

Aan:



Verzenddatum 11 juni 2026  
Ons kenmerk Z/26/238377  
Dso nummer 2026052900678  
Contactpersoon   
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (OPA)

Beste heer Rijsbergen,

Op 29 mei 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanbrengen van geïsoleerde prefab dakelementen op het bestaande dakbeschot en het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraak) op het adres Warmonderweg 36 in Oegstgeest.

#### Besluit

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


De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

#### Voorwaarde

- U moet minimaal 3 weken voor aanvang van de (bouw)werkzaamheden met betrekking tot de muurdoorbraak een constructieberekening, inclusief constructietekening(en), ter goedkeuring indienen.

#### Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u €  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](http://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	29-05-2026
02. Tekeningboekje AO2607 - blad 200 tm 207_ Warmonderweg 36	Tekening	10-06-2026
03. Productinfo_Usystem Roof Reno Plus	Productinformatie	-

## Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan)

### Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

### Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 17). Op de plankaart is een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter aangegeven.

### *Wonen*

Op grond van artikel 14.2.1 onder a bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

Het ingediende plan is in strijd met de gestelde regels nu door het aan bovenzijde na-isoleren van het dakbeschot de maximale bouwhoogte van 10 meter ter plaatse van het hogere dakdeel wordt (beperkt) overschreden. De maximale goothoogte van 5 meter wordt niet overschreden.

### *Waarde - Archeologie 3*

Op grond van artikel 17.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup>.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup>.

### *Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid - Algemene afwijkingsregels*

Op grond van artikel 23.1 onder a 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 het afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Nu de overschrijding van de maximale bouwhoogte van 10 meter ter plaatse van het hogere dakdeel door het aan bovenzijde na-isoleren van het dakbeschot minder is dan 10% en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken kan de overschrijding van het bouwvlak met toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Wij maken hier dan ook gebruik van.

Alles afwegende achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 10 juni 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

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

*Toelichting: De commissie kan instemmen met het voorgestelde plan*

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.

Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet. 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 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 / 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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/26/238377.

### **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](http://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.

# AO2607 Warmonderweg (verduurzaming+constr.) publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>gemeente Oegstgeest</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20260529 00678 000 (ingediend op 29-05-2026) 20260529 00678 001 (ingediend op 01-06-2026) 20260529 00678 002 (ingediend op 10-06-2026)



## Project

### Naam van dit project

AO2607 Warmonderweg (verduurzaming+constr.)

### Projectomschrijving

Aanbrengen geïsoleerde prefab dakelementen op het bestaand dakbeschoot en gedeeltelijk verwijderen muur tussen woonkamer en keuken.

## Locatie

### Adres

Warmonderweg 36, 2341KW Oegstgeest

## Algemeen

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

Geen documenten.

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

Geen documenten.

### Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

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

Ja

#### Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek****Geef uw verzoek een naam**

AO2607 Warmonderweg (verduurzaming+constr.)

**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**

Atelier Ouwehand

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

28067195

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

-

**Straatnaam**

Middelstegracht

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

87

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

T

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

2312TT

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Leiden

*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

**Tussenvoegsel**

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.**

Aanbrengen geïsoleerde prefab dakelementen op het bestaand dakbeschot en gedeeltelijk verwijderen muur tussen woonkamer en keuken.

**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?**

Ja

#### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

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

Nee

#### Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Nee

#### Bruto inhoud bouwwerk

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

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

773

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

802

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

-

### 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?

3

### 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?

Aanbrengen geïsoleerde prefab dakelementen op het bestaand dakbeschot en gedeeltelijk verwijderen muur tussen woonkamer en keuken.

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

Een of meer gebouwen

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

Woonfunctie

#### Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

#### Wat zijn de 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.**

constructieve tekeningen en berekeningen worden uiterlijk 3 weken voor start werkzaamheden ingediend

### 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

Geen documenten.

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
200-207 Omg.verg.-2026.05.29-AO2607.pdf	Nee
200-207 Omg.verg.-2026.06.01-AO2607.pdf	Nee
200-207 Omg.verg.-2026.06.10-AO2607.pdf	Nee
nL_NL_DOC_TB_Usystem_Roof_Reno_Plus.pdf	Nee

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
200-207 Omg.verg.-2026.05.29-AO2607.pdf	Nee
200-207 Omg.verg.-2026.06.01-AO2607.pdf	Nee
200-207 Omg.verg.-2026.06.10-AO2607.pdf	Nee
nL_NL_DOC_TB_Usystem_Roof_Reno_Plus.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.*

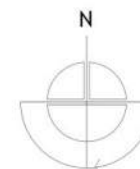
**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing**

*Geen documenten.*



situatie

schaal : 1:500  
 gemeente : Oegstgeest  
 sectie : C  
 nummer : 2051 (455m<sup>2</sup>)  
           5469 (543m<sup>2</sup>)




**Gemeente Oegstgeest**  
 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest  
 Datum: 11-06-2026  
 Ons kenmerk: Z/26/238377

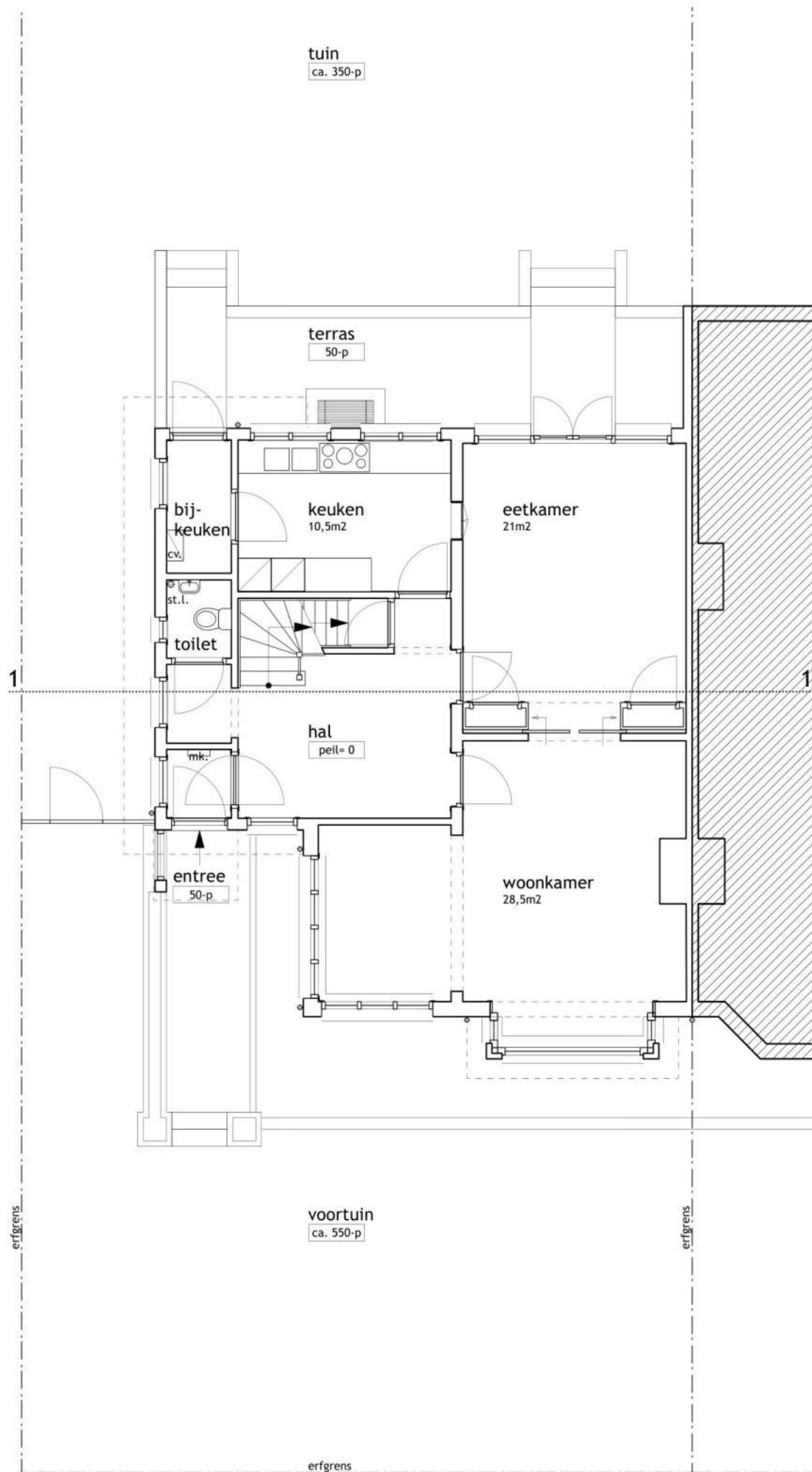
**VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS**  
**WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST**

**AANVRAAG**  
**OMGEVINGSVERGUNNING**

**A t e l i e r**  
**O u w e h a n d**

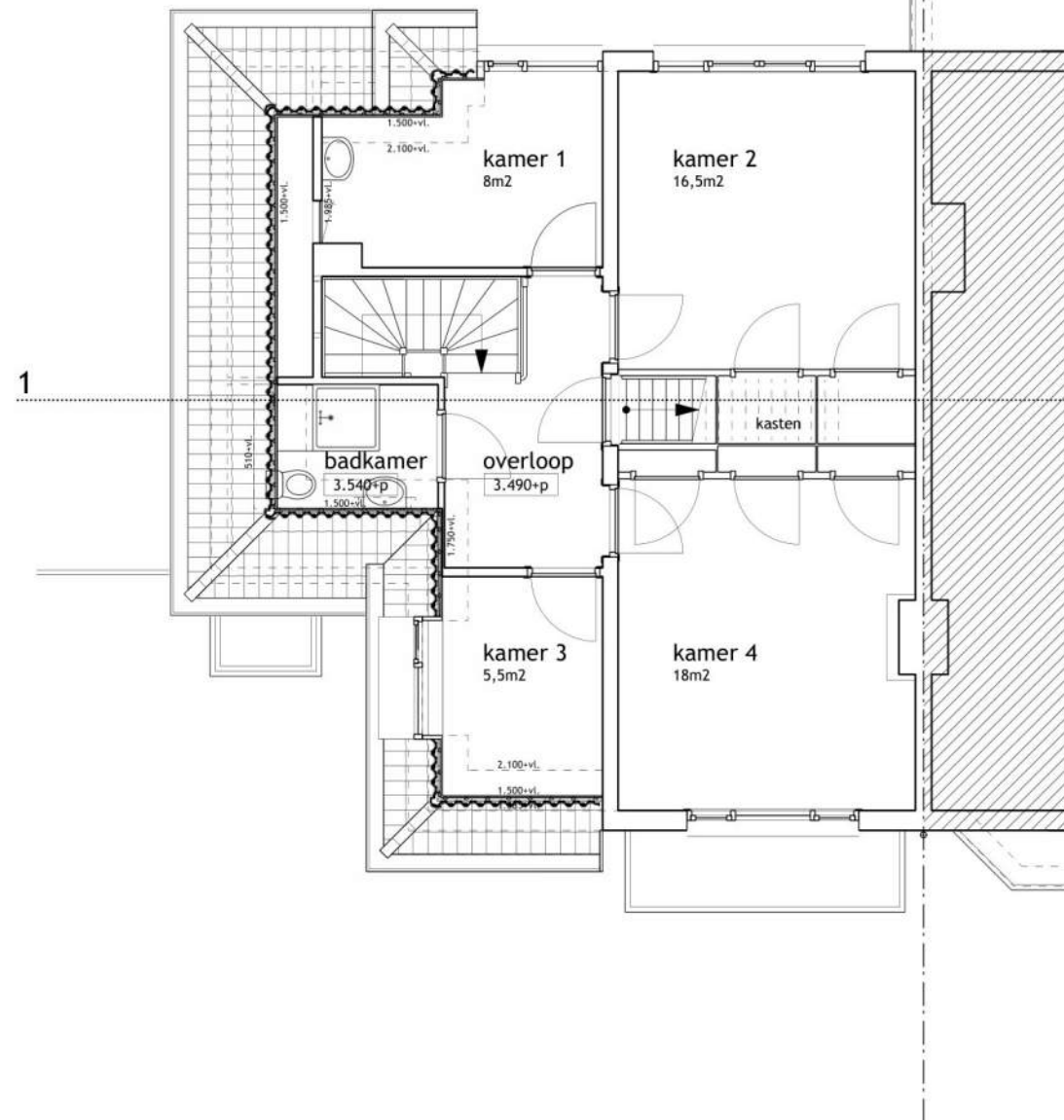
Middelstegracht 87t | 2312TT Leiden  
 071 514 83 48 | info@atelierouwehand.nl

PROJECT AO2607	BLAD 200 T/M 207
DATUM 29.05.2026	FORMAAT A3
WIJZIGINGSdatum 01.06.2026 10.06.2026	SCHAAL 1:500 1:100 1:10



bestaande toestand  
begane grond

bruto vloeroppervlakte 96m<sup>2</sup>  
gebruiksoppervlakte 85m<sup>2</sup>  
verblijfsgebied 60m<sup>2</sup>



bestaande toestand  
verdieping

bruto vloeroppervlakte 93,5m<sup>2</sup>  
gebruiksoppervlakte 82,5m<sup>2</sup>  
verblijfsgebied 48m<sup>2</sup>



**A t e l i e r**  
**O u w e h a n d**

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

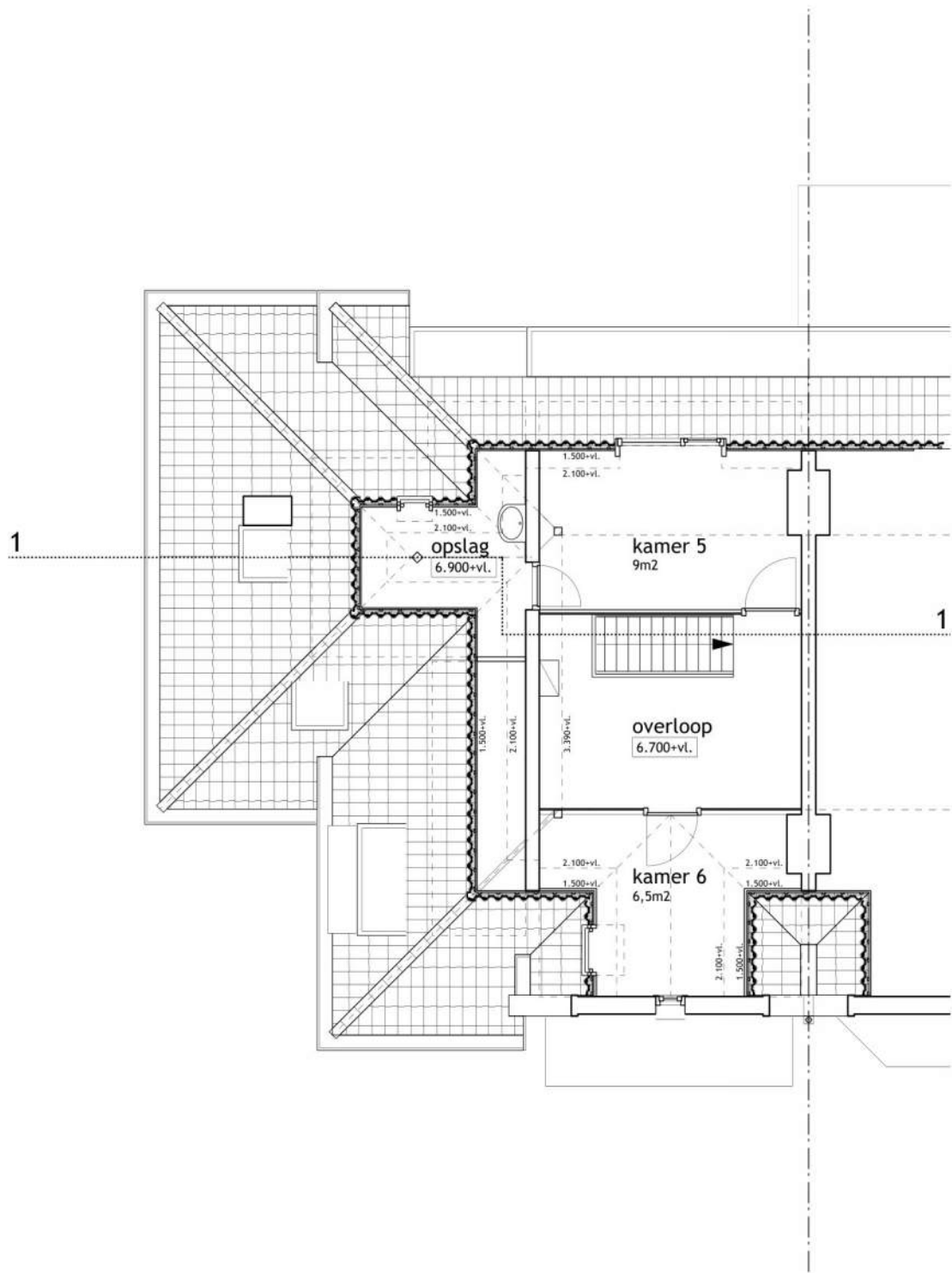
BESTAANDE TOESTAND  
BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

AO2607

BLAD 201

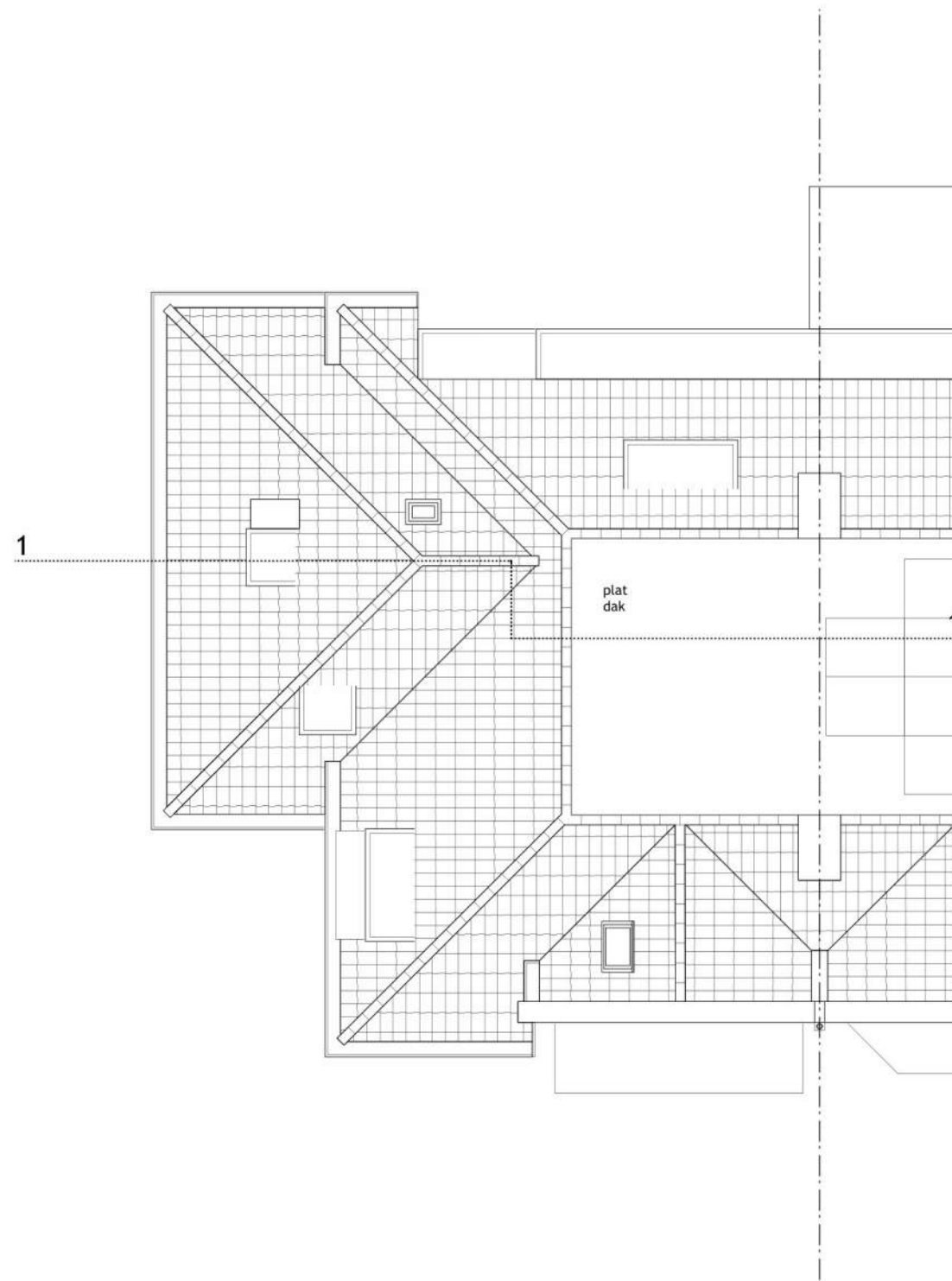
1:100

29.05.2026

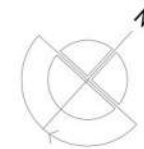


bestaande toestand  
zolder

bruto vloeroppervlakte 61m²  
gebruiksoppervlakte 38,5m²  
verblijfsgebied 15,5m²



bestaande toestand  
dakaanzicht



0 1 2 5m

A t e l i e r  
O u w e h a n d

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

BESTAANDE TOESTAND  
ZOLDER EN DAKAANZICHT

AO2607	BLAD 202	1:100
--------	----------	-------

29.05.2026



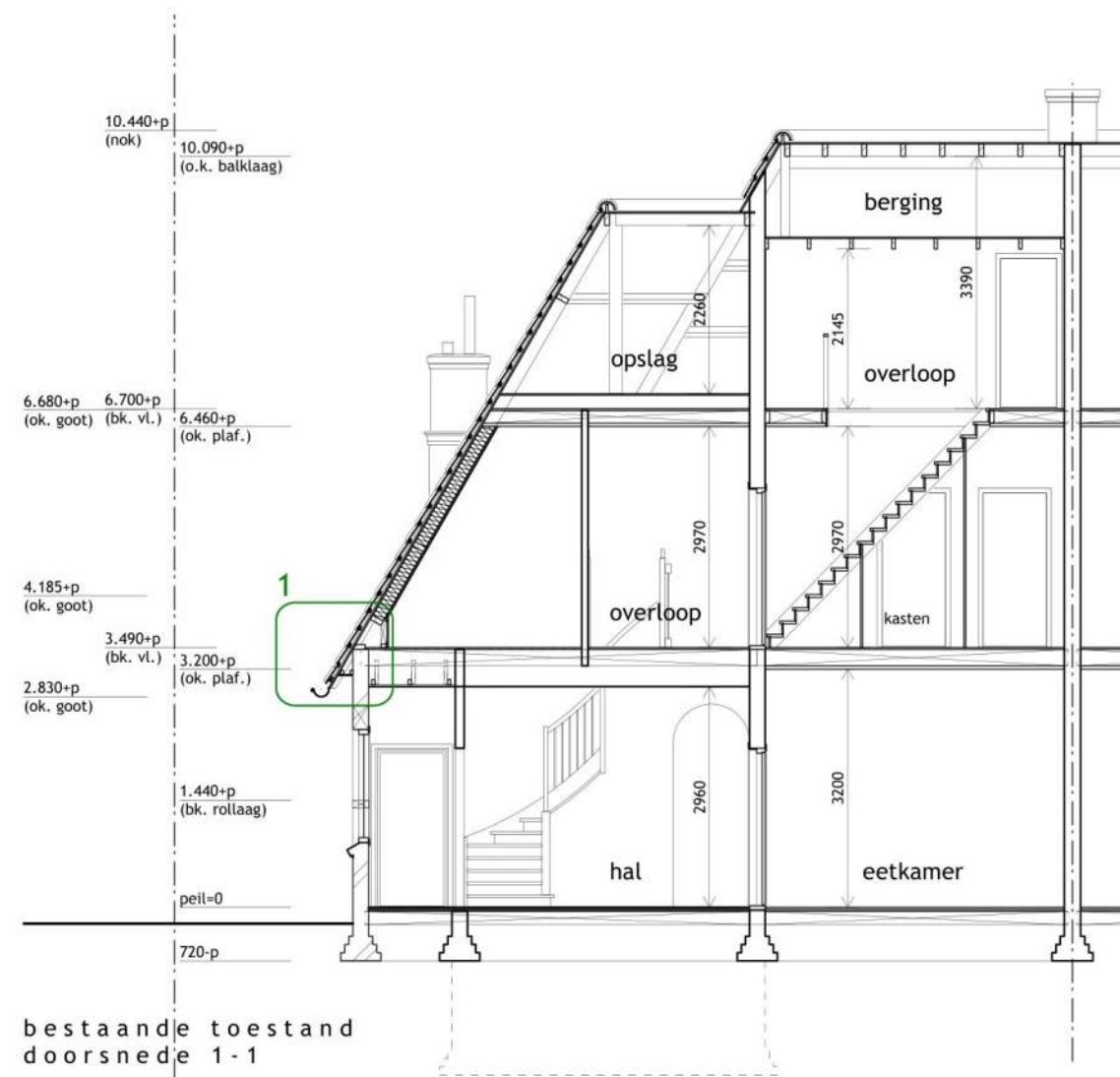
bestaande toestand  
achtergevel



bestaande toestand  
zijgevel



bestaande toestand  
voorgevel



bestaande toestand  
doorsnede 1-1

0 1 2 5m

**A t e l i e r**  
**O u w e h a n d**

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

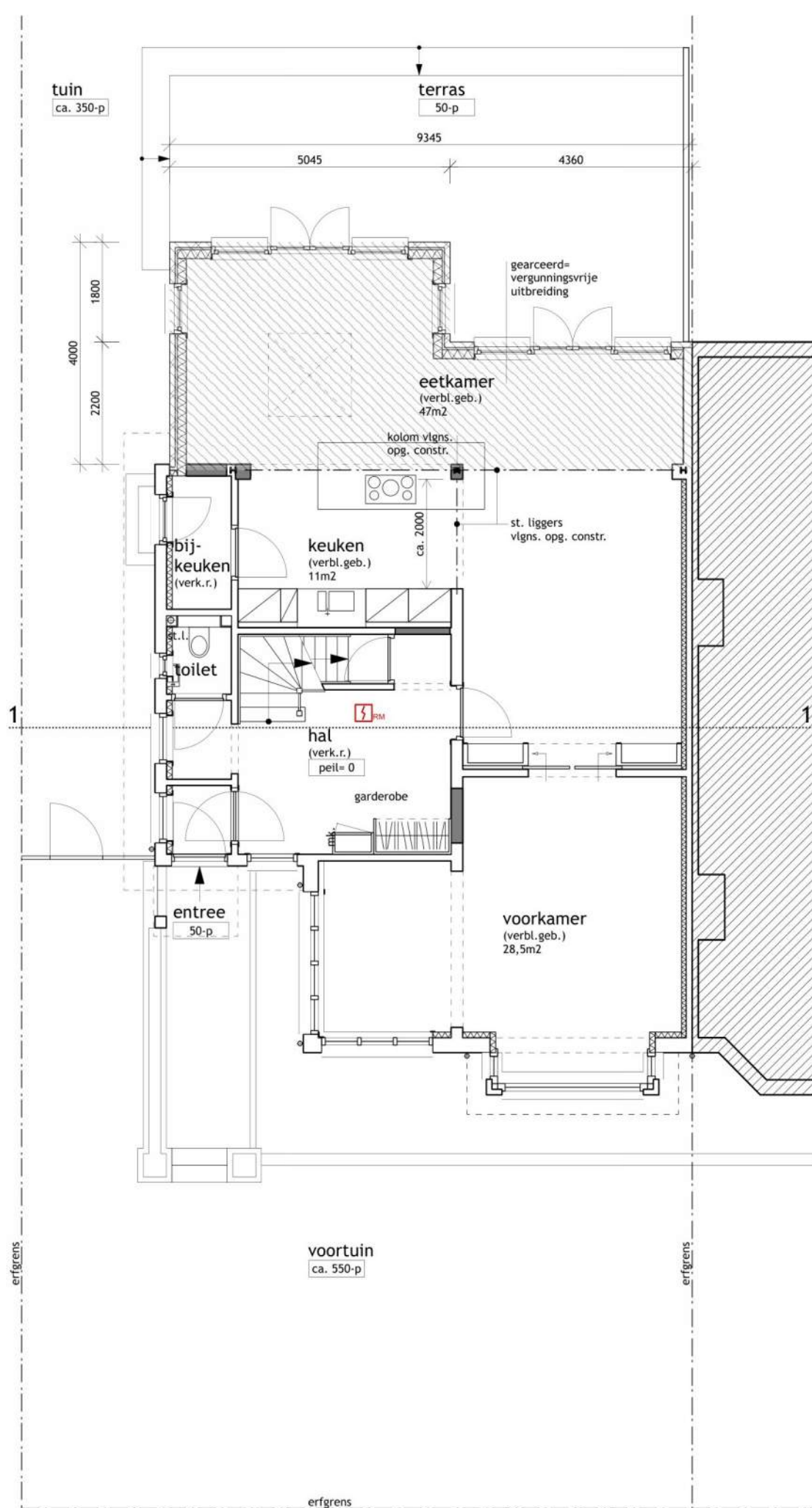
BESTAANDE TOESTAND  
GEVELS EN DOORSNEDE

AO2607

BLAD 203

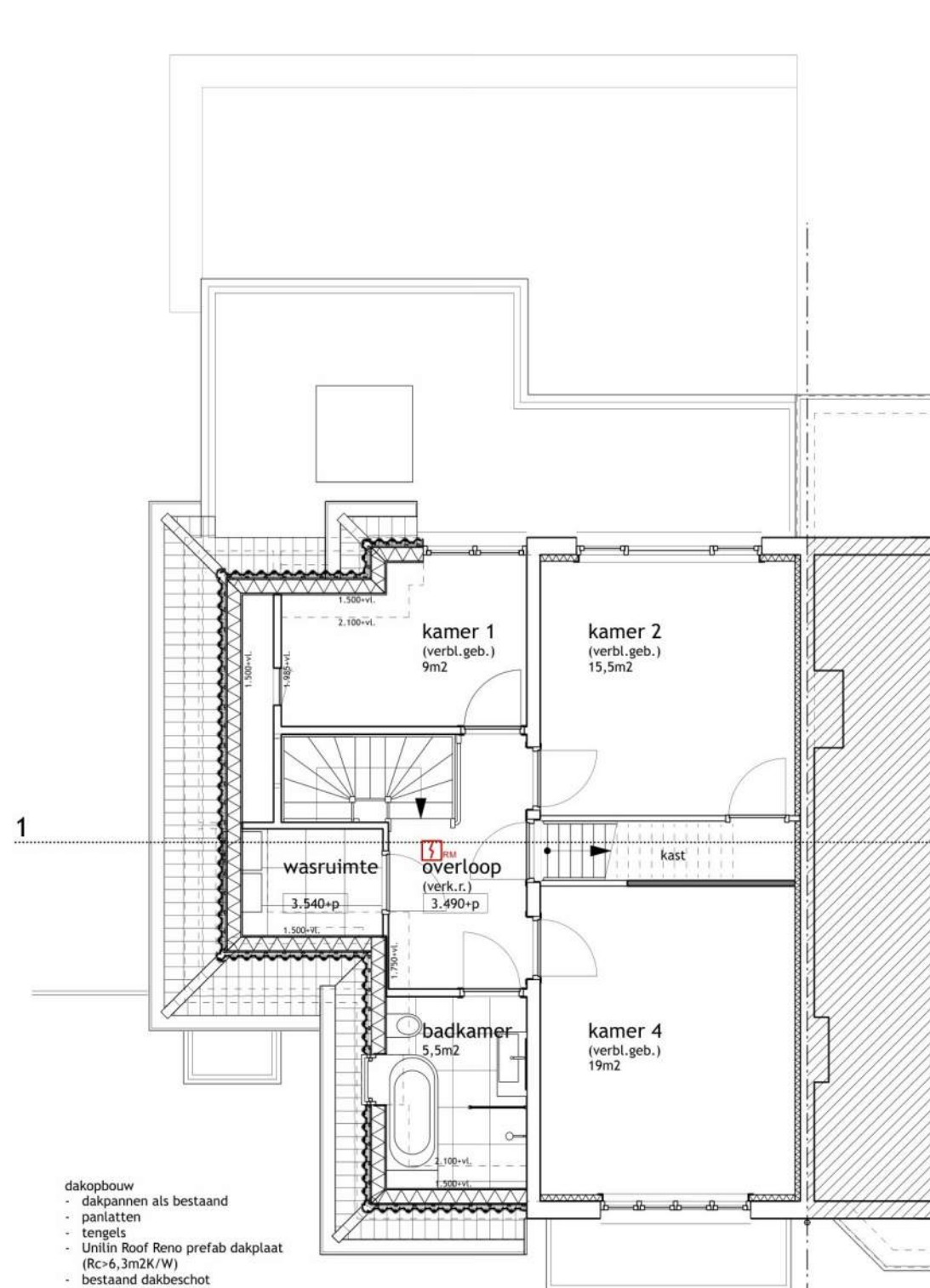
1:100

29.05.2026



**gewijzigde toestand  
begane grond**

bruto vloeroppervlakte 125,5m<sup>2</sup>  
gebruiksoppervlakte 111,5m<sup>2</sup>  
verblijfsgebied 86,5m<sup>2</sup>



**gewijzigde toestand  
verdieping**

bruto vloeroppervlakte 93,5m<sup>2</sup>  
gebruiksoppervlakte 82,5m<sup>2</sup>  
verblijfsgebied 43,5m<sup>2</sup>

Bouwkosten isoleren dak:

dakplaten	160m <sup>2</sup> x €45,-	7.200,-
arbeid	80uur x €65,-	5.200,- +
<b>totaal</b>		<b>€ 12.400,-</b>

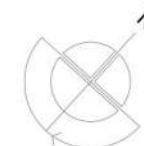


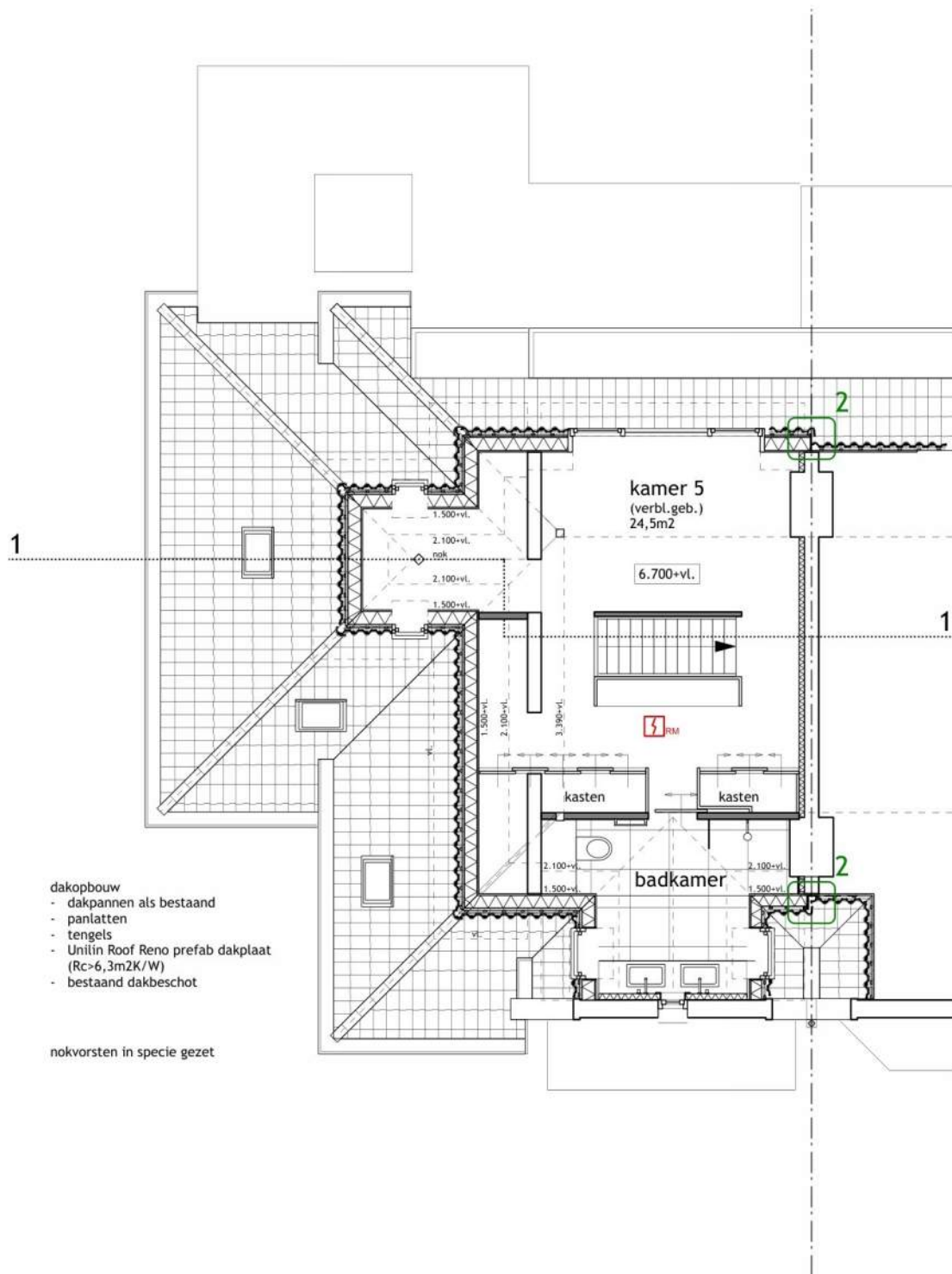
**A t e l i e r**  
**O u w e h a n d**

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

GEWIJZIGDE TOESTAND  
BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

AO2607	BLAD 204	1:100
10.06.2026	01.06.2026	29.05.2026



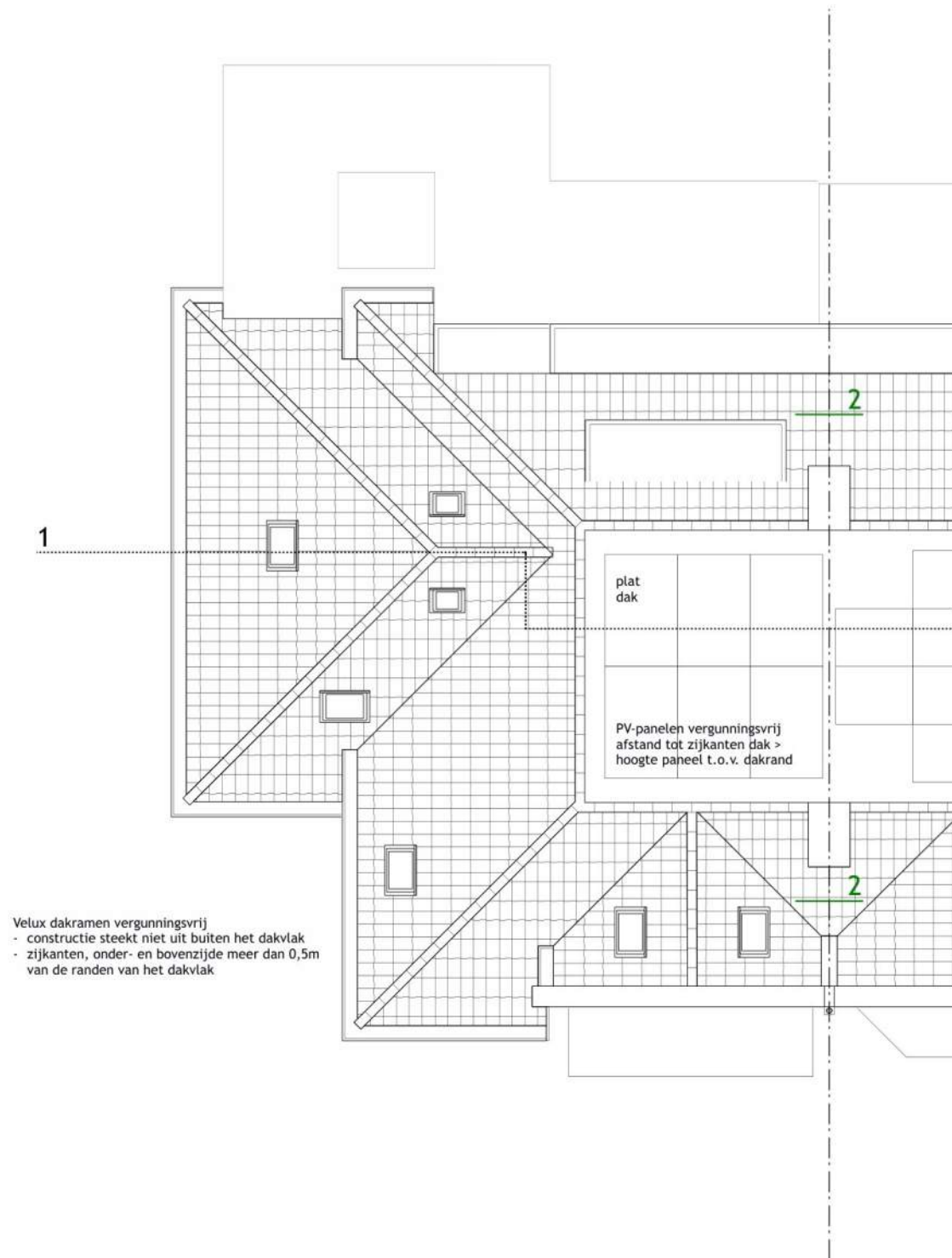


- dakopbouw
- dakpannen als bestaand
  - panlatten
  - tengels
  - Unilin Roof Reno prefab dakplaat (Rc>6,3m2K/W)
  - bestaand dakbeschoot

nokvorsten in specie gezet

bestaande toestand  
zolder

bruto vloeroppervlakte 61m<sup>2</sup>  
gebruiksoppervlakte 38,5m<sup>2</sup>  
verblijfsgebied 24,5m<sup>2</sup>



- Velux dakramen vergunningsvrij
- constructie steekt niet uit buiten het dakvlak
  - zijkanen, onder- en bovenzijde meer dan 0,5m van de randen van het dakvlak

bestaande toestand  
dakaanzicht



**A t e l i e r**  
**O u w e h a n d**

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

GEWIJZIGDE TOESTAND  
ZOLDER EN DAKAANZICHT

AO2607	BLAD 205	1:100
	10.06.2026	29.05.2026



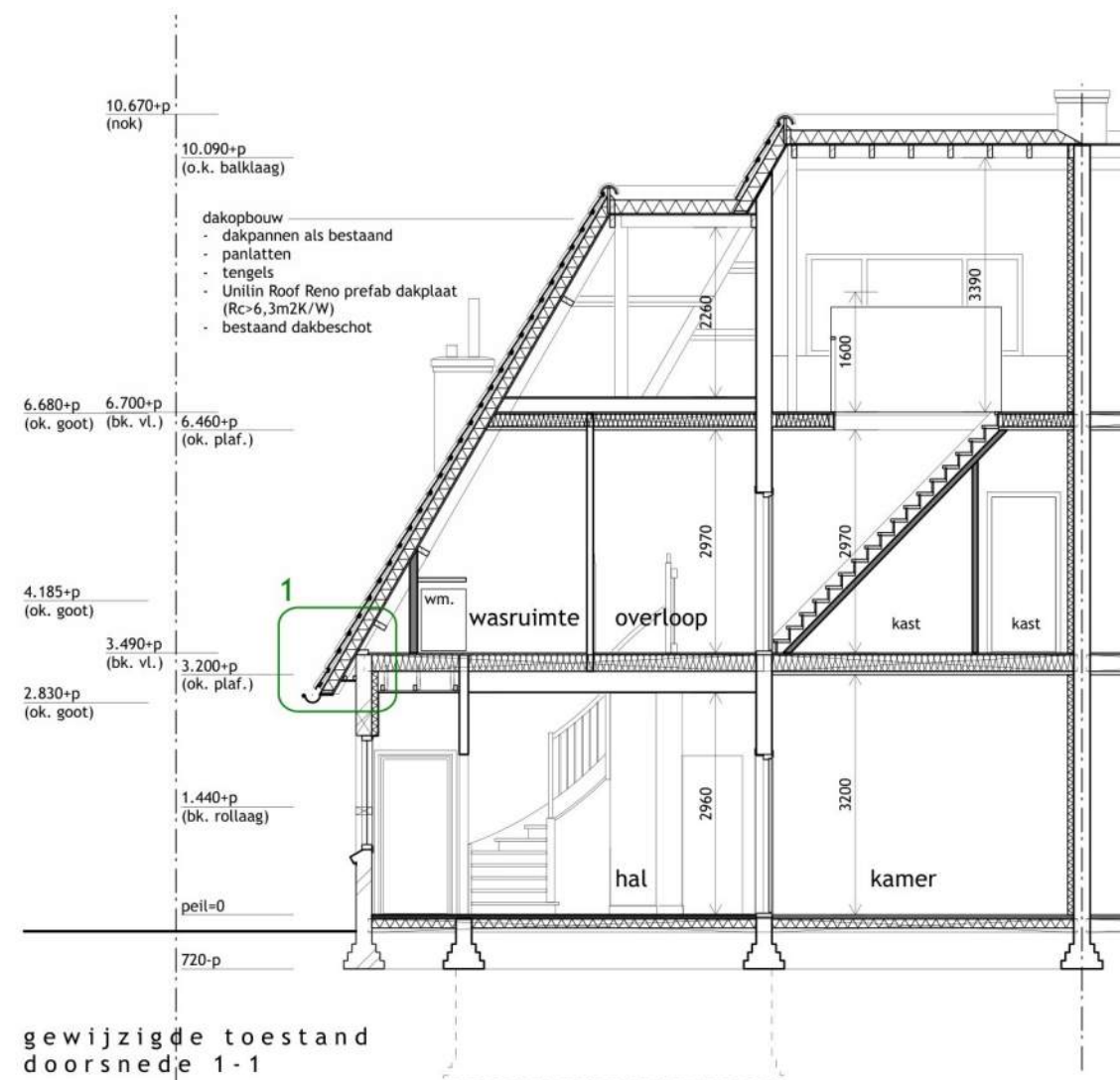
gewijzigde toestand  
achtergevel



gewijzigde toestand  
zijgevel



gewijzigde toestand  
voorgevel



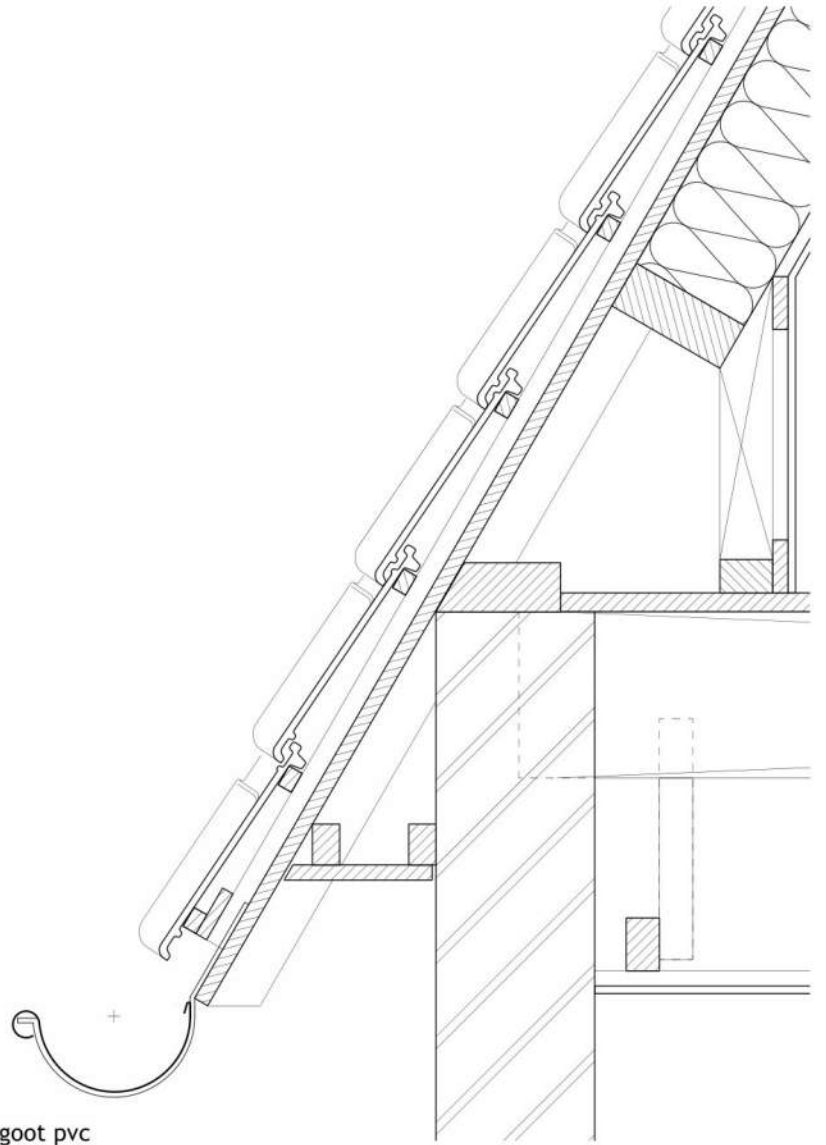
gewijzigde toestand  
doorsnede 1-1

**Atelier  
Ouweland**

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

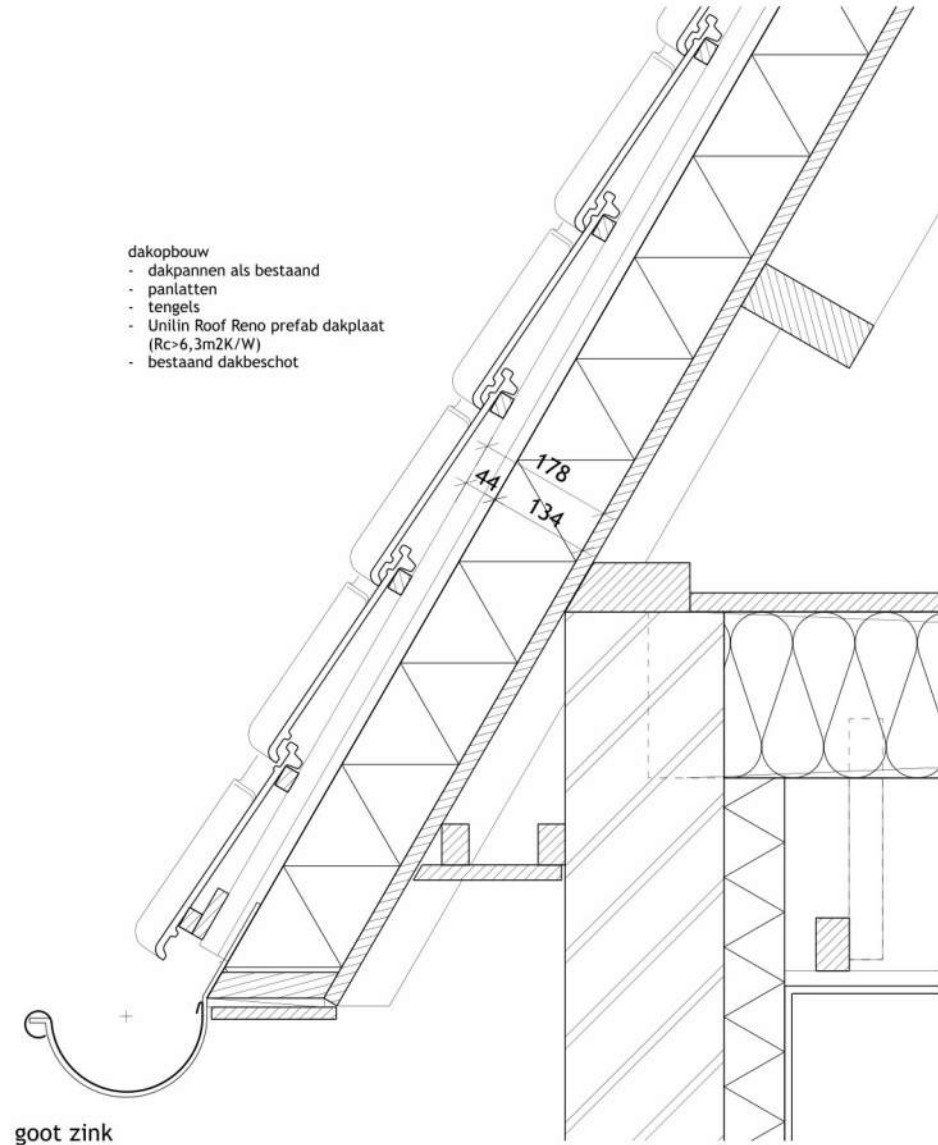
GEWIJZIGDE TOESTAND  
GEVELS EN DOORSNEDE

AO2607	BLAD 206	1:100
	10.06.2026	29.05.2026



goot pvc

bestaande toestand detail 1

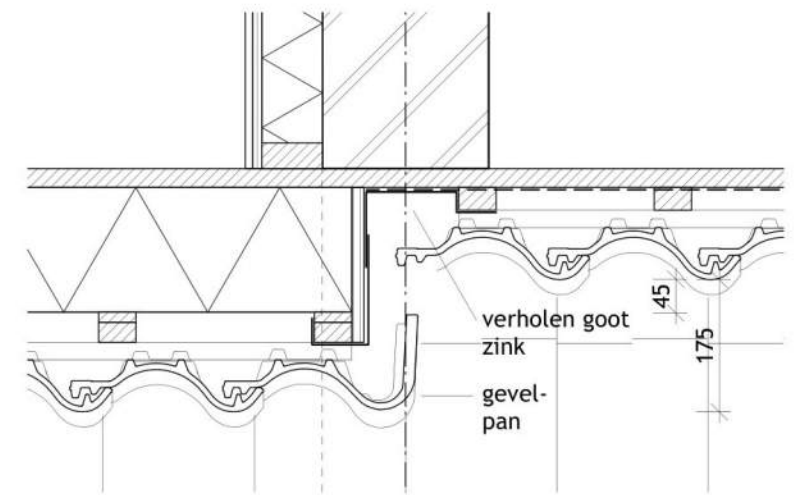


goot zink

gewijzigde toestand detail 1



voorbeeld overgang dakvlakken met hoekpan (Warmonderweg 40-42)



- dakopbouw
- dakpannen als bestaand
  - panlatten
  - tengels
  - Unilin Roof Reno prefab dakplaat (Rc>6,3m2K/W)
  - bestaand dakbeschoot

horizontaal detail 2



**A t e l i e r**  
**O u w e h a n d**

VERBOUWEN, UITBREIDEN EN VERDUURZAMEN WOONHUIS  
WARMONDERWEG 36, 2341KW OEGSTGEEST

GEWIJZIGDE EN BESTAANDE TOESTAND  
PRINCIPE DETAILS

AO2607	BLAD 207	1:10
	01.06.2026	29.05.2026



# USYSTEM Roof Reno Plus

Element op maat  
voor na-isolatie  
van dakbeschot  
met overstek

Isolerende renovatie plus elementen  
zijn samengesteld uit PIR isolatie en 3  
verzwaarde vurenhouten tengels.

**Toepassing** Isolerende renovatie elementen met versterkte tengels, geschikt voor het na-isoleren van hellende daken op het bestaande dakbeschot en de realisatie van een overstek van max 450 mm. De elementen zijn geschikt voor toepassing van een geventileerde dakbedekking zoals pannen en leien.

**Plaatsing** Op bestaand dakbeschot

**Isolatie** Polyisocyanuraat (PIR)



## SPECIFIEKE EIGENSCHAPPEN



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en  
wethouders van Oegstgeest

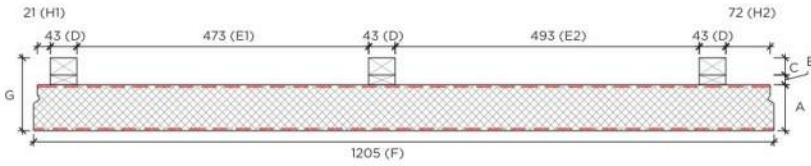
Datum: 11-06-2026  
Ons kenmerk: Z/26/238377

## PRODUCTSPECIFICATIES

R <sub>c</sub> -waarde [m <sup>2</sup> K/W]	Dikte PIR-isolatie [mm] (A)	Breedte [mm] (F)	Standaard lengte [mm]	Lengte op aanvraag [mm]	Gewicht [kg/m <sup>2</sup> ]	Totale dikte in toepassing [mm] (G)
3,5	74	1205	5400	2000>8000	3,5	118
4,0	85	1205	5400	2000>8000	4,5	129
4,5	96	1205	5400	2000>8000	4,5	140
5,0	107	1205	5400	2000>8000	4,5	151
5,5	119	1205	5400	2000>8000	5	163
6,0	130	1205	5400	2000>8000	5,5	174
6,3	134	1205	5400	2000>8000	5,5	178
7,0	152	1205	NVT	2000>8000	6,5	196
8,0	175	1205	NVT	2000>8000	7,5	219

Op aanvraag sponning ten behoeve van gootregel van 45 x 45 mm (met uitzondering van Rc, 7,0 en 8,0)

## PRINCIPESCHETS



Roof Reno Plus

A	Isolatie dikte [mm]
B	Tengellathoogte [mm]
C	Hoogte extra tengel [mm]
D	Tengellatbreedte [mm]
E1/E2	Tengellatafstand [mm]
F	Plaatbreedte [mm]
G	Totale dikte in toepassing [mm]
H1/H2	Afstand tot tengel [mm]

Tengellatafstand [mm] ( H1-E1-E2-H2)	21-473-493-72
Tengellatafmeting	16 x 43 + 28 x 43 mm

## AANTAL SCHROEVEN

Omschrijving		Schroeven [mm]*							Verbruik [m <sup>2</sup> ]	Extra bevestiging muurplaat [per stuk]
Elementtype	R <sub>c</sub> -waarde [m <sup>2</sup> K/W]	180	200	220	240	260	280	300		
Roof Reno Plus	3,5		•						3	3
	4,0		•						3	3
	4,5			•					3	3
	5,0				•				3	3
	5,5				•				3	3
	6,0					•			3	3
	6,3					•			3	3
	7,0						•		3	3
	8,0							•	3	3

\* De bevestigingsmiddelen zijn los verkrijgbaar.

Onder het kopje verbruik schroeven kunt u zien hoeveel schroeven aangeraden worden.

Zie ook de verwerkingsvoorschriften.

Voor toebehoren en bewerkingen zie prijslijst Usystem.



## BIJKOMENDE PRODUCTSPECIFICATIES

### 1. De tengellatten

Er zijn 3 tengellatten samengesteld uit 2 verlijmde tengellatten per dakelement, bestaande uit Europees vuren conform NEN 5466.

De nominale afmetingen zijn 16 x 43 + 28 x 43 mm. (B, C, D)

### 2. Het polyisocyanuraatschuim (PIR)

Het PIR-schuim is aan beide zijden bekleed met een gasdichte bekleding en heeft een dichtheid van ca. 32 kg/m<sup>3</sup>. De  $\lambda$ -waarde van het schuim bedraagt 0,022 W/mK.

## VERWERKINGSVOORSCHRIFTEN BE/NL/FR/EX

Voor een correcte verwerking van onze Roof Reno dakelementen, raadpleeg onze verwerkingsvoorschriften via de website [www.unilininsulation.com](http://www.unilininsulation.com).

