

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 24 februari 2025
Ons kenmerk Z/24/204829
Dso nummer 2024121701043
Contactpersoon 5.1,2,E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (OPA)

Beste meneer De Keizer,

Op 17 december 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel, het aanpassen van het bestaande dakterras en het wijzigen van de achtergevelkozijnen op het adres Rijsburgerweg 82 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten 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 onder de volgende voorwaarde:

- Minimaal 3 weken voor start bouwwerkzaamheden moet een stabiliteitsberekening (inclusief controle kantelveiligheid) ter goedkeuring worden ingediend.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 2.950,25 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

5.1,2,E

Kees 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.officiëlebekeendmakingen.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	17-12-2024
02. tekeningboekje 2024-091_Rijnsburgerweg 82	Tekening	28-01-2025
03. tekening 24.214 rev.A_Realiseren uitbouw achterzijde + doorbraak	Tekening	13-02-2025
04. rapport 24.214 rev.C_Realiseren uitbouw achterzijde + doorbraken begane grond	Rapport	13-02-2025
05. vragen en opmerkingen constructeur gemeente Leiden	E-mailbericht	21-02-2025
06. email aanvrager met opgaaf resultaten participatie	E-mailbericht	04-02-2025

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 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 de bestemmingplannen 'Kamphuizerpolder - Buitenlust' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is het perceel aangeduid met enkelbestemming 'Wonen - 1' (artikel 15) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' (artikel 19).

Wonen - 1

Op grond van artikel 15.2.1 onder a worden hoofdgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Op grond van artikel 15.2.1 onder c is een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan.

Op grond van artikel 15.2.1 onder d is een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan.

Voor uw perceel geldt een bouwvlakdiepte van 14 meter gemeten vanaf de voorgevel. Nu de diepte van de voorgestelde uitbreiding aan de achtergevel, gemeten vanaf de voorgevel, 14,36 meter bedraagt wordt het bouwvlak ter plaatse van de nieuwe keuken met slechts 36 cm overschreden. Het aan te passen dakterras wordt wel geheel binnen het bouwvlak gerealiseerd.

Gelet op voornoemde wordt niet geheel voldaan aan de gestelde bouwregels.

Algemene afwijkingsregels

Op grond van artikel 25.1 onder b kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken, 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;

Nu het bouwvlak door de voorgestelde uitbreiding aan de achtergevel met slechts 36 cm wordt overschreden kan gebruik gemaakt worden van artikel 25.1 onder b. Wij zijn daarnaast van mening dat door deze beperkte overschrijding van het bouwvlak er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Waarde - Archeologie -2

Op grond van artikel 19.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 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.

Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021

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

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de parkeersituatie niet wijzigt.

Deelconclusie

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

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 18 december 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Oegstgeest.

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

Toelichting: *Het betreft een aanbouw aan de achterzijde van de woning welke geheel in stijl van de woning wordt uitgevoerd. Deze aanbouw is passend en niet zichtbaar vanaf de openbare weg.*

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 worden verleend.

Overwegingen - Bouwactiviteit (technisch)

Juridisch kader

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

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

Technische beoordeling

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

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan onder voorwaarde 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/24/204829.

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.

Standaardregels grondverzet

Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken In en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

Meer informatie

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

Rijnsburgerweg 82 Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241217 01043 000 (ingediend op 17-12-2024)

Project

Naam van dit project

Rijnsburgerweg 82 Oegstgeest

Projectomschrijving

-

Locatie

Adres

Rijnsburgerweg 82, 2341AB Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.*Geen documenten.***Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.***Geen documenten.***Contact met anderen over uw plannen****Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Rijnsburgerweg 82 Oegstgeest

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

83643524

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Visional Design B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

862944764

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Prins Bernhardlaan

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

76

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2.E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Veenendaal

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

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

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Een uitbouw aan de achterkant van de woning, met een groen dak. Er worden nieuwe kozijnen geplaatst op zowel de begane grond als de eerste verdieping.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

50000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

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

Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

De woning eenheden zullen niet veranderen.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

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?

-

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

12,7

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

Er komt 12,7m2 bij aan brute vloeroppervlak

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?

-

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

33

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

2,6 x 12,7 komt erbij.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Aan de achtergevel van het bouwwerk.

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

-

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

12,7

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?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Een uitbouw aan de achterkant van de woning, met een groen dak. Er worden nieuwe kozijnen geplaatst op zowel de begane grond als de eerste 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?

Nee

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.

-

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 het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

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

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
VD2024-091-Rijnsburgerweg 82 Oegstgeest.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
24.214 berekeningsrapport_2024-10-09.pdf	Nee
24.214 Rijnsburgerweg 82 te Oegstgeest.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

2024-091 | Rijnsburgerweg 82 Oegstgeest 2341

Uitbouw | DO
28-1-2025



visional

info@visional.nl

5.1.2.E

www.visional.nl

5.1.2.E

5.1.2.E



Opdrachtgever:

5.1.2.E

Rijnsburgerweg 82

5.1.2.E

Getekend door:

5.1.2.E

TEKENINGLIJST

Blad	Tekeningnaam	Datum
01	SITUATIETEKENING - BESTAAND	05-06-2024
02	SITUATIETEKENING - GEWIJZIGD	05-06-2024
03	FOTOVERSLAG	05-06-2024
04	BEGANE GROND	05-06-2024
05	1E VERDIEPING	05-06-2024
06	2E VERDIEPING	05-06-2024
07	DOORSNEDE A-A	05-06-2024
08	DOORSNEDE B-B	05-06-2024
09	VOORGEVEL	05-06-2024
10	RECHTERGEVEL	05-06-2024
11	ACHTERGEVEL	05-06-2024
12	3D IMPRESSIE	05-06-2024

RENVOOI BESLUIT BOUWWERKEN EN LEEFOMGEVING (BBL) WOONFUNCTIE



Constructie

Plaats en afmeting van alle constructieve onderdelen conform opgave constructeur.

Vloerafscheidingen

Vide- en traphekken uitvoeren conform artikel 3.16, lid 1, Bbl

Bij verbouw: rechtens verkregen niveau

Beperking van uitbreiding van brand

Elke woonfunctie is een brandcompartiment.

Scheiding van woonfunctie naar woonfunctie WBDBO 60min.

Bij verbouw: rechtens verkregen niveau

Inbraakveiligheid

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

Geluidwering

Uitwendige scheidingsconstructie heeft volgens NEN 5077 een karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB.

Wateropname

Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$. Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

Ventilatievoorziening

De woning heeft een voorziening voor luchtverversing van een verblijfsgebied, een verblijfsruimte, een toiletruimte en een badruimte, zodat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt. De ventilatieafvoer is mechanisch, de aanvoer natuurlijk d.m.v. roosters in de kozijnen of gevel. Bij toepassing van balansventilatie is de aan- en afvoer mechanisch. Verblijfsgebied volgens NEN 1087 met $0,9 \text{ dm}^3$ per m^2 .

Bij verbouw: rechtens verkregen niveau

Daglichtberekening

Daglichtberekening en uitzicht volgens NEN 2057(2011/C1:2011)

Bij verbouw: rechtens verkregen niveau

Wering van ratten en muizen

Uitwendige scheidingsconstructie geen openingen groter dan 0,01 m, met uitzondering van ramen, deuren en roosters.

Verblijfsgebied

- Tenminste 18 m² in de woning, per stuk minimaal 5 m²
- Tenminste 55% van GO is verblijfsgebied
- Is tenminste 1 gebied een opp. van 11m² van 3 m breed.

Thermische isolatie

- Rc Vloer > 3,7 m².K/W
- Rc Gevel > 4,7 m².K/W
- Rc dak > 6,3 m².K/W

Bij verbouw: indien het niet onder een ingrijpende renovatie valt;

- Rc rechtens verkregen niveau > 1,3 m².K/W
- vloer: 2,5 m².K/W
- gevel: 1,3 m².K/W
- dak: 2,0 m².K/W

Hemelwaterafvoer

De capaciteit en voorzieningen tbv afvoer hemelwater volgens NEN 3215(2011) / NTR 3216(2012)

Riolering

De woning heeft een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën dat een voor de gezondheid nadelige situatie kan worden voorkomen. De voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën wordt aangesloten op het openbare riool volgens NEN 3215.

Water installatie

De woning heeft een waterinstallatie volgens NEN 1006(2002/A3:2011)

Elektrische installatie

De woning heeft een elektrische installatie volgens NEN 1010 (2007/C1:2008/A1:2011+C1:2011)

Meterruimte

De woning heeft een meterruimte tbv gas/water/elektriciteit/telecom/cai volgens NEN 2768(2005) en voorschriften plaatselijke nutsbedrijven.

Verbrandingslucht

De toevoer verbrandingslucht en afvoer rook volgens NEN 2757(2011)

Brandveiligheid

De woning heeft een brandveiligheid en rookmelders volgens NEN 2555(2008)

SITUATIETEKENING - BESTAAND



Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-02-2025

Ons kenmerk: Z/25/204829

Gemeentenaam:

Sectie:

Gemeentecode:

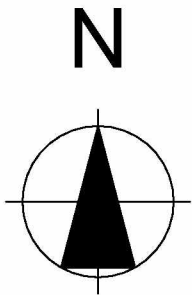
Nummer:

Oegstgeest

B

OGT00

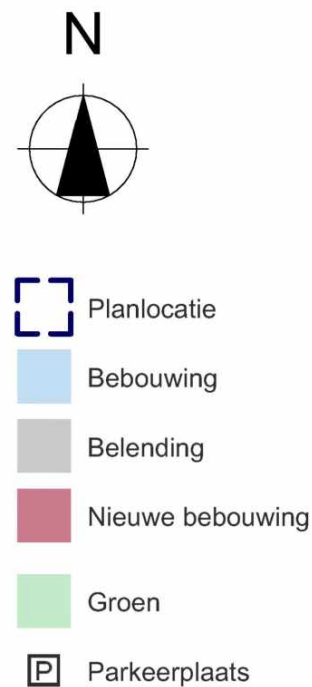
3180



-  Planlocatie
-  Bebouwing
-  Belending
-  Groen
-  Parkeerplaats

SITUATIETEKENING - GEWIJZIGD

Gemeentenaam: Oegstgeest
Sectie: B
Gemeentecode: OGT00
Nummer: 3180



FOTOOVERSLAG

BEGANE GROND



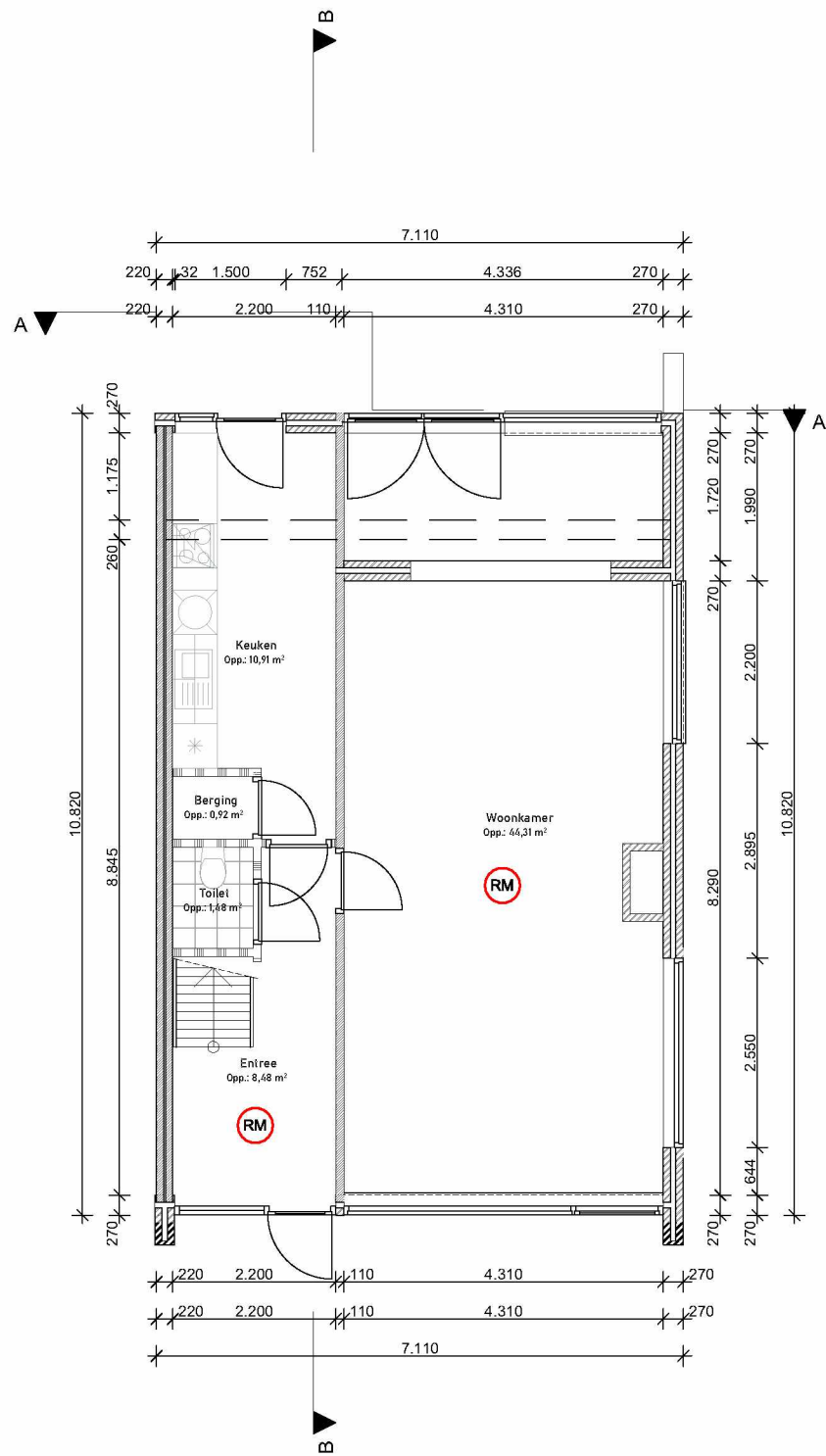
Gemeente

Oegstgeest

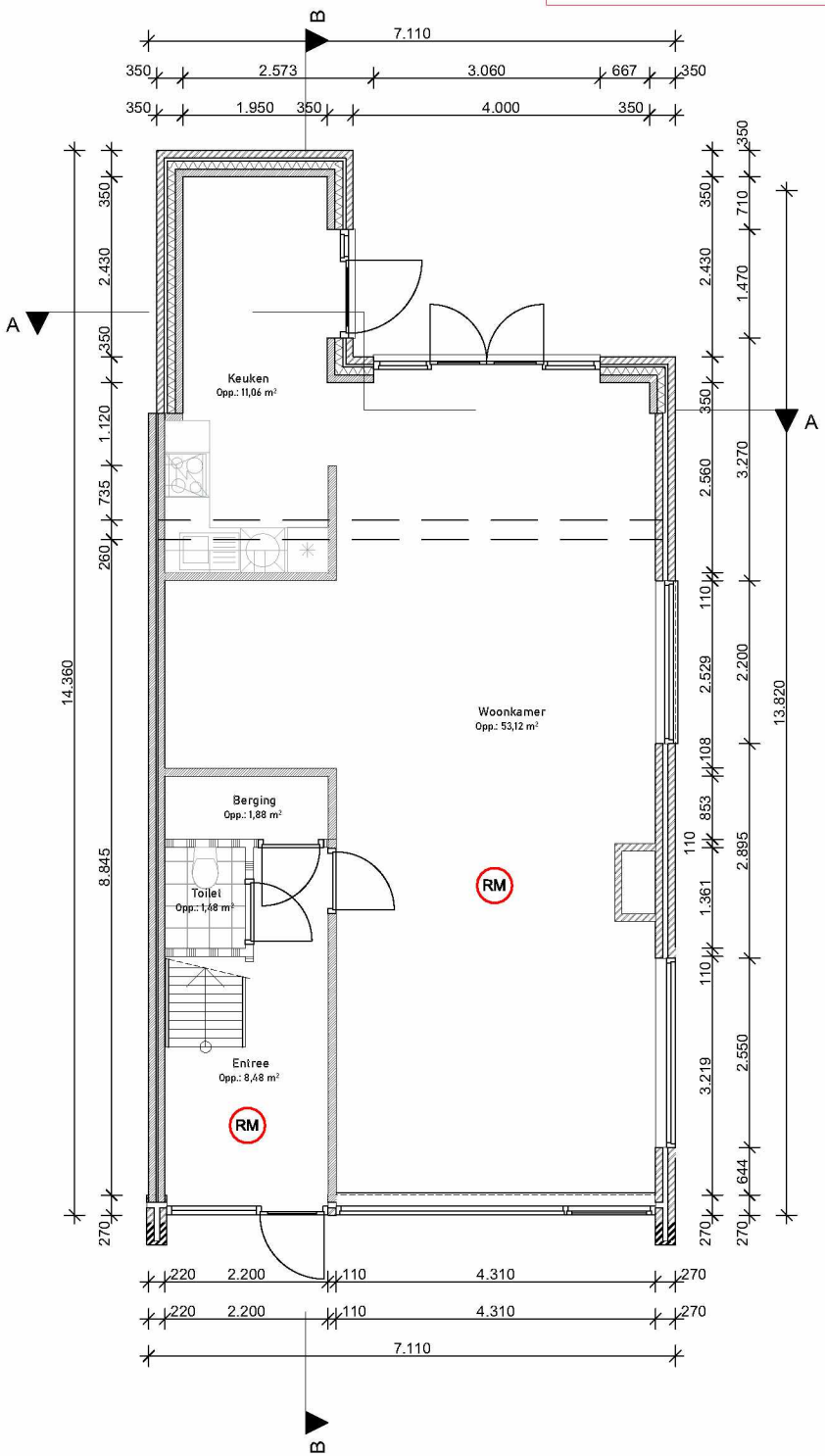
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-02-2025

Ons kenmerk: Z/25/204829



Begane grond bestaand - 1:100



Begane grond nieuw - 1:100

1E VERDIEPING

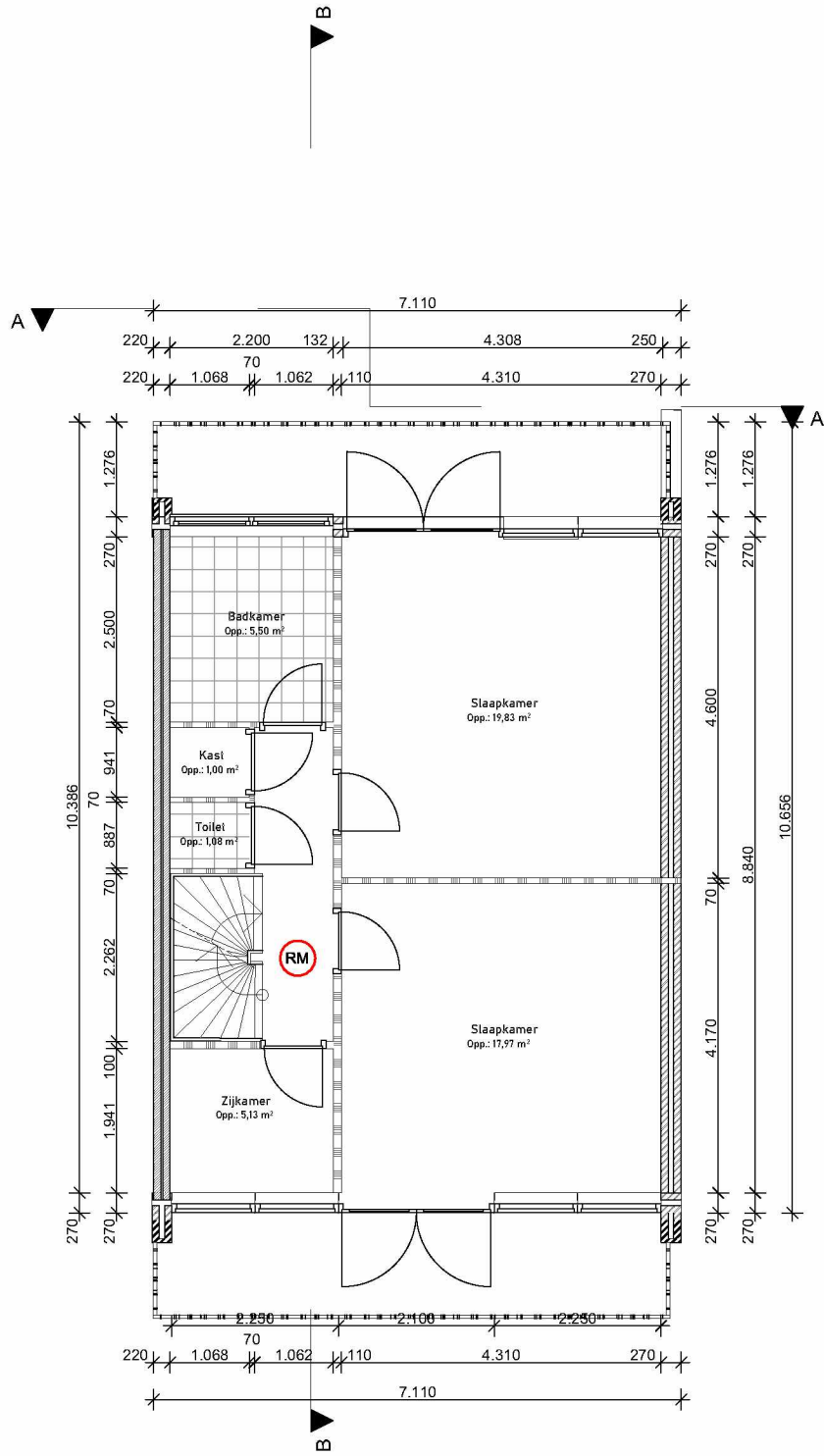


Gemeente Oegstgeest

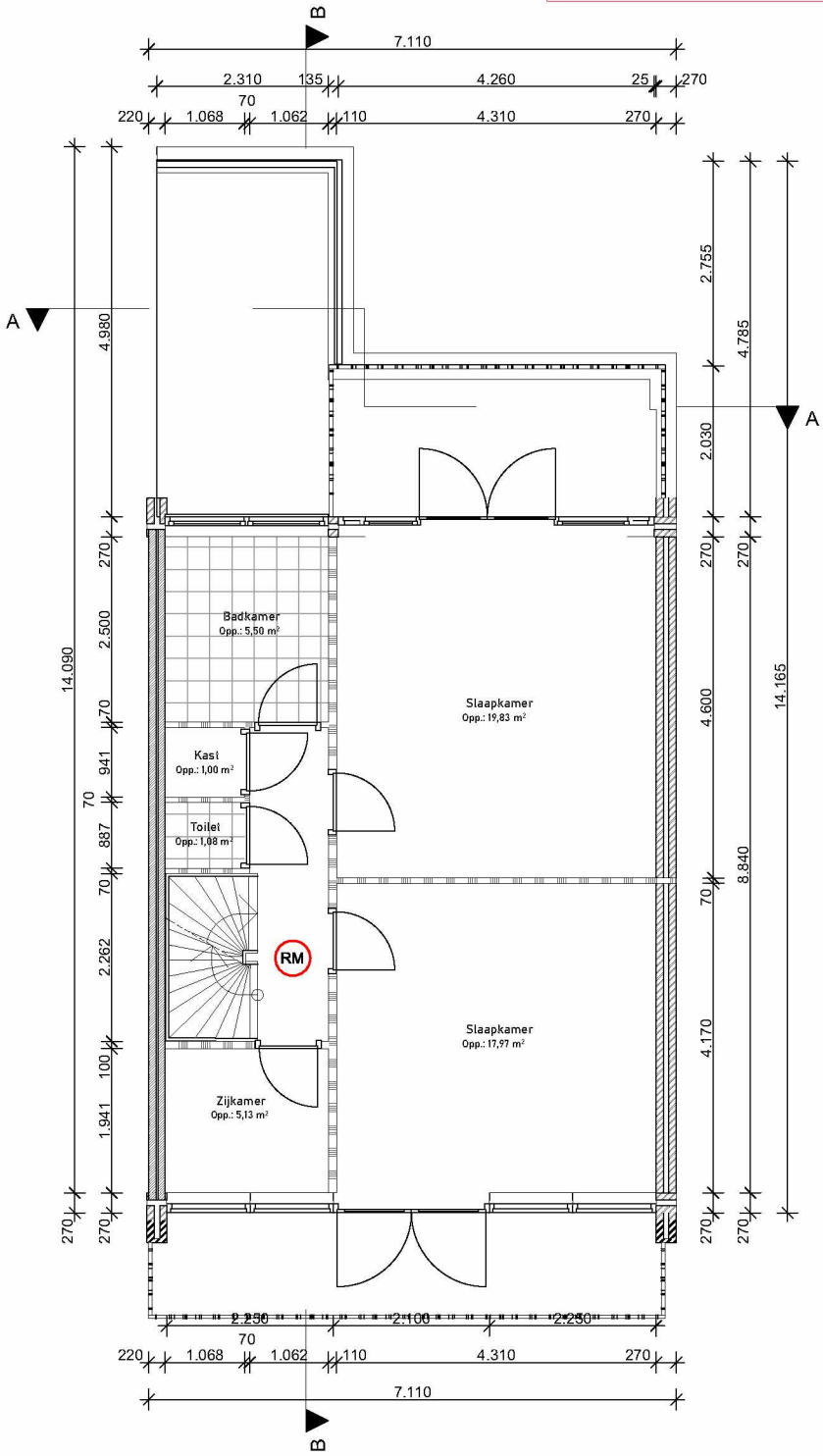
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-02-2025

Ons kenmerk: Z/25/204829

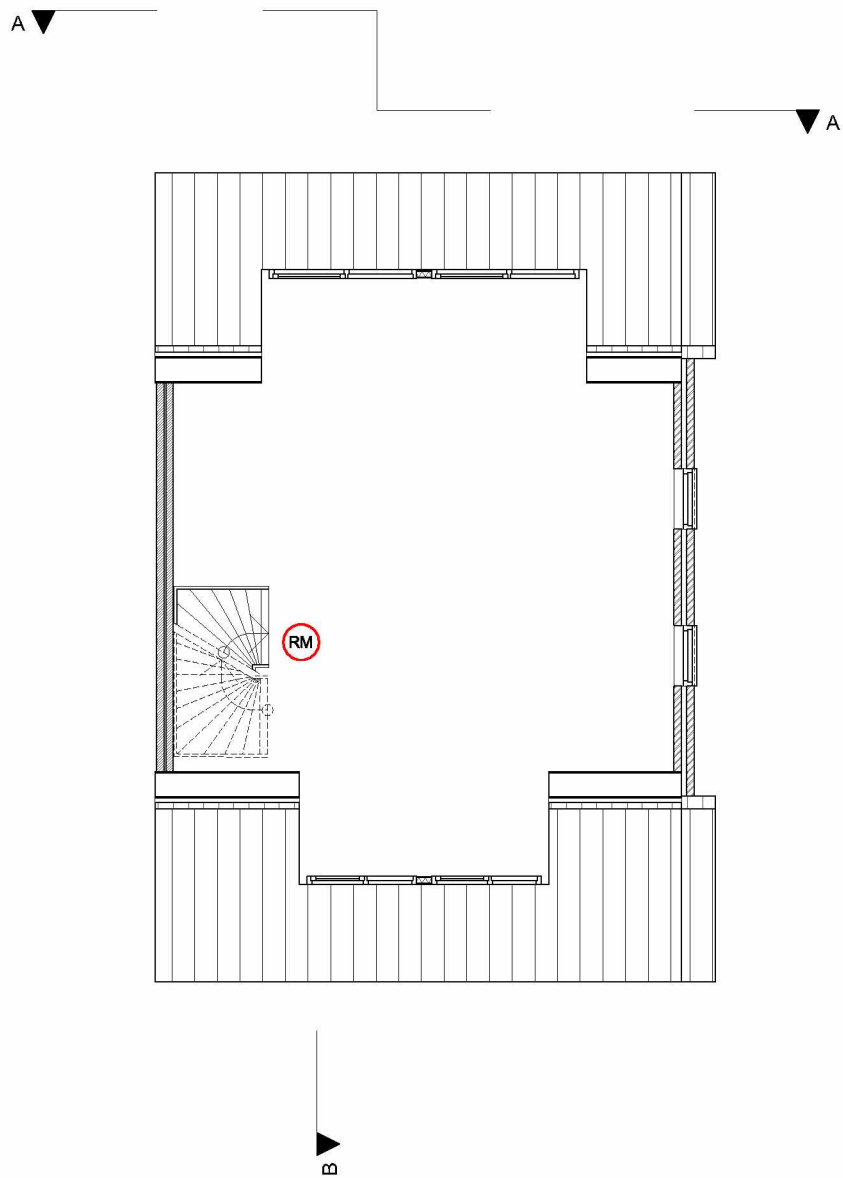


1e verdieping bestaand - 1:100

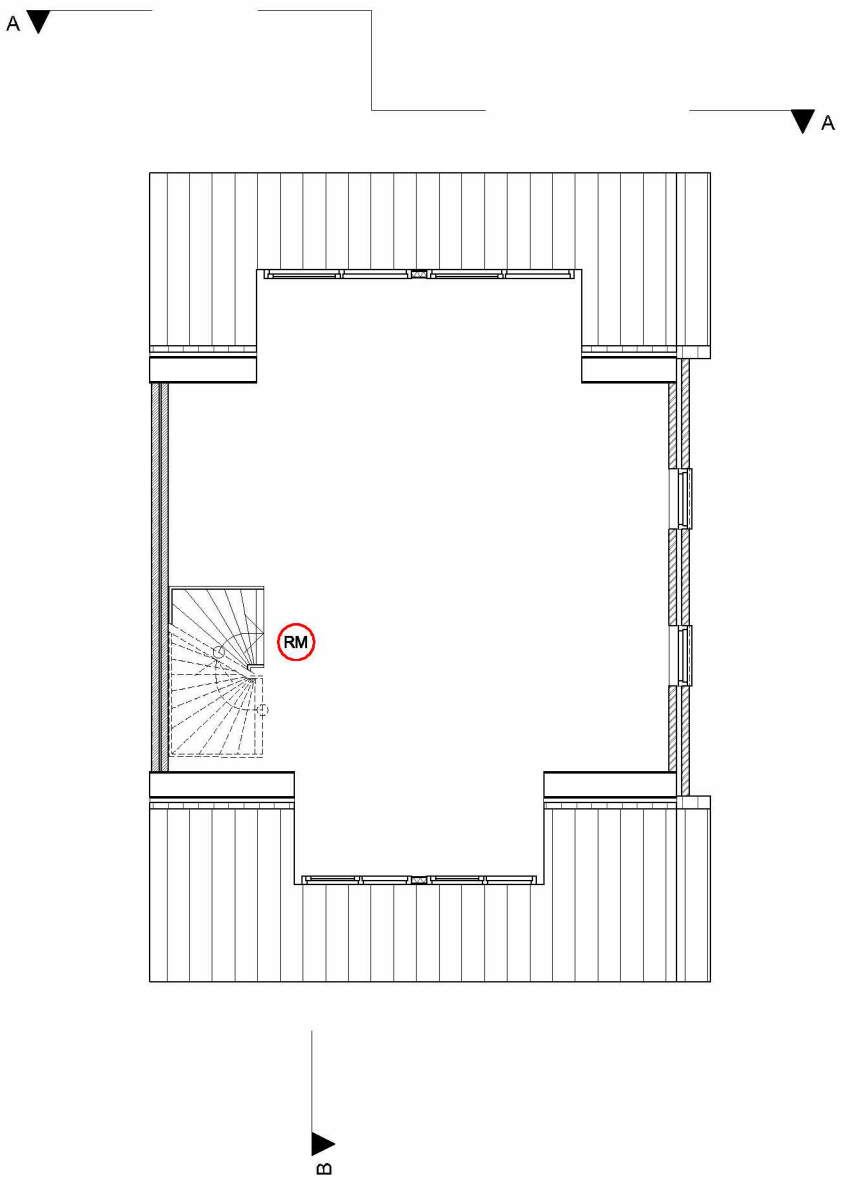


1e verdieping nieuw - 1:100

2E VERDIEPING

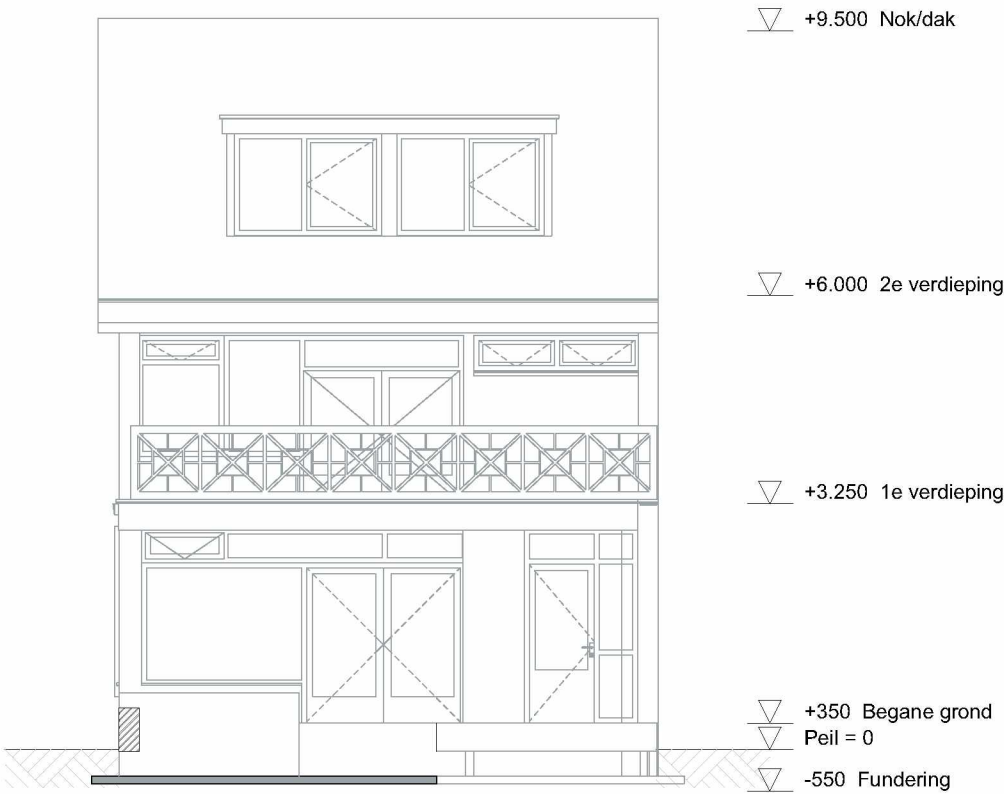


2e verdieping bestaand - 1:100

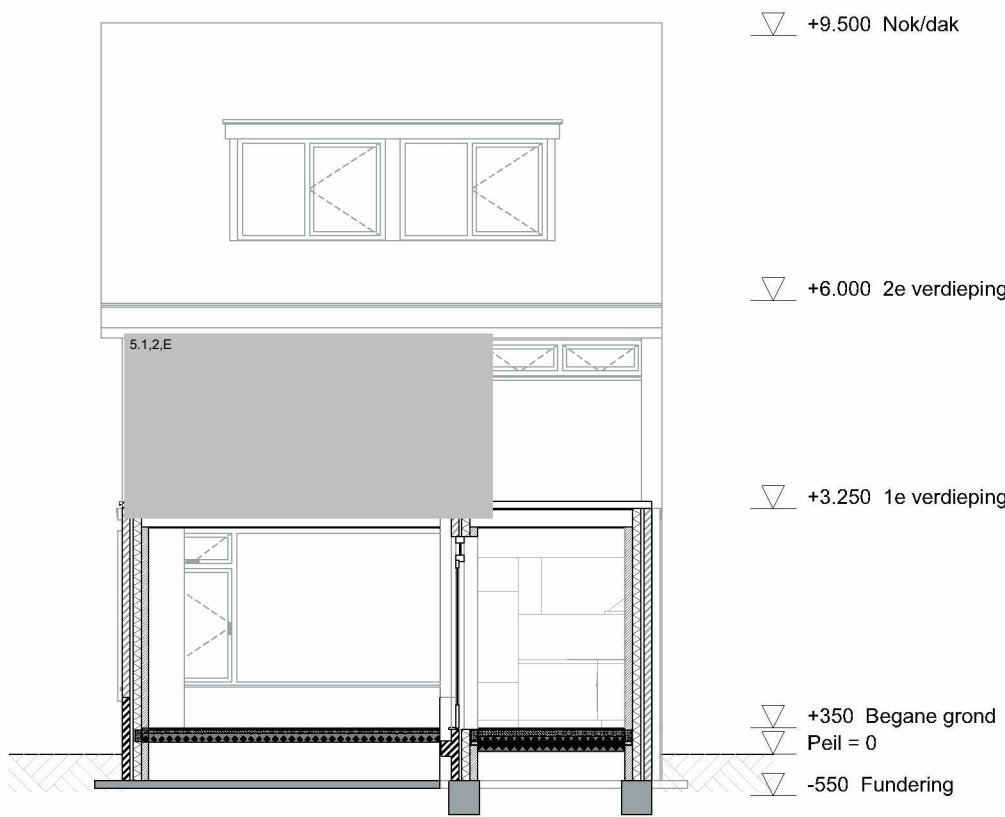


2e verdieping nieuw - 1:100

DOORSNEDE A-A

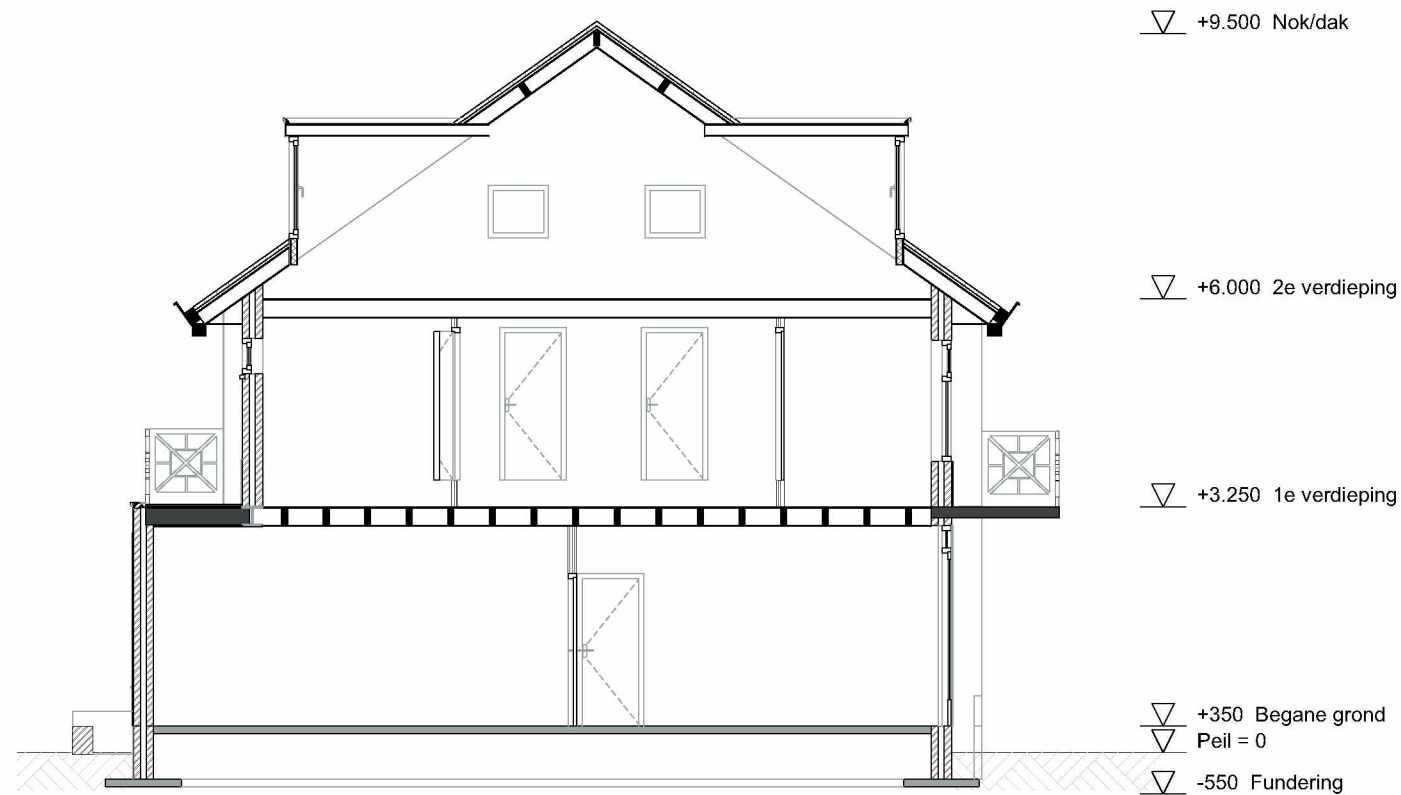


Doorsnede A-A bestaand - 1:100

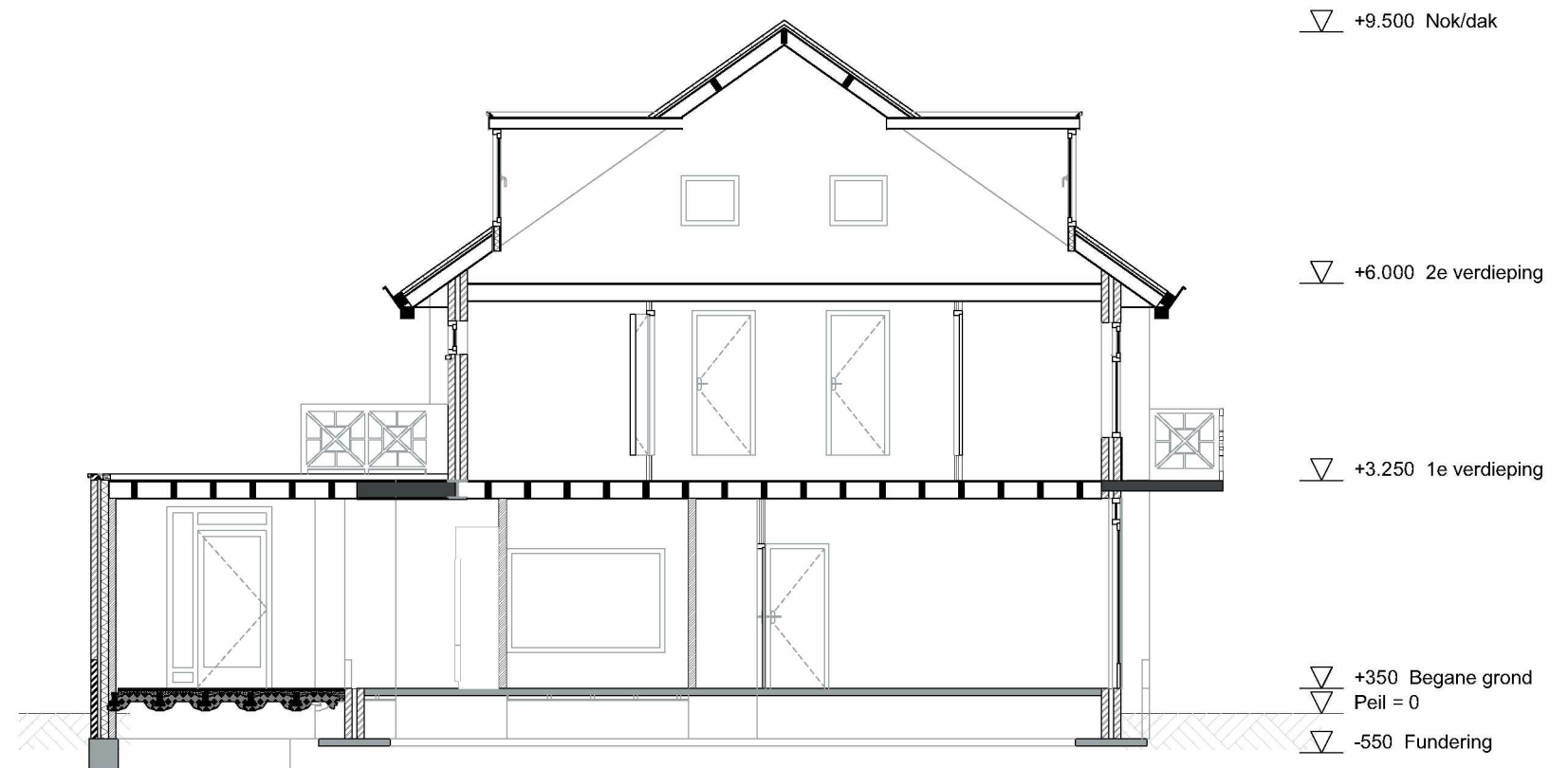


Doorsnede A-A nieuw - 1:100

DOORSNEDE B-B

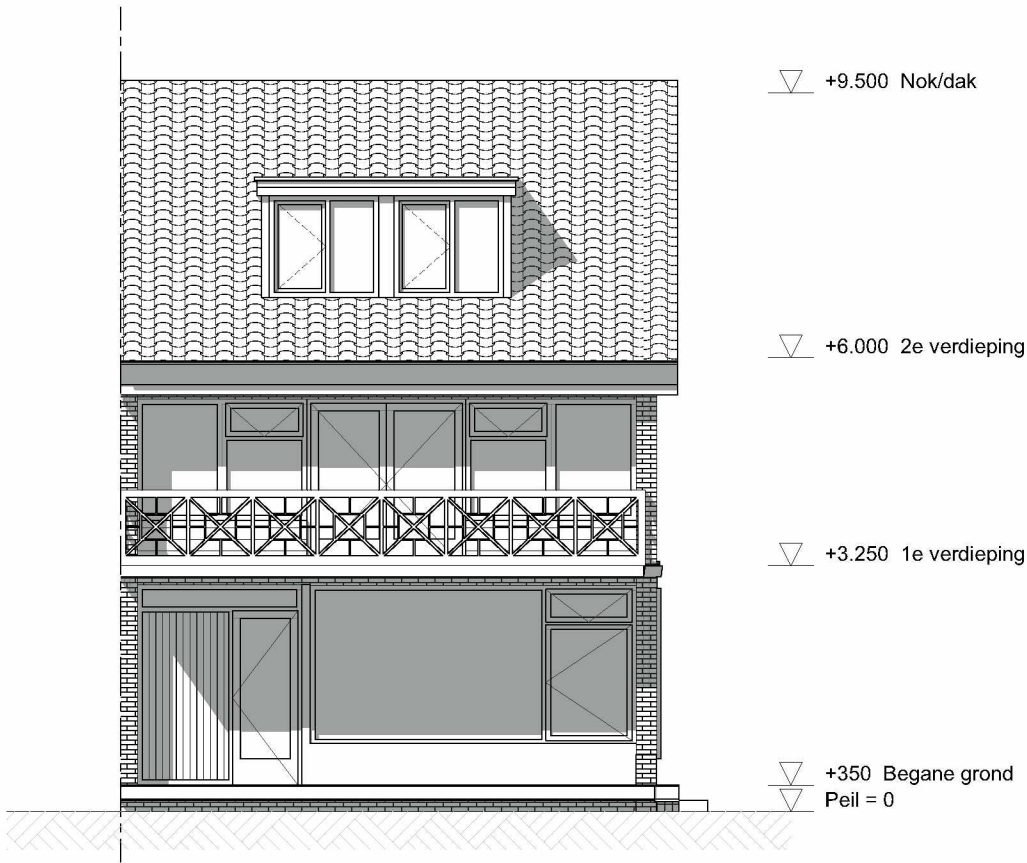


Doorsnede B-B bestaand - 1:100



Doorsnede B-B nieuw - 1:100

VOORGEVEL

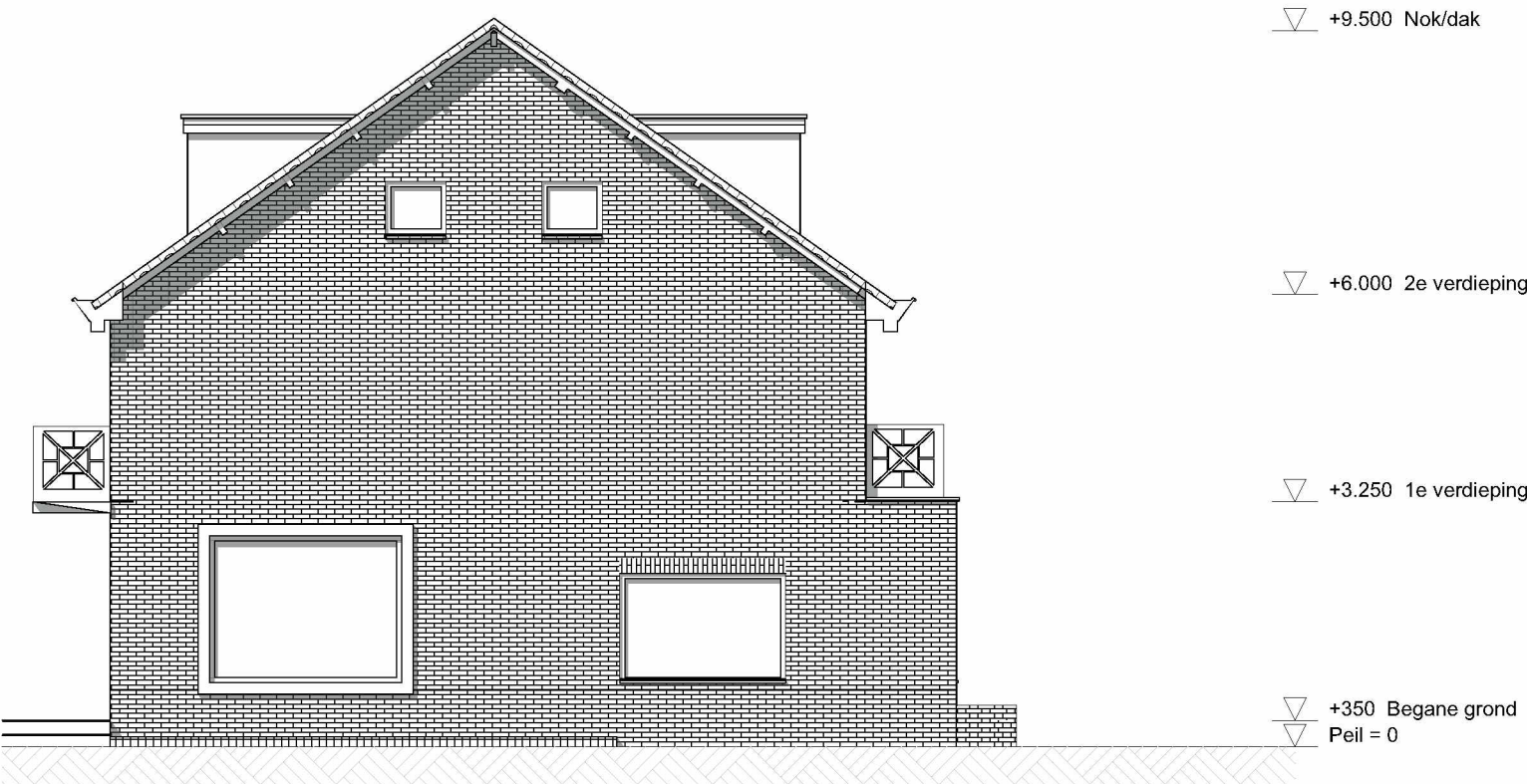


Voorgevel bestaand - 1:100

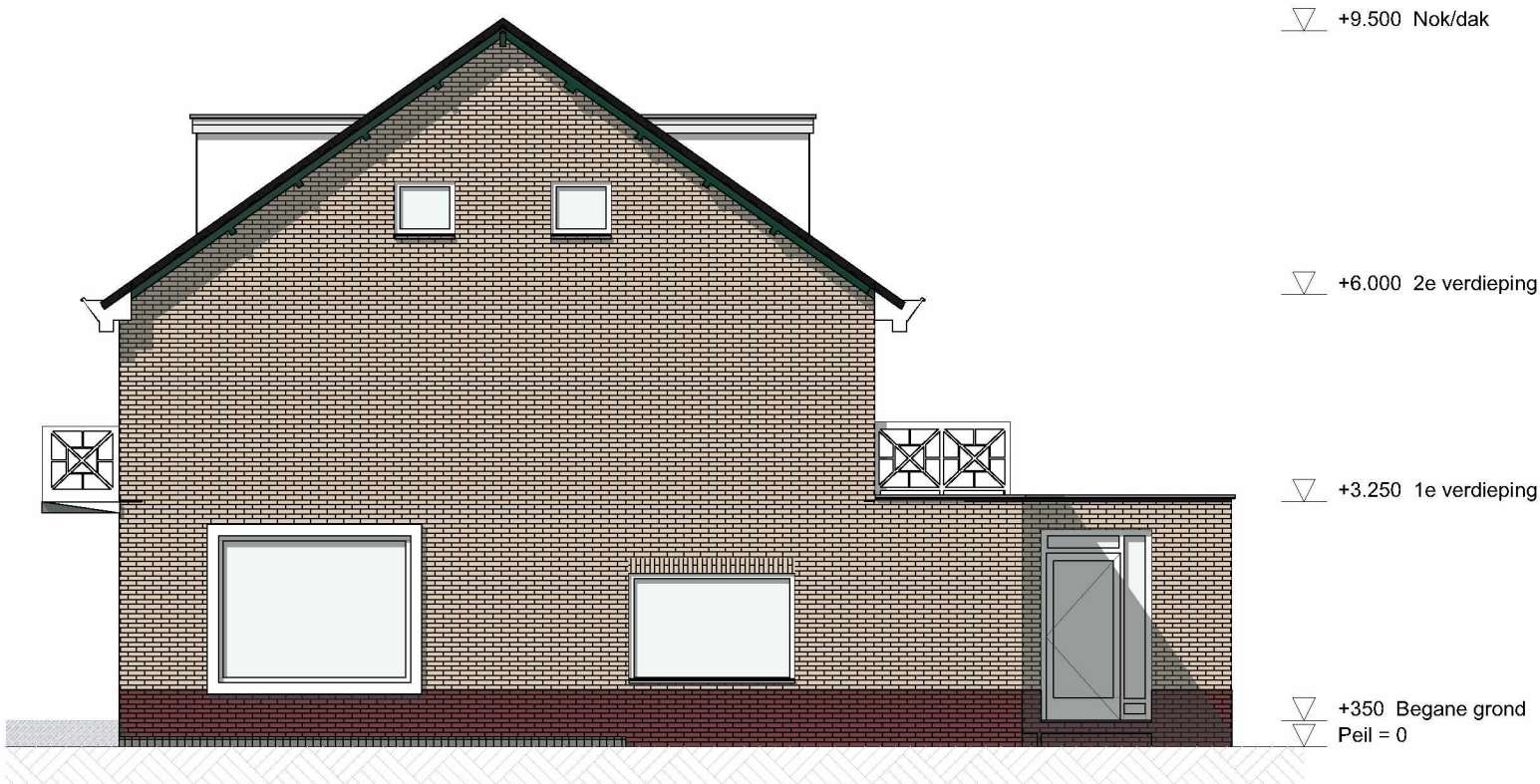


Voorgevel nieuw (ongewijzigd) - 1:100

RECHTERGEVEL

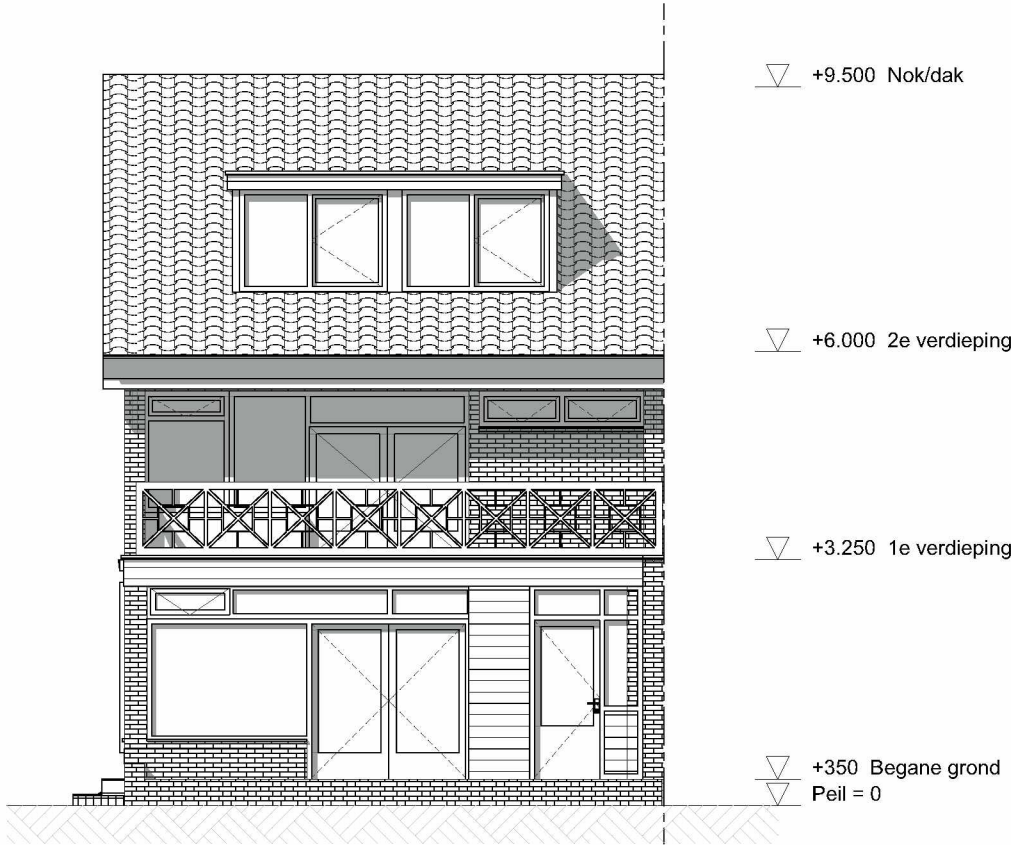


Rechtergevel bestaand - 1:100



Rechtergevel nieuw - 1:100

ACHTERGEVEL



Achtergevel bestaand - 1:100



Achtergevel nieuw - 1:100

KLEUR- & MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL

MATERIAAL

KLEUR

Kozijnen

Kunststof

RAL 9016

Ballustrade

Staal

RAL 9010