

Aan:


Zilverstein 41
2342 BL Oegstgeest

Verzenddatum 11 december 2025
Ons kenmerk Z/25/227125
Dso nummer 2025120600093
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (OPA)

Beste  ,

Op 6 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de 2^e verdieping (vergroten bestaande dakopbouw) op het adres Zilverstein 41 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 van de Omgevingswet en artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde

De kleurstelling van de gevelsteen van de uitbreiding van de bestaande dakopbouw moet identiek zijn aan de bestaande gevelsteen. De gevelsteen ter goedkeuring te overleggen.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 482,74 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	06-12-2025
02. Brief_Participatie	Brief	-
03. Foto_Bestaand raam en nieuwe ramen in dakopbouw	Foto	-
04. Tekeningboekje 2025327_Dakopbouw Zilverstein 41	Tekening	17-10-2025
05. Rapport_Constructieberekening uitbreiding 2e verdieping Zilverstein 41	Rapport	31-01-2025
06. Rapport_Ventilatie + daglichtberekening Zilverstein 41	Rapport	-
07. Rapport_Bezonningsstudie Zilverstein 41	Rapport	16-02-2025

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 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 22.279 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten voor zover voor deze activiteit in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet, is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels.

Op grond van artikel 22.280 Omgevingsplan Oegstgeest moet, voor zover sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 22.279 en deze activiteit niet is strijd is met de (binnenplanse) afwijkingsregels, de verplichting om de omgevingsvergunning te verlenen gelezen worden als een bevoegdheid.

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 de tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingplan 'Oegstgeest aan de Rijn'. Op de plankaart is het perceel aangeduid met enkelbestemming 'Wonen - 1' (artikel 11) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' (artikel 17). Binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 11 meter.

Waarde – Archeologie - 3

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 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.

Wonen

Op grond van artikel 11.2.1 onder a worden hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Op grond van artikel 11.2.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

De voorgestelde uitbreiding van de bestaande dakopbouw op de 2^e verdieping voldoet niet aan de gestelde regels nu een deel van de uitbreiding (in dit geval 900mm) buiten het bouwvlak is gelegen. De maximum bouwhoogte van 11 meter wordt niet overschreden, voor zover het plan is gelegen binnen het bouwvlak.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid - Algemene afwijkingsregels

Op grond van artikel 22.1 onder b kan het bevoegd gezag – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds omgevingsvergunning kan worden verleend – bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden voor overschrijding van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen indien dit uit het oogpunt van een doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing gewenst is, met inachtneming van de volgende regels:

- 1. de overschrijdingen bedragen niet meer dan 3 m;
- 2. het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

Het ingediende plan voor de uitbreiding van de bestaande dakopbouw op de 2^e verdieping voorziet in een overschrijding van 900mm van het bouwvlak. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 22.1 onder b.1.

Het bouwvlak, welke gelijk ligt met de achtergevel van de naastgelegen burens, heeft een diepte van 11048 mm – 900 mm = 10148 mm. Op grond van artikel 22.1 onder b.2 mag het bouwvlak met niet meer dan 10% vergroot worden, in dit geval 10% x 10148 mm = 1014,8 mm. Nu de overschrijding van het bouwvlak 900mm bedraagt, en dus < 10%, kan het plan dus met toepassing van voornoemde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Wij maken hiervan dan ook gebruik.

Ruimtelijke beoordeling

De woningen in dit gebied hebben een tweede verdieping die ongeveer de helft is van de onderliggende woonlagen. Bij een deel van deze woningen is die verdieping al deels uitgebouwd (Zilverstein 5 en Zilverstein 17) of geheel uitgebouwd (Zilverstein 71 en Rijnzichtweg 33). Ook voor nr. 41 wordt dit nu aangevraagd. Hier komt de verdieping tot aan de achtergevel. Omdat deze achtergevel iets uitsteekt, valt dit laatste stukje buiten het bouwvlak.

Op zich past de uitbreiding goed bij deze woning. Het is een goede manier om extra woonruimte te realiseren waarbij de footprint hetzelfde blijft. De woningen in het blok hebben een verspringende achtergevel. Het aansluiten op de bestaande achtergevel voorkomt verrommeling. Daarbij speelt nog dat het een uitbreiding aan de achterzijde betreft en daar minder strenge eisen gelden dan aan de vanuit de openbare ruimte zichtbare voorzijde.

Omdat de uitgebouwde verdieping een schuin dak heeft zullen de gevolgen voor de bezonning verwaarloosbaar zijn en worden de belangen van omwonenden naar ons oordeel niet onevenredig aangetast. Dit blijkt ook uit de aangeleverde bezonningsstudie.

Nu naar ons oordeel er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kan de beperkte overschrijding van het bouwvlak met toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Daarnaast vinden de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 10 december 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit.

<i>Advies Welstand:</i>	<i>Positief onder voorwaarden</i>
<i>Nadere toelichting:</i>	<i>De commissie kan instemmen met voorgestelde dakopbouw onder de voorwaarde dat de kleurstelling van de gevelsteen identiek is als de bestaande gevelsteen. Gevraagd wordt een steenmonster ter goedkeuring te overleggen. Het toepassen van twee samengevoegde gevelkozijnen in plaats van standaard één gevelkozijn in de achtergevel heeft niet de voorkeur. De nieuwe topgevel gaat onderdeel uitmaken van de gehele achtergevel. De gevel is gedeeltelijk gekeerd naar het achterpad, aan het einde en niet goed zichtbaar. De commissie vraagt een gemetseld penant van 320 (kop + strek) tussen de beide kozijnen aan te houden.</i>

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)' kan onder voorwaarde 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 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.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' 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/25/227125.

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 [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.

Opbouw Zilverstein 41 Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251206 00093 000 (ingediend op 06-12-2025)



Project

Naam van dit project

Opbouw Zilverstein 41 Oegstgeest

Projectomschrijving

uitbreiding 2e verdieping

Locatie

Adres

Zilverstein 41, 2342BL Oegstgeest

Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
ParticipatieDec2025.pdf.docx	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 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**

Opbouw Zilverstein 41 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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Ik ga een bestaand bouwwerk verbouwen en uitbreiden. Het betreft het verlengen van de huidige zolderverdieping zodat deze over de volledige lengte van het huis komt, een zogehette opbouw van older verdieping.

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

Een of meer gebouwen

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

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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.

nvt

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

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?

Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Ik vraag een vergunning aan voor het uitbreiden van een bestaand bouwwerk. Het gaat om het verlengen van de huidige zolderverdieping zodat deze over de volledige lengte van de woning komt. De werkzaamheden omvatten het realiseren van extra vloeroppervlak en het afwerken van gevels en dak. Hierbij worden dezelfde materialen en kleuren toegepast als bij de bestaande woning, zodat het uiterlijk behouden blijft.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

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)?

■

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Bouwkosten omvatten o.a.: steigerbouw/isoleren/metselen
muur/bakstenen/goot/dakpannen/geraamte/raamkozijn/electrapunten/afvoer pijp/plaatsen
zijwanden

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?

134

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.

Het bruto vloeroppervlak neemt toe door de dakopbouw op de 2e verdieping. De uitbreiding bestaat circa m² en wordt gebruikt voor de realisatie van twee extra slaapkamers

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?

352

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

425

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

nvt

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

2e etage aan de achterzijde, De dakopbouw wordt geplaatst op de bestaande woning, aan de achterzijde. De positionering volgt de bestaande bouwstructuur

Hoogte bouwwerk

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
2025327_03-11-2025_DO.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
Berekening Zilverstein 41 Oegstgeest.xlsx.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
Ventilatie + daglichtberekening Zilverstein 41 Oegstgeest (1) (2).docx	Nee

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Bodemonderzoek**

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2025327_03-11-2025_DO.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2025327_03-11-2025_DO.pdf	Nee
Ramen voorbeeld toepassing.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2025327_03-11-2025_DO.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

1. Omschrijving van het plan:

Ik ben voornemens een dakopbouw te realiseren op mijn woning aan de Zilverstein 41, 2342BL te Oegstgeest. Het doel van deze opbouw is om extra woonruimte te creëren voor mijn gezin.

2. Categorie van het plan:

Gezien de beperkte omvang en impact op de directe omgeving, beschouw ik dit als een klein plan.

3. Betrokkenen bij het plan:

- Directe burenen:
 - o Bewoners van Zilverstein huisnummer 39
 - o Bewoners van Zilverstein huisnummer 43
- Voorzitter van het mandelig terrein:
 - o [REDACTED]

4. Wijze van betrekken:

- Buren:
 - o Op 9 januari 2025 heb ik via WhatsApp contact opgenomen met de bewoner van huisnummer 43. Hij gaf aan geen bezwaar te hebben tegen de geplande dakopbouw en overweegt in de toekomst een soortgelijke uitbreiding.
 - o Op 18 februari 2025 heb ik WhatsAppcontact gehad met de bewoner van huisnummer 39. Ook zij hadden geen bezwaren en merkte op dat de burenen op nummer 37 recent een vergelijkbare opbouw hebben gerealiseerd zonder bezwaren van hun kant.
- Voorzitter mandelig terrein:
 - o Ik ben voornemens de voorzitter te benaderen om hem te informeren over de geplande werkzaamheden. Dit met het oog op het versturen van een bericht aan alle betrokkenen over de aanwezigheid van de aannemer op het mandelig terrein tijdens de bouwperiode, zodra de exacte data bekend zijn. Daarnaast wil ik zekerstellen dat zwaar bouwverkeer toegang krijgt, rekening houdend met het maximale gewicht dat het toegangshek kan dragen.

5. Reacties en afspraken:

- Buren:
 - o Beide burenen hebben positief gereageerd en geen bezwaren geuit. Er zijn geen specifieke aanpassingen aan het plan voorgesteld of noodzakelijk gebleken.
- Voorzitter mandelig terrein:
 - o Het overleg met de voorzitter moet nog plaatsvinden. Eventuele afspraken die hieruit voortkomen, zullen worden vastgelegd en nageleefd.

6. Conclusie:

Het participatietraject heeft geleid tot positieve reacties van de direct betrokken burenen. Er zijn op basis van hun feedback geen aanpassingen aan het bouwplan nodig. Het overleg met de voorzitter van het mandelig terrein zal plaatsvinden om praktische zaken rondom de bouwperiode te bespreken en te regelen.



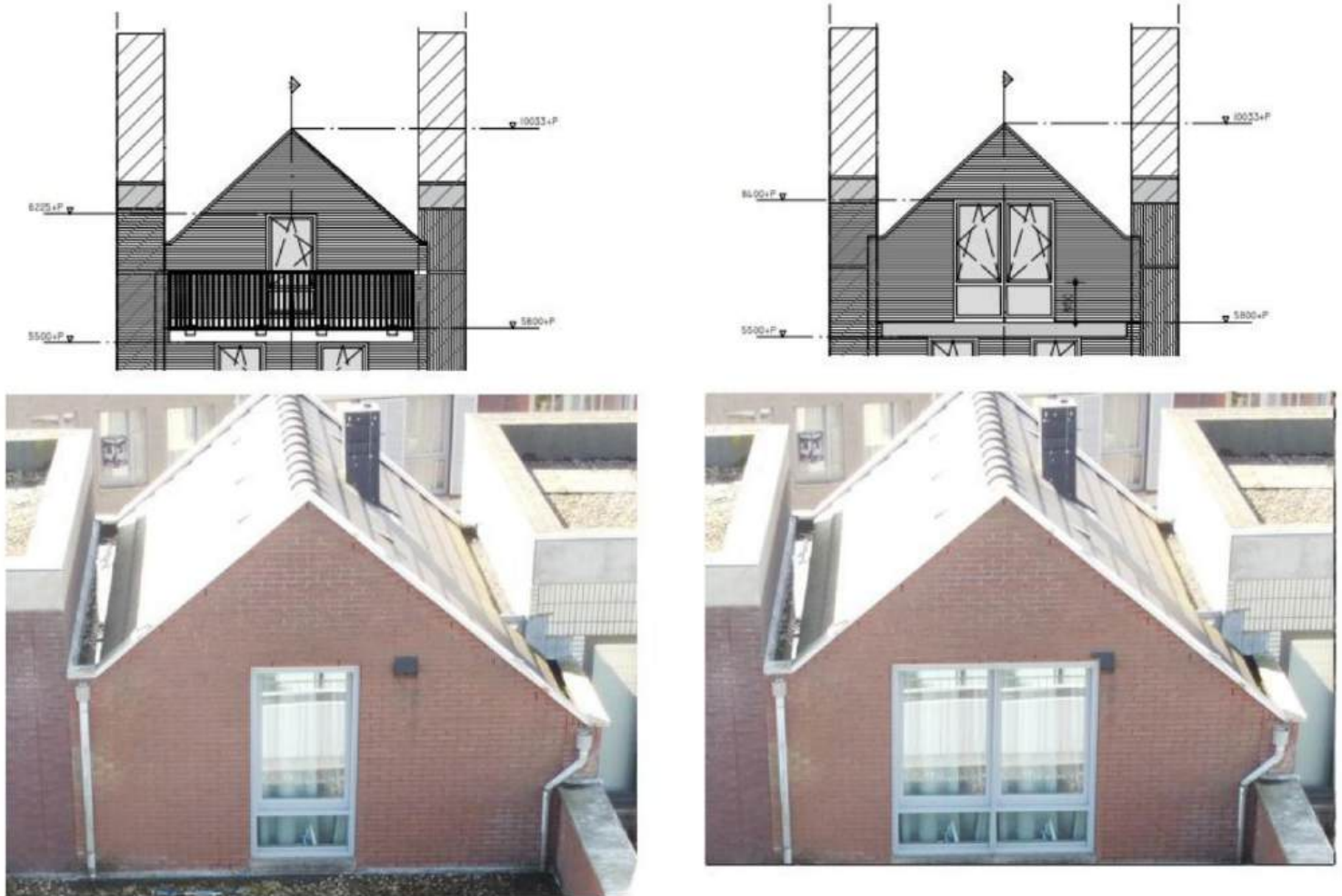
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 11-12-2025
Oms kenmerk: Z/25/227125

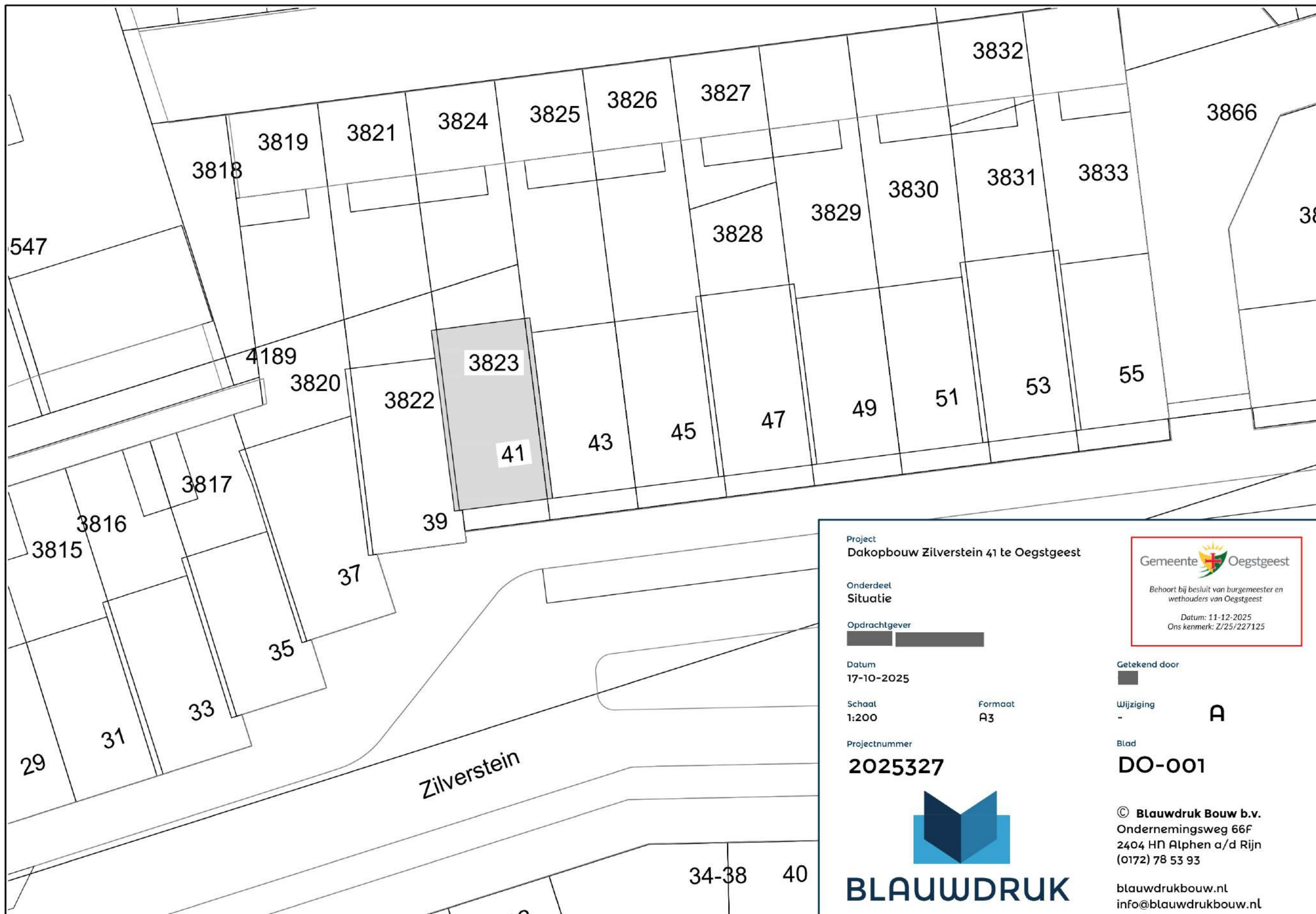


Afbeelding 1: Hierboven een foto van de huidige raam+kozijn. De opbouw nieuwe toestand zal dit kozijn+raam hergebruiken en een identieke ernaast plaatsen zodat elke kamer een identiek raam heeft én dat de uitstraling zoveel mogelijk behouden blijft.

Hieronder een voorbeeld van hoe het eruit komt te zien. LET OP: Dit is een simpele copy past met Windows Paint puur voor beeldvorming om een goed beeld te krijgen hoe wij de nieuwe ramen willen toepassen om zo goed mogelijk te voldoen aan de wensen van de welstandscommissie.



Afbeelding 2: Voorbeeld van huidige toestand inclusief tekening (links) en nieuwe toestand (rechts)



Project
Dakopbouw Zilverstein 41 te Oegstgeest

Onderdeel
Situatie

Opdrachtgever

Datum
17-10-2025

Schaal
1:200

Formaat
A3

Projectnummer
2025327



BLAUWDRUK



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 11-12-2025
Ons kenmerk: Z/25/227125

Getekend door

Wijziging

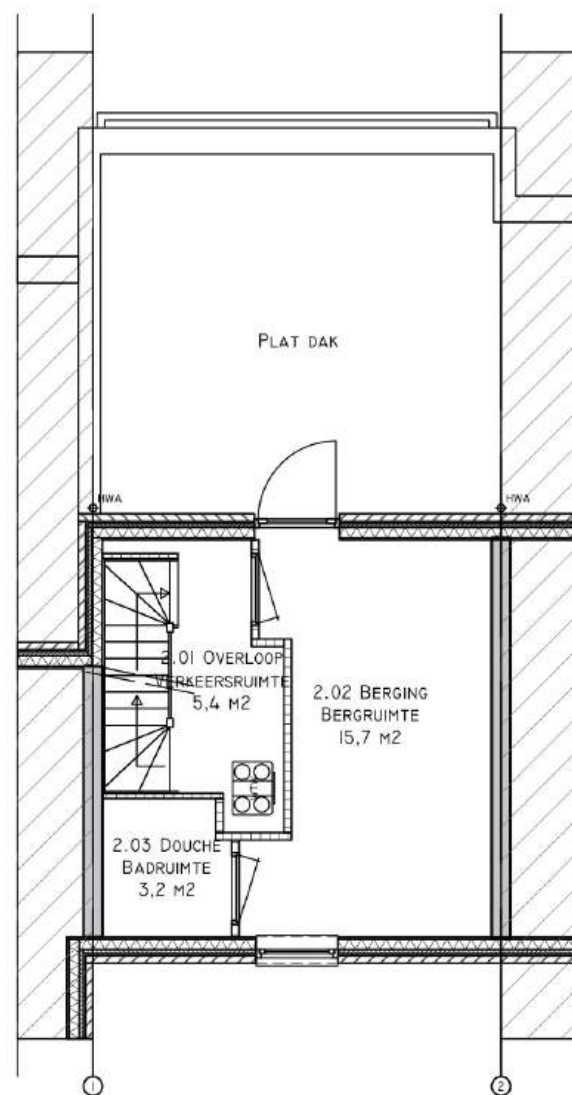
A

Blad

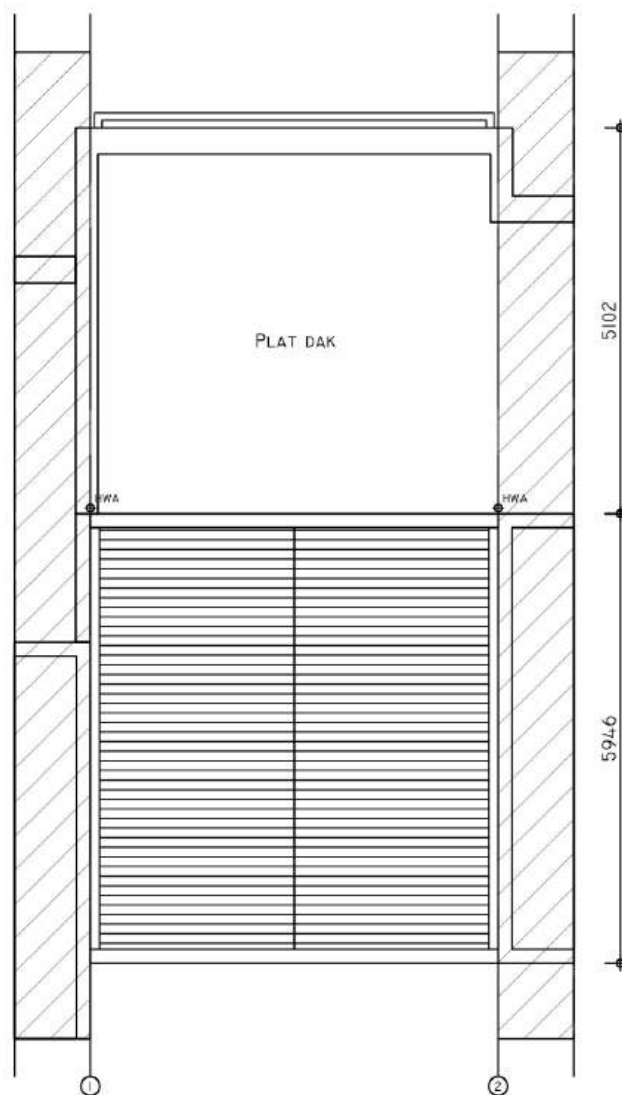
DO-001

© **Blauwdruk Bouw b.v.**
Ondernemingsweg 66F
2404 HN Alphen a/d Rijn
(0172) 78 53 93

blauwdrukbouw.nl
info@blauwdrukbouw.nl



TWEDE VERDIEPING 1:100
BESTAANDE TOESTAND



DAK OVERZICHT 1:100
BESTAANDE TOESTAND

WBDBO			
	VRIJLOOPDRANGER ROOKMELDER AANGESTUURD		WBDBO 20MIN
	WBDBO 30MIN ZELFSLUITEND		WBDBO 30MIN
	WBDBO 60MIN ZELFSLUITEND		WBDBO 60MIN
	PANIEKSLUITING		
BOUWKUNDIG			
	KALKZANDSTEEN		BINNENDEUR
	METSELWERK		RAAMKOZIJN
	ISOLATIE		HEMELWATERAFVOER
	LICHTE SCHEIDINGSWAND		METERKAST
	BETON		KRUIPLUIK
	HSB-WAND		ROOKMELDER
	METALSTUDWAND		HOOFDENTREE
	WANDTEGELWERK		
	VLOERTEGELWERK		
	BUITENKRAAN VORSTVRIJ		
BBL RENVOOI			
ALGEMEEN			
- MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN - GEBRUIKSFUNCTIES = WOONFUNCTIE - ALLE ONDERDORPELS UITVOEREN VOLGENS REGELS TOEGANKELIJKHEID - TOE TE PASSEN BOUWPRODUCTEN DIENEN TE ZIJN VOORZIEN VAN EEN DOOR MINISTRIËLE GOEDGEKEURDE KWALITEITSVERKLARING (KOMO, KIWA, KEMA, BRL, OF CE-MARKERING)			
VEILIGHEID			
- CONSTRUCTIEVE VEILIGHEID CONFORM NEN-EN 1990 EN NEN-EN 1991 VOOR STOOTBELASTINGEN - WONINGSCHIEDENDE WANDEN WBDBO 60 MINUTEN - CONSTRUCTIEVE BRANDVEILIGHEID 60 MINUTEN - TRAP CONFORM EIGEN REGULIERE TRAP WONINGBOUW OMSCHREVEN IN HET BESLUIT BOUWWERKEN LEEFGOMGEVING - LEUNING AAN EEN ZIJDE VAN DE TRAP OP EEN HOOGTE TUSSEN 0,8M EN 1,0M GEMETEN BOVEN DE VOORRIANT VAN HET TREDEVLAK - INBRAAKWERENDE: MINIMAAL WEERSTANDSKLASSE 2 CONFORM NEN 5087 EN NEN 5096 - ROOKWERENDE: VAN SCHEIDINGSCONSTRUCTIES VAN SUBBRANDCOMPARTIMENTEN EN VLUCHTRoutes CONFORM NEN 6075 - BIJDRAGE BRANDVOORTPLANTING TEN MINSTE BRANDKLASSE A2 EN ROOKKLASSE S1, CONFORM NEN-EN 13501-01			
GEZONDHEID			
- GELUIDSBEREIK VAN BUITEN, INSTALLATIES EN TUSSEN RUIMTEN ONDERLING CONFORM NEN 5077 EN NPR 5070 - GELUIDSNIVEAU ALS GEVOLG VAN INSTALLATIES IN DE WONING EN VAN INSTALLATIES VAN AANGRENZENDE PERCELEN IS NIET HOGER DAN 30 DB - WERK VAN VOCHT (BUITEN) CONFORM NEN 2778 - TOILET EN BADKAMER VOORZIEN VAN VLOER- EN WANDTEGELWERK (WANDTEGELWERK IN TOILET TOT 1200+ VLOER, IN BADKAMER TOT PLAFOND) - LUCHTVERVERSING EN SPUVOORZIENING CONFORM NEN 1087 EN NPR 1088 - WERK VAN RATTEN EN MUZEN, UITWENIGSE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE DIEN GEEN OPENINGEN TE BEZITZEN BREDER DAN 10MM - DAGLICHT CONFORM NEN 5057			
BRUIKBAARHEID			

Project
Dakopbouw Zilverstein 41 te Oegstgeest

Onderdeel
Plattegronden bestaande toestand

Opdrachtgever

Datum
17-10-2025

Schaal
1:100

Projectnummer
2025327

Formaat
A3

Getekend door

Wijziging
-

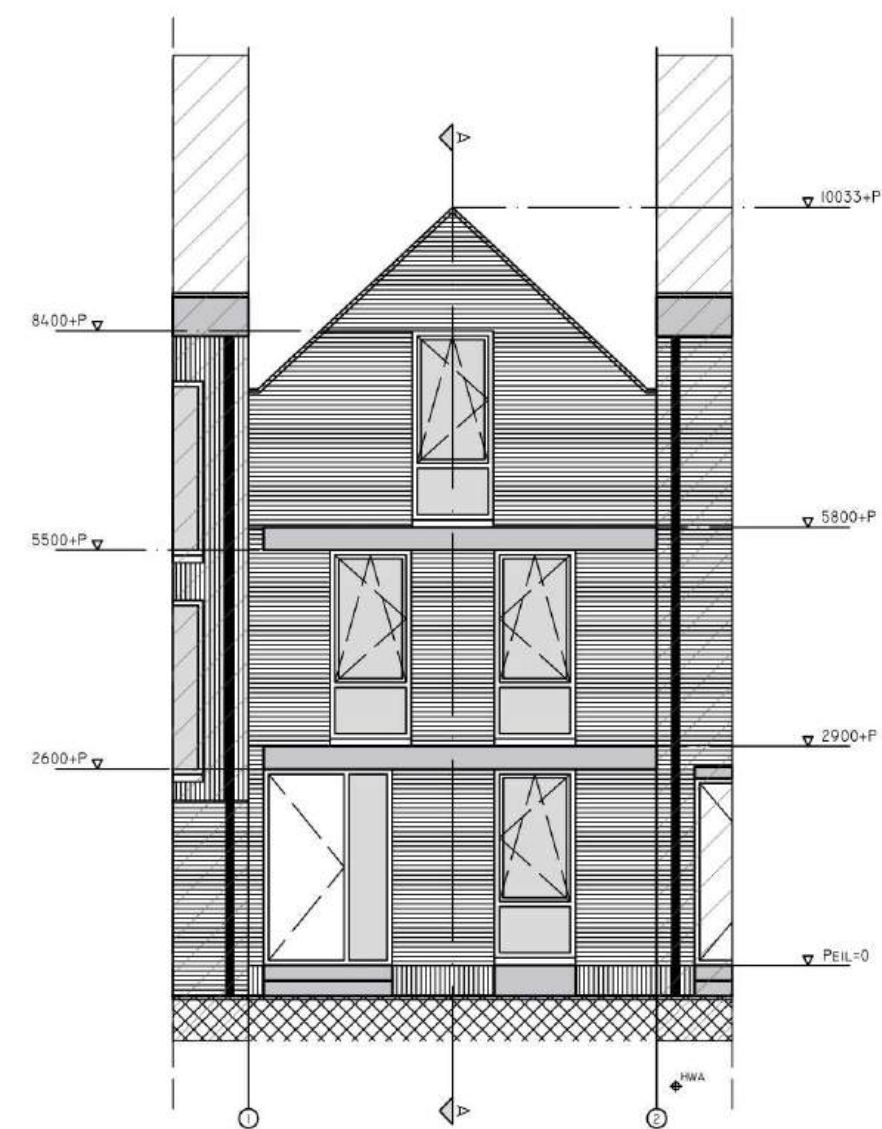
Blad
DO-100-BT



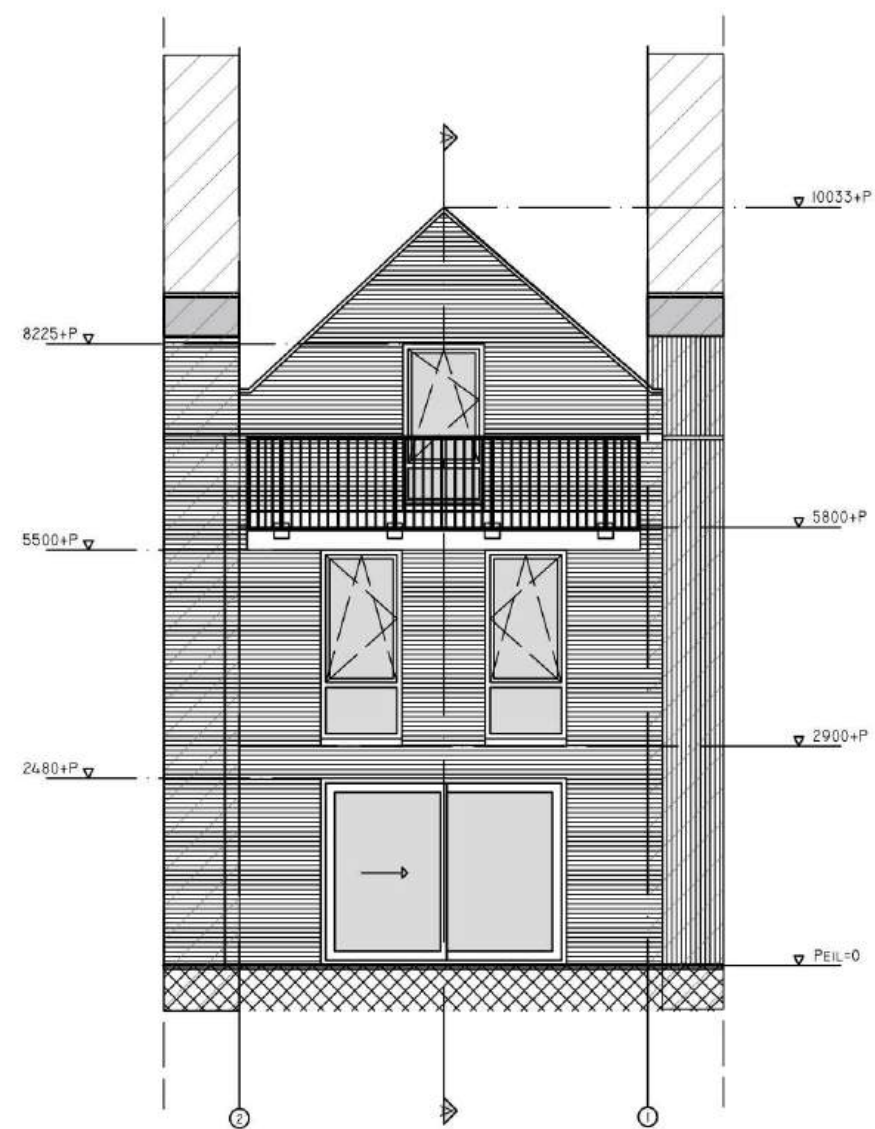
BLAUWDRUK

© Blauwdruk Bouw b.v.
Ondernemingsweg 66F
2404 HN Alphen a/d Rijn
(0172) 78 53 93

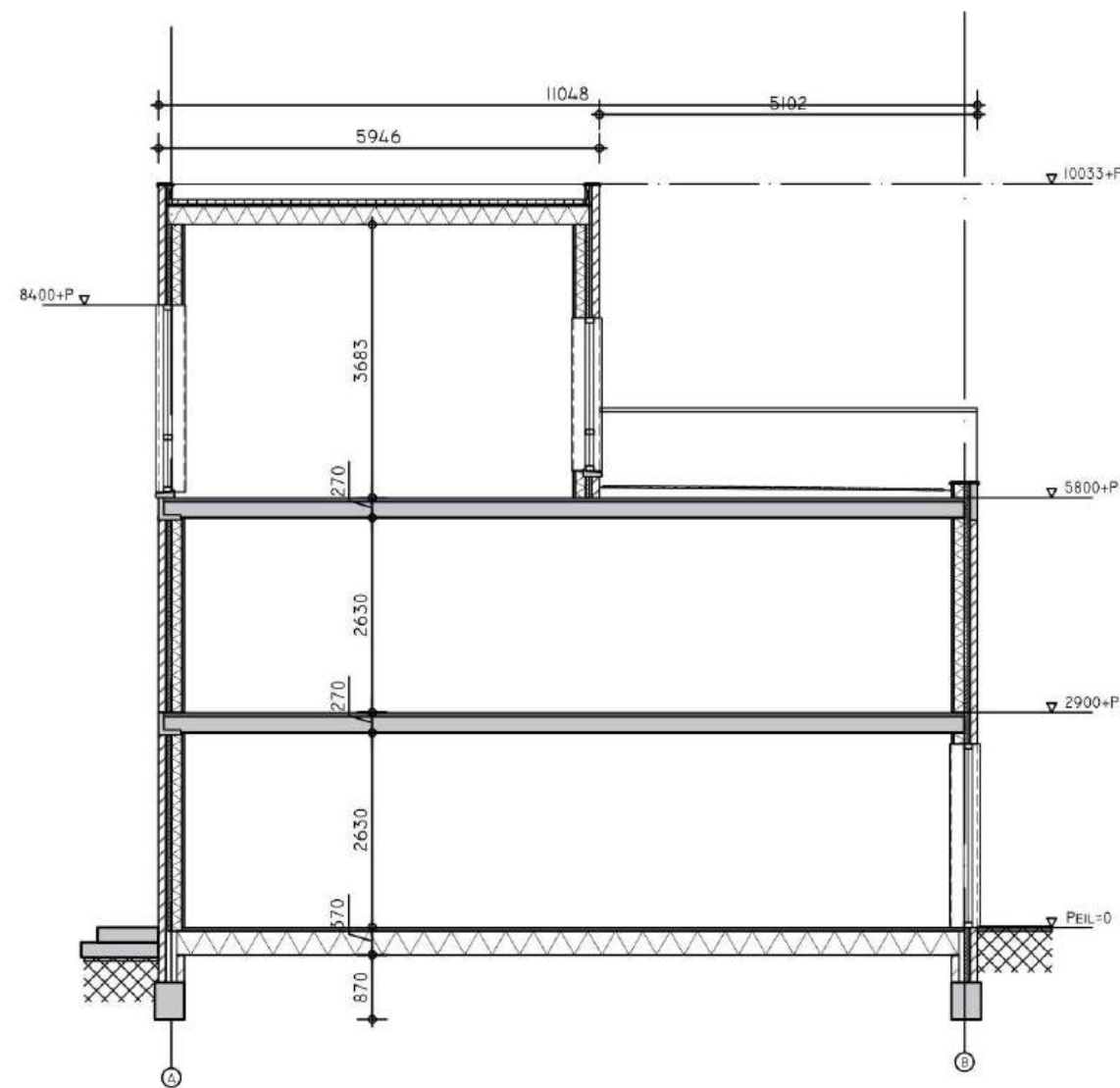
blauwdrukbouw.nl
info@blauwdrukbouw.nl



VOORGEVEL 1:100
BESTAANDE TOESTAND



ACHTERGEVEL 1:100
BESTAANDE TOESTAND



DOORSNEDE A-A 1:100
BESTAANDE TOESTAND



SITUATIE 1:500



ZILVERSTEIN 41 OEGSTGEEST
SECTIE B PERCEEL 3823
KADESTRALE GEMEENTE OEGSTGEEST

Wdbbo	
	Wdbbo 30min zelfsluitend
	Wdbbo 60min zelfsluitend
	Panieksluiting
	Wdbbo 20min
	Wdbbo 30min
	Wdbbo 60min
BOUWKUNDIG	
	Kalkzandsteen
	Metselwerk
	Isolatie
	Lichte scheidingwand
	Beton
	HSB-wand
	Metaalstudwand
	Wandtegels
	Vloertegels
	Buitenkraan vrij
	Binnendeur
	Raamkozijn
	Hekelwaterafvoer
	Meterkast
	Kruipruimte
	Rookmelder
	Hoofdentree
Huishoudelijk	
	K.K.
	W.M.
	D.R.
	V.W.
	B.O.L.
	Koelkast
	Wasmachine
	Droger
	Vaatwasser
	Boiler
	Douchebak
	Doucheput
	Douchedoort
	Wasbak
	Wasbak
	Fontein
	Inbouw toilet
	Toilet
	Urinier
BBL RENVOOI	
ALGEMEEN	
- Plaatsvoorsiening in het werk te controleren	
- Gebruiksfunctie = woonfunctie	
- Alle onderdelen uitvoeren volgens regels toekenningslijst	
- Toe te passen bouwproducten dienen te zijn voorzien van een door ministerie goedgekeurde kwaliteitsverklaring (KMO, KWA, REMA, BRL, of CE-markering)	
VEILIGHEID	
- Constructieve veiligheid conform NEN-EN 1990 en NEN-EN 1991 voor stootbelastingen	
- Vonningsgebonden wanden Wdbbo 60 minuten	
- Constructieve brandveiligheid 60 minuten	
- Trap conform eigen reguleerbare trap bouwgroep onschadelijk in het besluit bouwwerken leefomgeving	
- Leiding aan een zijde van de trap op een hoogte tussen 0,8m en 1,0m bereikt boven de voorrand van het tredelak	
- Barrièreverrekening minimaal inwendig klasse 2 conform NEN 5087 en NEN 5088	
- Rookmelder conform van schiedingsconstructies van vloerconstructies conform NEN 6075	
- Brandveiligheid brandveiligheidsplan ten minste brandklasse A2 en rookklasse 01 conform NEN 12504-01	
GEZONDHEID	
- Geluidwering van buiten, installaties en tussen ruimten onderling conform NEN 5077 en NEN 5078	
- Geluidwering als gevolg van installaties in de woning en van installaties van aangrenzende percelen is niet hoger dan 50 dB	
- Wering van vocht (buiten) conform NEN 2778	
- Toilet en badkamer voorzien van vloer- en wandtegels (wandtegels in toilet tot 1200+ vloer, in badkamer tot plafond)	
- Lichtverversing en spijvoorziening conform NEN 1087 en NEN 1088	
- Wering van ratten en muizen, uitwendige scheidingsschakels dient geen openingen te bezitten kleiner dan 10mm	
- Daglicht conform NEN 5027	
BRUIKBAARHEID	
- Voor de juiste verhuurbaarheid en toelating conform artikel 6.5.2. van het besluit bouwwerken leefomgeving	
- Opstelplaatsen aanrecht, kooktoestel, verwarmingsstelsel, en warmwaterstelsel conform artikel 4.38 en 4.39 van het besluit bouwwerken leefomgeving	
- Buitengebied conform artikel 4.5.5. van het besluit bouwwerken leefomgeving	
ENERGIEZUINIGHEID	
- Energieprestatiecoëfficiënt conform NTA 8800	
INSTALLATIES	
- Leidingen en pannenlijnen ten minste van metaal conform NEN 2768	
- Elektrotechniek installaties conform voorschriften NEN 1010 2015 NEN 5310 2015 en NEN 5310 2015/03	
- Rookmelders conform NEN 2555 2008/12	
- Gasinstallatie conform voorschriften NEN 1078 en NTR 3078	
- Drinkwaterinstallatie conform voorschriften NEN 1000	
- Afvoer en huishoudelijk afvalwater (incl. fecaal) conform NEN 3215 en NTR 3216	
- Afvoer van hemelwater conform NEN 3215 en NTR 3216	
- Ventilatiesysteem: Type C natuurlijke toedoe, mechanische afvoer conform NEN 1087 en NTR 1088	
- Ventilatiesysteem: Type D mechanische toedoe, mechanische afvoer conform NEN 1087 en NTR 1088	
- Leningen ventilatiesystemen volgens lokale bestemmingen	

Project
Dakopbouw Zilverstein 41 te Oegstgeest

Onderdeel
Doorsnede en aanzichten bestaande toestand

Opdrachtgever

Datum
17-10-2025

Schaal
1:100

Projectnummer
2025327

Getekend door

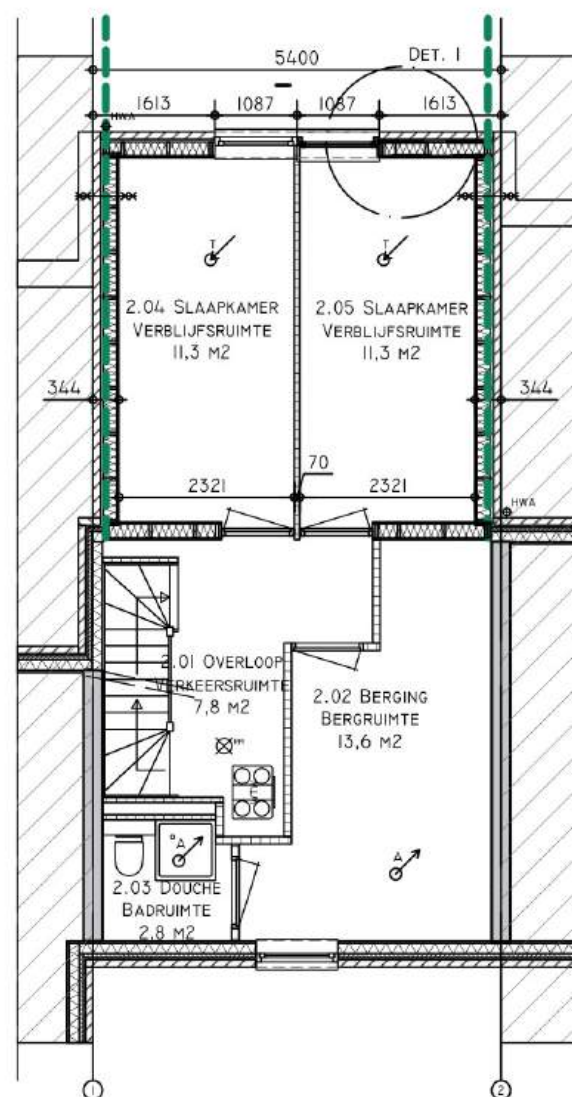
Wijziging
A

Blad
DO-200-BT

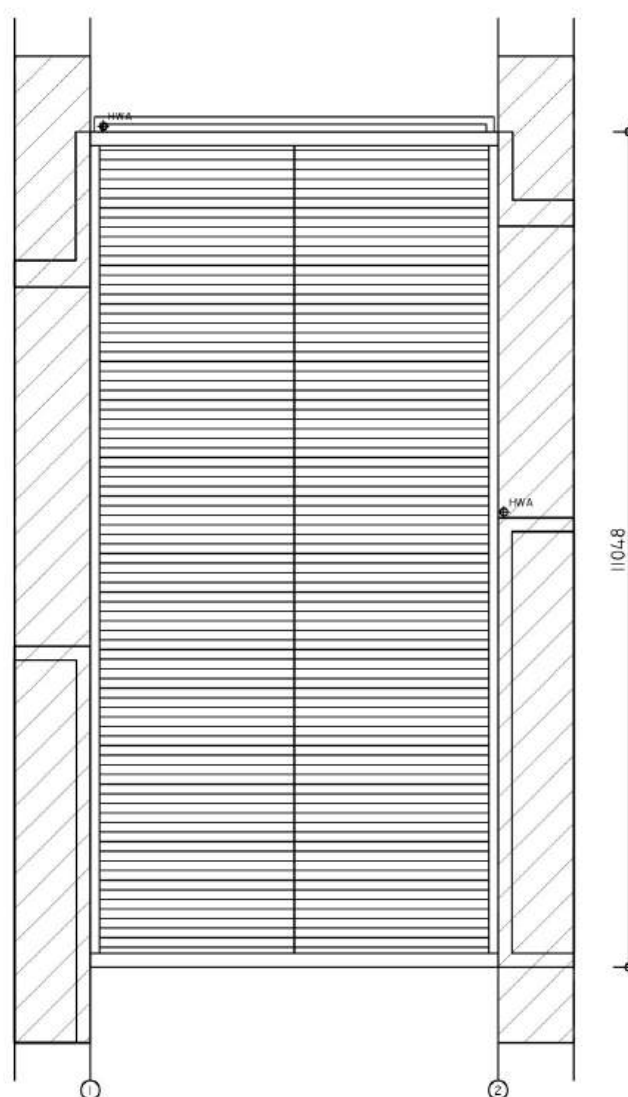

BLAUWDRUK

© Blauwdruk Bouw b.v.
Ondernemingsweg 66F
2404 HN Alphen a/d Rijn
(0172) 78 53 93

blauwdrukbouw.nl
info@blauwdrukbouw.nl



TWEDE VERDIEPING 1:100
NIEUWE TOESTAND



DAK OVERZICHT 1:100
NIEUWE TOESTAND

WBDBO			
	VRIJLOOPDRANGER ROOKMELDER AANGESTUURD		
	WBDBO 30MIN ZELFSLUITEND		WBDBO 20MIN
	WBDBO 60MIN ZELFSLUITEND		WBDBO 30MIN
	PANIEKSLUITING		WBDBO 60MIN
BOUWKUNDIG			
	KALKZANDSTEEN		BINNENDEUR
	METSELWERK		RAAMKOZIJN
	ISOLATIE		HEMELWATERAFVOER
	LICHTE SCHEIDINGSWAND		METERKAST
	BETON		KRUIPLUJK
	HSB-WAND		ROOKMELDER
	METALSTUDWAND		HOOFDENTREE
	WANDTEGELWERK		
	VLOERTEGELWERK		
	BUITENKRAAN VORSTVRIJ		
BBL RENVOOI			
ALGEMEEN			
- MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN - GEbruiksfuncties = woonfunctie - ALLE ONDERDORPELS UITVOEREN VOLGENS REGELS TOEGANKELIJKHEID - TOE TE PASSEN BOUWPRODUCTEN DIENEN TE ZIJN VOORZIEN VAN EEN DOOR MINISTRIËLE GOEDGEKEURDE KWALITEITSVERKLARING (KOMO, KIWA, KEMA, BRL, OF CE-MARKERING)			
VEILIGHEID			
- CONSTRUCTIEVE VEILIGHEID CONFORM NEN-EN 1990 EN NEN-EN 1991 VOOR STOOTBELASTINGEN - WONINGSCHIEDENDE WANDEN WBDBO 60 MINUTEN - CONSTRUCTIEVE BRANDVEILIGHEID 60 MINUTEN - TRAP CONFORM EIGEN REGULIERE TRAP WONINGBOUW OMSCHREVEN IN HET BESLUIT BOUWWERKEN LEEFGOMGEVING - LEUNING AAN EEN ZIJDE VAN DE TRAP OP EEN HOOGTE TUSSEN 0,8M EN 1,0M GEMETEN BOVEN DE VOORRIANT VAN HET TREDEVLAK - INBRAAKWERENDE: MINIMAAL WEERSTANDSKLASSE 2 CONFORM NEN 5087 EN NEN 5096 - ROOKWERENDE: VAN SCHEIDINGSSTRUCTURES VAN SUBBRANDCOMPARTIMENTEN EN VLUCHTRoutes CONFORM NEN 6075 - BLIJDRAGE BRANDVOORTPLANTING TEN MINSTE BRANDKLASSE A2 EN ROOKKLASSE SL, CONFORM NEN-EN 13501-01			
GEZONDHEID			
- GELUIDSWERING VAN BUITEN, INSTALLATIES EN TUSSEN RUIMTEN ONDERLING CONFORM NEN 5077 EN NPR 5070 - GELUIDSNIVEAU ALS GEVOLG VAN INSTALLATIES IN DE WONING EN VAN INSTALLATIES VAN AANGRENZENDE PERCELEN IS NIET HOGER DAN 30 DB - WERING VAN VOCHT (BUITEN) CONFORM NEN 2778 - TOILET EN BADKAMER VOORZIEN VAN VLOER- EN WANDTEGELWERK (WANDTEGELWERK IN TOILET TOT 1200+ VLOER, IN BADKAMER TOT PLAFOND) - LUCHTVERVERSING EN SPUVOORZIENING CONFORM NEN 1087 EN NPR 1088 - WERING VAN RATTEN EN MUZEN, UITWENIGSE SCHEIDINGSSTRUCTUREN DIENEN GEEN OPENINGEN TE BEZITZEN BREDER DAN 10MM - DAGLICHT CONFORM NEN 5057			
BRUIKBAARHEID			

Project
Dakopbouw Zilverstein 41 te Oegstgeest

Onderdeel
Plattegronden nieuwe toestand

Opdrachtgever

Datum
17-10-2025

Schaal
1:100

Projectnummer
2025327

Formaat
A3

Getekend door

Wijziging

A

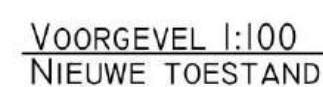
Blad
DO-100-NT



BLAUWDRUK

© Blauwdruk Bouw b.v.
Ondernemingsweg 66F
2404 HN Alphen a/d Rijn
(0172) 78 53 93

blauwdrukbouw.nl
info@blauwdrukbouw.nl



INSTALLATIES

— LEIDINGSCHOORPIJLEN EN MANTELBUISJEN VAN BEHEERDE VAN PESTERISANTE CONFORM NEN 2768

— ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES CONFORM VOORSCHRIFTEN NEN 1010 2015 NFR 5310 2015 EN NEN 3140 2010/03

— ROOKRIJLEDS CONFORM NEN 2050 2009/12

— GASINSTALLATIE CONFORM VOORSCHRIFTEN NEN 1078 EN NFR 3578

— DRINKWATERINSTALLATIE CONFORM VOORSCHRIFTEN NEN 1004

— AFVOER VAN HUISDOELIJK AFVALWATER (NAC. INCL. REINIGING) CONFORM NEN 3216 EN NFR 3216

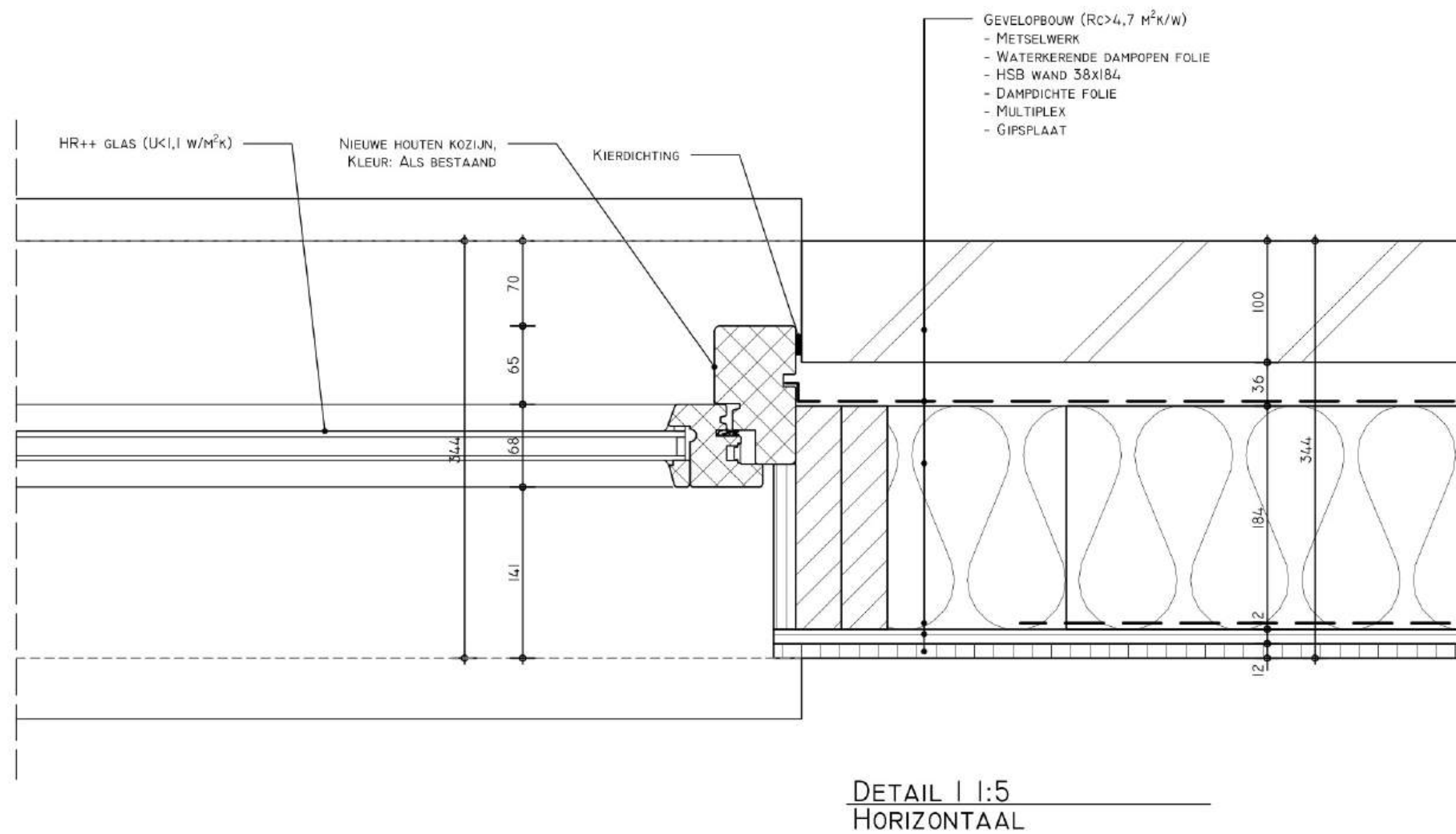
— AFVOER VAN HEMELWATER CONFORM NEN 3216 EN NFR 3216

— VENTILATIESYSTEEM: TYPE C NATUURLIJKE TOEGANG, MECHANISCHE AFVOER CONFORM NEN 1087 EN NFR 1088

— TYPE C VENTILATIESYSTEEM: TYPE C NATUURLIJKE TOEGANG, MECHANISCHE AFVOER CONFORM NEN 1087 EN NFR 1088

— LUCHTEN VERVALTREGISTERS VOEGING OPZAKE, BEREINIGING

blauwdrukbouw.nl
info@blauwdrukbouw.nl



BLAUWDRUK

Datum
17-10-2025

Schaal
1:5

Projectnummer
2024000

Blad
300

DETAIL 2 1:5
VERTICAAL

- METSELWERK
- WATERKERENDE DAMPOPEN FOLIE
- HSB WAND 38x184
- DAMPDICHTE FOLIE
- MULTIPLEX
- GIPSPLAAT

OPEN STOOTVOEG

NIEUWE HOUTEN KOZIJN,
KLEUR: ALS BESTAAND

141 68 65 70
344

Doorvalveilige
beglazing toepassen

NIEUWE HOUTEN KOZIJN,
KLEUR: ALS BESTAAND

HR++ GLAS ($U < 1,1 \text{ W/M}^2\text{K}$)

160 114 70
344

DETAIL 3 1:5
VERTICAAL

NIEUWE HOUTEN KOZIJN,
KLEUR: ALS BESTAAND

RAAMDORPELS BETON



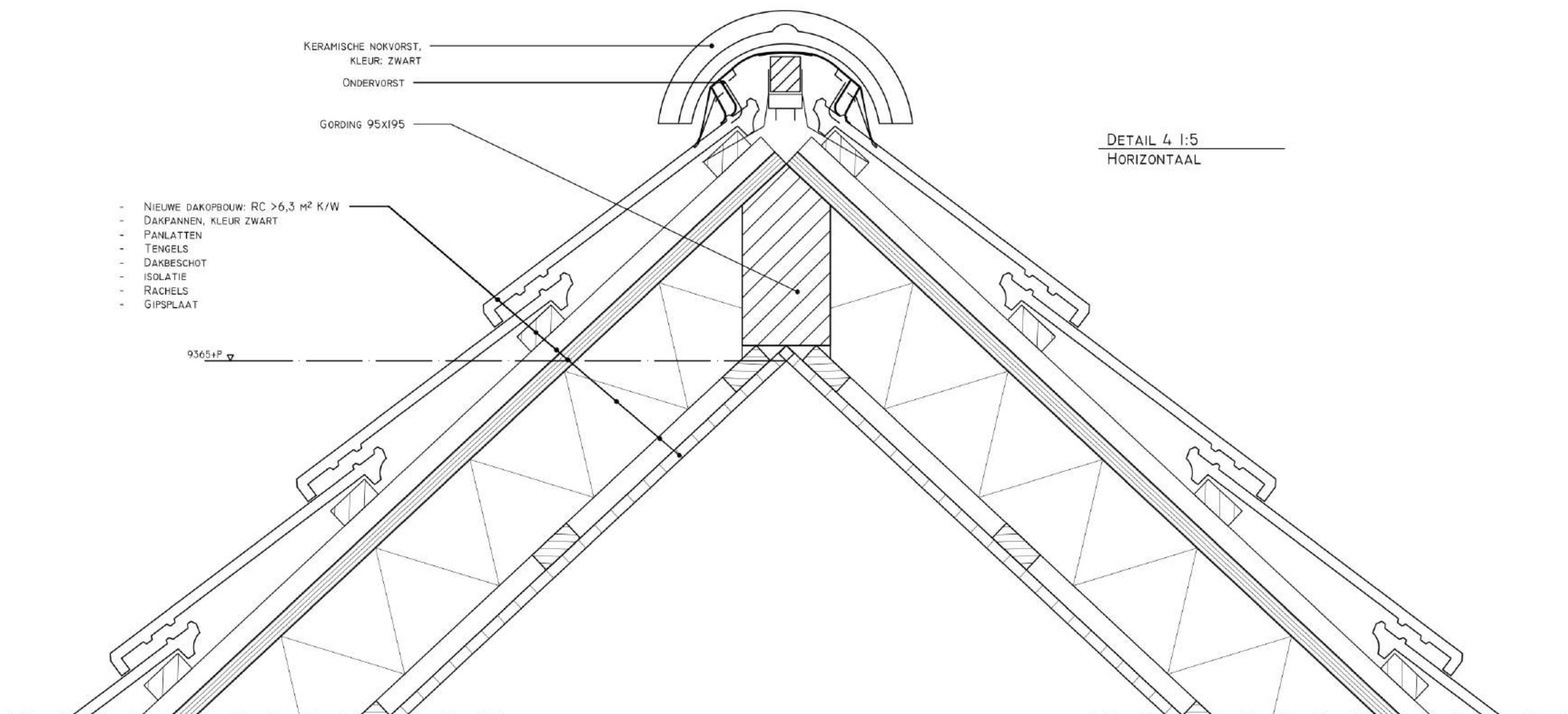
BLAUWDRUK

Datum
17-10-2025

Schaal
1:5

Projectnummer
2024000

Blad
301



BLAUWDRUK

Datum
17-10-2025

Schaal
1:5

Projectnummer
2024000

Blad
302

Gezien door de constructeurs
van de gemeente Leiden



d.d. 11-3-2025

Constructie Adviesbureau Booms

Maerten Trompstraat 2G 2628 RD Delft

06- [REDACTED]

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 11-12-2025
Ons kenmerk: Z/25/227125

ZILVERSTEIN 41

OEGSTGEEST

UITBREIDING 2E VERDIEPING

CONSTRUCTIEBEREKENING

31-jan-25

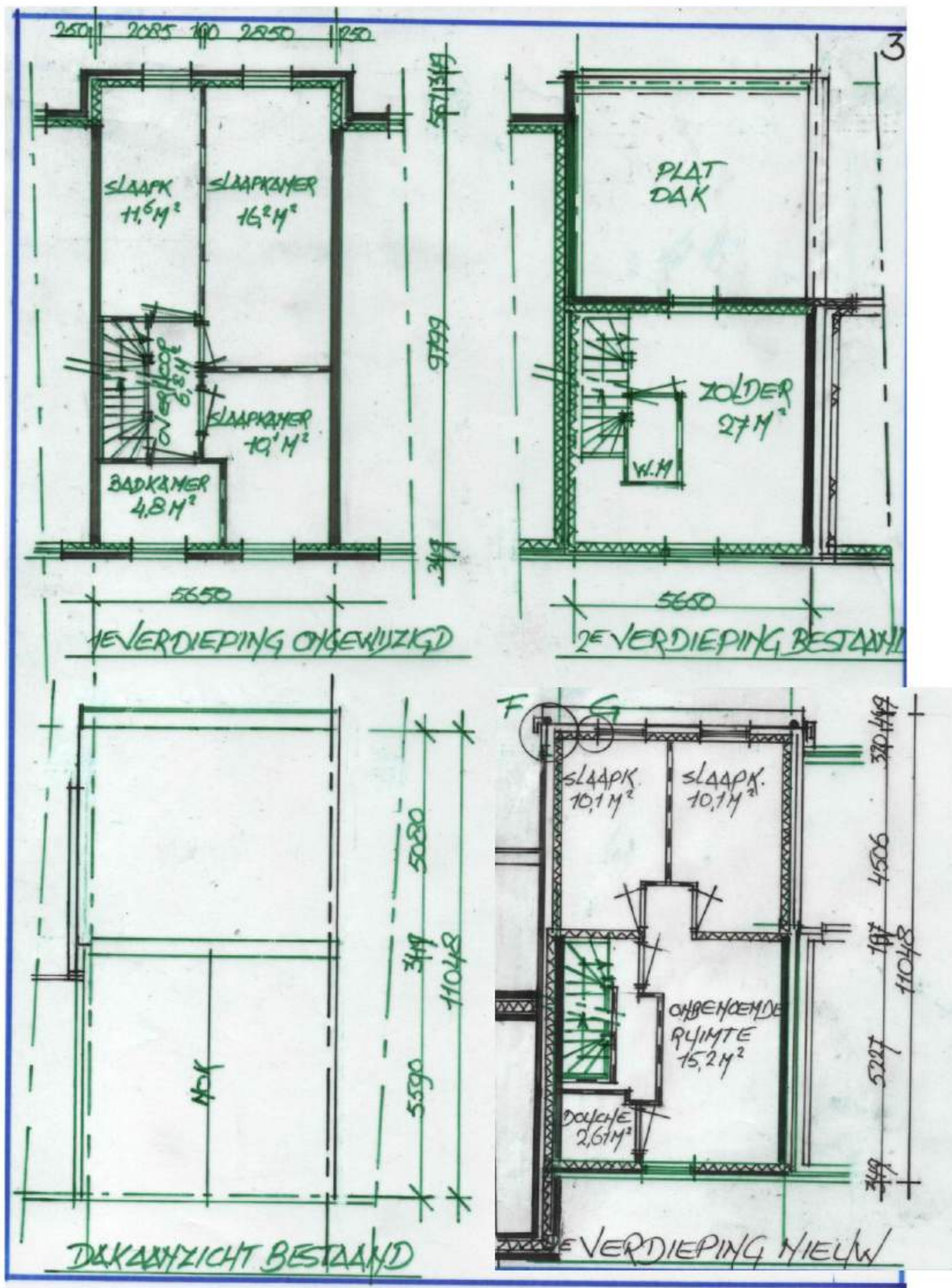
[REDACTED]
06- [REDACTED]

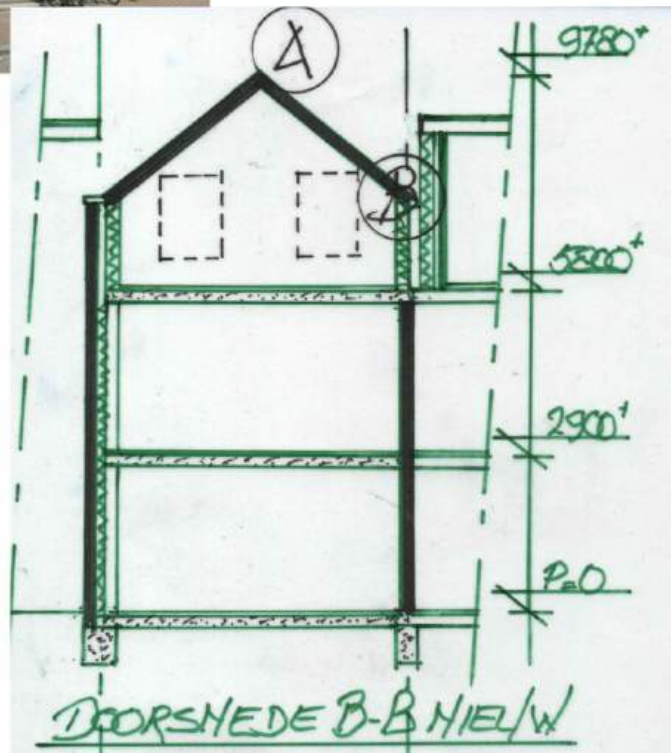
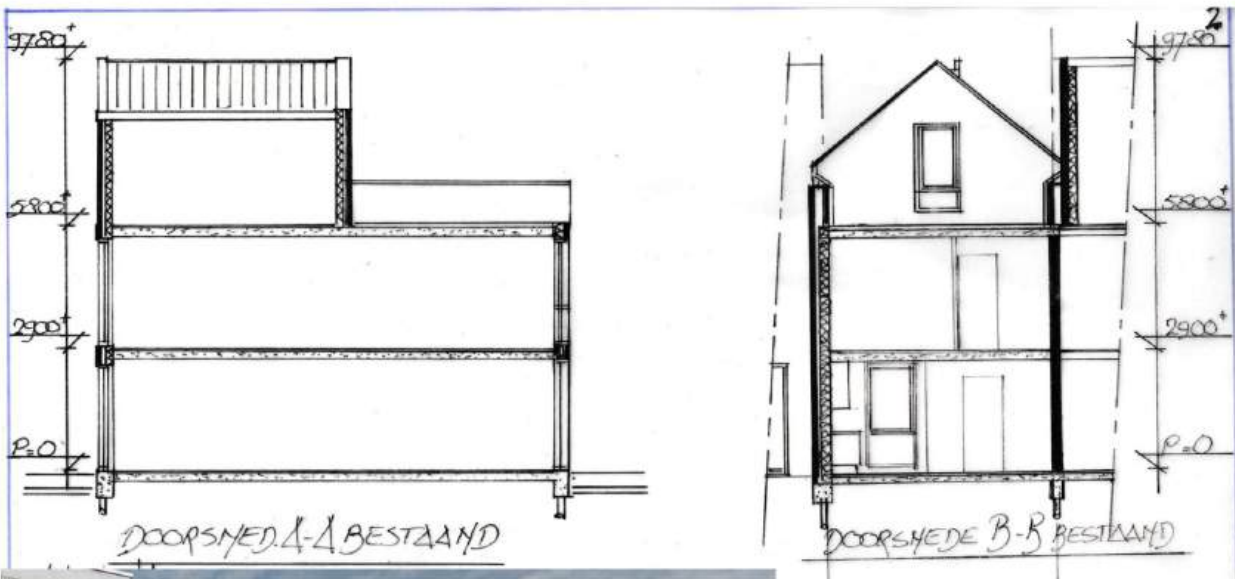
[REDACTED]@booms.nu

Voor de rechtsverhouding tussen constructeur en opdrachtgever, de nadere specificatie van taken en verantwoordelijkheden, wordt de DNR2011 gehanteerd.

Bij het pand Zilverstein 41 te Oegstgeest wordt de 2e verdieping vergroot.

Bestaand





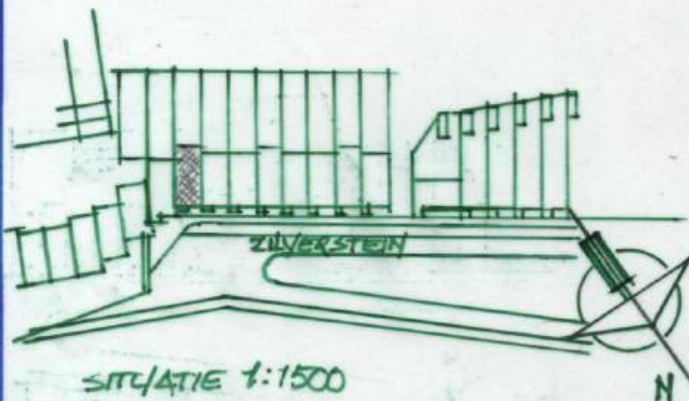


ACHTERGEVEL BESTAAND

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

- | | |
|------------|----------------------|
| - GEVELS | METSELWERK |
| - KOZIJNEN | |
| - DAK | KERAMISCHE DAKPANNEN |
| - HEKWERK | METAL |

RC-WAARDE DAK $65 \frac{m^2}{K}$
 RC-WAARDE GEVELS $41,5 \frac{m^2}{K}$
 SCHEIDINGCONSTRUCTIE
 WBOBO 30 MINUTEN

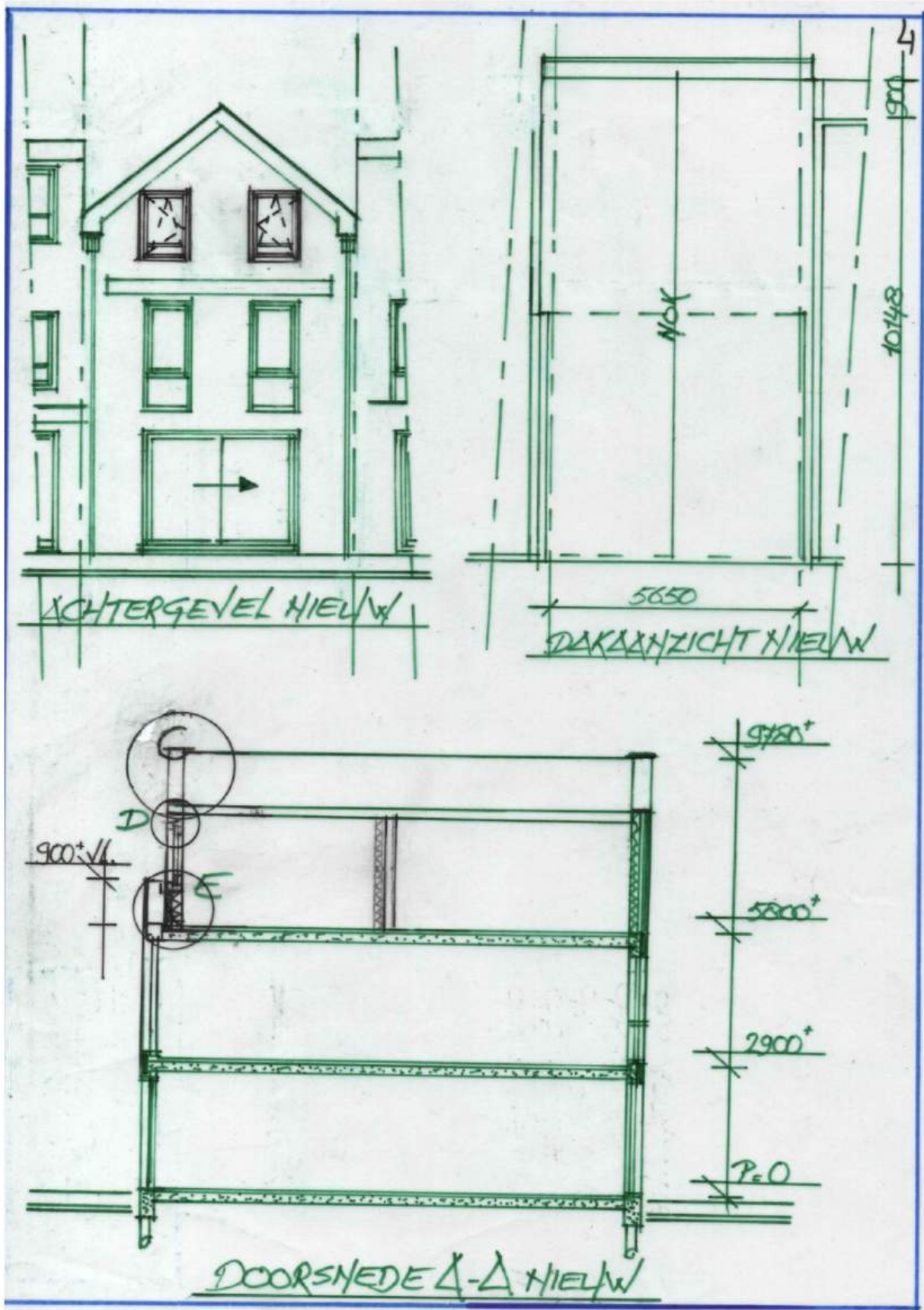


SITUATIE 1:1500

ZILVERSTEIN 41
 UITBREIDEN 2^{de} VERD.
 ACHTERZIJDE

DATUM 14-11-2024
 SCHAAL 1:100 1:70
 GEW

Nieuw



Algemene gegevens

Toegepaste normen & voorschriften

NEN-EN 1990 Eurocode - Grondslagen voor het constructief ontwerp

Eurocode 1: Belastingen op constructies

NEN-EN 1991-1-1 Deel 1-1:	Volumieke gewichten, eigen gewicht en opgelegde belastingen voor gebouwen
NEN-EN 1991-1-2 Deel 1-2:	Algemene belastingen - Belasting bij brand
NEN-EN 1991-1-3 Deel 1-3:	Algemene belastingen - Sneeuwbelasting
NEN-EN 1991-1-4 Deel 1-4:	Algemene belastingen - Windbelasting
NEN-EN 1991-1-5 Deel 1-5:	Algemene belastingen - Thermische belasting
NEN-EN 1991-1-7 Deel 1-7:	Algemene belastingen - Buitengewone belastingen: stootbelastingen en ontploffingen

Eurocode 2: Ontwerp en berekeningen van betonconstructies

NEN-EN 1992-1-1 Deel 1-1:	Algemene regels en regels voor gebouwen
NEN-EN 1992-1-2 Deel 1-2:	Algemene regels - Ontwerp en berekening van constructies bij brand

Eurocode 3: Ontwerp en berekeningen van staalconstructies

NEN-EN 1993-1-1 Deel 1-1:	Algemene regels en regels voor gebouwen
NEN-EN 1993-1-2 Deel 1-2:	Algemene regels - Ontwerp en berekening van constructies bij brand
NEN-EN 1993-1-8 Deel 1-8:	Ontwerp en berekening van verbindingen
NEN-EN 1993-1-10 Deel 1-10:	Materiaaltaaiheid en eigenschappen in de dikterichting

Eurocode 5: Ontwerp en berekeningen van houtconstructies

NEN-EN 1995-1-1 Deel 1-1:	Gemeenschappelijke regels en regels voor gebouwen
NEN-EN 1995-1-2 Deel 1-2:	Algemeen - Ontwerp en berekening van constructies bij brand

Eurocode 6: Ontwerp en berekeningen van metselwerkconstructies

NEN-EN 1996-1-1 Deel 1-1:	Algemene regels voor constructies van gewapend en ongewapend metselwerk
NEN-EN 1996-1-2 Deel 1-2:	Algemene regels - Ontwerp en berekening van constructies bij brand

NEN 8700:	Beoordeling van de constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk bij verbouw en afkeuren - Grondslagen
------------------	---

materiaalgegevens

staal	gewalste profielen	S235
	koker/buisprofielen	S355
hout	sterkteklasse	C18 (bestaand); C24 (nieuw)
beton	sterkteklasse	C20/25
	milieuklasse	XC2
constructiestaal		B500

uitgangspunten:

Betrouwbaarheidsklasse:	1
Referentieperiode:	50 jaar
Windgebied:	gebied II; bebouwd

Belastingcombinaties:

1. Fundamentele Combinatie	$1,22 \cdot \text{Permanent} + 1,35 \cdot \text{Variabel (M)}$ (uiterste grenstoestand)
2. Fundamentele Combinatie	$1,08 \cdot \text{Permanent} + 1,35 \cdot \text{Variabel}$ (uiterste grenstoestand)
3. Karakteristieke Combinatie	$1,0 \cdot \text{Permanent} + 1,0 \cdot \text{Variabel}$ (gebruiks grenstoestand)
4. Frequentie Combinatie	$1,0 \cdot \text{Permanent} + 1,0 \cdot \text{Variabel}$ (gebruiks grenstoestand)
5. Quasi-blijvende Combinatie	$1,0 \cdot \text{Permanent} + 1,0 \cdot \text{Variabel}$ (gebruiks grenstoestand)

Toegepaste programmatuur

Technosoft Construct	versie 5.27b
Technosoft Liggers	versie 6.01
Technosoft Raamwerken	versie 6.01

aan te houden belastingen:

verd vloer

q r.b. 220 mm beton + afwerklaag 6,4 kN/m²q v.b. = 1,75 kN/m²q mom = ($\Psi = 0,4$) 0,7 kN/m²lichte sch wanden 0,6 kN/m²

terrasvloer

q r.b. 220 mm beton + afwerklaag + tegels 6,9 kN/m²q v.b. = 2,5 kN/m²q mom = ($\Psi = 0,4$) 1 kN/m²

beg gr vloer

q r.b. rib cassette + afwerklaag 3,4 kN/m²q v.b. = 1,75 kN/m²q mom = ($\Psi = 0,4$) 0,7 kN/m²lichte sch wanden 0,6 kN/m²

dak 40 graden

q r.b. 0,85 kN/m²q v.b. = ivm schuin dak 0 kN/m²q mom = ($\Psi = 0$) 0 kN/m²

metselwerk halfsteens

2 kN/m²

houtskeletbouwwand

0,8 kN/m²

Controle terrasvloer

Belasting terras:	qr.b. =	6,9 kN/m ²	qv.b. =	2,5 kN/m ²
Belasting verd vloer:	qr.b. =	6,4 kN/m ²	qv.b. =	2,35 kN/m ²

Zoals te zien is, heeft de verdiepingsvloer een lagere belasting dan het huidige terras. De terrasvloer kan dus als verdiepingsvloer worden toegepast.

Gordingen

Tbv het schuine dak worden gordingen toegepast.

Helling	40 graden
Overspanning	5000 mm
Opleglengte	100 mm
Hoh in dakvlak	1000 mm

Zie computeruitdraai blad 1 en 2;

gordingen 96x196 (C24) hoh 1000 mm in dakvlak voldoen.

Stijlen hsb wanden

De wanden van de uitbreiding worden gerealiseerd met een hsb binnenblad en metselwerk buitenblad. Het dak draagt af op het binnenblad.

Rekenen op wind: windgebied II; bebouwd; h = 9,8 m; q = 0,67 kN/m²

$$q = (0,8+0,5)*0,67*0,4 = 0,35 \text{ kN/m}$$

$$N' \text{ r.b.} = 2,5*0,85*0,4 = 0,85 \text{ kN}$$

$$N' \text{ v.b.} = 2,5*0,56*0,4 = 0,56 \text{ kN}$$

$$\text{In verband met beplating Lzwakke as} = 0,7*4,0 = 2,8 \text{ m}$$

Zie computeruitdraai blz. 3 en 4; stijlen 38x140 hoh 400 mm (C24) toepassen.

Tpv kozijnen dubbele stijlen toepassen.

De stabiliteit van de uitbreiding wordt verzorgd door de houtskeletbouwwanden te voorzien van stijve beplating.

Controle belasting dak op verd vloer

Tpv de bestaande achtergevel op de tweede verdieping wordt de belasting van het dak toegevoegd als belasting op de vloer.

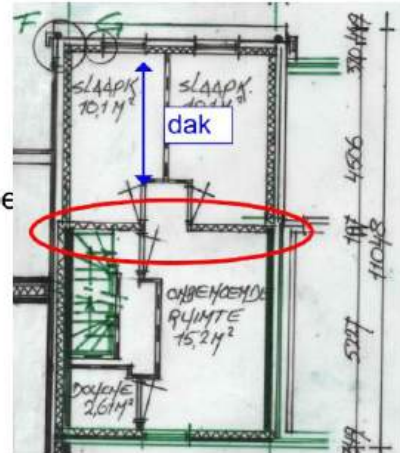
De vloer wordt gecontroleerd op deze extra belasting.

Tpv de nieuwe achtergevel draagt het dak gelijk af naar de achtergevel op de 1e verdieping.

Er wordt een vergelijking gemaakt van de belasting op de vloer

Er wordt een strook van 1 m breed berekend.

NEN8700 niveau verbouw wordt toegepast.



Bestaand

q uit	L	q r.b.	q v.b.	Q r.b.	Q v.b.	Qmom
2e verd vloer	1	6,4	2,35	6,4	2,35	0,94
gevel	3	4		12	0	0
				18,4	2,35	0,94

$$q_{r.b.} = 18,4 \text{ kN/m}$$

$$q_{v.b.} = 2,35 \text{ kN/m}$$

$$q_{\text{mom}} = 0,94 \text{ kN/m}$$

$$q_d = 1,08 \cdot q_{r.b.} + 1,35 \cdot q_{v.b.} = 23,04 \text{ kN/m}$$

of

$$q_d = 1,22 \cdot q_{r.b.} + 1,35 \cdot q_{mom} = 23,72 \text{ kN/m}$$

maatgevend

$$q_d = 23,72 \text{ kN/m}$$

Nieuw

q uit	L	q r.b.	q v.b.	Q r.b.	Q v.b.	Qmom
dak uitbreiding	2,5	0,85	0	2,125	0	0
2e verd vloer	1	6,4	2,35	6,4	2,35	0,94
gevel	3	4		12	0	0
				20,525	2,35	0,94

$$q_{r.b.} = 20,53 \text{ kN/m}$$

$$q_{v.b.} = 2,35 \text{ kN/m}$$

$$q_{\text{mom}} = 0,94 \text{ kN/m}$$

$$q_d = 1,05 \cdot q_{r.b.} + 1,1 \cdot q_{v.b.} = 24,14 \text{ kN/m}$$

of

$$q_d = 1,15 \cdot q_{r.b.} + 1,1 \cdot q_{mom} = 24,64 \text{ kN/m}$$

maatgevend

$q_d = 24,64 \text{ kN/m}$

Toename belasting: 1,04 4% toename is acceptabel, zeker gezien in de vergelijking de puntlast uit de raveling van het trapgat meegenomen kan worden en dit een gunstige werking heeft op de vergelijking.

Hekwerk

Er wordt gerekend op een hekwerk met een verdeelde belasting van 0,3 kN/m op de bovenregel over de volledige breedte. De krachten worden afgedragen naar de hekwerken aan de zijanten. De bovenregel wordt dus als ligger berekend.

$$q = 0,3 \text{ kN/m}$$

$$q_d = q \cdot 1,35 = 0,405 \text{ kN/m}$$

$$\text{theoretische lengte} = 2 \text{ m}$$

$$\text{staalsoort: S235}$$

$$M_d = 1/8 \cdot q_d \cdot L^2 = 0,20 \text{ kNm}$$

$$W_{ben} = M_d \cdot 6/235 = 862 \text{ mm}^3$$

toepassen	W =	3630 mm ³	u.c. =	0,237
Koker 40x30x3,0	I =	72700 mm ⁴		

$$w = 5/384 \cdot q \cdot L^4 / EI = 4,09 \text{ mm} \quad \text{voldoet}$$

De ligger wordt verend ondersteund door de stijlen en heeft in werkelijkheid dus een kleinere doorbuiging.



Controle toevoeging belasting

Linker- en rechter bouwmuur

Bestaand

q uit	L	q r.b.	q v.b.	Q r.b.	Q v.b.	Qmom
dakterras	5,4	6,9	1	37,26	5,4	5,4
1e verd vloer	5,4	6,4	2,35	34,56	12,69	5,076
beg gr vloer	5,4	3,4	2,35	18,36	12,69	5,076
gevel	6	6		36	0	0
fundering	1	4		4	0	0
				130,18	30,78	15,552

q r.b. = 130,18 kN/m
 q v.b. = 30,78 kN/m
 qmom = 15,552 kN/m

qd = 1,08*qr.b. + 1,35*qv.b. = 182,15 kN/m
 of
 qd = 1,22*qr.b. + 1,35*qmom = 179,81 kN/m

} maatgevend
qd = 182,15 kN/m

Nieuw

q uit	L	q r.b.	q v.b.	Q r.b.	Q v.b.	Qmom
dak uitbreiding	2,7	0,85	0	2,295	0	0
2e verd vloer	2,7	6,4	0,94	17,28	2,538	2,538
dakterras	2,7	6,9	1	18,63	2,7	2,7
1e verd vloer	5,4	6,4	2,35	34,56	12,69	5,076
beg gr vloer	5,4	3,4	2,35	18,36	12,69	5,076
gevel	6	6		36	0	0
hsb gevel	1,5	2,6		3,9	0	0
fundering	1	4		4	0	0
				135,025	30,618	15,39

q r.b. = 135,025 kN/m
 q v.b. = 30,62 kN/m
 qmom = 15,39 kN/m

qd = 1,08*qr.b. + 1,35*qv.b. = 187,16 kN/m
 of
 qd = 1,22*qr.b. + 1,35*qmom = 185,51 kN/m

} maatgevend
qd = 187,16 kN/m

Toename belasting: 1,03 3% toename is acceptabel

Project : Zilverstein 41 Oegstgeest
Onderdeel : Gordingen
Datum : 14/08/2020
Eenheden : kN/m/rad
Bestand :

Toegepaste normen volgens Eurocode met Nederlandse NB

Belastingen	NEN-EN 1990:2002	C2:2010	NB:2011 (nl)
	NEN-EN 1991-1-1:2002	C1:2009	NB:2011 (nl)
	NEN-EN 1991-1-3:2003	C1:2009	NB:2011 (nl)
	NEN-EN 1991-1-4:2005	C2:2011	NB:2011 (nl)
Hout	NEN-EN 1995-1-1:2005	A1:2011,C1:2006	NB:2013 (nl)
	NEN-EN 14080:2013		

Gording berekening. (H)

zadeldak enkele buiging

Algemene gegevens

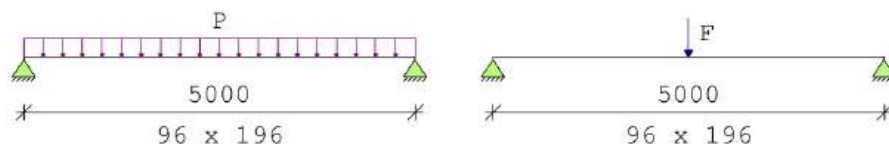
B x H	[mm]	: 96 x 196	Sterkteklasse	:	C24
Overspanning	[mm]	: 5000	Klimaatklasse	:	I
Aantal zijdl. steunen	:	-	Referentie periode [j]	:	50
Opleglengte	[mm]	: 100			
Hoh in het dakvlak	[mm]	: 1000			
Helling	:	40.00			
Beschot sterkteklasse	:	C18			
Dikte beschot	[mm]	: 18	$E_{0,mean} \times I$	[Nm ² /m]	: 4374.0
Windgebied	:	2	Terrein	:	Bebouwd
Gebouw L x B x H	[m]	: 10.00 x 10.00 x 9.80			

Permanente belastingen G_{rep}

EG balklaag	:	0.30
Isolatie	:	0.00
Extra gewicht	:	0.55
Totaal [kN/m ²]	:	0.85

Veranderlijke belastingen

Q_k	[kN]	:	2.00	
Q_k oppervlak	[m ²]	:	0.05 x 0.05	
Reductiefactor		:	1.00	
Wind $Q_{p, prob}$	[kN/m ²]	:	0.67	(= $C_{prob}^2 * Q_p = 1.00^2 * 0.67$)
Sneeuw vormfactor μ_1		:	0.53	



Belastingfactoren (NEN-EN 1990 - Bijlage A1.3)			
Formule 6.10a:	γ_G	: 1.22	γ_Q : 1.35
Formule 6.10b:	$\xi \gamma_G$	: 1.08	γ_Q : 1.35
Perm.bel. gunstig		: 0.90	

Partiële factor (Tabel 2.3 NEN-EN 1995-1-1)
 $\gamma_M[-]$: 1.30

Stabilität

1.Toetsing kipstabiliteit m.b.t. montagefase volgens par.6.3.3. is n.v.t.:
- u hebt het belastingsgeval 'Uitvoering' niet toegepast.

Project : Zilverstein 41 Oegstgeest
 Onderdeel : Gordingen
 Datum : 14/08/2020
 Eenheden : kN/m/rad

2. Factoren t.b.v. toetsing kipstabiliteit m.b.t. gebruiksfase volgens par.6.3.3:
 Belastingcombinatie wind omhoog (opbuigend moment):

$\kappa_{crit,y}$ [-] : 1.00 frm(6.34)

Resultaten (maatgevende combinaties)

Factoren t.b.v. toetsing ULS:

k_m [-] : 0.70 par(6.1.6)

			eis	u.c.
Wind	frm(6.13)	$\tau_{v,d}$	$= 0.29 < 2.46$ [N/mm ²]	0.12
Wind	frm(6.3)	$\sigma_{c,90,q,d} / (k_{c,90,q} * f_{c,90,d}) + \sigma_{c,90,F,d} / (k_{c,90,F} * f_{c,90,d}) < 1.00$		
		$= 0.42 / 1.54 + 0.00 / 2.31 = 0.27$		
Wind	frm(6.11)	$\sigma_{m,y,d}$	$= 8.20 < 14.77$ [N/mm ²]	0.56

Let op: bij 1 of meerdere belastingcombinaties wind treedt een opwaartse oplegreactie op. Houdt hiermee rekening in het ontwerp van de oplegverbinding.

Wind	u_{bij}	$= 13.08 < 20.00$	[mm]	0.65
Wind	$u_{net,fin}$	$= 21.07 < 20.00$	[mm]	<u>1.05</u>

Project : Zilverstein 41 Oegstgeest
Onderdeel : hsb wanden
Datum : 14/08/2020
Eenheden : kN/m/rad
Bestand :

Toegepaste normen volgens Eurocode met Nederlandse NB

Belastingen	NEN-EN 1990:2002	C2:2010	NB:2011 (nl)
	NEN-EN 1991-1-1:2002	C1:2009	NB:2011 (nl)
Hout	NEN-EN 1995-1-1:2005	A1:2011, C1:2006	NB:2013 (nl)
	NEN-EN 14080:2013		

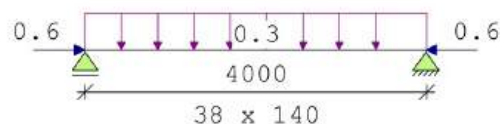
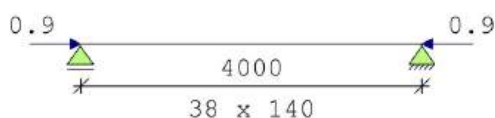
Berekening willekeurige staaf. (H)

Algemene gegevens

B x H	[mm]	: 38 x 140	Referentie periode [j]:	50
l _{sys}	[mm]	: 4000		
l _{buc;y}	[mm]	: 4000	Toelaatbare doorbuiging	
l _{buc;z}	[mm]	: 2800	Bijkomend [* l] :	0.003
Plaats kipsteen	:	Bovenkant		
Steunpunt links	:	Rol	Eind [* l] :	0.004
Steunpunt rechts	:	Scharnier		
Sterkteklasse	:	C24	Klimaatklasse :	I

Belastingen	Permanent	Veranderlijk
-------------	-----------	--------------

q_z	[kN/m]	:	0.00	-0.35
Ψ_0	[-]	:		0.00
Ψ_2	[-]	:		0.00
F_z	[kN]	:	0.00	0.00
Vanaf links	[mm]	:	2000	
N_x	[kN]	:	0.85	0.56
$M_{y,links}$	[kNm]	:	0.00	0.00
$M_{y,rechts}$	[kNm]	:	0.00	0.00



Belastingfactoren (NEN-EN 1990)

Formule 6.10a:	γ_G :	1.22	γ_Q :	1.35
Formule 6.10b:	$\xi\gamma_G$:	1.08	γ_O :	1.35

Partiële factor (Tabel 2.3 NEN-EN 1995-1-1)

 $\gamma_M [-]: 1.30$

Stabilität

1. Factoren t.b.v. toetsing knikstabiliteit volgens par. 6.3.2.:

k_y	[-] :	2.05	frm (6.27)	$k_{c,y}$	[-] :	0.31	frm (6.25)
k_z	[-] :	10.27	frm (6.28)	$k_{c,z}$	[-] :	0.05	frm (6.26)

2. Factoren t.b.v. toetsing kipstabiliteit volgens par. 6.3.3.:

Fundamentele combinatie (6.10b):

$$\kappa_{crit,v} \quad [-] : 0.72 \text{ frm}(6.34)$$

Project : Zilverstein 41 Oegstgeest
 Onderdeel : hsb wanden
 Datum : 14/08/2020
 Eenheden : kN/m/rad

Fundamentele combinatie (6.10a)			frm(6.24)		u.c. 0.39		
Normaalkracht [kN]	1.0	$\sigma_{c,0,d}$	[N/mm ²]	0.19			
Dwarskracht [kN]	0.0	$\tau_{v,d}$	[N/mm ²]	0.00			
Moment [kNm]	0.0	$\sigma_{m,y,d}$	[N/mm ²]	0.00			

$f_{m,y,d}$	[N/mm ²]	11.2	$f_{c,0,d}$	[N/mm ²]	9.69	b_{ef}	38 [mm]	frm(6.13a)
$f_{t,0,d}$	[N/mm ²]	6.6	$f_{v,d}$	[N/mm ²]	1.85	k_{mod}	0.60 [-]	tab(3.1)

Fundamentele combinatie (6.10b)			frm(6.35)		u.c. 0.97		
Normaalkracht [kN]	1.7	$\sigma_{c,0,d}$	[N/mm ²]	0.31			
Dwarskracht [kN]	-0.9	$\tau_{v,d}$	[N/mm ²]	0.27			
Moment [kNm]	-0.9	$\sigma_{m,y,d}$	[N/mm ²]	7.61			

$f_{m,y,d}$	[N/mm ²]	15.0	$f_{c,0,d}$	[N/mm ²]	12.92	b_{ef}	38 [mm]	frm(6.13a)
$f_{t,0,d}$	[N/mm ²]	8.7	$f_{v,d}$	[N/mm ²]	2.46	k_{mod}	0.80 [-]	tab(3.1)

Doorbuiging				u.c.	
u_{bij}	=	12.21 < 12.00	[mm]	<u>1.02</u>	
$u_{net,fin}$	=	12.21 < 16.00	[mm]	0.76	

Betreft : Zilverstein 41 Oegstgeest
Onderwerp : Uitbreiden 2^e verdieping

Deze ventilatie- en daglichtberekeningen zijn gebaseerd op beide verblijfsruimten, slaapkamers. Beiden hebben hetzelfde vloeroppervlak, glasoppervlak en lengte ventilatierooster.

Daglicht berekening.

Volgens tabel 3.135 van het Bouwbesluit mag het equivalent daglichtoppervlak niet kleiner zijn dan 10% van het vloeroppervlak met een grenswaarde van 0,5 m².

Nieuw te realiseren slaapkamers:

Vloeroppervlak per slaapkamer = 10,7 m².

Hiervoor geldt een minimum eis van 10% van 10,7 m² = 1,07 m²

Equivalent daglichtoppervlakte : $A_e = A_d \times C_b \times C_u$ (in m²)

A_d = de oppervlakte van de doorlaat van een daglichtopening, hoger dan 0,6 m boven de vloer

C_b = de reductiefactor waarmee de belemmering van het gebouw zelf (oversteken e.d.) en obstakels in de omgeving (alleen op eigen erf) in rekening worden gebracht

C_u = een reductiefactor waarmee uitwendige belemmeringen van een min of meer doorzichtige constructie (een serre e.d.) in rekening worden gebracht

Belemmeringshoek α is minimaal 25 graden

$A_d = 1,07 \text{ m}^2$

$C_b = 0,86$ $A_e = 1,07 \times 0,86 \times 1 = 0,92 \text{ m}^2$

$C_u = 1$

Aanwezig : 1,07 m²

Benodigd : 0,92 m²

Conclusie : Het glasoppervlak van beide slaapkamers voldoet aan de eis.

Ventilatie berekening.

Nieuw te realiseren slaapkamers:

Vloeroppervlak : 10,7 m²

Minimale ventilatie-eis volgens het Bouwbesluit BB : 0,7 dm³/s per m²

Toegepast ventilatierooster : Duco Top

Ventilatiecapaciteit bij 1 Pa/m : 25 dm³/s

Lengte toegepast ventilatierooster : 1,0 m

Ventilatie moet voldoen aan : $10,7 \times 0,7 = 7,49 \text{ dm}^3/\text{s}$

Capaciteit roosters : 25 dm³/s

Als vuistregel geldt dat de ventilatiecapaciteit van een verblijfsgebied aan ten minste 80% van de vereiste ventilatiecapaciteit moet voldoen.

$$25 \text{ dm}^3/\text{s} \times 80\% = 20 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Conclusie: de ventilatievoorziening van beide slaapkamers voldoet aan de eis.