

Aan:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Verzenddatum 15 september 2025
Ons kenmerk Z/25/217843
Dso nummer 2025072300808
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [Redacted],

Op 16 juni 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het zijdakvlak op het adres van Guus Reitsmahof 11 in Oegstgeest.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [Redacted] 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 de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	23-07-2025
02. Foto voor- en zijgevel	Foto	-
03. Tekeningboekje 25238_Dakkapel zijgevel	Tekening	12-09-2025

Overwegingen – Bouwactiviteit (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 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.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'Poelgeest' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (artikel 18).

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015.

De voorgestelde dakkapel, welke twee bestaande dakkapel in het zijdakvlak vervangt, met een breedte van 8500 mm voldoet aan de basiscriteria van de welstandsnota. Ondanks zijn forse breedtemaat vinden wij de dakkapel, welke op meerdere dakvlakken van dit type woning al aanwezig is, voldoende ondergeschikt in het volledige zijdakvlak. Dit mede gelet op de vergunningvrije mogelijkheden bij een plaatsing van de dakkapel op maximaal 1 meter van de bovenzijde gootlijst/dakrand in plaats van de nu voorgestelde 1,325 meter

Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend.

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/25/217843.

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.

Meer informatie

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

Dakkapel Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250723 00808 000 (ingediend op 23-07-2025) 20250723 00808 001 (ingediend op 14-09-2025)



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-09-2025
Ons kenmerk: Z/25/217843

Project

Naam van dit project

Dakkapel Oegstgeest

Projectomschrijving

Een dakkapel plaatsen op de zijkant van ons huis.

Locatie

Adres

Guus Reitsmahof 11, 2343HX Oegstgeest

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 uw plannen gevolgen hebben?

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

Uw verzoek

14-09-2025

Dakkapel 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

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Het plaatsen van een dakkapel aan de zijkant van onze woning. Er zijn reeds 2 kleinere dakkapellen, die worden afgebroken en er komt 1 grote dakkapel voor terug.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

nvt

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 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?

379

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

391

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

Een grote dakkapel komt erop

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Aan de zijkant van het huis

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
25238_bouwaanvraagtekening-DAKKAPEL.pdf	Nee
454_1440.jpg	Nee
607_1440.jpg	Nee
611_1440.jpg	Nee
613_1440.jpg	Nee
615_1440.jpg	Nee
618_1440.jpg	Nee
621_1440.jpg	Nee
624_1440.jpg	Nee
627_1440.jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
dakkapel Guus Reitsmahof 11.png	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
25238_bouwaanvraagtekening-DAKKAPEL.pdf	Nee



Precisie in elke lijn.

Project
Projectadres
Projectnummer

Dakkapel zijgevel
Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238

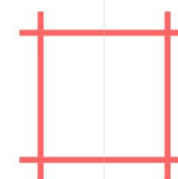
Tekenaar

 Rozendaal

Datum
Wijziging
Bladen

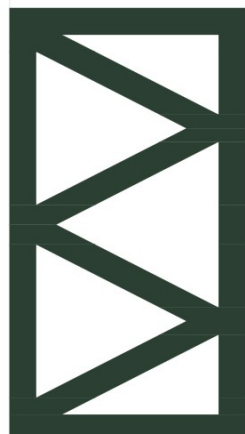
12-09-2025

B-00 t/m B-09



*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 15-09-2025
Ons kenmerk: Z/25/217843*

 **Bureau
Rozendaal**

Slobeend 5
2957 NG Nieuw-Lekkerland

I www.bureaurozendaal.nl
E info@bureaurozendaal.nl

T (0184) 68 67 97
M (06) 

RENVOOI Bbl O.B.V. WERKNR. 25238:

Van toepassing zijnde voorschriften op de dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest:

Alle in het BBL2024 (1 januari 2024) opgenomen normen en voorschriften. Het geheel dient te voldoen aan de eisen gesteld in het bouwbesluit en de gemeentelijke verordeningen. De in deze omschrijving van toepassing verklaarde normen, voornormen, normontwerpen, kwaliteitseisen, richtlijnen, voorlichtingsbladen, brochures en rapporten, alsmede de voorwaarde van gas -water -elektriciteitsbedrijven.

- Alle beton-staal-en houtconstructie's volgens tek. + ber. constructeur.
- Technische wijzigingen voorbehouden. Alle maatvoeringen dienen door de aannemer te worden gecontroleerd!
- Riolering volgens NEN 3215 en 3216
- Elektra volgens NEN 1010
- Rookmelders volgens NEN 2555
- Ventilatie volgens NEN 1087
- Gas volgens NEN 1078
- Daglicht volgens NEN 2057
- Water volgens NEN 1006

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.2 Veiligheid, §4.2.16 Inbraakwerendheid

Artikel 4.100 (reikwijdte)

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm bedoelde weerstandsklasse 2.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.1 Bescherming tegen geluid van buiten

Artikel 4.102 (bescherming tegen geluid van buiten)

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van ten minste 20 dB.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.2 Bescherming tegen geluid van bouwwerinstallaties

Artikel 4.108 (hetzelfde bouwwerkperceel)

1. Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde bouwwerkperceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.4 Geluidwering tussen ruimten

Artikel 4.115 (verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie)

1. Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB.
2. Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.5 Wering van vocht

Artikel 4.115 (verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie)

1. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.

Artikel 4.120 (wateropname)

1. Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1,2 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s½) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s½).
2. Een badruimte heeft in aanvulling op het eerste lid ter plaatse van de opstelplaats voor een bad of een douche een in het eerste lid bedoelde beperking aan de wateropname over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.6 Luchtverversing

Artikel 4.122 (luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte)

1. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste:
 - a) 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s bij een verblijfsgebied; en
 - b) 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s bij een verblijfsruimte.
2. Onverminderd het eerste en tweede lid hebben een verblijfsgebied en een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s.
5. Een toiletruimte en een badruimte hebben een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste:
 - a) 7 dm³/s bij een toiletruimte; en
 - b) 14 dm³/s bij een badruimte.

Artikel 4.123 (thermisch comfort)

De toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.9 Bescherming tegen ratten en muizen

Artikel 4.143 (aansturingsartikel)

Een bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

Artikel 4.144 (openingen)

1. Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit is niet van toepassing op een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - a) een afvoervoorziening voor luchtverversing;
 - b) een afvoervoorziening voor rookgas; en
 - c) een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.10 Daglicht

Artikel 4.147 (daglichtoppervlakte)

1. Een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte in m² waarvan de getalswaarde niet kleiner is dan de getalswaarde van het in tabel 4.146 aangegeven deel van de vloeroppervlakte in m² van dat verblijfsgebied. (Tabelwaarde is 10%)
2. Een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan de in tabel 4.146 aangegeven oppervlakte. (Tabelwaarde is 0,52 m²)

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.5 Bruikbaarheid, §4.5.2 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Artikel 4.164 (afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte)

1. Een verblijfsgebied heeft een vloeroppervlakte van ten minste 5 m².
2. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een breedte van ten minste 1,8 m.
3. In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m² en een breedte van ten minste 3 m.
4. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben ten minste de in tabel 4.162 aangegeven hoogte boven de vloer. (Tabelwaarde is 2,6 m)

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.6 Bruikbaarheid, §4.6.1 Bereikbaarheid, algemeen

Artikel 4.180 (vrije doorgang: doorgang)

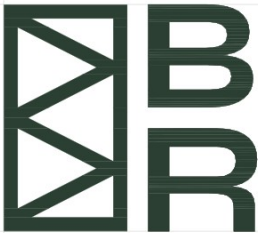
1. Een doorgang heeft een vrije breedte van ten minste 0,85 m en ten minste de in tabel 4.179 aangegeven vrije hoogte. (Tabelwaarde is 2,3 m) Dit geldt voor een doorgang naar:
 - a) een verblijfsgebied;
 - b) een verblijfsruimte;
 - c) een toiletruimte als bedoeld in de artikelen 4.166 en 4.186;
 - d) een badruimte als bedoeld in de artikelen 4.169 en 4.186;
 - e) een bergruimte als bedoeld in artikel 4.171;
 - f) een buitenruimte als bedoeld in artikel 4.174; en
 - g) een ruimte voor het bereiken van een lift als bedoeld in artikel 4.189.

Dit geldt ook voor een doorgang op een route vanaf het aansluitende terrein naar een in dit lid bedoelde ruimte.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.4 Duurzaamheid, §4.4.1 Energiezuinigheid

Artikel 4.152 (thermische isolatie: warmteweerstand)

1. Een onderdeel van een verticale uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m²·K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende verticale uitwendige constructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. (Tabelwaarde is 4,7 m²·K/W)
2. In afwijking van het eerste lid, tweede volzin, heeft de uitwendige scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een gemiddelde warmteweerstand van ten minste 3,7 m²·K/W.
3. Een onderdeel van een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m²·K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. (Tabelwaarde is 6,3 m²·K/W)
5. Een onderdeel van een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m²·K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende constructies die de scheiding vormen tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. (Tabelwaarde is 3,7 m²·K/W)
6. Een onderdeel van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en de grond of het water, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m²·K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende uitwendige scheidingsconstructies die de scheiding vormen tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en de grond of het water, met inbegrip van de op die constructies aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B gegeven waarde. (Tabelwaarde is 3,7 m²·K/W)
8. Een onderdeel van een inwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een ruimte die niet wordt verwarmd of die alleen wordt verwarmd voor een ander doel dan het verblijven van personen heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m²·K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende inwendige scheidingsconstructies die de scheiding vormen tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een ruimte die niet wordt verwarmd of die alleen wordt verwarmd voor een ander doel dan het verblijven van personen is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B gegeven waarde. (Tabelwaarde is 4,7 m²·K/W)
9. Het eerste tot en met achtste lid zijn niet van toepassing op een oppervlakte aan scheidingsconstructies waarvan de getalswaarde niet groter is dan 2% van de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie.



datum 21-01-2025
wijziging
schaal 1:100
formaat A3
blad B-00

VERVOLG RENVOOI Bbl O.B.V. WERKNR. 25238:

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.4 Duurzaamheid, §4.4.1 Energiezuinigheid

Artikel 4.154 (luchtvolumestroom)

- 1. De volgens NEN 2686 bepaalde luchtvolumestroom van het totaal aan verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten van een gebruiksfunctie is niet groter dan 0,2 m³/s.
- 2. In afwijking van het eerste lid heeft een gebouw of een gedeelte daarvan dat op niet meer dan een bouwperceel ligt, met meerdere gebruiksfuncties waarvoor volgens het eerste lid een eis aan de luchtvolumestroom geldt, een volgens NEN 2686 bepaalde luchtvolumestroom van het totaal aan verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten van de gebruiksfuncties die niet groter is dan 0,2 m³/s.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.1 Verlichting

Artikel 4.194 (verlichting)

- 4. Een ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert, heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.2 Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie

Artikel 4.194 (voorziening voor elektriciteit)

- 1. Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan:
 - a) NEN 1010 bij lage spanning; en
 - b) NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Artikel 4.205 (afvoer van huishoudelijk afvalwater)

- 1. Een gebruiksfunctie met een toilet- of badruimte of met een andere opstelplaats voor een lozingstoestel heeft voor die opstelplaats een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater.
- 2. Een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater heeft een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215.

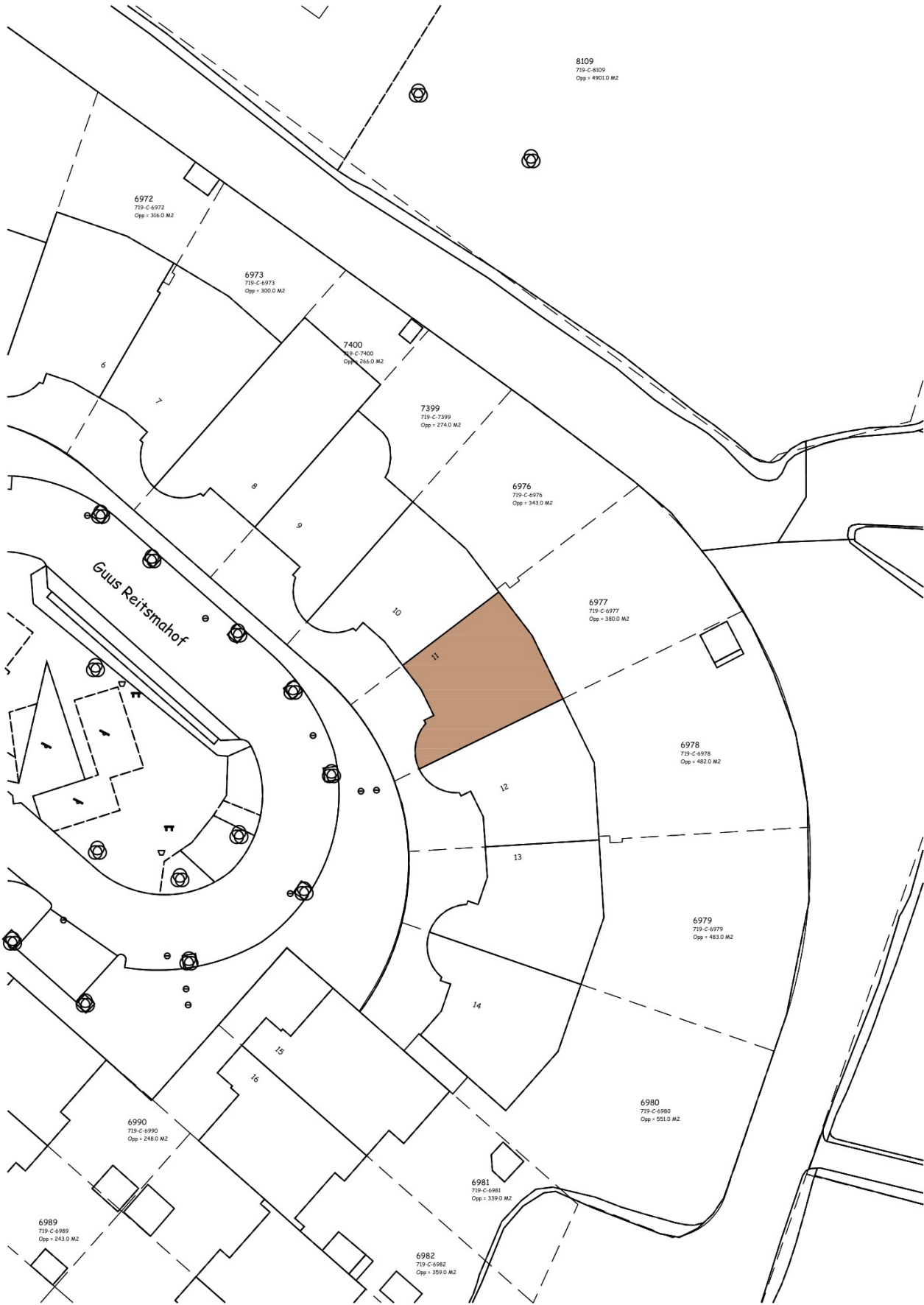
Artikel 4.206 (afvoer van hemelwater)

- 1. Een dak van een bouwwerk heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.
- 2. Een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater is, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en waterdicht.

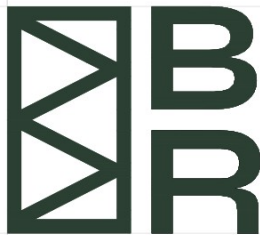
Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.5 Tijdig vaststellen van brand

Artikel 4.211 (rookmelder)

- 1. Bij een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555.
- 2. Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. Dit is niet van toepassing op een verblijfsruimte in een wooneenheid als elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.



Beton, hout en staalconstructies vlg. tekening en berekening constructeur.
Alle maatvoeringen dienen door de aannemer te worden gecontroleerd!



project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238
Situatie (nieuw)
J. Rozendaal

datum 12-09-2025
wijziging
schaal 1:500
formaat A3
blad B-00

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.

precisie in elke lijn.

RENVOOI DAKKAPEL:

opbouw zijpanelen: --> $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
buitenafwerking: zie zijpanelen
gewolm. latten, afm. 10x45mm
dampopen folie, type Delta®-Vent N
PIR-isolatie, dik 95mm
--> $R_d = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ($\lambda = 0,020 \text{ W/m.K}$)
vuren stijl- en regelwerk, afm. 45x95mm --> 5%
underlayment, dik 18mm
dampdichte PE-folie, dikte T-200
gipsplaat, dik 12.5mm

opbouw platdak: --> $R_c = 6,30 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
EPDM-dakbedekking, kleur zwart
PIR-isolatie, 125 mm
--> $R_d = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ($\lambda = 0,020 \text{ W/m.K}$)
dampremmende laag
underlayment, dik 18mm --> verlijmd aan balken
vuren balklaag, afm. 45x145mm, h.o.h. 480mm
vuren latten, afm. 20x45mm, h.o.h. 300mm
gipsplaat, dik 9.5mm

DAGLICHT EN VENTILATIE:

ventilatie gegevens:
Duco ventilatierooster, type DucoLine 10
luchtdoorlaat: $10,7 \text{ dm}^3/\text{s.m}^1$ & $K-w: 2,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
- vereist: $15,8 \times 0,9 = 14,2 \text{ dm}^3/\text{s}$
- aanwezig: $1,45 \text{ m}^1 \times 10,7 = 15,5 \text{ dm}^3$ --> voldoet
- afvoer: de luchttoevoer geschiedt op natuur-
lijke wijze en de luchtafvoer geschiedt op
mechanische wijze (bestaand)

daglicht gegevens:
- vereist: $15,8 \times 10\% = 1,58 \text{ m}^2$
- aanwezig: $2,47 \text{ m}^2 \times 0,74 = 1,83 \text{ m}^2$ --> voldoet
- equivalente daglichtoppervlakte =
glasopp. x 0,74 = aanwezig

MATERIAALRENVOOI:

gegevens materialen:
kozijn: kunststof wit
ramen: kunststof wit
beglazing: HR++ -
ventilatie: DucoLine 17 wit
gevel: kunststof rabat wit
voorpanelen: Trespa wit
boeiboord: keralit wit
daktrim: aluminium naturel
goot: -
loodslabbe: lood naturel

gegevens bestaande dak:
type: sporenkap
dakpannen: sneldek oranje-rood

Beton, hout en staalconstructies volgens tekening
en berekening constructeur. Alle maatvoeringen
dienen door de aannemer te worden gecontroleerd!

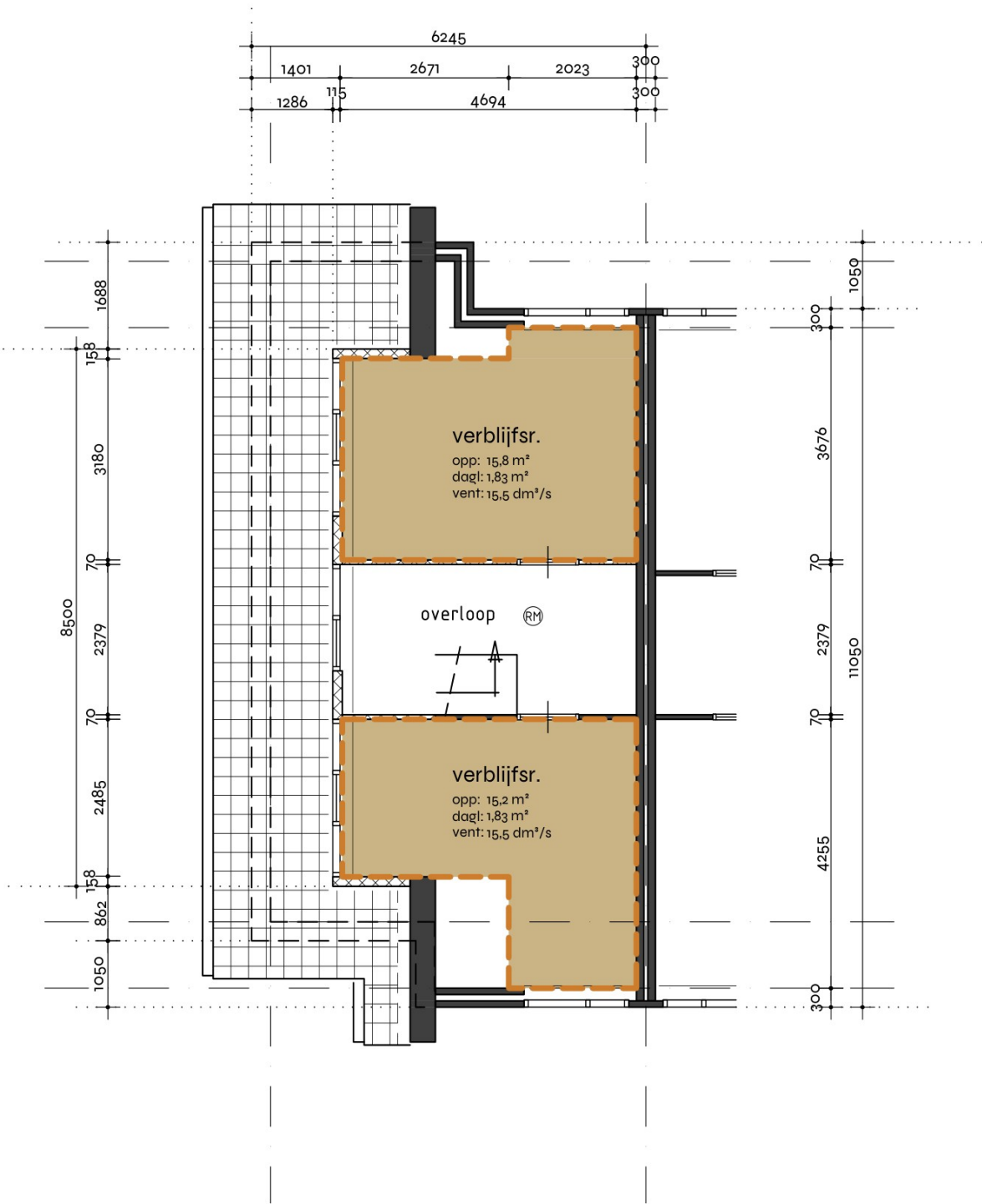
UITGANGSPUNTEN ISOLATIE:

Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest:

R_c gevels = $4,70 \text{ [m}^2\text{.K/W]}$
 R_c plat dak = $6,30 \text{ [m}^2\text{.K/W]}$
 U_{raam} = $1,65 \text{ [W/m}^2\text{.K]}$
 U_{kozijn} = $1,65 \text{ [W/m}^2\text{.K]}$
 U_{glas} = $1,10 \text{ [W/m}^2\text{.K]}$

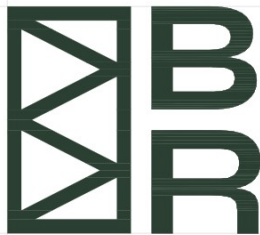
RECHTENS VERKREGEN NIVEAU (RVN):

afmeting trap : als bestaand
hoogte vloerafscheiding : 1000mm
plafondhoogte : 2100mm
vrije doorganghoogte : 2100mm



daglicht en ventilatie
nieuwe situatie

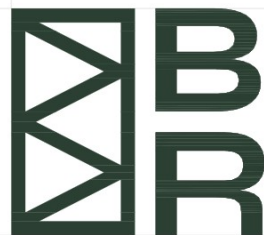
precisie in elke lijn.



project Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
projectnummer 25238
onderdeel Bouwaanvraagtekening (info/bouwbesluit)
tekenaar J. Rozendaal

datum 12-09-2025
wijziging
schaal 1:100
formaat A3
blad B-00a

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



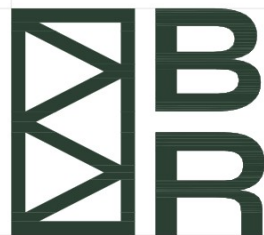
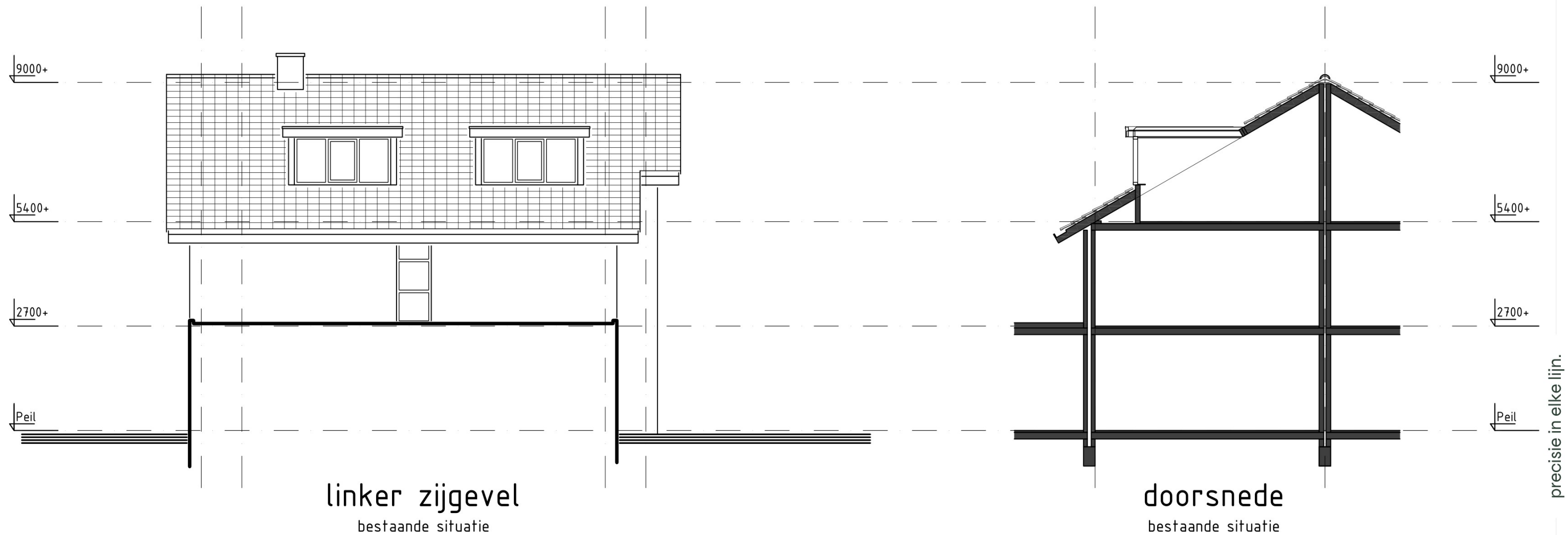
project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238
Bouwaanvraagtekening (bestaand)
J Rozendaal

datum
wijziging
schaal
formaat
blad

12-09-2025
1:100
A3
B-01

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238
Bouwaanvraagtekening (bestaand)
J Rozendaal

datum
wijziging
schaal
formaat
blad

12-09-2025
1:100
A3
B-01



precisie in elke lijn.



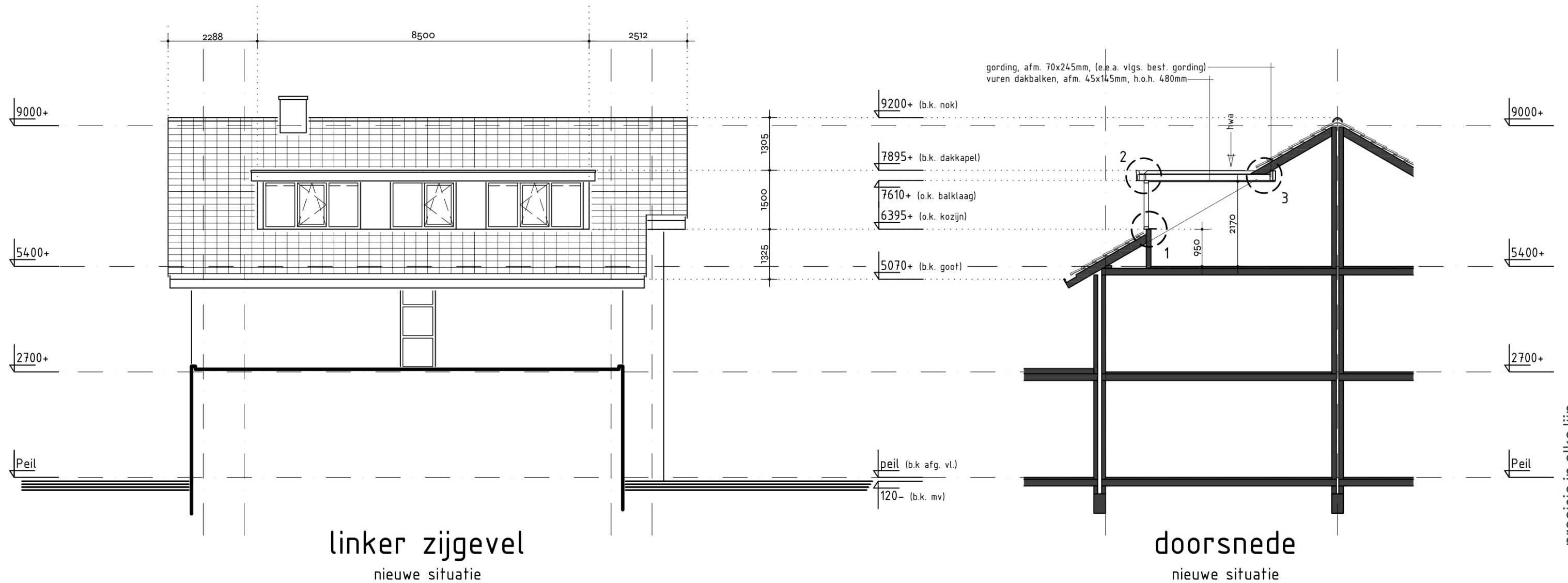
project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238
Bouwaanvraagtekening (nieuw)
J Rozendaal

datum
wijziging
schaal
formaat
blad

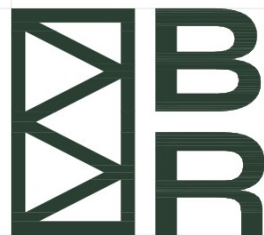
12-09-2025
1:100
A3
B-03

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



hwa : hwa-afvoer, afmeting 80x50mm,
conform NEN 3215 en 3216

RM : rookmelders worden aangebracht op alle
verdiepingen, conform NEN 2555, en aan-
gesloten op lichtnet

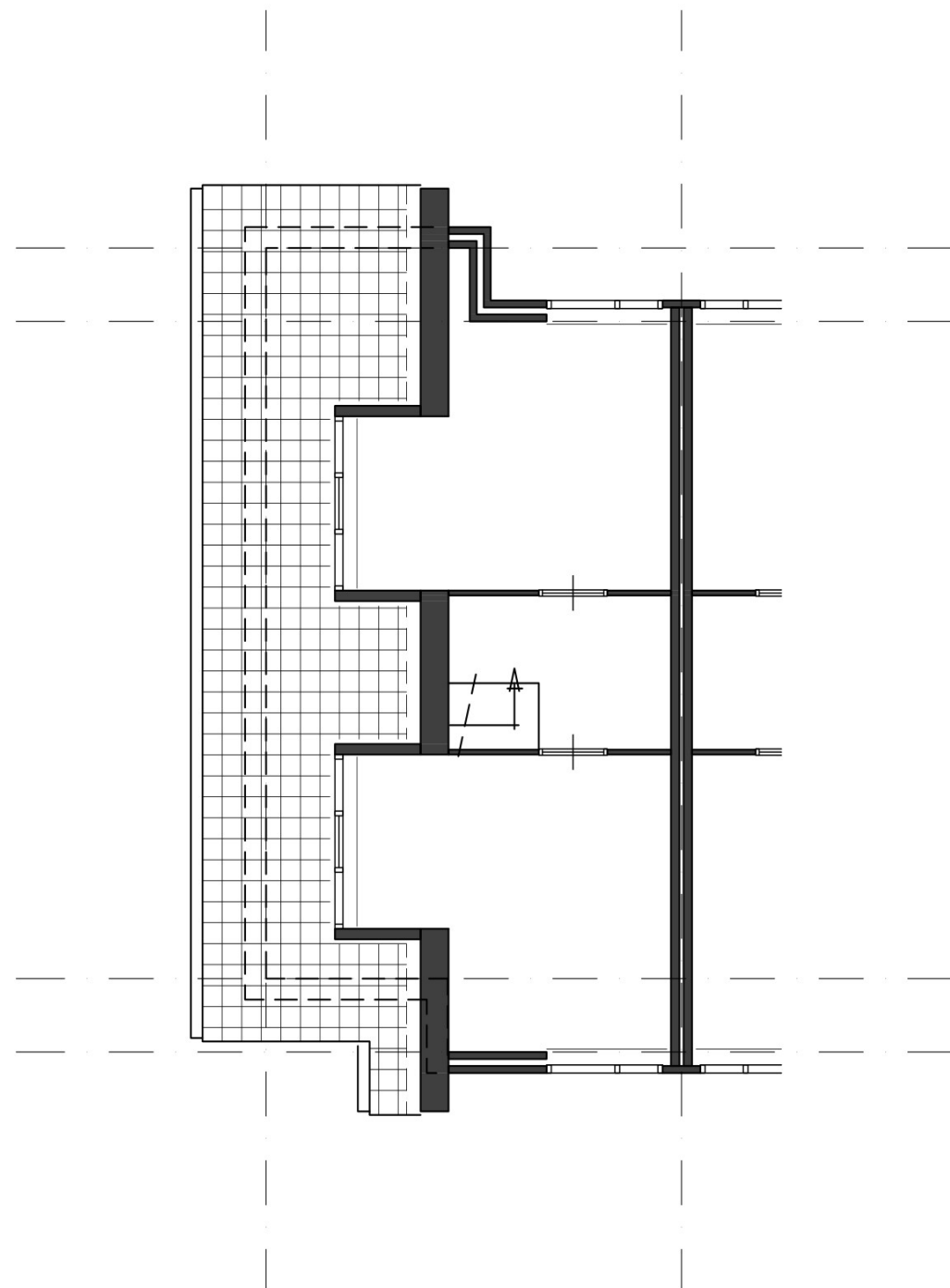


project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

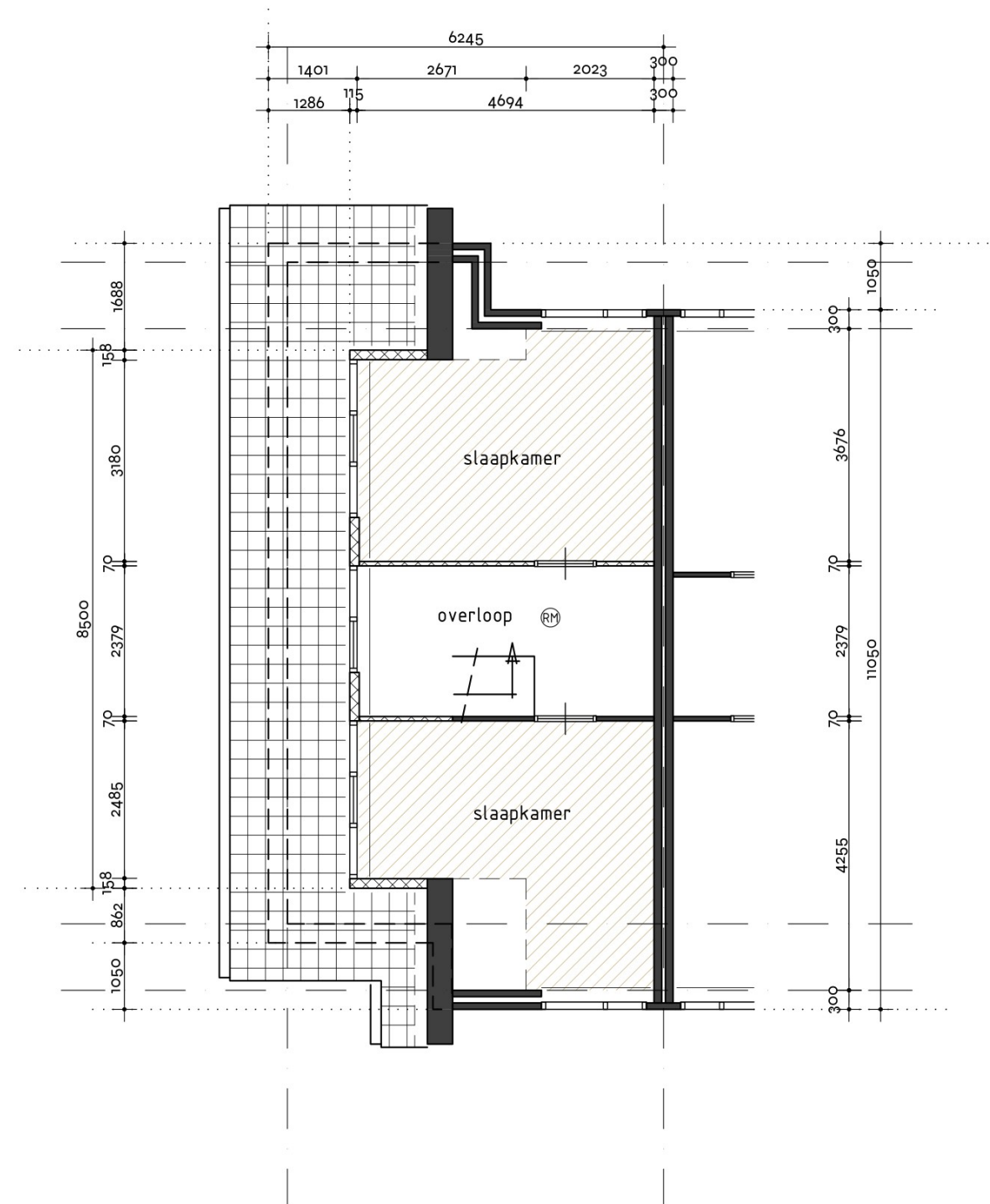
Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238
Bouwaanvraagtekening (nieuw)
J Rozendaal

datum
wijziging
schaal
formaat
blad

12-09-2025
1:100
A3
B-04



2e verdieping
bestaande situatie



2e verdieping
bestaande situatie

hwa : hwa-afvoer, afmeting 80x50mm,
conform NEN 3215 en 3216

RM : rookmelders worden aangebracht op alle
verdiepingen, conform NEN 2555, en aan-
gesloten op lichtnet



project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

Dakkapel a/d Guus Reitsmahof 11 te Oegstgeest
25238
Bouwaanvraagtekening (plattegronden)
J Rozendaal

datum 12-09-2025
wijziging
schaal 1:100
formaat A3
blad B-05

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal.
Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.

precisie in elke lijn.

- Rc constructie = $6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- EPDM-dakbedekking, kleur grijs
- Resol hardschuim-dakisolatie, dik 125mm
- dampremmende laag
- underlayment, dik 18mm --> verlijmd
- vuren balklaag, afm. $45 \times 145 \text{ mm}$, h.o.h. 480mm

12-09-2025

datum

1:5

A3 L

5-0-11

bold



7895+ (b.k. dakkapel)

aluminium daktrim, kleur blank
geanodiseerd

Trespa, kleur wit
(RAL 9010)

7620+ (o.k. boeiboord)

7535+ (b.k. kozijn)

Trespa, kleur wit (RAL 9010)

7610+

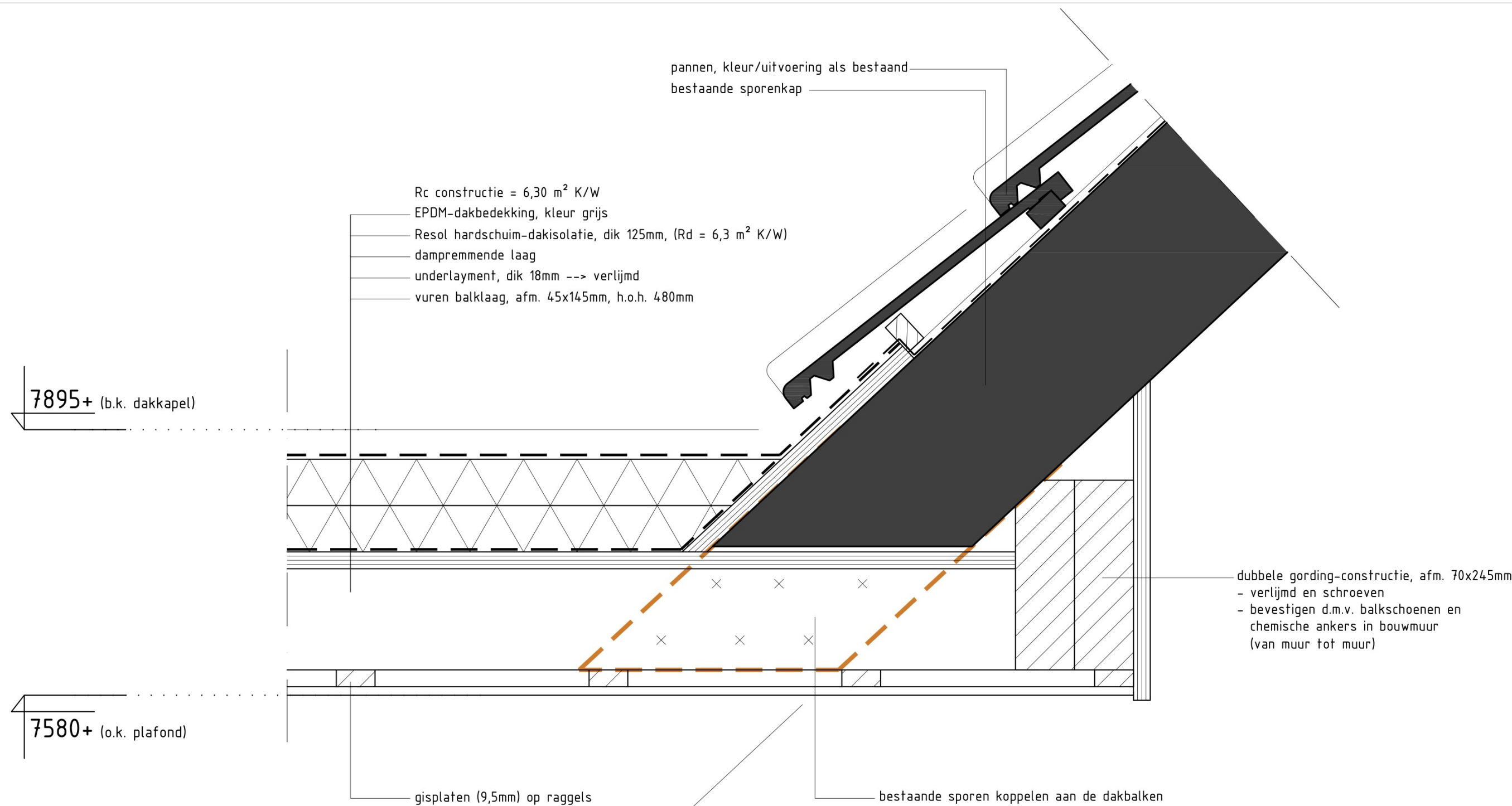
- gisplaten (9,5mm) op raggels

kunststof kozijn, kleur wit (RAL 9010) —
 kunststof draai/kiepramen, kleur wit (RAL 9010)
 U-waarde = 1,65 W/m²K

6395+ (o.k. kozijn)

- vuren stijl- en regelwerk, afm. 46x95mm
- multiplex, dik 10mm (i.v.m. stabiliteit)
- dampdichte folie
- gipsplaat, dik 12,5mm

1



precisie in elke lijn.

3



datum	12-09-2025
wijging	
schaal	1:5
formaat	A3
blad	B-06

Rc constructie = 4,70 m² K/W

kunststof rabat, kleur wit (RAL 9010)

gewolmaniseerde vuren latten, dik 10mm

dampopen folie, type Delta®-Vent N

PIR-isolatie, dik 95mm, ($\lambda = 0,022$ W/m.K) --> Rd = 4,70 m² K/W

vuren stijl- en regelwerk, afm. 45x95mm --> 5%

underlayment, dik 18mm (i.v.m. stabiliteit)

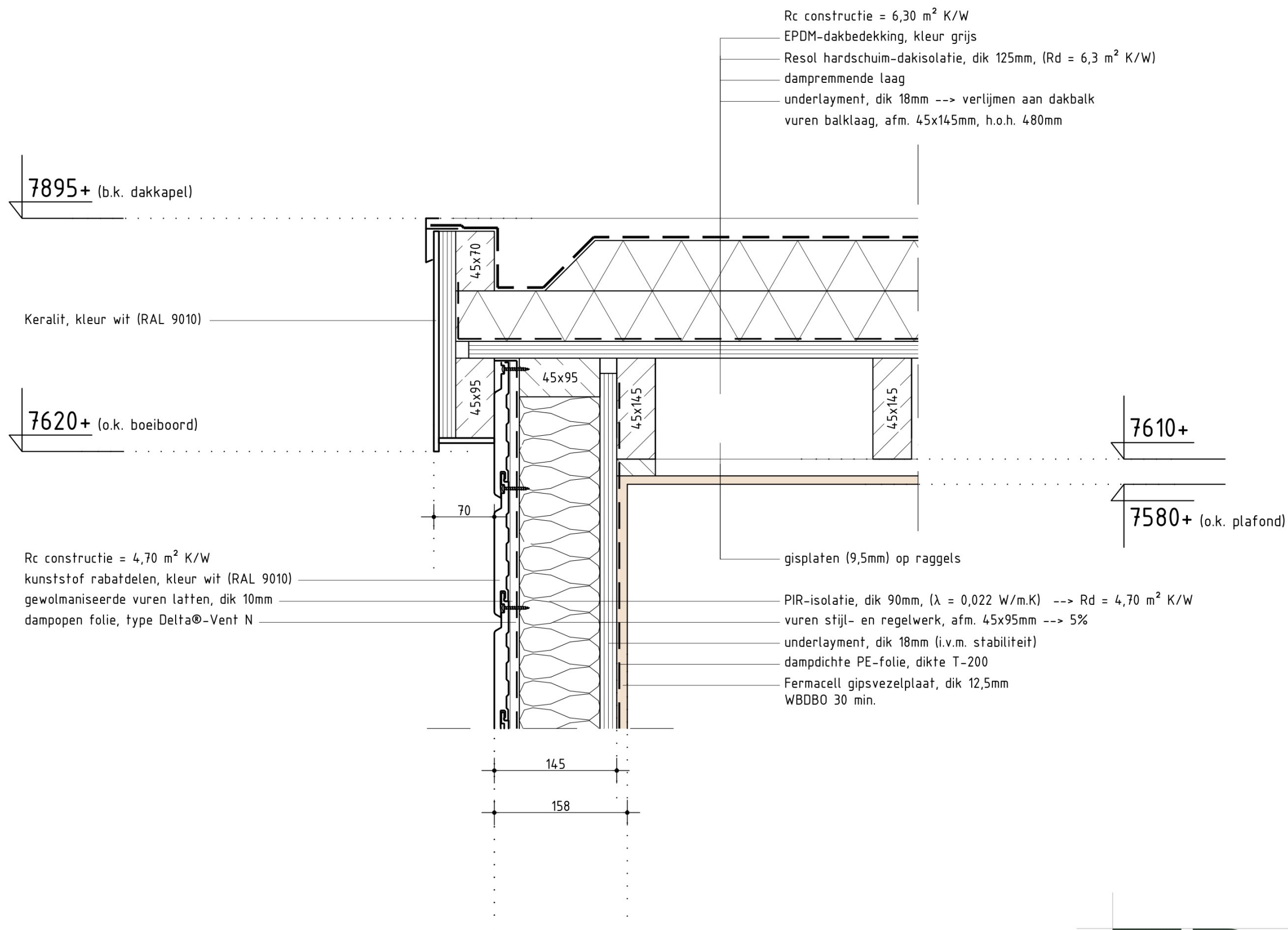
dampdichte PE-folie, dikte T-200

Fermacell gipsvezelplaat, dik 12,5mm
WBDO 30 min.

kapconstructie (slaper), afm. 70x195mm (afstemmen op
bestaande sporen)

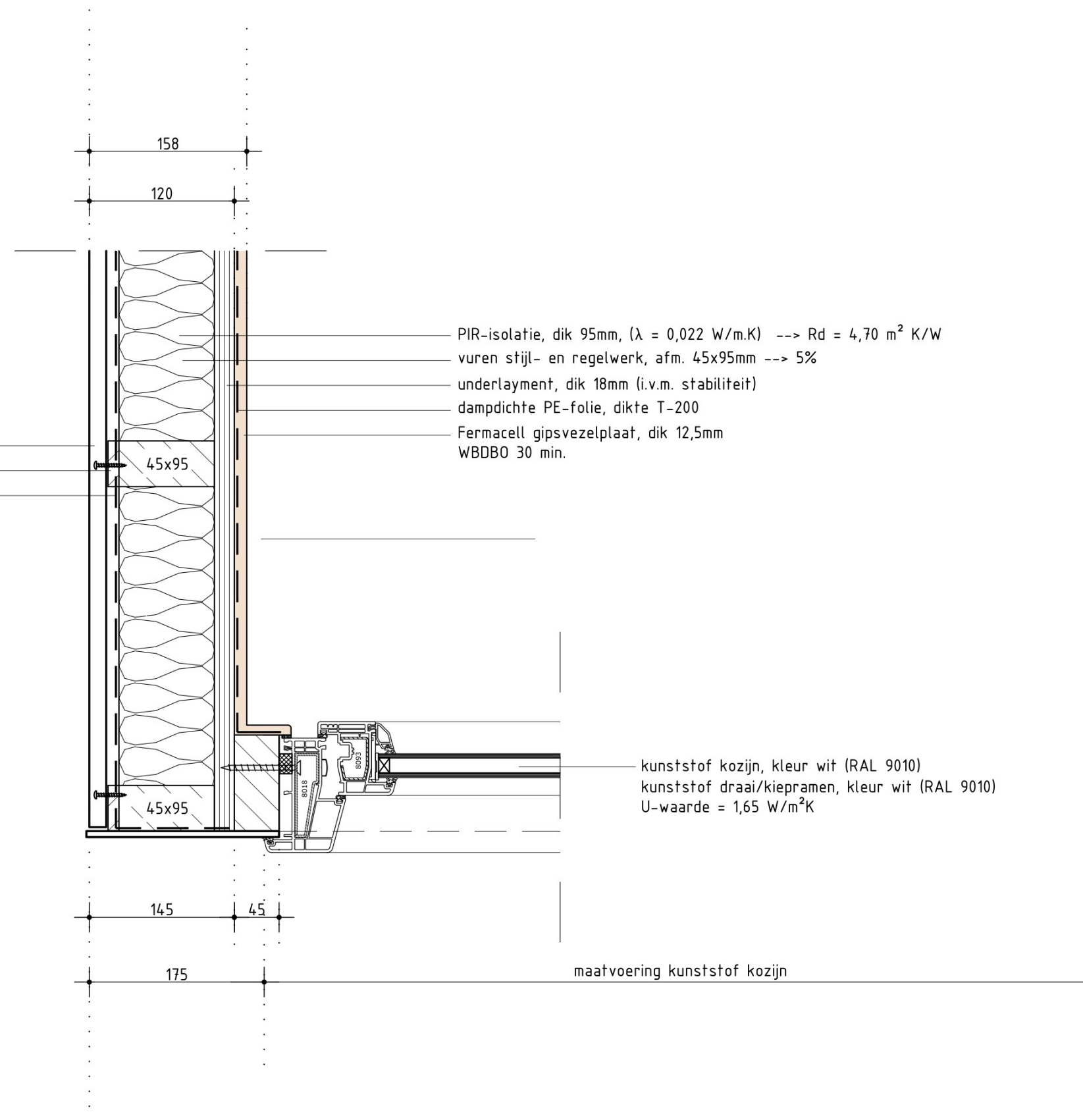


datum 12-09-2025
wijging
schaal 1:5
formaat A3
blad B-07



datum 12-09-2025
wijging
schaal 1:5
formaat A3
blad B-08

Rc constructie = 4,70 m² K/W
 kunststof rabatdelen, kleur wit (RAL 9010)
 gewolmaniseerde vuren latten, dik 10mm
 dampopen folie, type Delta®-Vent N



precisie in elke lijn.



datum 12-09-2025
 wijging
 schaal 1:5
 formaat A3
 blad B-09