

Aan:

Stichting DUWO

[Redacted]
[Redacted]

Verzenddatum 12 januari 2026
Ons kenmerk Z/26/229035
Dso nummer 202601801586
Contactpersoon [Redacted]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (OPA)

Beste [Redacted]

Op 8 januari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de begane grond, 4e en 5e verdieping en het plaatsen van technische dakopbouwen op het adres De Limes 50T t/m 624 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Voorname aanvraag betreft een wijziging op de primair verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z/23/183757. De wijzigingen betreffen interne aanpassingen van de vergunde plattegronden op de begane grond, 4e en 5e verdieping. Daarnaast wordt de omvang en de uiterlijke verschijningsvorm van 'technische dakopbouwen' aangepast in verband met het noodzakelijk verplaatsen van de zonnepanelen vanwege extra installatiewerken op de platte daken van zowel het lage als hoge bouwdeel.

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

U moet van de gewijzigde constructie van de dakopbouwen de constructieberekeningen inclusief constructietekeningen aanleveren. Deze bescheiden moet u minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring indienen.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [REDACTED] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

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

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

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

Pro forma bezwaar

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

Voorlopige voorziening

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

Afwijken van omgevingsvergunning?

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

Intrekken vergunning

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

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	08-01-2026
02. Tekening_Kleur-, materiaalstaat- en afwerkstaat exterieur	Tekening	18-12-2025
03. Tekeningboekje Klunder Architecten_ Impressies Installaties	Tekening	18-12-2025
04. Tekening DO-100 B_Plattegrond Begane grond	Tekening	18-12-2025
05. Tekening DO-104 A_Plattegrond Vierde verdieping	Tekening	18-12-2025
06. Tekening DO-105 B_Plattegrond Vijfde verdieping	Tekening	18-12-2025
07. Tekening DO-201 B_Zuidoost-, Zuid- en Oostgevel	Tekening	18-12-2025
08. Tekening DO-202 B_Noordoost en Zuidwestgevel	Tekening	18-12-2025
09. Tekening DO-203 B_Noordwest- Noord- en Westgevel	Tekening	18-12-2025
10. Tekening DO-301 A_Doorsneden	Tekening	18-12-2025
11. Rapport 23233.08v5_Brandveiligheid	Rapport	09-12-2025

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 in 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 het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Nieuw-Rhijnegeest Zuid (Wonen)'. Op de plankaart is de locatie aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 7) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (artikel 8). Op het betreffende perceel geldt een maximaal bebouwingspercentage van 85% en een maximum bouwhoogte van 40 meter.

Waarde – Archeologie 4

Op grond van artikel 8.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 30 cm:

1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
6. het heien van palen en slaan van damwanden.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden.

Wonen

Op grond van artikel 7.2.1 onder b mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Op grond van artikel 7.2.1 onder d is ter plaatse een maximale bouwhoogte van 40 meter toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels, behoudens het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 40 meter door de voorgestelde 'technische dakopbouw' op het hoge bouwdeel (+41640, zijnde 4,10% overschrijding) en +42900, zijnde 7,25% overschrijding)

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid - Algemene afwijkingsregels

Op grond van artikel 12.1 onder a kan het bevoegd gezag afwijking verlenen van de regels in het plan, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, voor afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Nu de geconstateerde overschrijdingen minder zijn dan 10% en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken kunnen de overschrijdingen met toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Wij maken hier gebruik van.

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

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag, voorafgaande aan de indiening ervan, op 17 december 2025 in het kader van het ingediende vooroverleg voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan is positief onder voorwaarden.

*Toelichting: De commissie is positief over het vergroten van de installaties op zowel het dak van de vierde verdieping als op het hoogste dakvlak. Het te plaatsen scherm om de installaties is van groot belang om de installaties aan het zicht te onttrekken.
Het voorgestelde strekmetaal is akkoord als het wordt uitgevoerd in dezelfde groene kleur zoals vergund.*

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 nu uw aanvraag overeenkomstig voornoemd advies is aangepast.

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 participatie heeft plaatsgevonden met de supervisor van de grondeigenaar Universiteit Leiden. Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Conclusie

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

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 gevolklasse 2 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 de constructieve veiligheid. Verder vragen wij u aandacht voor de in de bijlage B genoemde aandachtspunten van de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Conclusie

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

Bijlage A – Algemene 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/26/229035.

Inspectie brandweer

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en/of de opleveringscontrole. Het is **noodzakelijk** dat de brandweer meegaat met een controle, gezien er in en rondom het bouwwerk installatietechnische voorzieningen worden aangebracht die belangrijk zijn voor het repressief optreden. In verband met een afspraak voor de controles moet de melder minimaal twee weken voorafgaand aan de ingebruikname van het bouwwerk dit doorgeven aan bevoegd gezag.

De toezichthouder van de gemeente zal met de toezichthouder van de brandweer af te stemmen op welke momenten (tussentijds en/of eindcontrole) toezicht van de brandweer noodzakelijk is.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.

Bijlage B – Specifieke voorwaarden

Voorwaarden primaire omgevingsvergunning Z/23/183757

De in de primair verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z/23/183757 gestelde voorwaarden blijven onverminderd van kracht.

Advies Veiligheidsregio Hollands Midden

De Veiligheidsregio Holland Midden (VRHM) heeft de voorgestelde wijzigingen in de plattegronden goedgekeurd maar adviseert desondanks:

1. De ruimtes A.00.07, A.00.17 en A.00.20 te voorzien van rookmelders. Wettelijk gezien is dit niet verplicht, maar deze ruimtes hebben wel een hoger brandrisico.

Dit advies is bovenwettelijk en niet verplicht. De VRHM blijft het wel als restrisico zien.

2. Op het dak worden PV-panelen (zonnecollectoren) geplaatst. Wij adviseren om deze op een zodanige manier te plaatsen dat de kans op het ontstaan van brand wordt beperkt en in geval van brand, de schade wordt beperkt. Wij adviseren dan ook om daarbij de handreiking Risicobeheersing, Advies Veilige PV-Systemen te gebruiken, uitgegeven door Brandweer Nederland.

Dit advies is bovenwettelijk en niet verplicht. De VRHM blijft het wel als restrisico zien.

Limes Oegstgeest Duwo publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260108 01586 000 (ingediend op 08-01-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-01-2026
Ons kenmerk: Z/26/229035

Project

Naam van dit project

Limes Oegstgeest Duwo

Projectomschrijving

Wijziging dakopbouw 4e verdieping en wijziging begane grond wasruimte

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

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

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Limes Oegstgeest Duwo

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Wijziging indeling begane grond t.b.v. wasruimten en oprichten dakopbouw 4e verdieping t.b.v. installaties.

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.

-

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

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

dakopbouw t.b.v. installaties;
wijziging indeling begane grond

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 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 uitvoering van 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.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Boekje impressies.pdf	Nee
Kleur_materiaalstaat_exterieur_2025-12-18.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
DO-100_Plattegrond Begane grond.pdf	Nee
DO-104_Plattegrond Vierde verdieping.pdf	Nee
DO-105_Plattegrond Vijfde verdieping.pdf	Nee
DO-201_Zuidoost-, Zuid- en Oostgevel.pdf	Nee
DO-202_Noordoost en Zuidwestgevel.pdf	Nee
DO-203_Noordwest- Noord- en Westgevel.pdf	Nee
DO-301_Doorsneden.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.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
23233.08v5 Brand Nieuw Rhijngeest Zuid Oegstgeest.pdf	Nee

KLEUR-, MATERIAAL- EN AFWERKSTAAT EXTERIEUR

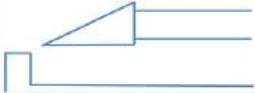
behorend bij het ontwerp

voor de ontwikkeling en realisatie van 285 woningen

NRZ locatie te Oegstgeest

Projectnummer : 211181
Datum : 24-04-2024
Revisie : 18-12-2025

NL-SFB	OMSCHRIJVING / ONDERDEEL	LOCATIE	MATERIAAL/ AFWERKING	KLEUR	KLEURCODE	OPMERKINGEN	TE BEMONSTEREN
	<u>EXTERIEUR</u>						
21	Buitenwanden						
	Gevelmetselwerk, wit		Wit-grijze steen gemêleerd, fabr. MBI, type Stylistix Dover white, Waalformaat, halfsteens	Zijdegrijs			X
	Doorstrijkmortel		Remix o.g. >5mm diep doorstrijkmortel	Remix	200		X
	Gevelmetselwerk, groen		Groene steen gemêleerd, fabr. MBI, type geostylisx shaded green, Waalformaat, halfsteens	Groen			X
	Afwerking liftopbouw	t.p.v. toren	Dakbedekking, afwerking strekmetaal gevel, fabr Metadecor o.g. type MD Academy, platen 180 graden gedraaid, i.v.m. inklek vanaf straat. Voorzien van omranding/ lamellen in dezelfde kleur	Wit-grijs	Alubronze01		
	Horizontale/verticale banden		Aluminium zetwerk	Zijdegrijs	RAL 7044		X
31	Wandopeningen, buiten						
	Waterslagen		Aluminium, in kleur 25mm hoog, Voorzien van antidreun folie	resedagroen	RAL 6011		
	Thermisch geïsoleerde buitenkozijnen		Kunststof, verdiept profiel met rechte lasnaden (houtverbinding). K Vision trend o.g. Alle kozijnen voorzien op mogelijke toepassing van zip-screens Binnenzijde wit	Resedagroen Verkeerswit	RAL 6011 RAL 9016		
	Thermisch geïsoleerde draaiende delen		Kunststof Binnenzijde wit	Resedagroen Verkeerswit	RAL 6011 RAL 9016		
	Hoofdentree, pui		Aluminium vliesgevelprofiel, Gepoedercoat,	resedagroen	RAL 6011		
	Hoofdentree, automatische schuifdeur		Aluminium, gepoedercoat. Slanke profielen, fabr Assa Abloy SL510 o.g.	resedagroen	RAL 6011	LET OP INTERN: plaatsing besturingskast	
	Fietsentree, automatische schuifdeur		Aluminium, gepoedercoat. Slanke profielen, fabr Assa Abloy SL510 o.g.	resedagroen	RAL 6011	LET OP INTERN: plaatsing besturingskast	
	Gevelbeplating t.p.v. dichte delen	- b.g.: t.p.v. pui hoofdentree - verdiepingen: tussen gevelopeningen	Aluminium, gepoedercoat	resedagroen	RAL 6011		
	Gevelbeplating t.p.v. dichte delen	t.p.v. vluchttrappenhuis 4 ^e verdieping	Rockpanel, geschroefd	grijs	RAL 7004		
	Lateien/geveldrager	t.p.v. het witte metselwerk	Metaal, gepoedercoat	Zijdegrijs	RAL 7044		
	Lateien/geveldrager	t.p.v. het groene metselwerk	Metaal, gepoedercoat	resedagroen	RAL 6011		
	Zetwerk		Aluminium,gepoedercoat	resedagroen	RAL 6011		
	Deuren technische ruimten		Metaal, gepoedercoat, JAZO roosters o.g.	resedagroen	RAL 6011		
	Ventilatioorosters	t.p.v entree	Metaal, gepoedercoat, in het vlak met pui, fabr Duco flat o.g.	resedagroen	RAL 6011		
	videfoon	Opnemen in penant entree	RVS A4 kwaliteit				
34	Balustrades en Leuningen						
	Hekwerk, frans balkon, Lamelhekwerk 70mm	t.p.v studentenkamers	Metaal, gepoedercoat	resedagroen	RAL 6011		
	Hekwerk, frans balkon met vulling van blank doorvalveilig glas	t.p.v collectieve woonkamers	Metaal, gepoedercoat, alleen bevestigen tpv zijkanten met aluminium profiel, bovenkant beëindigen met kunststof strip in kleur zwart	resedagroen	RAL 6011		
43	Vloerafwerkingen						
	Looppaden t.b.v. onderhoud dak	t.p.v. gedeelte met installaties , niet t.p.v. sedum daken	Betontegels 500x500	Naturel grijs			

NL-SFB	OMSCHRIJVING / ONDERDEEL	LOCATIE	MATERIAAL/ AFWERKING	KLEUR	KLEURCODE	OPMERKINGEN	TE BEMONSTEREN
45	Plafondafwerkingen						
	Buitenplafond	t.p.v. hoofdentree	Aluminium zetwerk en rand	resedagroen	RAL 6011		X
47	Dakafwerkingen						
	Dakbedekking appartementen	t.p.v. dak laagbouw	bitumen met mos-sedum beplanting, extensief				
	Dakbedekking appartementen	t.p.v. dak toren	Bitumen+grind	lichtgrijs			
	Daktrimmen/zetwerk		Aluminium, gepoedercoat	Zijdegrijs	RAL 7044		
5	Installaties werktuigbouwkundig						
	HWA		Kunststof, in schacht gebouw opgenomen	Standaard			
	Nood overstort		Aluminium, gepoedercoat	Zijdegrijs	RAL 7044		
	Ventilatiekanalen Bij het ontwerp van de kanalen bovendaks, rekening houden met de esthetische uitgangspunten/ verschijningsvorm als aangegeven door de Architect. Zichtbaarheid vanaf omgeving dient voorkomen te worden.		Metaal, gepoedercoat	signaalzwart	RAL 9004	Uitgangspunt vormgeving: "Taartschep" met onderwateringsgaatjes 	
	Dakkappen installaties		Metaal in kleur	Zijdegrijs	RAL 7044		
	Afscherming installaties wanden	t.p.v. grote installaties op de daken 4° en 13° verdieping en liften toren	Strekmetaal gevel, patroon 115x48mm, 2mm dikke plaat, Platen worden 180 graden gedraaid, i.v.m. inkijk vanaf straat.	Groen geanodiseerd, Matt edged (E6), fabr. Alumet o.g.	Alugreen01		x
	Afscherming installaties dak	t.p.v. luchtbehandelingskasten, t.b.v. inkijk	Dejo-rooster	naturel	grijs		
	Constructie t.b.v. afscherming installaties en zonnepanelen		Staal, verzinkt, onbehandeld	naturel	grijs		
6	Installaties elektrotechnisch						
7	Vaste voorzieningen						
	geïntegreerd bellentableau / intercom		Metaal, gepoedercoat	resedagroen	RAL 6011		
	Titel gebouw		Plakietter op glas boven postkasten + Logo DUWO in kleur	Zwart Rood			
01	Sleutelkluis		RVS A4 kwaliteit in metselwerk, rond				
	Droge blusleiding		Metaal, gepoedercoat in kleur. Voorzien van B sticker met rode rand	resedagroen	RAL 6011		
90	Terrein						
	Zie ontwerp  Landschapsarchitect						
	VERLICHTING						
	Hoofdentree b.g.	Tpv plafond	Ronde Inbouwspots plafond fabr. Philips o.g.				
	Accentverlichting buitenkant	T.p.v. gevel fietsenstalling bij entreekant	BEGA down lighter .				

OEGSTGEEST LIMES INSTALLATIES

18 DECEMBER 2025

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 09-01-2026
Oms kenmerk: Z/26/229035



KLUNDER ARCHITECTEN

TOELICHTING AANPASSINGEN



plan AOV 21-12-2023



nieuwe plan

Toelichting:

In de uitwerking van het ingediende AOV plan van 21-12-2023, bleek dat er veel kanalen op het dak nog toegevoegd werden.

Onze supervisor [REDACTED] ging hiermee niet akkoord en wilde zo weinig als mogelijk kanalen op het dak van de 4e verdieping zichtbaar hebben voor de omwonenden van de andere gebouwen. Na diverse aanpassingsrondes hebben we zijn akkoord gekregen op het nieuwe voorgestelde plan.

De kanalen op het dak voor de luchtbehandeling en warmtepompen zijn voorzien van een omranding, uitgevoerd in strekmetaal, passend bij de kleur van de groene kozijnen en metselwerk. Er is gekozen voor geanodiseerd metaal i.p.v. poedercoating vanwege minder kans op afbladdering.



foto kleur strekmetaal, passend bij kozijn en metselwerk



IMPRESSIE VOGELVLUCHT NIEUWE PLAN





IMPRESSIE MAAIVELD NIEUWE PLAN



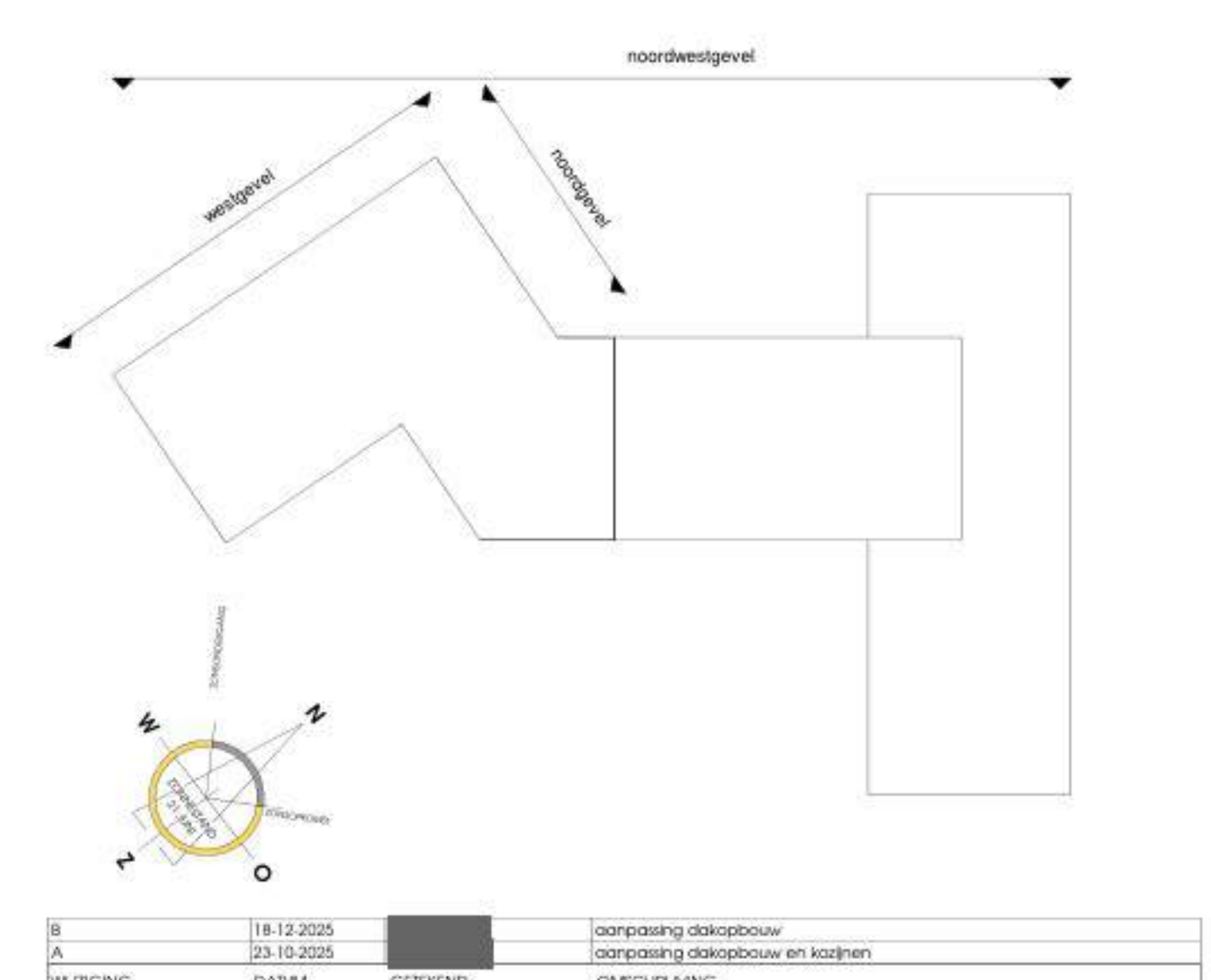


IMPRESSIE MAAIVELD NIEUWE PLAN



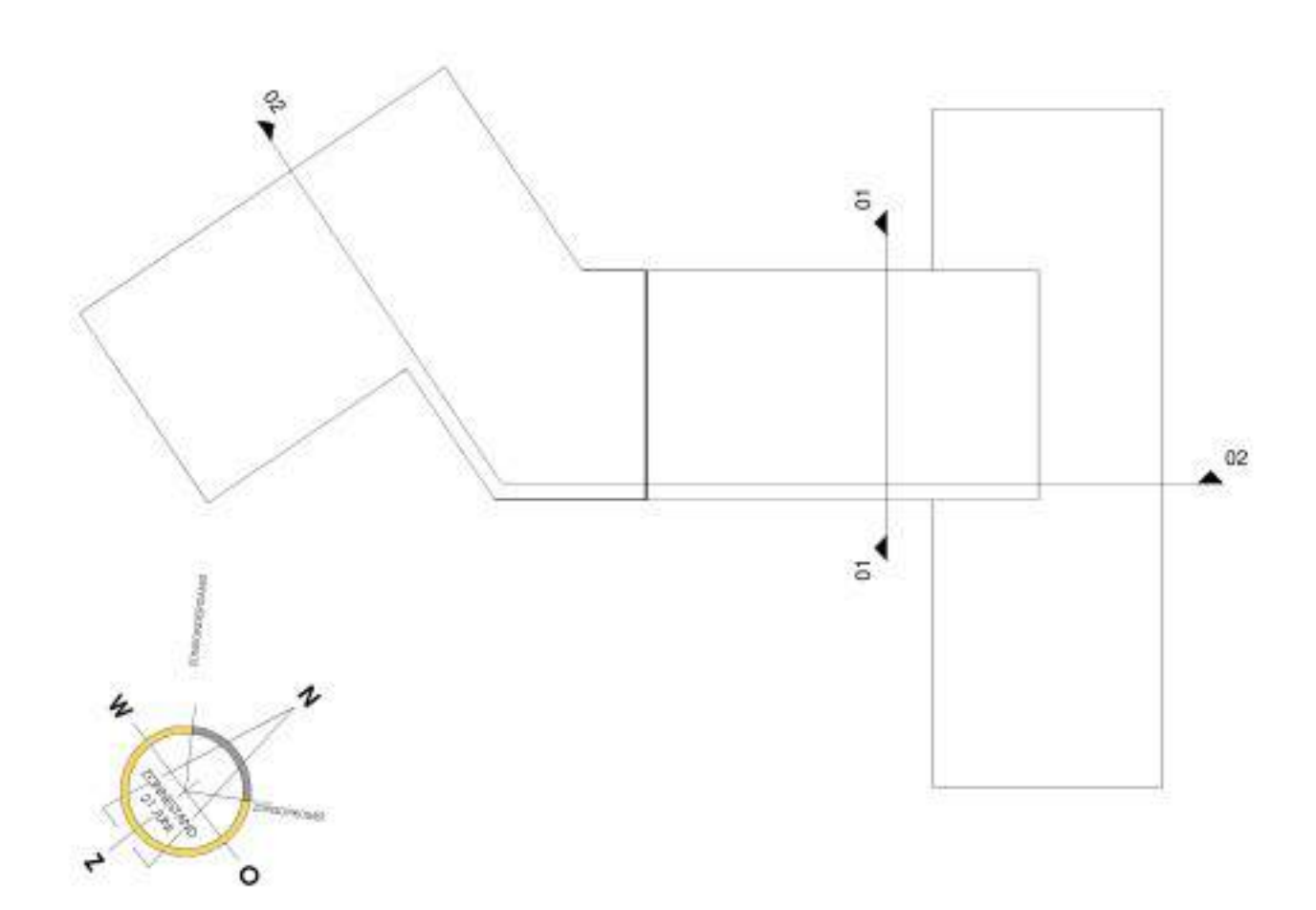






KLUNDER ARCHITECTEN		PROJECT	Oegsteest Nieuw Rijngeest Zuid
PO Box 4150		OPDRACHTGEVER	DUWO
3526 AD ROTTERDAM		ONDERWERP	Definitief ontwerp Noordwest- Noord- en Westgevel
K.P. VAN DER MANDELAAN 32		STATUS	T.B.V. AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
T 010 2426 310		FORMAAT	A0
WWW.KLUNDERARCHITECTEN.NL		PROJECTIE	211181
		SCHAAL	1:100
		GETEKEND	23-10-2025
		DATUM	18-12-2025
		GEWABSD	B / 18-12-2025





REVISIES		STATUS	REVISIE
CONSTRUCTIE		09-09-2025	11028_Oegligest_NRZ_CON_R23
REVISIE			R.V.1.
KLINDER ARCHITECTEN		PROJECT	Oegligest Nieuw Rijngeest Zuid
POBBLIS 4 100		OPDRACHTGEVER	DUWO
300-AD-ROTERDAM		OPDRACHT	Definitief ontwerp
K.P. VAN DER MARSHUIS-AM-22		FORMAAT	A0+
T 010 2420 310		PROJECTIE	211181
INFO@KLINDERARCHITECTEN.NL		SCHAL	1:100
WWW.KLINDERARCHITECTEN.NL		GETIEND	10-11-2025
		GEREED	18-12-2025

