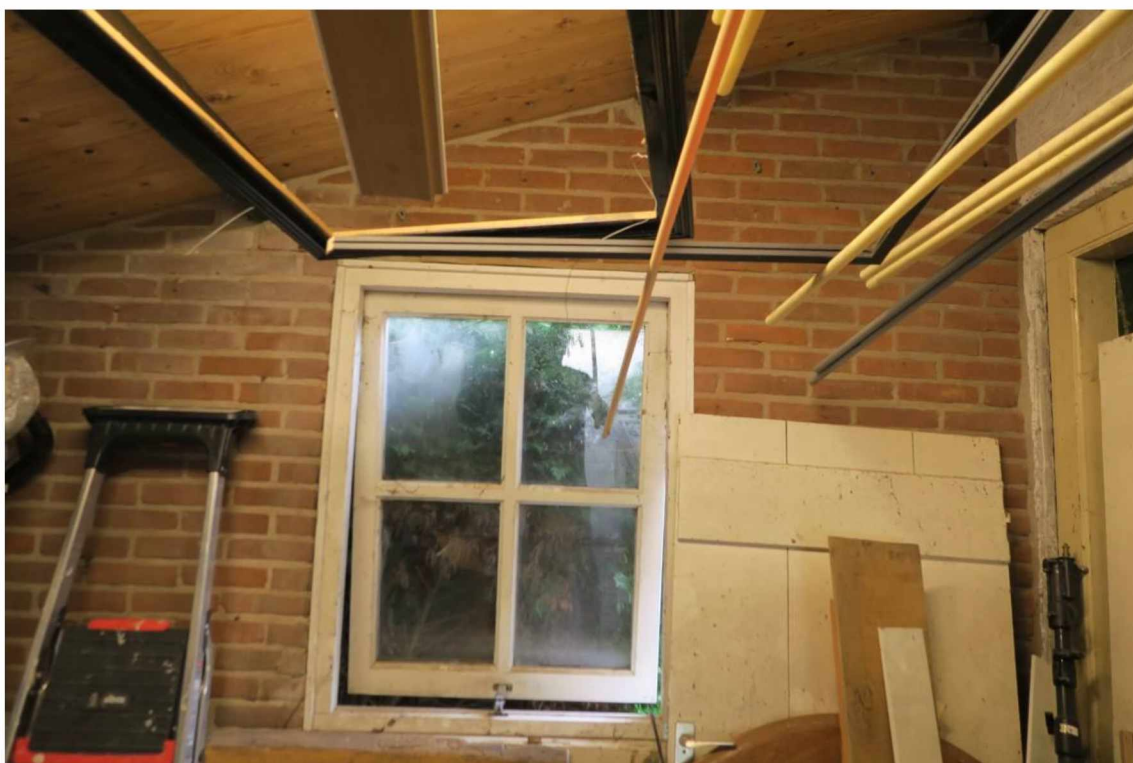


Foto 21 Aanbouw schuur tegen tweede kopgevel woning kijkend richting achtertuin. Rechts zichtbaar een oud deurkozijn die vroeger toegang gaf naar de achtergelegen huidige keukenruimte.

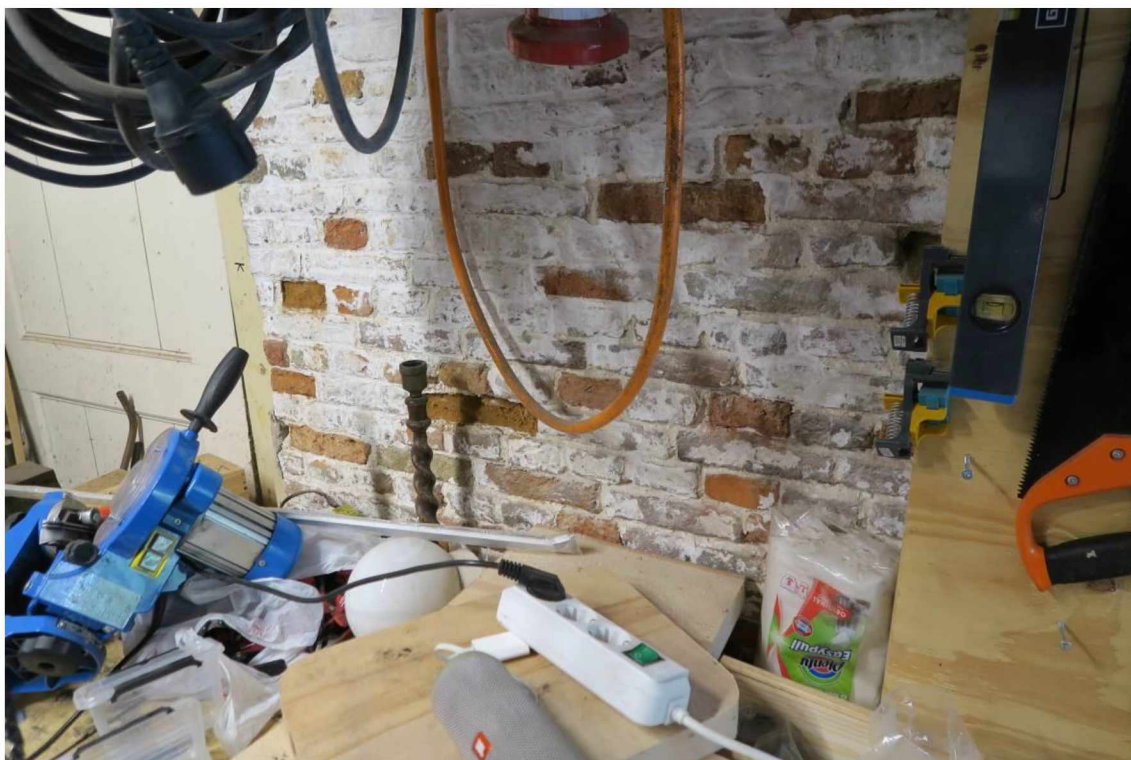


Foto 22 Aanbouw schuur tegen tweede kopgevel woning. Zicht op het muurwerk van de kopgevel.

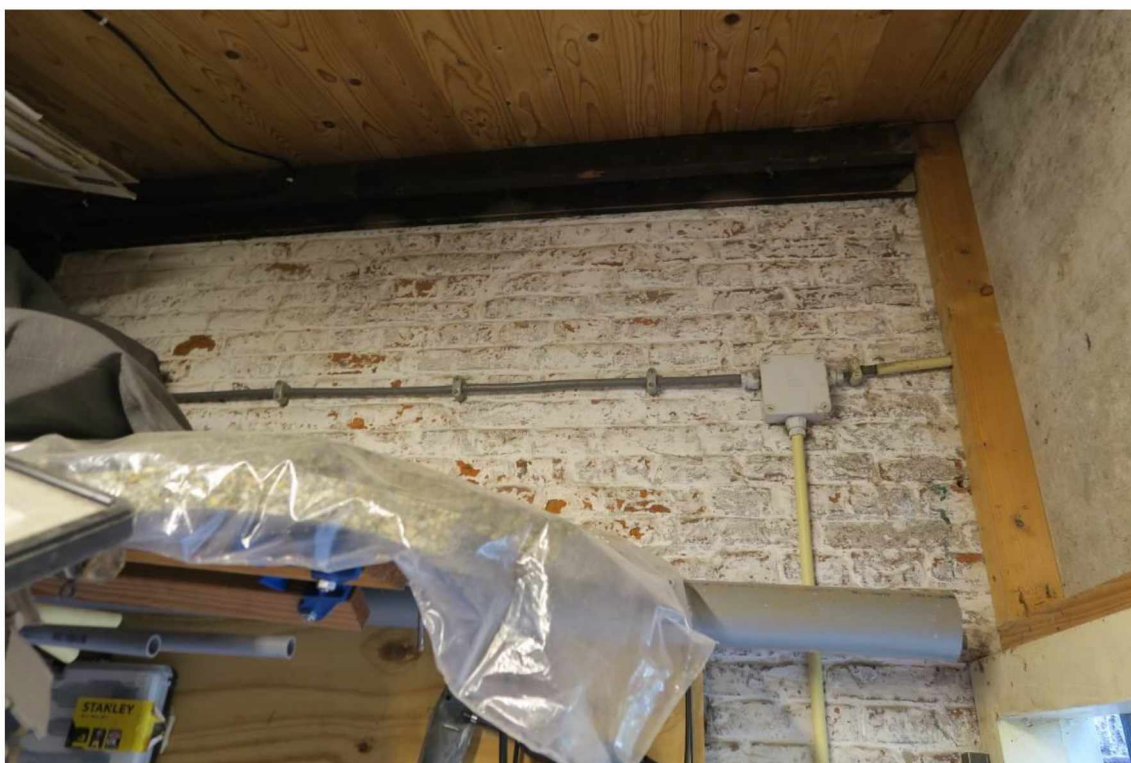


Foto 23 Aanbouw schuur tegen tweede kopgevel woning. Zicht op het muurwerk van de kopgevel.



Foto 24 Overzicht tuingevel gezien vanuit de achtertuin. De haag links vormt de erfscheiding met het perceel van nr.38. Rechts van de kopgevel de aanbouw en twee naastgelegen vrijstaande houten bergingen (grotendeels gecamoufleerd door groen en de grote eik).



Foto 25 Tuingevel gezien vanuit de achtertuin. Rechts zichtbaar de aanbouw tegen de kopgevel.

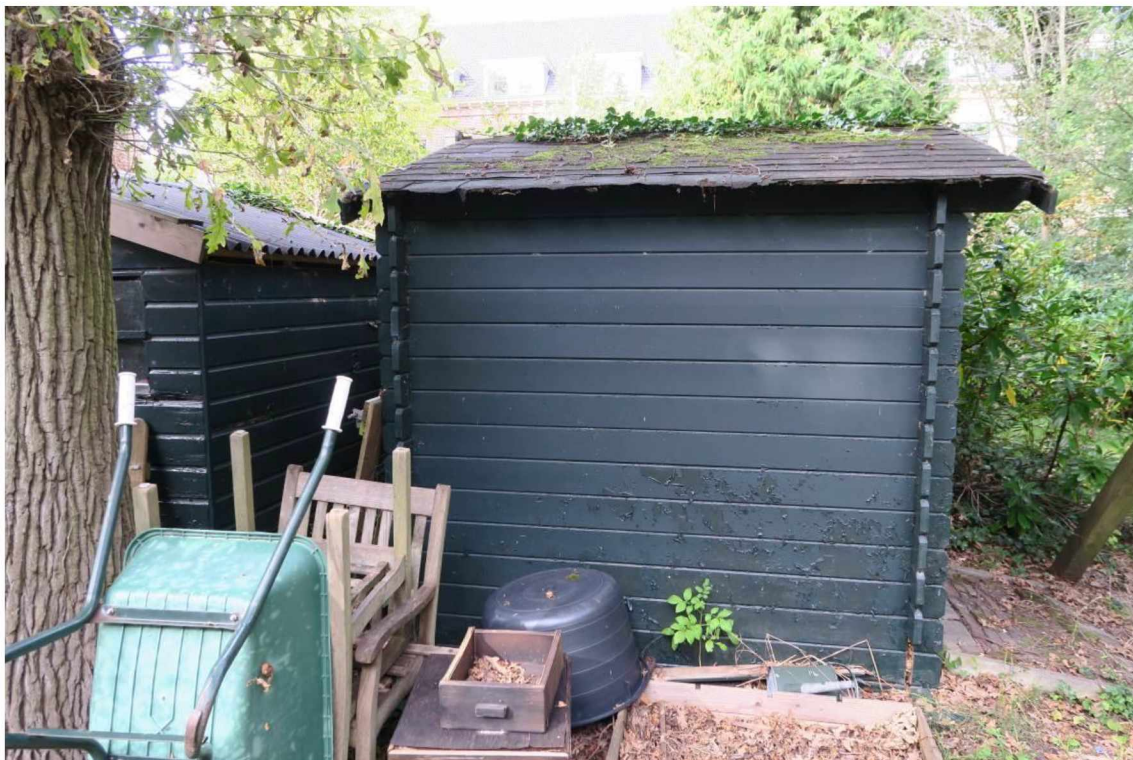


Foto 26 Twee vrijstaande houten bergingen in de achtertuin ter plaatse van de aanbouw kopgevel.



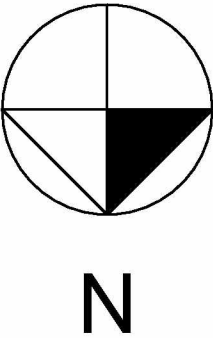
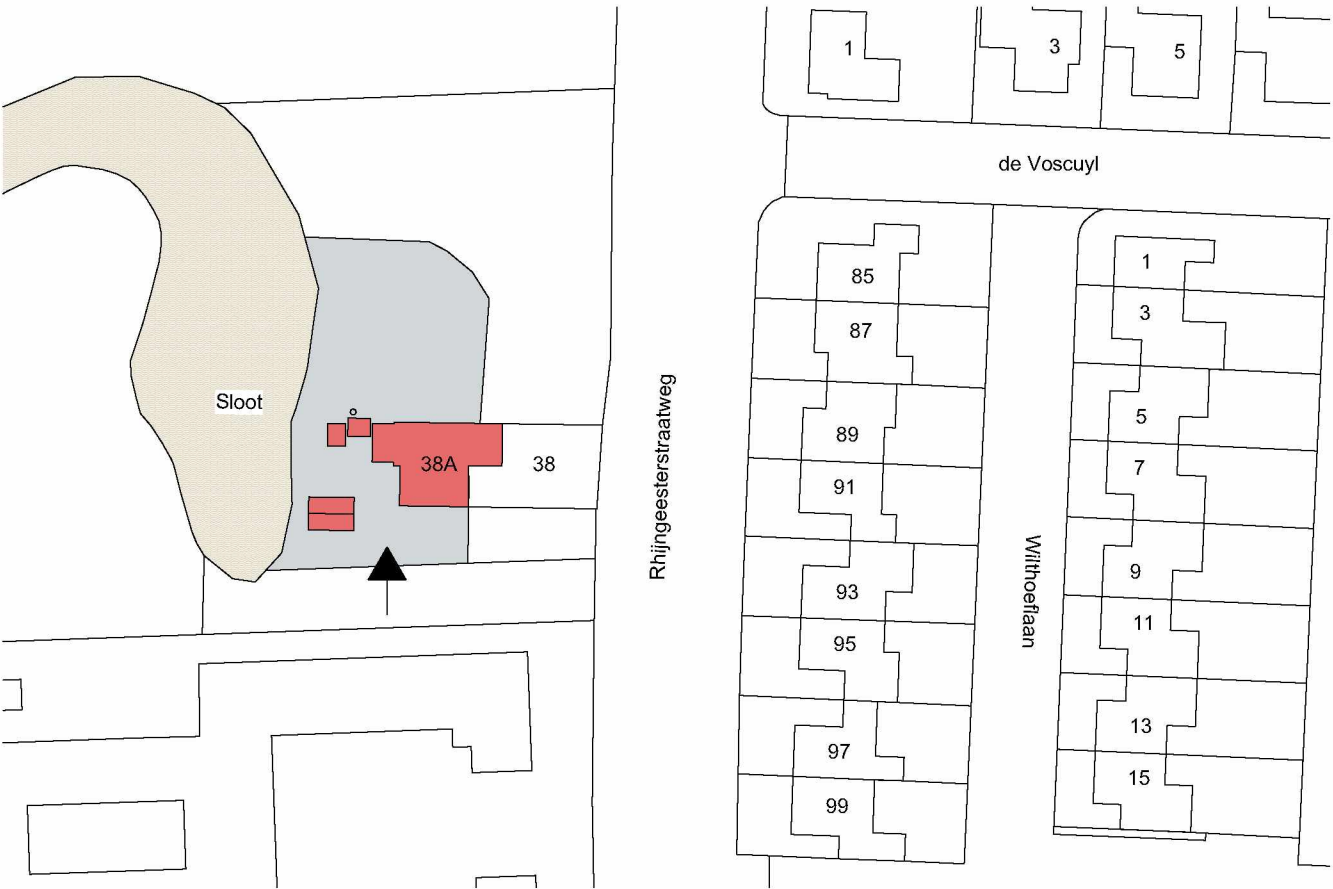
Foto 27 Twee vrijstaande houten bergingen in de achtertuin ter plaatse van de aanbouw kopgevel.



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



KADASTRALE SITUATIE

Gemeente: Oegstgeest
Sectie: C
Nummer: 6676
Status: Rijksmonument
Mon.nr.: 31243
Schaal: 1 : 1000



Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten



Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten

GVB architecten
Bureau voor Architectuur,
Restauratie & Bouwhistorie

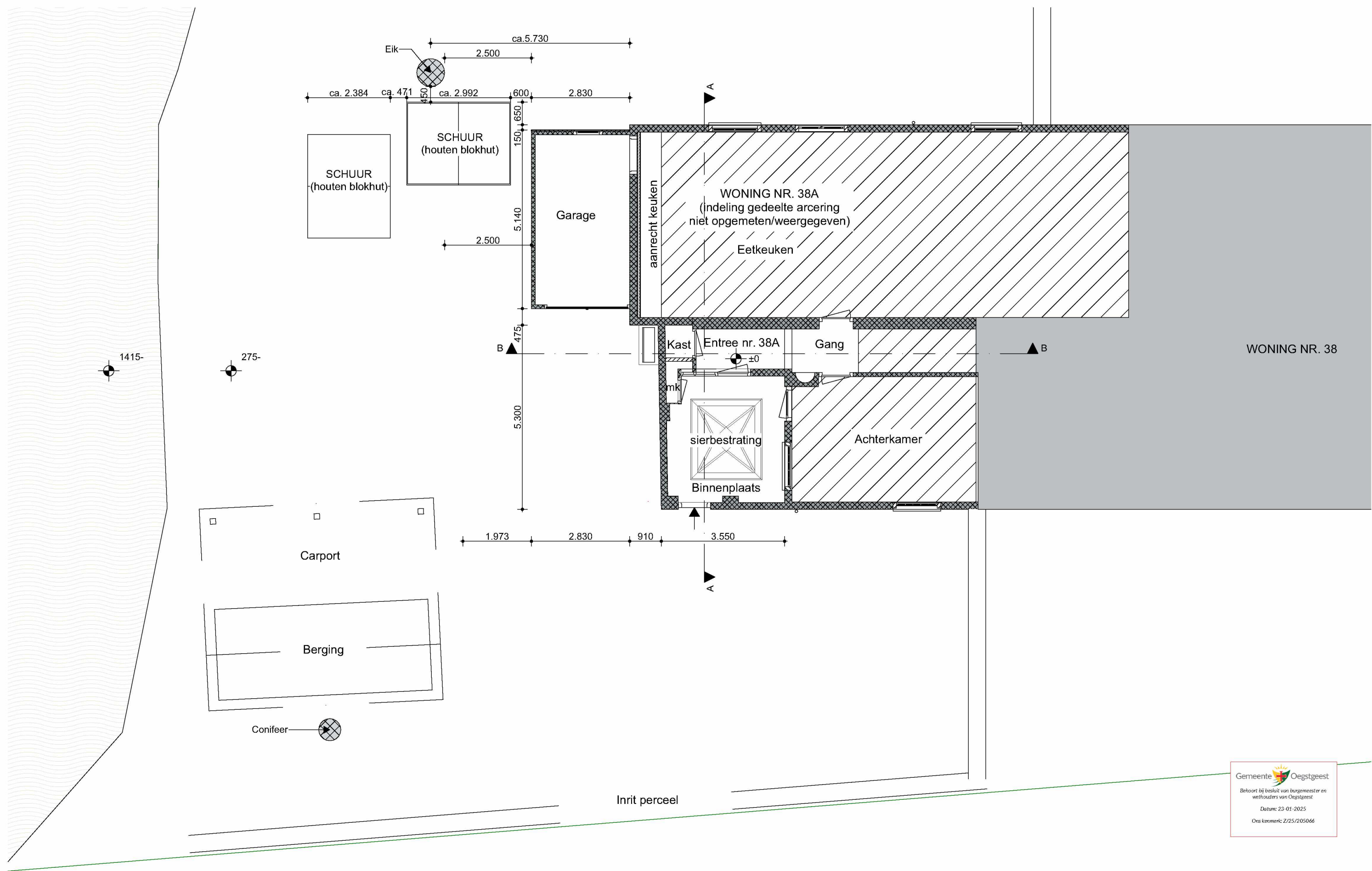
Haagweg 4-G3 / 5.1.2.E
info@gvbarchitecten.nl
www.gvbarchitecten.nl

Project: RIJKSMONUMENT KLEIN CURIUM
Adres: RHIJNGEESTERSTRAATWEG 38A
Plaats: 5.1.2.E / OEGSTGEEST
Opdrachtgever: 5.1.2.E 5.1.2.F

Fase: BESTAANDE TOESTAND
Tekenaar: AS
Omschrijving: GEVELS
ACHTERGEVEL EN ZIJGEVELS

Formaat: A3
Schaal: 1:100
Datum: 27-12-2023
Wijziging:

Projectnummer: 2023-1448
Blad: **BT - 02**



Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 23-01-2025
Ons kenmerk: Z/25/205066

Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten

GVB architecten
Bureau voor Architectuur,
Restauratie & Bouwhistorie

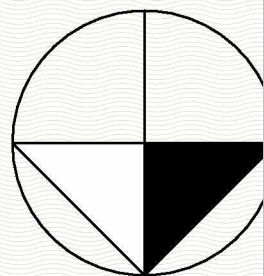
Haagweg 4-G3 / 5.1.2.E
5.1.2.E
info@gvbarchitecten.nl
www.gvbarchitecten.nl

Project: RIJKSMONUMENT KLEIN CURIUM
Adres: RHIJNGEESTERSTRAATWEG 38A
Plaats: 5.1.2.E / OEGSTGEEST
Opdrachtgever: 5.1.2.E 5.1.2.E

Fase: BESTAANDE TOESTAND
Tekenaar: AS
Omschrijving: PLATTEGROND
BEGANEGROND

Formaat: A3
Schaal: 1:100
Datum: 27-12-2023
Wijziging:

Projectnummer: 2023-1448
Blad: **BT - 03**



N

1415-P
Sloot
(2600-MP)

5.1,2,E

Woning
38

Inrit

Rijrichting auto's

Rhijngeesterstraatweg



Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 23-01-2025
Ons kenmerk: Z/25/205066

Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten

GVB architecten
Bureau voor Architectuur,
Restauratie & Bouwhistorie

Haagweg 4-G3 / 5.1,2,E
info@gvbarchitecten.nl
www.gvbarchitecten.nl

Project: RIJKSMONUMENT KLEIN CURIUM
Adres: RHIJNGEESTERSTRAATWEG 38A
Plaats: 5.1,2,E / OEGSTGEEST
Opdrachtgever: 5.1,2,E 5.1,2,E

Fase: BESTAANDE TOESTAND
Tekenaar: AS
Omschrijving: PERCEEL/TERREIN

Formaat: A3
Schaal: 1:200
Datum: 27-12-2023
Wijziging:

Projectnummer: 2023-1448
Blad: **BT - 04**



Gemeente Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en
 wethouders van Oegstgeest
 Datum: 23-01-2025
 Ons kenmerk: Z/25/205066

Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten

GVB architecten
 Bureau voor Architectuur,
 Restauratie & Bouwhistorie

Haagweg 4-G3 / 5.1.2.E
 5.1.2.E
 info@gvbarchitecten.nl
 www.gvbarchitecten.nl

Project: RIJKSMONUMENT KLEIN CURIUM
 Adres: RHIJNGEESTERSTRAATWEG 38A
 Plaats: 5.1.2.E / OEGSTGEEST
 Opdrachtgever: 5.1.2.E 5.1.2.F

Fase: BESTAANDE TOESTAND
 Tekenaar: AS
 Omschrijving: VERBEELDINGEN 3D
 LINKS, RECHTS EN ACHTER

Formaat: A3
 Schaal:
 Datum: 27-12-2023
 Wijziging:

Projectnummer: 2023-1448
 Blad: **BT - 05**



ENTREE
(DOORSNEDE BINNENPLAATS)

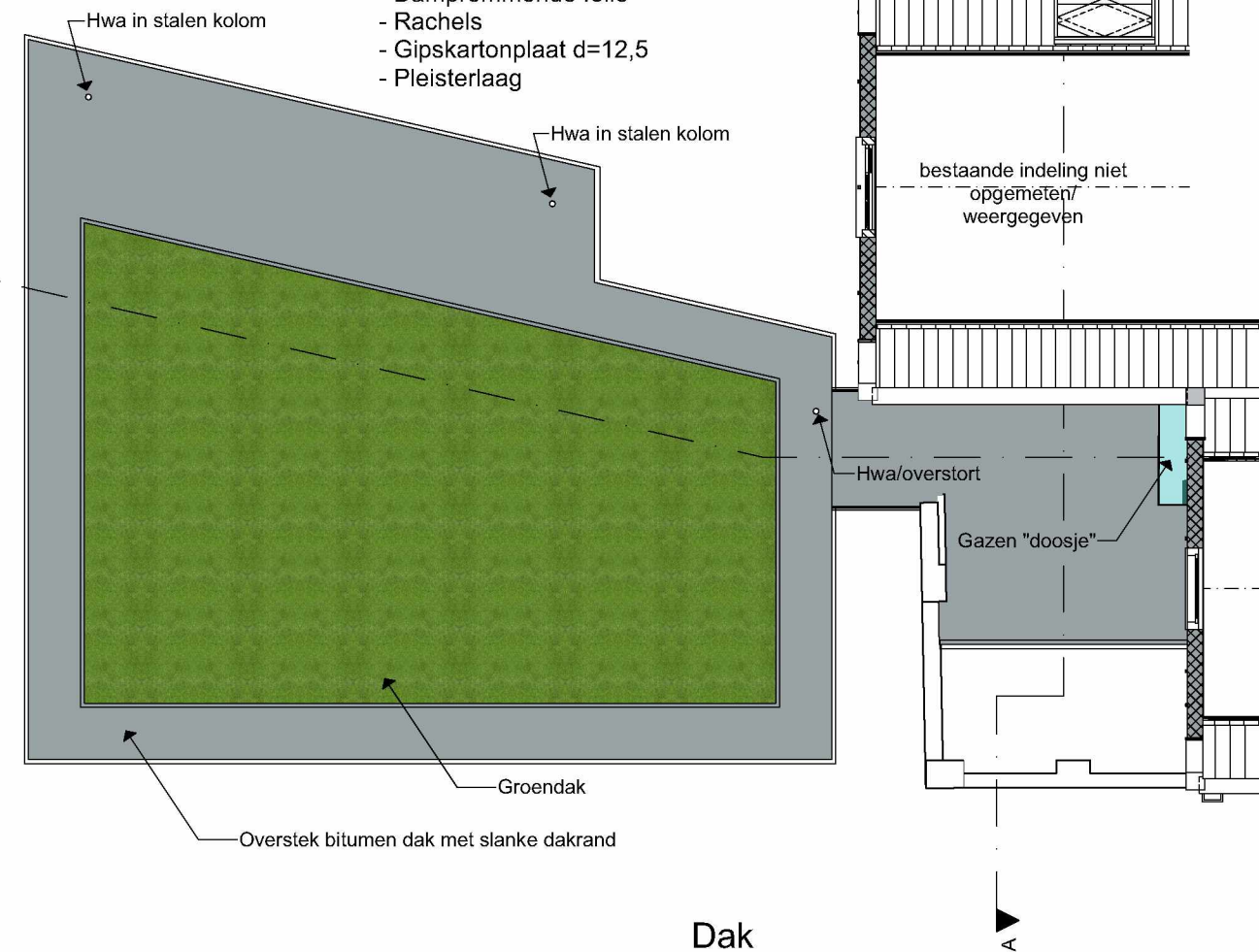
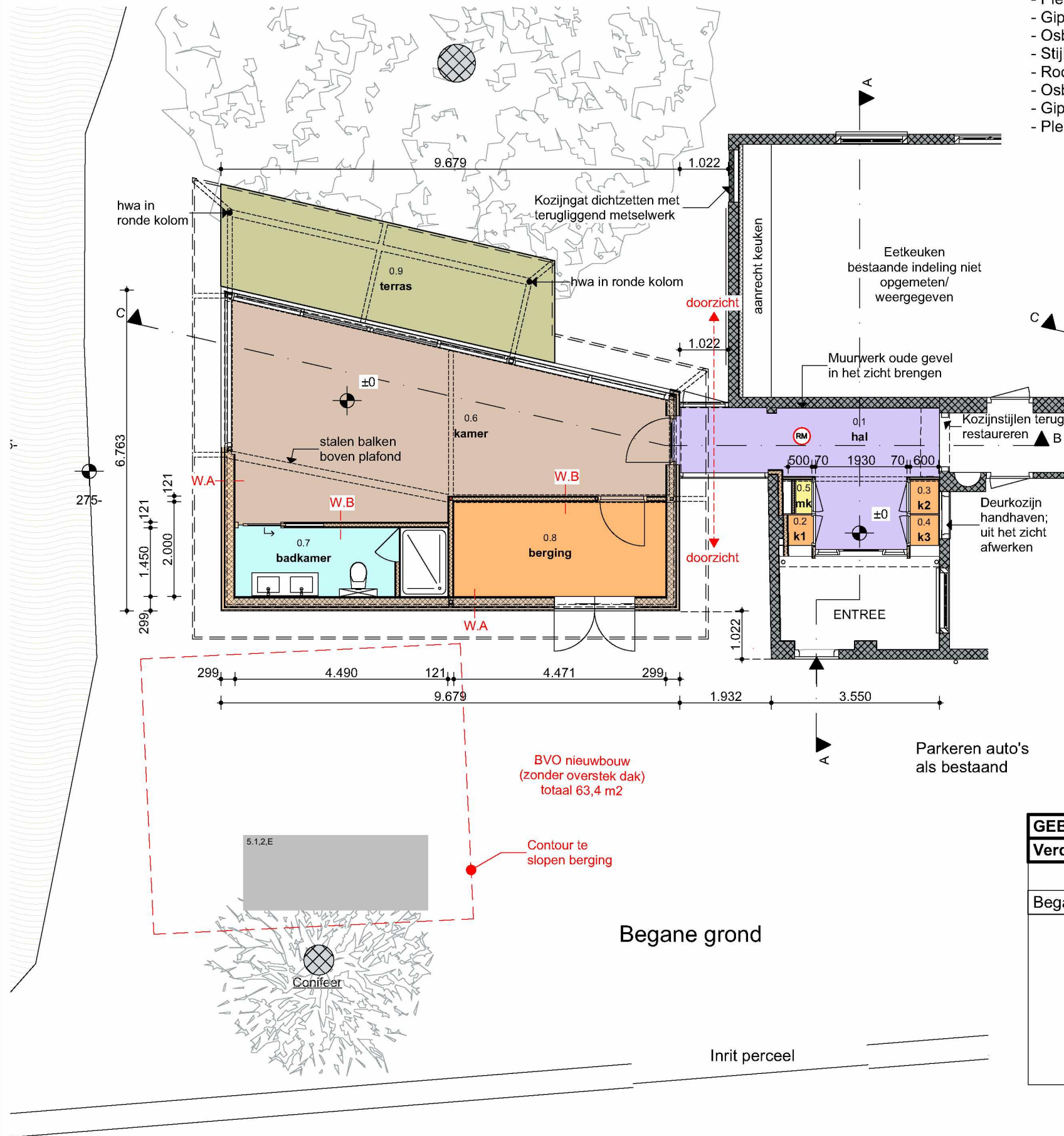
Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten

WANDPAKPAKKET W.B.
(HSB scheidingswanden binnen)

- Pleisterlaag
- Gipskartonplaat d=12,5
- Osb plaat d=9
- Stijl en regelwerk 46x71
- RockSono steenwolisolatie d=70
- Osb plaat d=9
- Gipskartonplaat d=12,5
- Pleisterlaag

WANDPAKPAKKET W.A. Rc ≥ 5,50 m2KW
(HSB buitengevels)

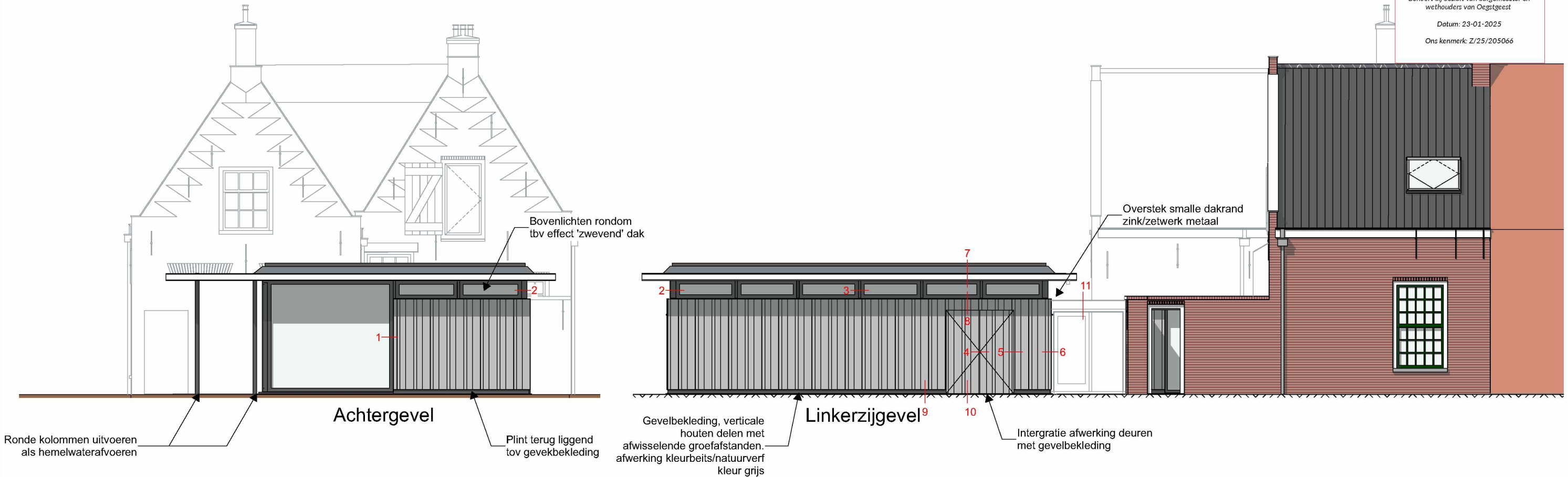
- Houten delen beschieting (wisselende groeven)
- Horizontale spijkerregels 28x71
- Verticale ventilatielatten 19x71
- Waterbestendige dampdoorlatende folie
- Buitenbeschieting van multiplex d=18
- Stijl- en regelwerk 38x184 h.o.h. 400
- Luchtlaag
- Kooltherm K12 HSB isolatieplaten d=180
- Dampremmende folie
- Rachels
- Gipskartonplaat d=12,5
- Pleisterlaag



GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN GEBRUIKSFUNCTIES				
Verd.	Nummer	Naam	Gebruiksfuntie	Oppervlak
Begane grond				
	0.1	hal	Verkeersruimte	10,86
	0.2	k1	Bergruimte	0,34
	0.3	k2	Bergruimte	0,43
	0.4	k3	Bergruimte	0,39
	0.5	mk	Technische ruimte	0,25
	0.6	kamer	Verblijfsruimte	30,90
	0.7	badkamer	Badruimte	6,54
	0.8	berging	Bergruimte	8,94
	0.9	terras	Buitenruimte	15,17

TOTAAL 73,82 m²

Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT			
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	OPMERKINGEN
Platdak (hoge dak)	Sedum	Groen/mix	Hoge dak
Dakoverstek (hoge dak)	Bitumineus	Zwart	Hoge dak
Platdak (laag)	Bitumineus	Zwart	Lage dak
Dakranden	Zink	Naturel / grijs	
Boeilijsten	Hout	Wit	Afgewerkt met zinken dekstuk
Gevekbekleding	Hout	Grijs	Houten delen met groeven
Hwa's / kolommen	Staal	Donkergrijs	Hoge dak
Hwa's	Zink	Naturel / grijs	Lage dak
Plint	Houtverzelcement	Donkergrijs	Geïsoleerd
Buitenkozijnen	Hout	Donkergrijs	
Alle beglazing	HR++	Blank / helder	

Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten



Doorsnede A-A

DAKPAKKET D.A. $R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
(hoofd-/sedumdak)

- Lichtgewicht Sedumdak 0-5 graden
- Vegetatiematten voorgekweekt d=25 mm.
- Substraatlaag 30L/m² - 30 mm.
- Drainage-/bufferlaag d=25 mm. (anti afschuifmat)
- Bescherm-/absorptielaag d=3 mm.
- Bitumineuze dakbedekking
- Therma TR26 platdak Isolatieplaat d=130 mechanisch bevestigd
- Dampremmende folie
- Dakbeschot
- Dakbalklaag 71x171
- Rachels
- Houten delen beschieting

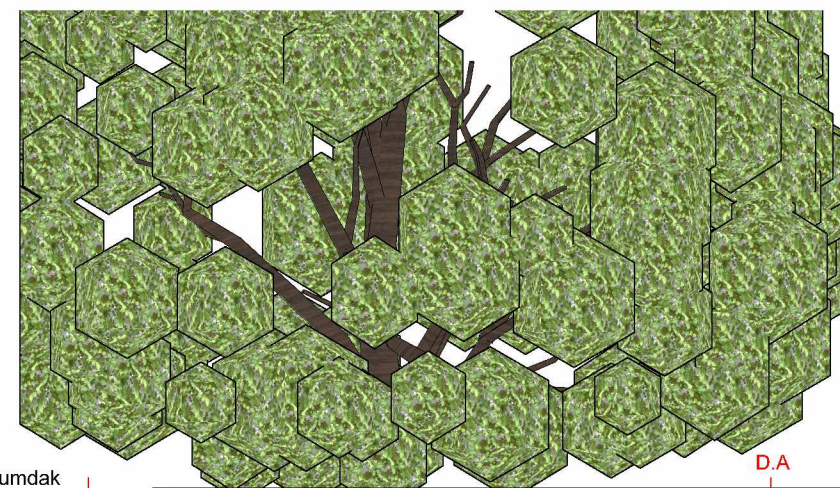
WANDPAKPAKKET W.A. $R_c \geq 5,50 \text{ m}^2\text{K/W}$
(HSB buitengevels)

- Houten delen beschieting (wisselende groeven)
- Horizontale spijkerregels 28x71
- Verticale ventilatielatten 19x71
- Waterbestendige dampdoorlatende folie
- Buitenbeschieting van multiplex d=18
- Stijl- en regelwerk 38x184 h.o.h. 400
- Luchtdaag
- Kooltherm K12 HSB isolatieplaten d=180
- Dampremmende folie
- Rachels
- Gipskartonplaat d=12,5
- Pleisterlaag

▼ +3.420
▼ +3.809 BK Lichtkap
▼ +2.363 Dakrand
▲ +2.150 Plafond
▼ PEIL 0

▼ +3.287 BK Sedumdak
▲ +3.099 BK Dakrand
▲ +2.842 OK Dakrand

▼ Peil 0
▼ -800 OK Vorstrand



Doorsnede C-C

DAKPAKKET D.C. $R_c \geq 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$
(platdak entree/hal)

- Bitumineuze dakbedekking
- Dakbeschot
- Dakbalklaag 46x121
- Therma TR26 platdak Isolatieplaat d=130 tussen de dakbalklaag
- Dampremmende folie
- Rachels
- Gipskartonplaat d=12,5
- Pleisterlaag

VLOERPAKKET V.A. $R_c \geq 4,90 \text{ m}^2\text{K/W}$
(Beganegrondvloer met vorstrand)

- Zandcementdekvloer d=70
- Dampremmende folie
- Gewapend betonvloer d=200
- Dampremmende folie
- Kooltherm K3 vloerisolatieplaat 10cm
- Grondslag



Linkerzijgevel vanaf de straat

Dit werk is beschermd met auteursrecht. Deze tekening mag niet gebruikt of gekopieerd worden zonder toestemming van GVB architecten