

Aan:

Hugo de Vrieslaan 34
2341NT Oegstgeest

Verzenddatum 24 december 2025
Ons kenmerk Z/25/227629
Dso nummer 2025121500013
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste ,

Op 15 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraak) en het vergoten van de bestaande garage op het adres Hugo de Vrieslaan 34 in Oegstgeest.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

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

Voorwaarden

- In nieuwe situatie moet vóór de garage een parkeerplaats, dan wel opstelstrook voor een auto, met een afmeting van ten minste 18 m² gerealiseerd en in stand gehouden worden.
- U mag niet eerder starten met de constructieve werkzaamheden voordat de ingediende constructieberekening, inclusief constructietekening(en), door ons college zijn goedgekeurd.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 1.205,04 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

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

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

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

Pro forma bezwaar

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

Voorlopige voorziening

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

Afwijken van omgevingsvergunning?

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

Intrekken vergunning

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

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	15-12-2025
02. Tekeningboekje 575_ Interne verbouwing en uitbouw	Tekening	11-12-2025

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

Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Poelgeest'. Op de plankaart is de grond waar de betreffende uitbreiding van de garage plaatsvindt aangeduid met enkelbestemming 'Tuin' (artikel 13) met functieaanduiding 'Specifieke vorm van tuin – parkeervoorziening'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 18).

Tuin

Op grond van artikel 13.1 zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken (geen gebouwen zijnde) en voorzieningen zoals ontsluitingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen.

Op grond van artikel 13.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw' zijn bijgebouwen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 5 m².
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn gebouwen toelaatbaar ten behoeve van het bepaalde in artikel 16.1 met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

In afwijking van het bepaalde in lid 13.2.1 gelden voor het bouwen van een erker aan de voor- of zijgevel van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen de volgende regels:

- a. de diepte van een erker bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- b. de breedte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de gevel;
- c. de goothoogte van een erker en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m of 0,5 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- d. de afstand van een erker tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m;
- e. het bepaalde onder e. is niet van toepassing bij twee aaneengesloten erkers bij aaneengesloten bebouwing.

Op grond van artikel 13.2.3 dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeervoorziening' per perceel een parkeerplaats, dan wel opstelstrook voor een auto, met een afmeting van ten minste 18 m² te worden gerealiseerd en in stand gehouden.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regel als omschreven in artikel 13.2.3. Echter is de voorgestelde uitbreiding van de garage in strijd met de bouwregels als omschreven in artikel 13.2

Waarde - Archeologie 2

Op grond van artikel 18.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (voorheen archeologische aanlegvergunning) zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m².

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan 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 bestemmingsplan 'Poelgeest'.

Ruimtelijke afweging

De uitbreiding van de garage is beperkt. Op de plek van de uitbreiding is nu een overkapping waaronder geparkeerd wordt. De garage blijft ook in de nieuwe situatie ruim achter de voorgevelrooilijn van de woning. Hiermee blijft de ondergeschiktheid van de garage in stand.

In het bestemmingsplan is daarnaast opgenomen dat in de voortuin een parkeerplaats van minimaal 18 m² aanwezig moet zijn en in stand gehouden moet blijven. Daar lijkt voldoende ruimte voor te zijn, maar de tekening is op dit punt niet gemaakt. Door dit als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen kan dit worden gewaarborgd en kan medewerking verleend worden aan het bouwplan. Tegen de voorgestelde uitbreiding van de bestaande garage zijn verder geen ruimtelijke bezwaren. Er kan dan ook medewerking worden verleend aan de benodigde buitenplanse afwijking.

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.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 17 december 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

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

Toelichting: *Het vergroten van de garage aan de zijkant van de twee onder een kap-woning betreft het op identieke wijze naar voren plaatsen van de gevel met garagedeur. Door de grote luifel aan de voorzijde zal de wijziging niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Het plan is akkoord.*

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.

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)' en 'Afwijken van regels in het 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. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van constructieve veiligheid.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan onder voorwaarde worden verleend.

Toezicht voorwaarden

Wij houden toezicht op de naleving van de voorwaarden.

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/25/227629.

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.

HugodeVrieslaan34_Uitbouw publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251215 00013 000 (ingediend op 15-12-2025)



Project

Naam van dit project
HugodeVrieslaan34_Uitbouw

Projectomschrijving
Uitbouw voorzijde woning

Locatie

Adres
Hugo de Vrieslaan 34, 2341NT 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?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
HugodeVrieslaan34_Uitbouw

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 gemachtigde

Naam van de organisatie

Bassie Architectuur B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

86855689

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Jacob van Lennepkade

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

11

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

11

Postcode

2802LG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Gouda

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

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?

Uitbouw aan de voorzijde.

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

Iets anders dan een gebouw

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

geen openbare informatie

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

geschatte bouwkosten

Gebruiksfunctie

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

Andere bouwwerk geen gebouw zijnde

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

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

Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Uitbouw aan de voorzijde van de bestaande uitbouw

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)?

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?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

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

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

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

207

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

215

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

vergroten garage

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?

565

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

587

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

vergroten garage

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

vergroten garage

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?

91

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

83

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?

-

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?

-

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

-

Geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.

-

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
575_DO [REDACTED] 20251211.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
575_DO [REDACTED] 20251211.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

DEFINITIEF

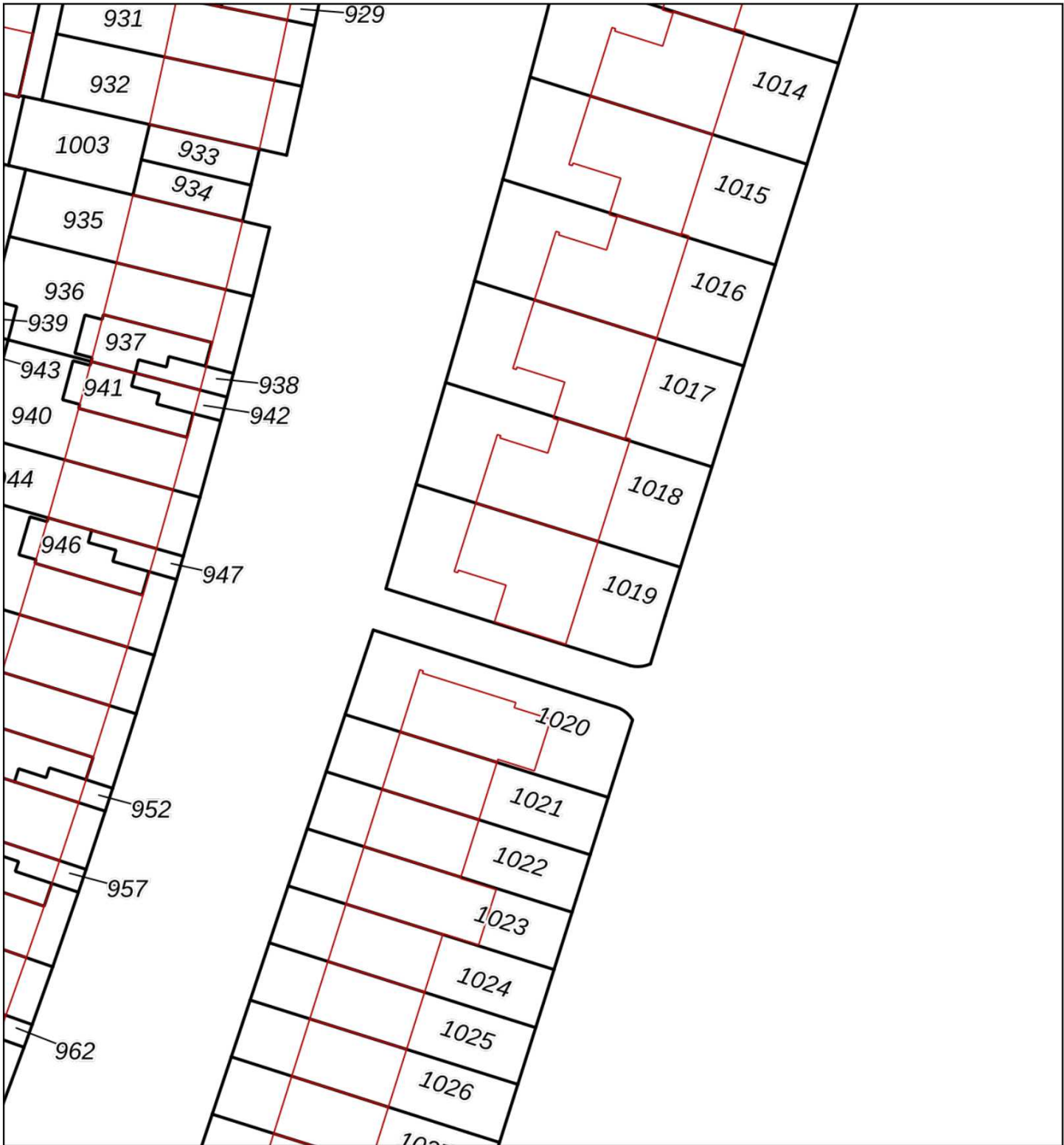
11 december 2025

Hugo de Vrieslaan 34
Interne verbouwing | uitbouw

Definitief Ontwerp

Hugo de Vrieslaan 34
2341NT Oegstgeest

LOCATIE



Gemeente:

Sectie:

Perceelnummer:

Kadastrale grootte:

Adres:

Schaal:

Oegstgeest (OGT00)

D

1019

241 m²

Hugo de Vrieslaan 34, 2341NT

Oegstgeest

1:500

1019

34

Kadastrale grens met perceelnummer

Bebouwing met huisnummer

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

De kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn geautomatiseerd gekoppeld. Kaartgegevens worden beschikbaar gesteld door het Kadaster. Geoloep is niet gelieerd aan het Kadaster.

103149-6099 2025-04-28 06:08:14

AFMETINGEN & INHOUD

VOLGENS NEN2580

	Onderdeel	Nieuw	Bestaand
	Algemeen		
	Perceel	563 m2	
	Bebouwingsoppervlak	135 m2	
	Verhouding GO/VO	0,68 %	
	Dragende binnenwanden	20 m2	
GO	Totaal	235 m2	210 m2
GO	Begane grond	115 m2	
GO	Verdieping 01	75 m2	
GO	Verdieping 02	45 m2	
VO	Totaal	160,45 m2	140 m2
VO	Begane grond	78,5 m2	
VO	Verdieping 01	49,2 m2	
VO	Verdieping 02	32,75 m2	
BVO	Totaal	277 m2	247 m2
BVO	Begane grond	135 m2	
BVO	Verdieping 01	92 m2	
BVO	Verdieping 02	50 m2	
INHOUD BRUTO	Totaal	635 m3	570 m3

NETTO VLOEROPPERVLAK

0.00	Begane grond (ruimten)	91,6 m2
0.01	Entree	5,1 m2
0.02	Meterkast	0,5 m2
0.03	Toilet	1,4 m2
0.04	Badkamer	6,1 m2
VR 0.10	Keuken/Eetkamer	26 m2
VR 0.11	Woonkamer	35 m2
VR 0.12	Slaapkamer	17,5 m2
1.00	Verdieping 01 (ruimten)	73,2 m2
1.01	Gang	9 m2
1.02	Berging	6,5 m2
1.03	Badkamer	8,5 m2
VR 1.10	Slaapkamer 01	22 m2
VR 1.11	Slaapkamer 02	13,2 m2
VR 1.12	Slaapkamer 03	14 m2
VR 1.13	Slaapkamer 04	0 m2
2.00	Verdieping 02 (ruimten)	42,75 m2
2.01	Gang	5 m2
2.02	Badkamer	4 m2
2.03	Techn. Ruimte	1 m2
2.04	Berging	0 m2
VR 1.10	Slaapkamer 01	13,2 m2
VR 1.11	Slaapkamer 02	12,3 m2
VR 1.12	Kantoor	7,25 m2

Adres architect
Jacob van Lennepkade 11
2802 LG Gouda
085 004 1600
info@bassiearchitectuur.nl

Project locatie
Hugo de Vrieslaan 34
2341 NT Oegstgeest

Project
Hugo de Vrieslaan 34
Interne verbouwing | uitbouw

Project Status
Definitief Ontwerp

Layout naam
Informatie

Modelleur:	Formaat	
	A1	
Controleur:	Datum:	Status
	11-12-2025	
Schaal	Revisie 01	Revisie 02
1:1		
Layout ID	Revisie 03	Werknummer:
575_DO-575_DO.2		0575

PROJECT

Hugo de Vrieslaan 34

Interne verbouwing | uitbouw

Project locatie
Hugo de Vrieslaan 34
2341 NT Oegstgeest

TOELICHTING

Toelichting | Verbouw woning en garage
De bestaande garage wordt uitgebreid aan de voorzijde en de woning ondergaat enkele interne verbouwingen

Gebruik
De functie van de woning is wonen, dit blijft onveranderd

Daglicht
Het daglicht dient te voldoen aan de normen van de NEN2057_2011.

Isolatie | Kozijnen & glas
Het glas in de kozijnen en deuren wordt uitgevoerd in HR++ glas. U-waarde: 1.2.

Isolatie | Gevels & daken
Het verlengde platte dak wordt uitgevoerd met een Rc-waarde gelijk aan bestaand
De wanden van de uitbouw worden uitgevoerd met een Rc-waarde van 6.09 m2W/K
De vloer van de uitbouw wordt uitgevoerd met een Rc-waarde van 5 m2W/K
Zie de tekeningen & details voor meer informatie.

Verwarmingsinstallatie
De uitbouw wordt aangesloten op het bestaande Cv-systeem van de woning.
De woning is voorzien van een Cv-ketel.
In de garage/gastenverblijf wordt een elektrische boiler toegepast t.b.v. warm water in de badkamer.
In de badkamer in de garage komt infrarood vloer verwarming en een elektrische radiator
In de badkamer van de woning wordt een elektrische radiator geplaatst.
De radiatoren in de woning worden vervangen voor convectoren radiatoren
In de woonkamer wordt een openhaard geplaatst en wordt er een nieuwe rookgasafvoer gerealiseerd
De verwarmingslichamen, leidingen etc. dienen aangesloten te worden volgens de normen van NEN3028.

Bouwkundig/Constructie
(voor volledige constructie informatie, zie berekeningen/tekeningen van de constructeur)
De woning is gefundeerd op palen
Er worden i.h.w. gestorte funderingsbalken toegepast ter plaatse van de uitbouw. Volgens opgave constructeur
De bestaande vloeren van de woning zijn uitgevoerd in beton
De uitbouw wordt uitgevoerd in een PS-combinatievloer. (zie opgave constructeur)
De verdere verdere vloeren zijn uitgevoerd in beton.
De buitengevel wordt opgebouwd uit HSBwand (harde isolatie) 170x38, met multiplex 40mm harde isolatie aan de buitenzijde.
Het dak van de uitbouw wordt uitgevoerd in houten balken met underlayment, voorzien van harde isolatie. De opbouw dient gelijk te zijn aan de bestaande dakopbouw in de garage.
Het dak wordt afgewerkt met PVC, gelijk aan bestaand
De lichte scheidingsschermen worden uitgevoerd in glasblokken
Ongedecte wordt tegengegaan doormiddel het toepassen van de desbetreffende roosters, maximale opening 10mm.

Staalconstructie
Ter plaatse van de doorgang naar de garage worden liggers geplaatst om de gevel op te vangen. Volgens opgave constructeur

Hemelwaterafvoer
De uitbouw wordt voorzien van HWA afvoerpijpen.
De HWA dienen aangesloten te worden op het riool van de hoofdwoning.

Gevelafwerking
De uitbouw wordt aan de buitenzijde afgewerkt met bakstenen, gelijk aan bestaand

Kozijnen
De nieuwe nieuwe deuren in de woning worden uitgevoerd in hardhout

Elektra
De elektra aansluitingen/opbouw/etc. dient te voldoen aan de norm NEN1010.
De uitbouw wordt aangesloten op de elektrische voorziening van het woonhuis.

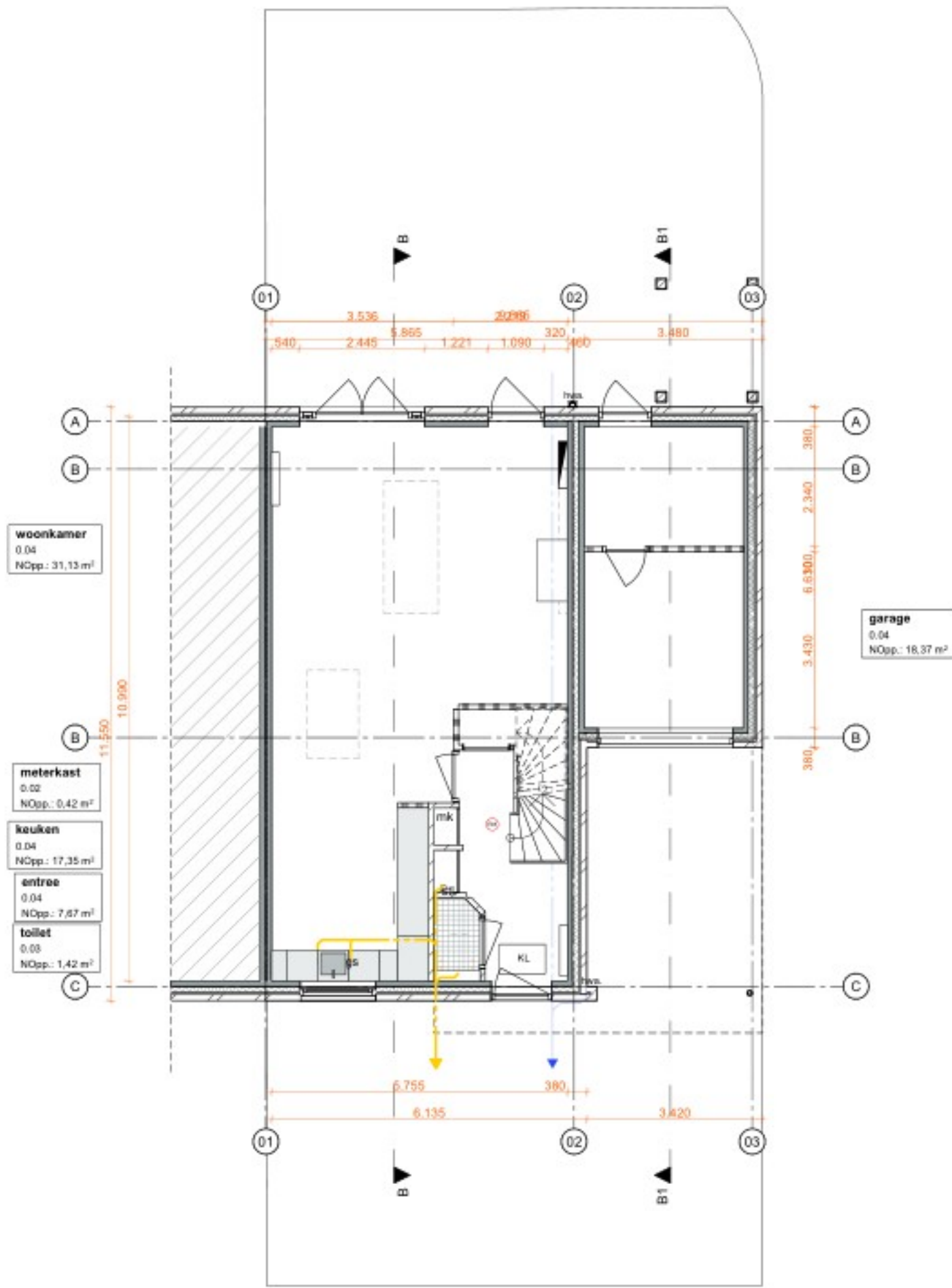
Energie prestaties
Er is geen energieprestatie eis waar aan gehouden dient te worden volgens het bouwbesluit, als het gaat over vergroting van het bouwwerk.

Ventilatie
De woning is voorzien van een mechanische ventilatie box (mechanische afzuiging).
Ter plaatse van de badkamer in de garage/gastenverblijf wordt buis ventilatie toegepast

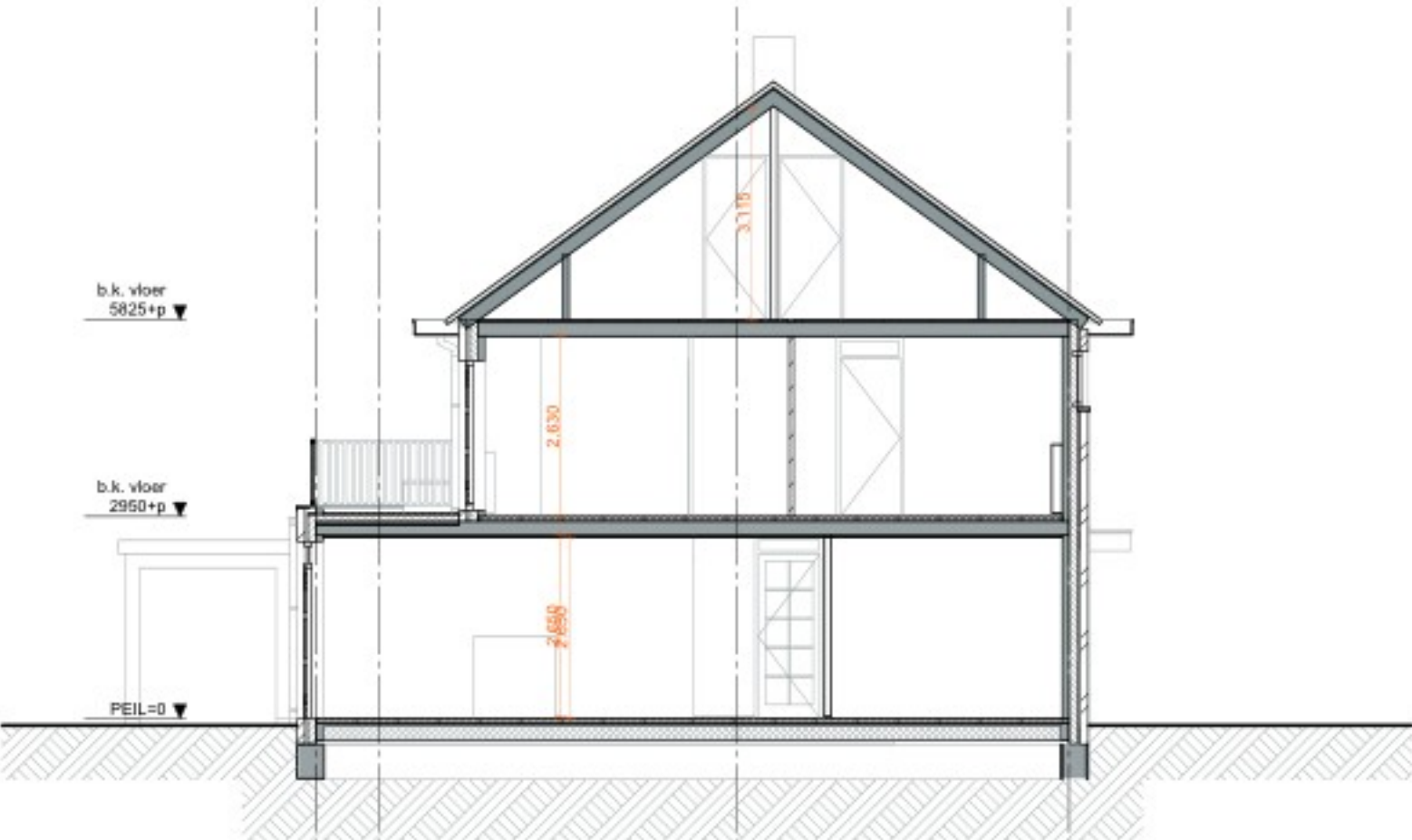
Brandwerendheid
De garage/gastenverblijf heeft geen brandwerende eis

Rookmelders
De woning wordt voorzien van rookmelders, volgens de NEN2555.

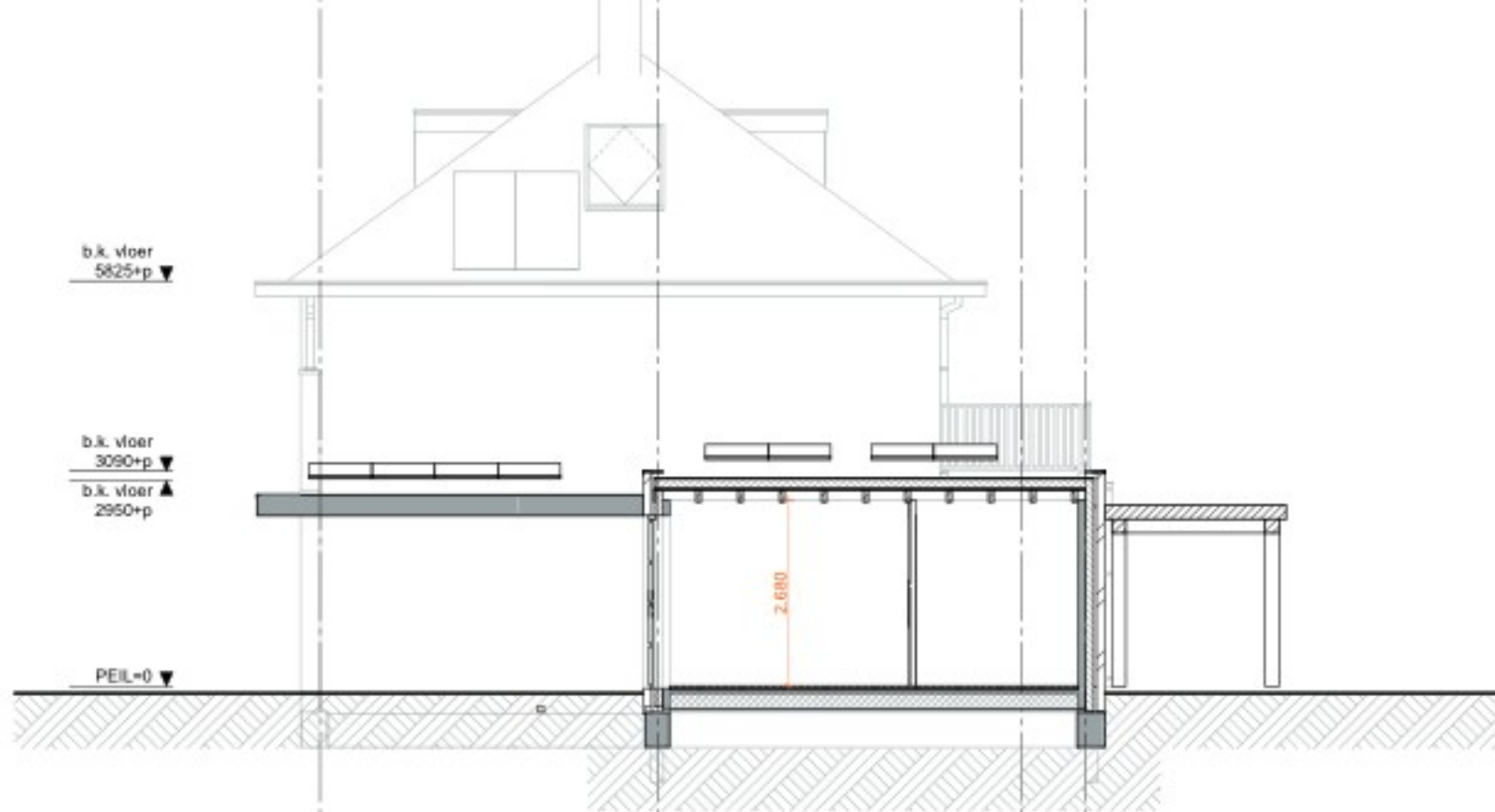
Energieopwekking
De bestaande panelen worden terug geplaatst op het dak.



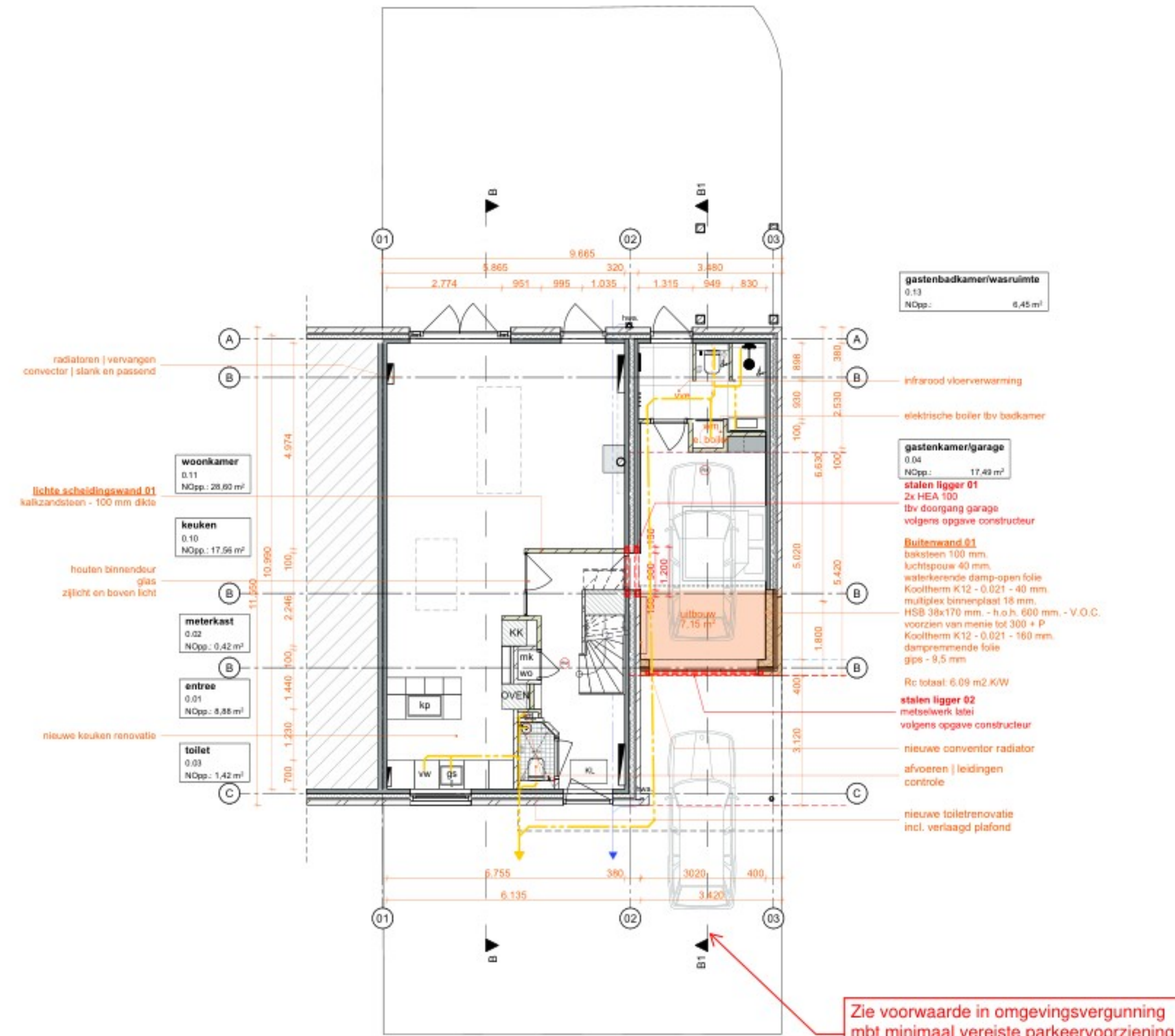
01 Bestaande toestand
Begane grond
1:100



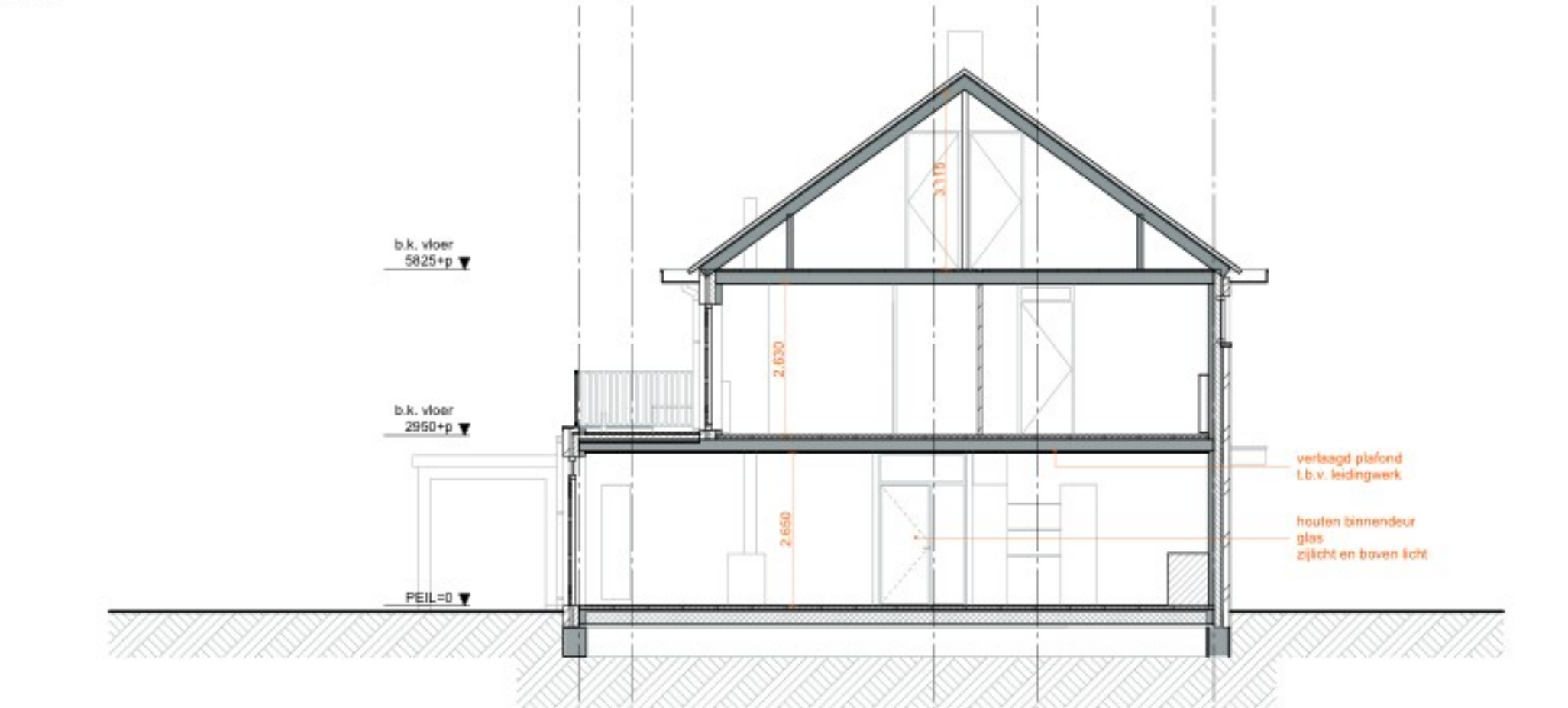
01 Bestaande toestand
Doorsnede B-B
1:100



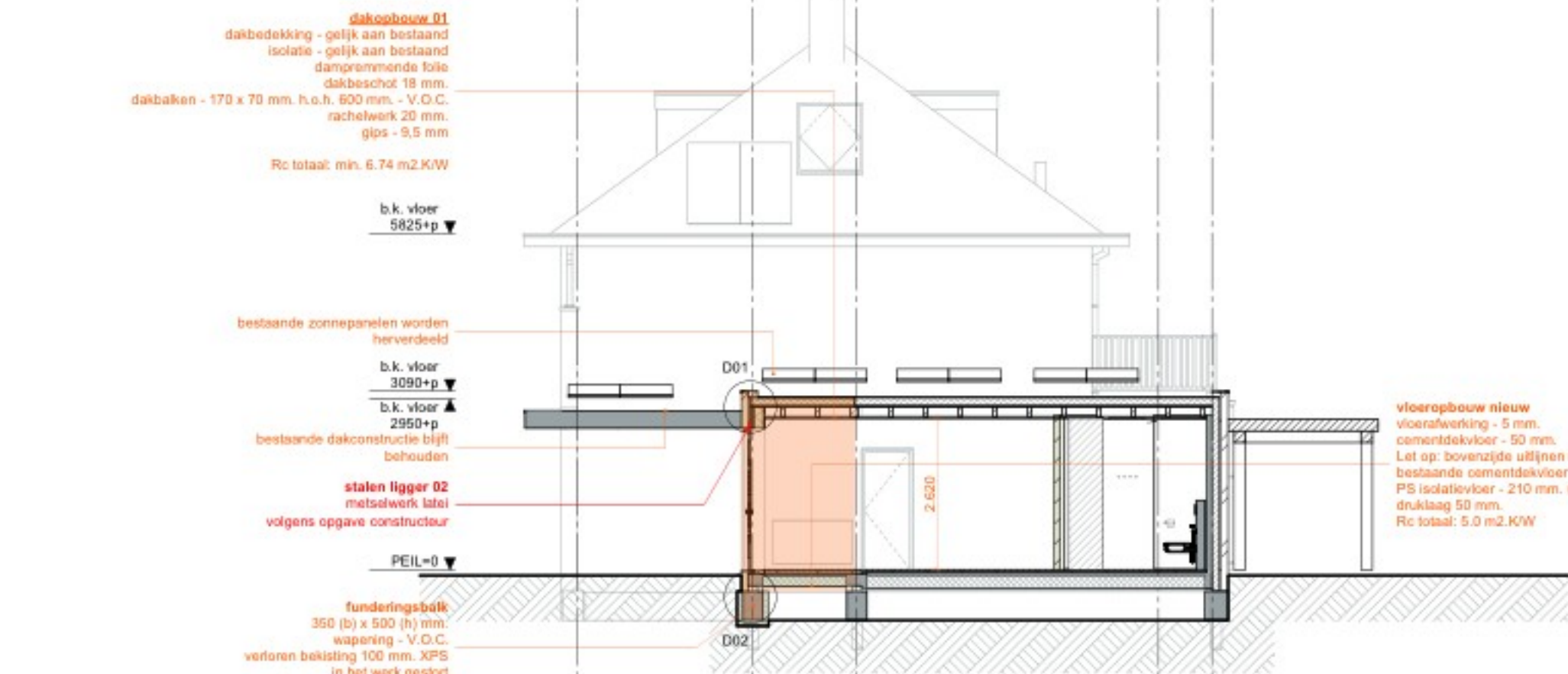
01 Bestaande toestand
Doorsnede B1-B1
1:100



05 Nieuwe toestand
Begane grond
1:100



05 Nieuwe toestand
Doorsnede B-B
1:100



05 Nieuwe toestand
Doorsnede B1-B1
1:100



V.O.C.
Volgens Opgave Constructeur

LET OP: bestaand werk. Alle maten dienen in het werk gecontroleerd en ingemeten te worden alvorens met het werk begonnen wordt of onderdelen besteld worden.

BASSIE
ARCHITECTUUR
& INTERIEUR

Adres architect
Jacob van Lennepkade 11
2802 LG Gouda
065 004 1600
info@bassiearchitectuur.nl

Project locatie
Hugo de Vrieslaan 34
2341 NT Oegstgeest

Project
Hugo de Vrieslaan 34
Interne verbouwing | uitbouw

Project Status
Definitief Ontwerp

Layout naam

Plattegronden

Modelleur

Formaat
A1

Controleur

Datum:
11-12-2025

Schaal
1:100, 1:1

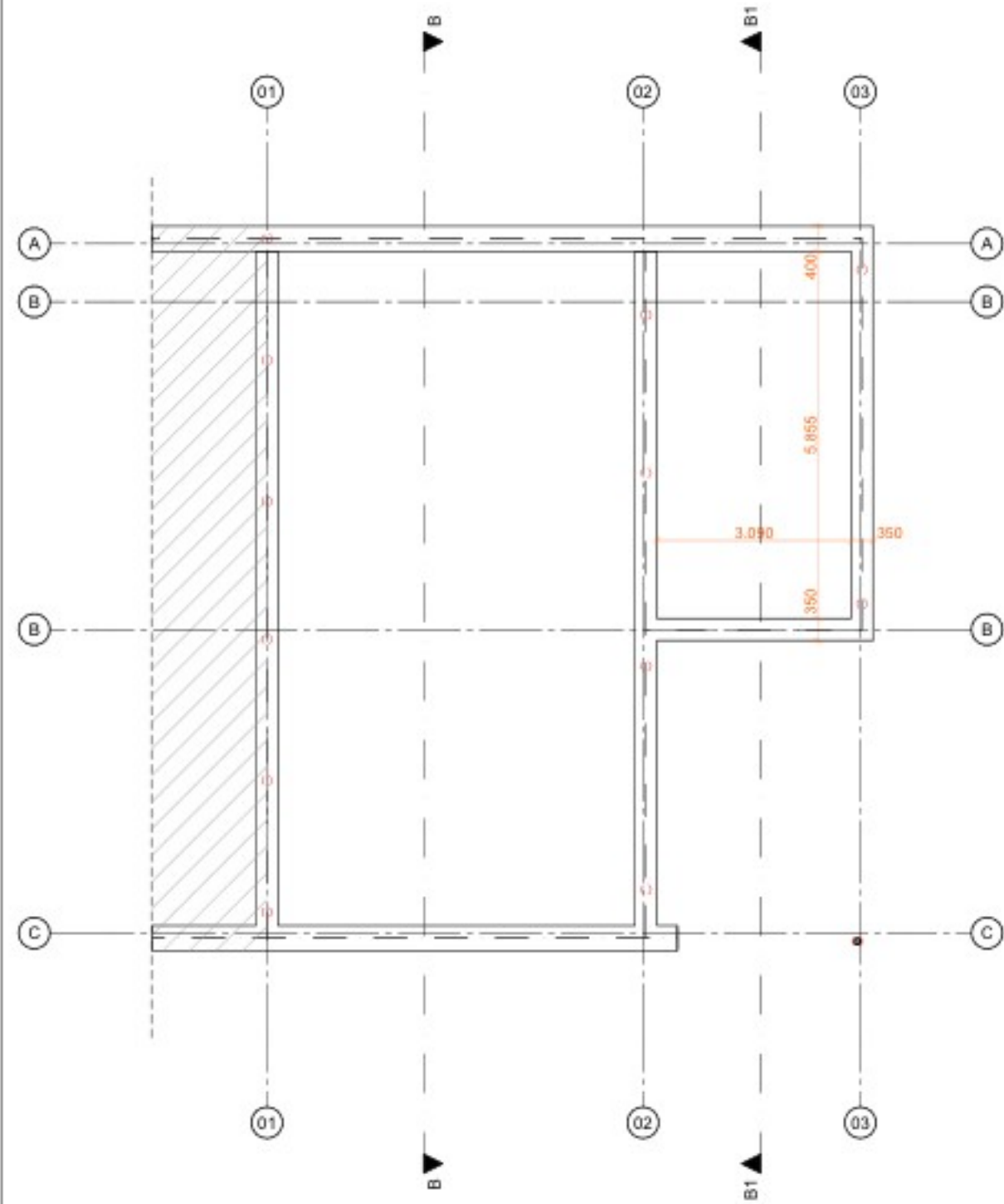
Layout ID
575_DO-575_DQ.3

Revisie 01

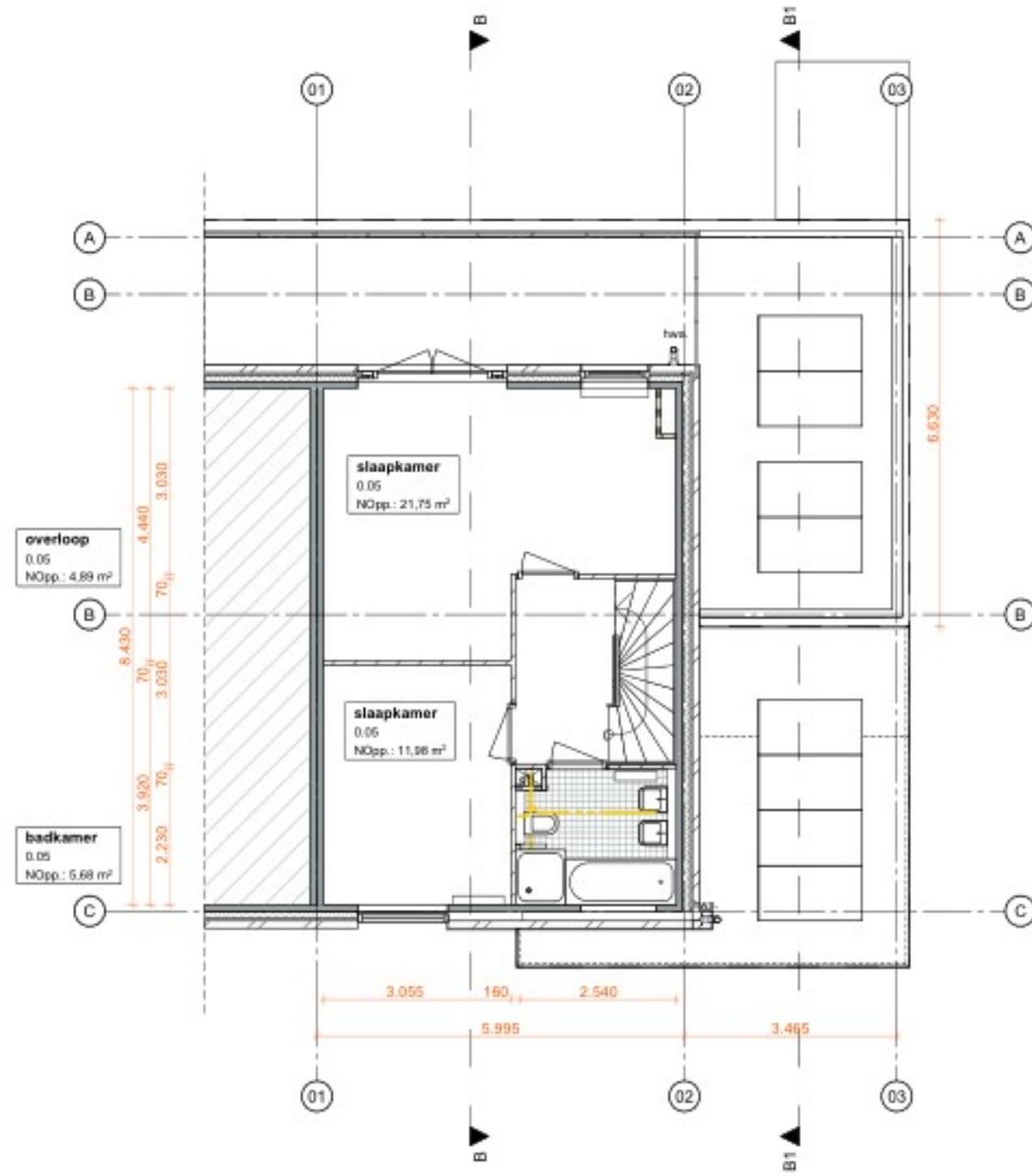
Revisie 02

Revisie 03

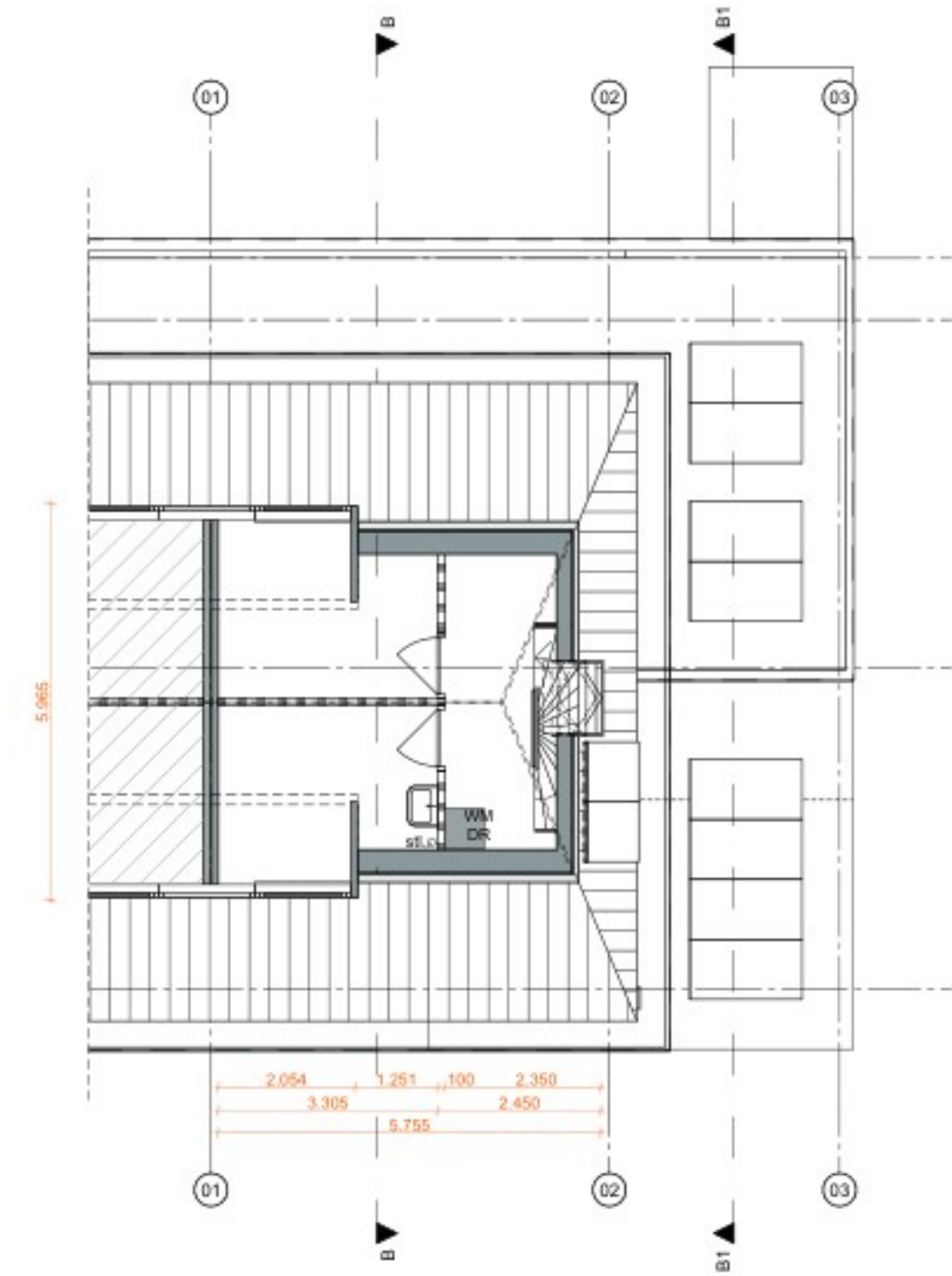
Werknummer:
0575



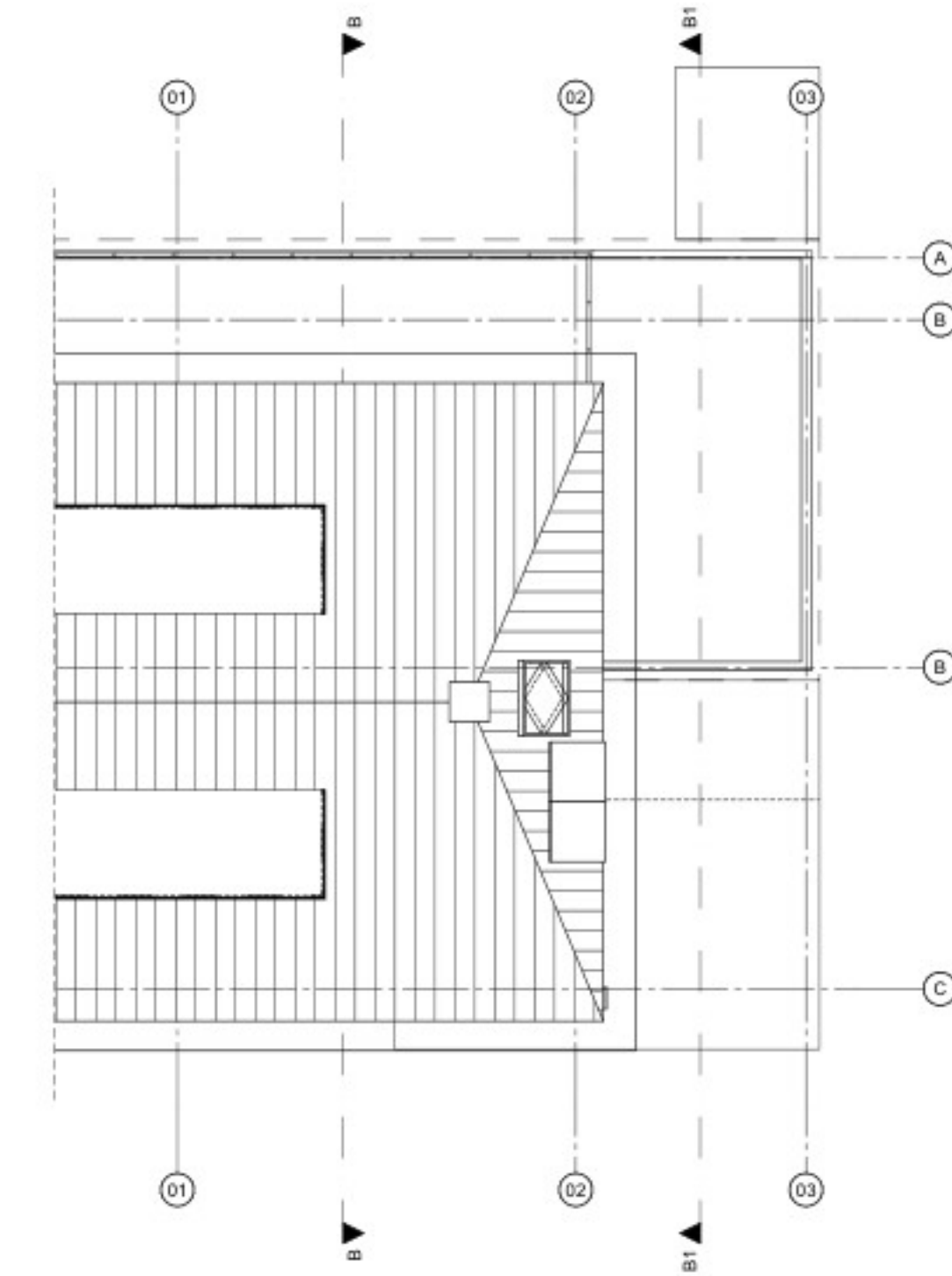
01 Bestaande toestand
Fundering
1:100



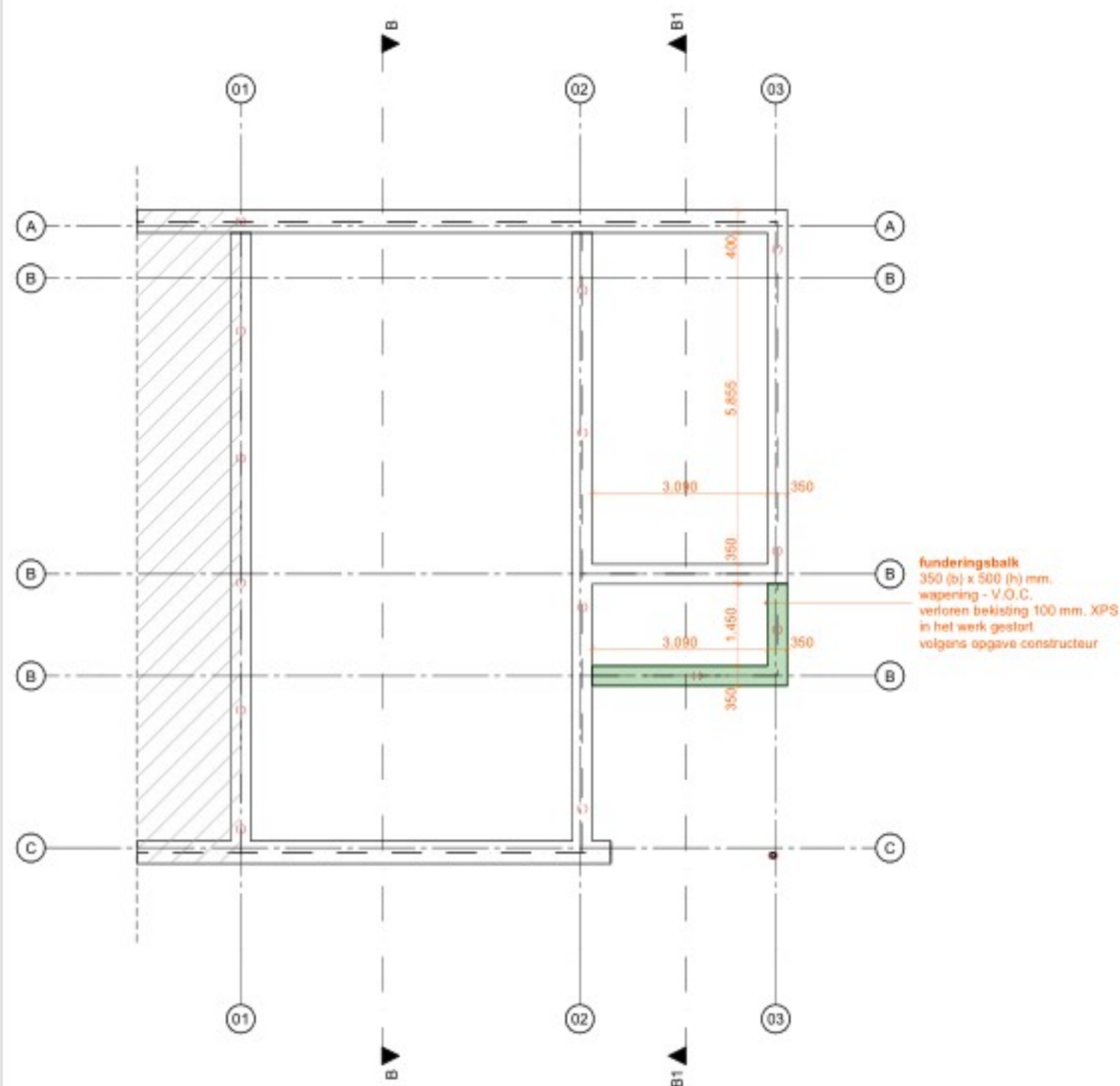
01 Bestaande toestand
1e verdieping
1:100



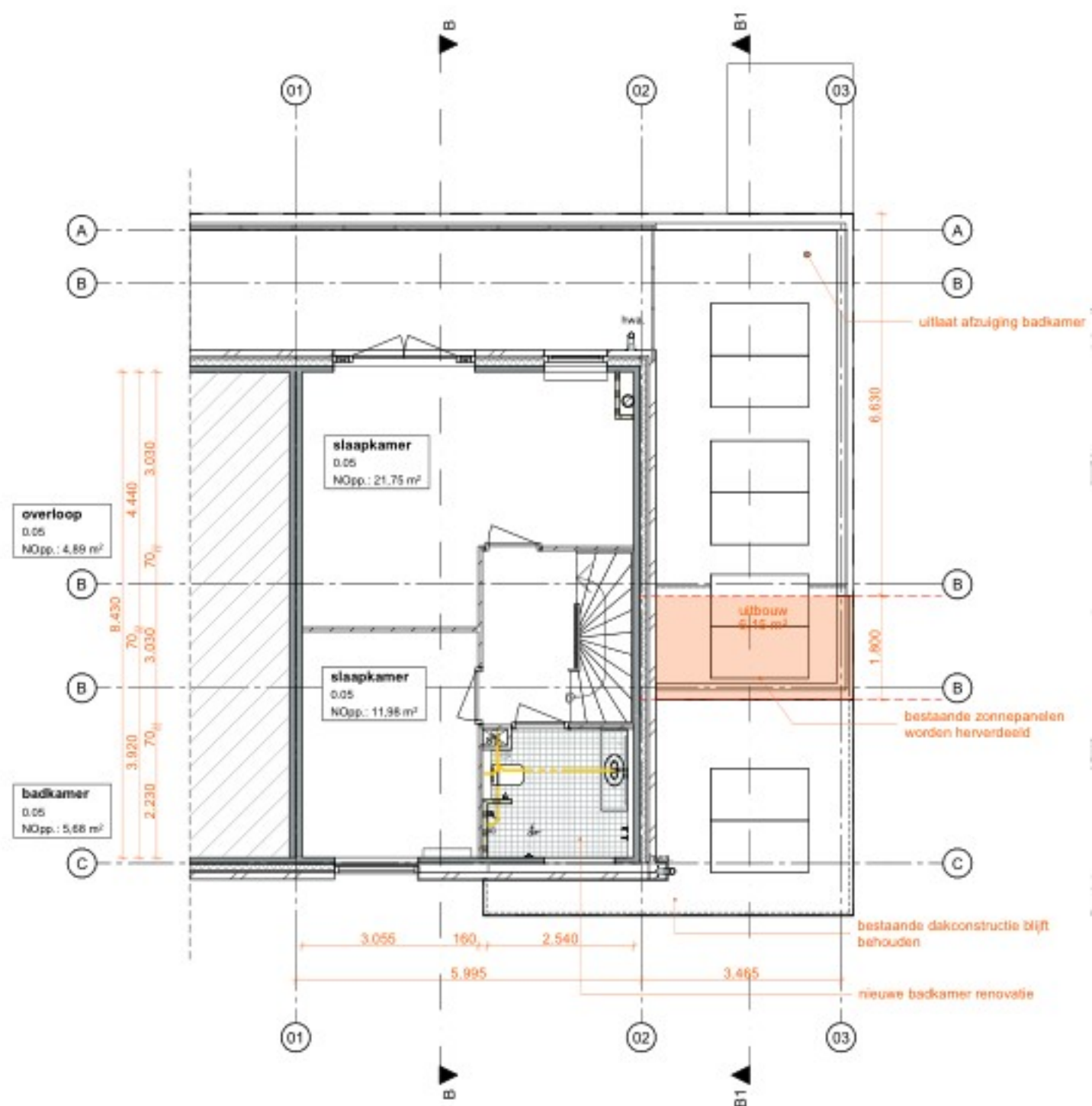
01 Bestaande toestand
2e verdieping
1:100



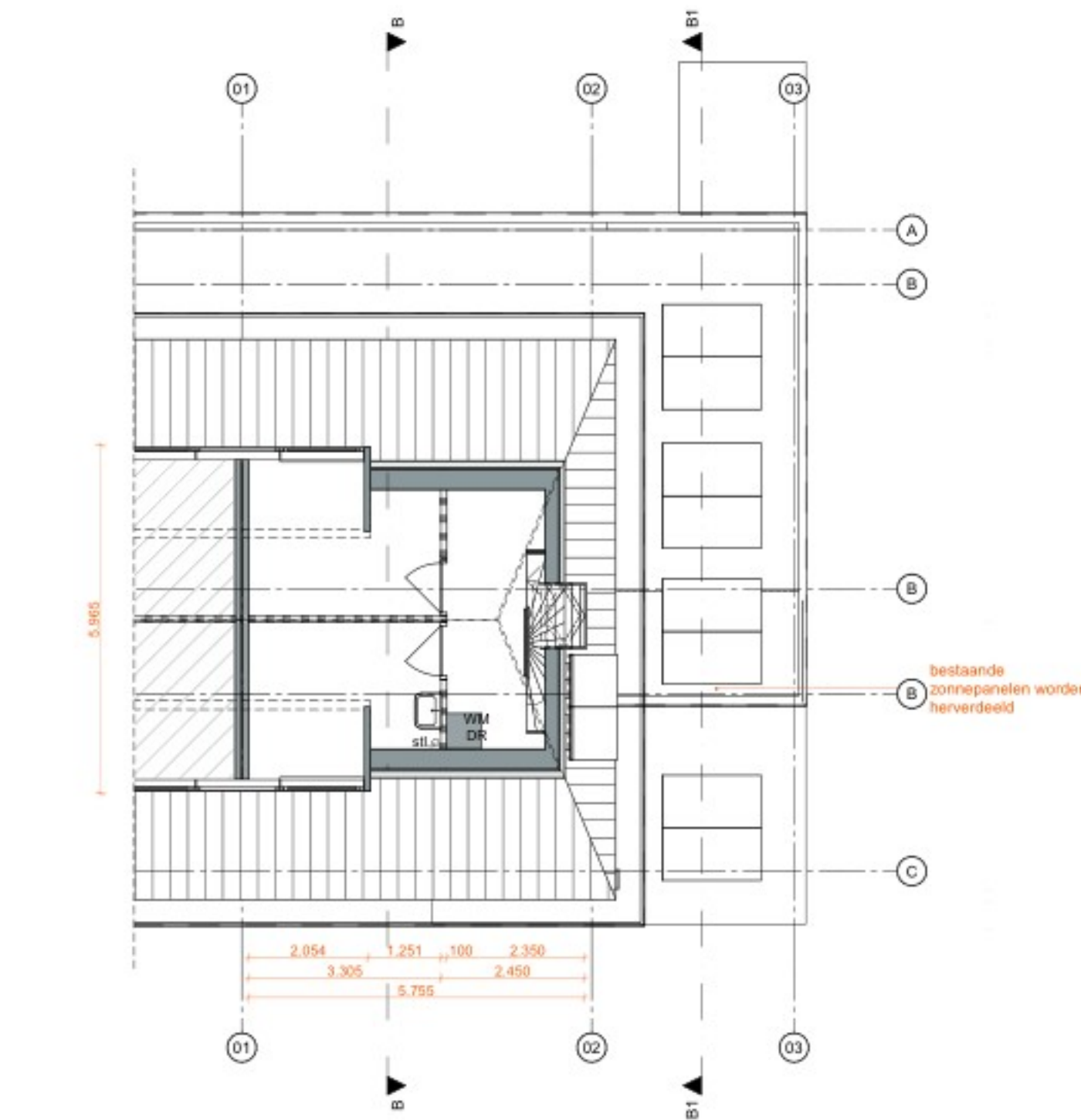
01 Bestaande toestand
Dakaanzicht
1:100



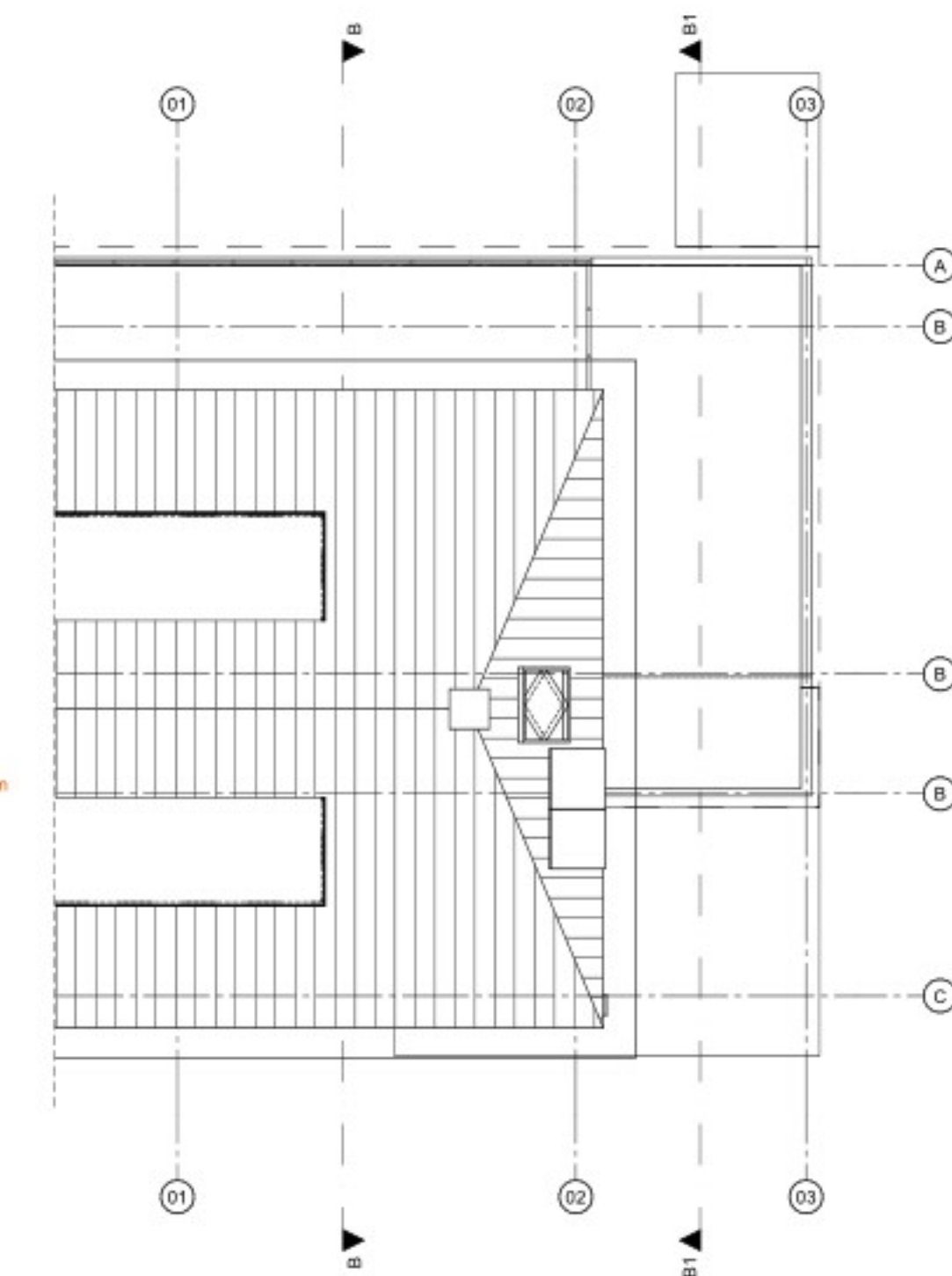
05 Nieuwe toestand
Fundering
1:100



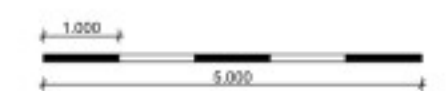
05 Nieuwe toestand
1e verdieping
1:100



05 Nieuwe toestand
2e verdieping
1:100



05 Nieuwe toestand
Dakaanzicht
1:100



V.O.C.
Volgens Opgave Constructeur

LET OP: bestaand werk. Alle maten dienen in het werk gecontroleerd en ingemeten te worden alvorens met het werk begonnen wordt of onderdelen besteld worden.



Adres architect
Jacob van Lennepkade 11
2802 LG Gouda
085 004 1600
info@bassiearchitectuur.nl

Project locatie
Hugo de Vrieslaan 34
2341 NT Oegstgeest

Project
Hugo de Vrieslaan 34
Interne verbouwing | uitbouw

Project Status
Definitief Ontwerp

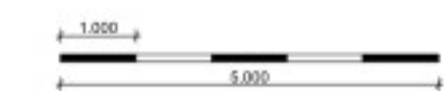
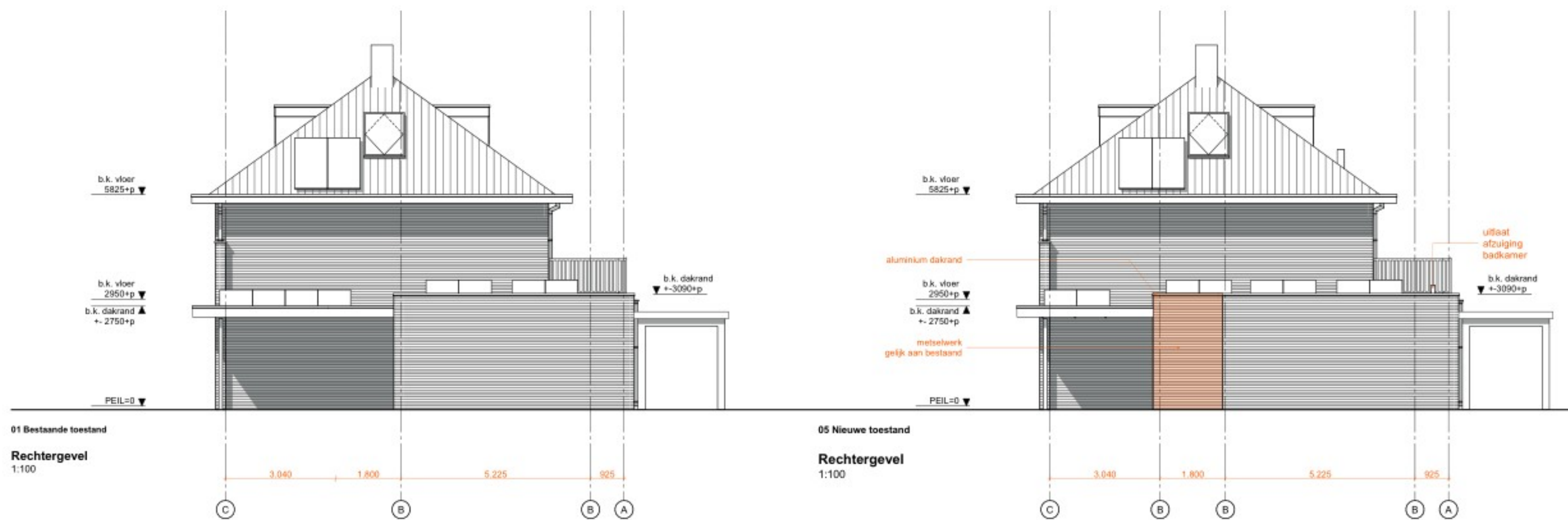
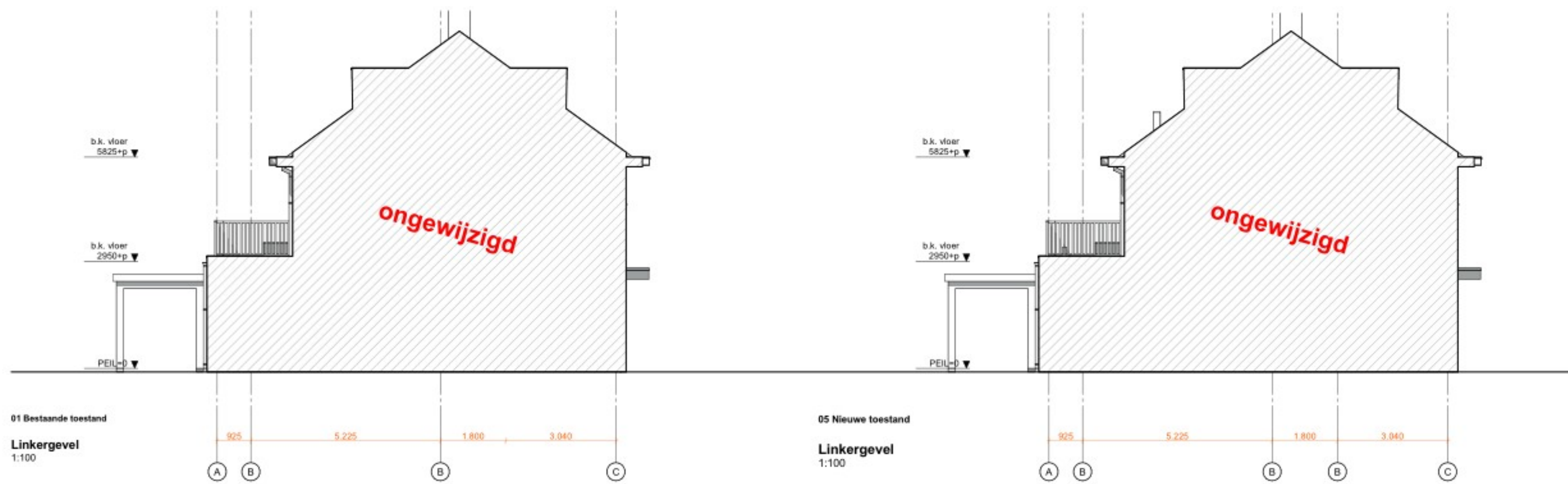
Layout naam
Plattegronden

Modelleur
[Redacted]
Formaat
A1

Controleur
[Redacted]
Datum:
11-12-2025
Status

Schaal
1:100
Revisie 01
Revisie 02

Layout ID
575_DO-575_DO.4
Revisie 03
Werknummer:
0575



V.O.C.
Volgens Opgeve Constructeur

LET OP: bestaand werk. Alle maten dienen in het werk gecontroleerd en ingemeten te worden alvorens met het werk begonnen wordt of onderdelen besteld worden.

BASSIE
ARCHITECTUUR
& INTERIEUR

Adres architect
Jacob van Lennepkade 11
2802 LG Gouda
085 004 1600
info@bassiearchitectuur.nl

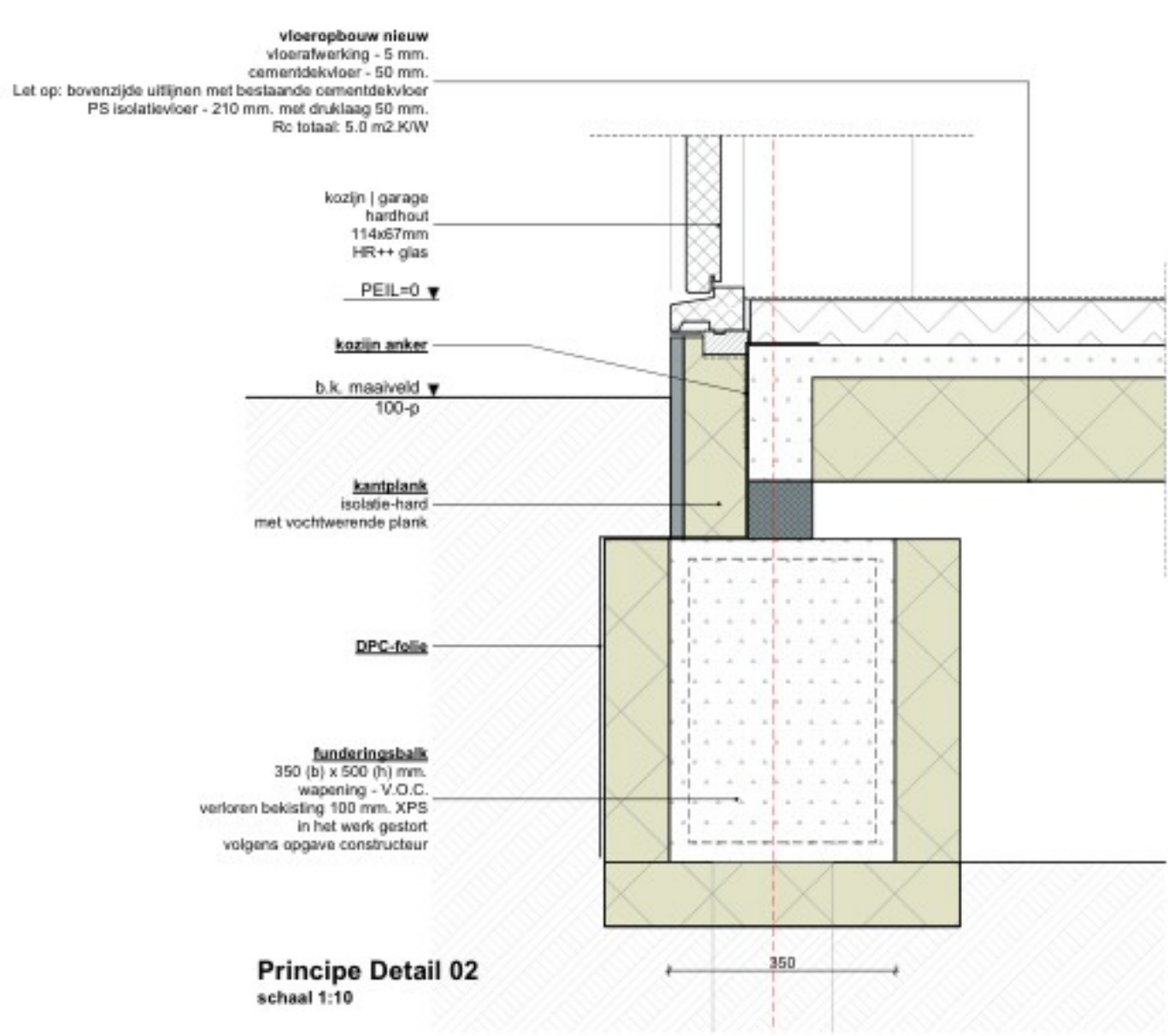
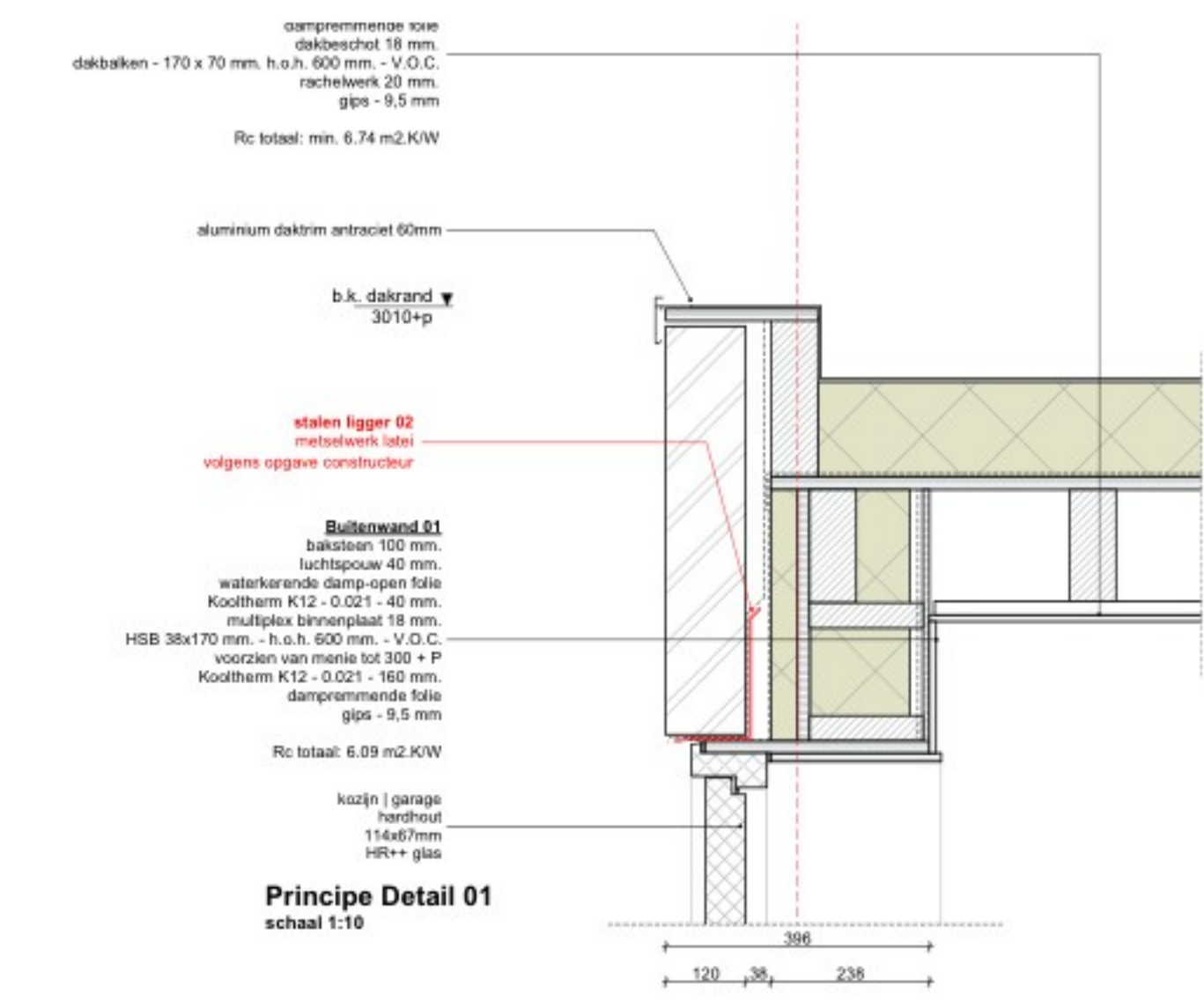
Project locatie
Hugo de Vrieslaan 34
2341 NT Oegstgeest

Project
Hugo de Vrieslaan 34
Interne verbouwing | uitbouw

Project Status
Definitief Ontwerp

Layout naam
Gevels

Modelleur	Formaat A1
Controleur	Datum: 11-12-2025
Schaal 1:100	Revisie 01 Revisie 02
Layout ID 575_DO-575_DO.5	Revisie 03 Werknummer: 0575



V.O.C. Volgens Opgave Constructeur		
LET OP: bestaand werk. Alle maten dienen in het werk gecontroleerd en ingemeten te worden alvorens met het werk begonnen wordt of onderdelen besteld worden.		
BASSIE ARCHITECTUUR & INTERIEUR		
Adres architect Jacob van Lennepkade 11 2802 LG Gouda 085 004 1600 info@bassiearchitectuur.nl		
Project locatie Hugo de Vrieslaan 34 2341 NT Oegstgeest		
Project Hugo de Vrieslaan 34 Interne verbouwing uitbouw		
Project Status Definitief Ontwerp		
Layout naam Details		
Modelluur	Formaat A1	
Controleur	Datum: 11-12-2025	Status
Schaal 1:100, 1:10	Revisie 01	Revisie 02
Layout ID 575_DO-575_DO.6	Revisie 03	Werknummer: 0575

VENTILATIE-INSTALLATIES:	
n.v.	natuurlijke ventilatie
spui	voorzieningen t.b.v. spuiventilatie conform NEN 1087
vr.	ventilatirooster
mvu.	mechanische ventilatieunit
mvu. ∅	mechanische ventilatiekanaal
	inblaasrozet
	afzuigrozet
	inblaasrozet - wand
	afzuigrozet - wand
	ventilatie toevoer: lucht van buiten naar binnen (in dm3/sec)
	ventilatie doorvoer: lucht van buiten naar binnen (in dm3/sec)
	ventilatie afvoer: lucht van buiten naar binnen (in dm3/sec)

BINNEN- EN BUITENRIOLERING

	vuilwaterafvoer
st.	straatkolk
sp.	spuwer
hwa.	hemelwaterafvoer
stl. ∅	standleiding
	afschot

INBOUWKASTEN & KEUKENS

LED	LED - strip
	wcd in blad (koker)
	(trek) lade - zijaanzicht
	(trek) lade - bovenaanzicht
	kastdeur - bovenaanzicht
	kiepdeur - bovenaanzicht
	druksluiting
	schakelaars - zijaanzicht

W - INSTALLATIE

	toilet inclusief aansluitingen water en riolering
	douche inclusief aansluitingen water en riolering
	bad inclusief aansluitingen water en riolering
	wastafel inclusief aansluitingen water en riolering
	dubbele wastafel inclusief aansluitingen water en riolering
	fontein inclusief aansluitingen water en riolering
	spoelbak inclusief aansluitingen water en riolering
	buitenkraan

VERWARMINGS- EN GASINSTALLATIES

VV	vloerverwarming inclusief aansluitingen
VVE	vloerverwarming - elektrisch inclusief aansluitingen
	radiator inclusief aansluitingen
	verdelers vloerverwarming inclusief aansluitingen
GAS	aansluitpunt gas
EB	elektrische boiler opstelplaats
	opstelplaats airco unit binnen
	opstelplaats airco unit buiten
rga. ∅	rookgas afvoerkanaal
	opstelplaats CV inclusief aansluitingen
	opstelplaats gasformuis inclusief aansluitingen
inductie	opstelplaats inductiekookplaat

BOUWKUNDIG (schaal 1:20 / 1:50 / 1:100)

	markering - nieuw
	markering - te slopen
	isolatie
	metselwerk
	kalkzandsteen (70/100/120/150/210)
	gewapend beton - prefab
	gewapend beton - l.h.w.
	tegelwerk (afmetingen volgens bestek)
	vloerdelen
	lichte scheidingswand
	systeemplafond - 600x600
	verborgen lijn
	constructie markering
	constructie overspanning

lichte scheidingswanden

	lichte scheidingswand
	HSB - gipsplaat (enkel) 12.5mm
	HSB - gipsplaat (dubbel) 12.5mm
	HSB - gipsplaat 12.5mm (enkel) + multiplex 18mm (enkel)
	HSB - gipsplaat 12.5mm (dubbel) + multiplex 18mm (dubbel)

voorzetwanden

buitenwanden

constructiewanden

	verloop cv leidingen
	verloop regenwater
	verloop ventilatieleiding
	verloop fecaal afvalwater
	verloop koelleiding

BOUWKUNDIG (schaal 1:5 / 1:10)

	hardhout
	naaldhout
	plaatmateriaal
	dampremmende laag
	waterkerende laag
	waterkerende laag

RUIMTEN EN OPPERVLAKTEN

BVO	bruto vloeroppervlak (gemeten op b.k. vloer, conform NEN 2580)
GO	gebruiksoppervlak (gemeten op b.k. vloer + 1500mm, conform NEN 2580)
VG	verblijfsgebied
VR	verblijfsruimte
VK	verkeersruimte
GVK	gemeenschappelijke verkeersruimte
WC	toiletruimte
BR	douche / badruimte
TR	technische ruimte
BU	buitenruimte
OR	onbenoemde ruimte
K	kastruimte
MK	meterkast (afmetingen en indeling conform NEN 2768)
GK	garderobekast
CV	opstelplaats centrale verwarming
GCV	opstelplaats gezamenlijke centrale verwarming
KL	kruipluik

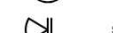
APPARATUUR

KK	koelkast
KP	kookplaat
OVEN	oven
MAGN.	magnetron
K	kast
SB	spoelbak inclusief aansluitingen
KKA	kookplaatafzuiging
AK	afzuigkap
KM	koffiemachine inclusief aansluitingen
VW	vaatwasser inclusief aansluitingen
WM	wasmachine inclusief aansluitingen
WD	wasdroger inclusief aansluitingen
	buitenkraan
	koudwater - tappunt
	warmwater - tappunt

E-INSTALLATIES

	wandcontactdoos - enkel - geaard
	wandcontactdoos - dubbel - geaard (horizontaal)
	wandcontactdoos - dubbel - geaard (verticaal)
	wandcontactdoos - enkel - geaard - waterdicht
	wandcontactdoos - 280
	armatuur/spot - plafond
	lichtpunt - plafond - centraaldoos
	lichtpunt - wand
D ●	data - enkel
DD ●	data - dubbel
ca ●	cai / kabel
th ●	thermostaat
T ●	telefoon
ZW ●	zonwering
ED ●	elektrische deuropening
INT ●	intercom
	loze leiding
	sensor
	beltransformator
	belzoemer
	beeldrukker
01 ∅	schakelaar - 1 -polig
01 ∅	schakelaar - 1 -polig - met dimmer
	wissel-schakelaar
	kruis-schakelaar
	serie-schakelaar
ZW ∅	schakelaar - zonwering
MV ∅	schakelaar - mechanische ventilatie
RM	rookmelder - stroom / batterij
AL	alaminstallatie
CO	koolstofmono-oxide melder
<i>montagehoogte standaard</i>	
+300mm	wandcontactdozen
+1050	schakelaars
2000+p	buitenlampen
1500+p	ruimtethermostaat
000+p	vloercontactdozen

BRANDVEILIGHEID

WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag conform NEN 6068
- - - 30 -	brandcompartiment 30 min brandwerende scheiding
- - - 60 -	brandcompartiment 60 min brandwerende scheiding
	WBDBO 30 minuten
	WBDBO 30 minuten - zelfsluitend
	WBDBO 60 minuten
	WBDBO 60 minuten - zelfsluitend
	vluchtroute
VD	vluchtdeur, van binnenuit te openen zonder gebruik te maken van een sleutel
	brandslanghaspel (20m)
	vluchtbladder
	brandklep
	handbrandmelder
	brandweerpaneel
	brandmeldcentrale
CO2	CO2 melder
RM	rookmelder (conform NEN 2555)
CO	CO melder
NV	noodverlichting
	sirene
	sleutelkluis
	busapparaat
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (recht door / naar boven/ uitgang)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (naar beneden)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechts / links)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap af)
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap op)



Adres architect
Jacob van Lennepkade 11
2802 LG Gouda
085 004 1600
info@bassiearchitectuur.nl

Project locatie
Hugo de Vrieslaan 34
2341 NT Oegstgeest

Project
Hugo de Vrieslaan 34
Interne verbouwing | uitbouw

Project Status
Definitief Ontwerp

Layout naam
RENVOOI

Modelleur:	Formaat A1	
Controleur:	Datum: 11-12-2025	Status
Schaal 1:50	Revisie 01	Revisie 02
Layout ID 575_DO-575_DO.7	Revisie 03	Werknummer: 0575