

Aan:

Haarlemmertrekvaart 227
2343 JJ Oegstgeest

Verzenddatum 14 juli 2026
Ons kenmerk Z/26/241032
Dso nummer 2026070301696
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 

Op 3 juli 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bovenbouw van de bestaande woonark op het adres Haarlemmertrekvaart 227 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De bestaande bovenbouw van de woonark wordt in zijn geheel gesloopt. Na sloop zal slechts de bestaande betonnen bak resteren waarop een volledig nieuwe bovenbouw gerealiseerd zal worden. Omdat feitelijk sprake is van nieuwbouw, met hergebruik van de bestaande betonnen bak als fundatie, betekent dit dat de door u ingediende 'bouwactiviteit (technisch)' niet van toepassing is.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wet kwaliteitsborging

Gevolgklasse 1

Op grond van artikel 2.17 lid 1, juncto lid 3b, van het Besluit bouwwerken leefomgeving valt een woonfunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk een drijvend bouwwerk betreft, onder gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging.

Op grond van artikel 2.27 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is een omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' voor grondgebonden woningen niet vereist.

Om ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie, zijnde een drijvend bouwwerk, voldoet aan de gestelde (technische) voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet u een (onafhankelijke) kwaliteitsborger inschakelen. De gemeente Oegstgeest is dus niet verantwoordelijk voor de 'technische' beoordeling.

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 Schrieke

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	03-07-2026
02. Tekeningboekje TEK-SET-A3-02_ Haarlemmertrekvaart 227	Tekening	20-03-2026
03. Tekening TEK-SET-A1-01_ Haarlemmertrekvaart 227 - Details	Tekening	20-03-2026

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 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 'Poelgeest'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Water' met functieaanduiding 'woonschepenligplaats' (artikel 15) en dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 20). Verder zijn 'Wijze van meten' (artikel 2) en 'Algemene bouwregels' (artikel 23) van toepassing.

Wijze van meten

Op grond van artikel 2.3 geldt voor 'Bouwhoogte van een bouwwerk': vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Wij beschouwen de als architectonisch mee-ontworpen houten lamellen-zonwering in de nieuwe situatie als ondergeschikte bouwonderdelen. Dit mede gelet op de in bestaande situatie qua maat vergelijkbare dakoverstekken.

Algemene bouwregels

Op grond van artikel 23.1 onder a en b gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde minimale of maximale afstandsmaten, maximale hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen alsmede maximale bebouwingspercentages gelden de dan aanwezige maten en percentages, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel;
- b. in geval van herbouw is het bepaalde in dit lid onder a. uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

De bestaande betonnen bak heeft de afmetingen: Breedte 5,33 m1 x Lengte 22,32 m1.

Water

Op grond van artikel 15.1 onder g zijn de voor 'Water' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' bestemd voor ligplaatsen van woonschepen.

Op grond van artikel 15.2.1 gelden voor de ligplaatsen van woonschepen de volgende regels:

- a. de lengte van een woonschip bedraagt ten hoogste 20 m;
- b. de breedte van een woonschip bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van een woonschip bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

Op grond van artikel 15.2.3 bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten hoogste 3 meter.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels, juncto artikel 23.1 onder a en b voor wat betreft de bestaande lengte van de betonnen bak.

Waterstaat - Waterkering

Op grond van artikel 20.1 zijn de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

- a. de instandhouding van waterkeringen met daarbij behorende waterstaatswerken zoals taluds, dijken en onderhoudswegen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen en bouwwerken van waterbouwkundige aard zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen.

Op grond van artikel 20.2 mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken (geen gebouwen zijnde) worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de bestaande betonnen bak, zonder uitbreiding en op dezelfde positie, wordt hergebruikt als basis voor de nieuwe bovenbouw van de woonark. Hierdoor wordt het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig geschaad.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 8 juli 2026 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Toelichting: Het plan betreft het geheel renoveren en verbouwen van de bestaande woonboot, eveneens op het bestaande fundament.

De woonboot met lage kap wordt vervangen door een tweelaags volume, plat afgedekt en voorzien van een houten gevelbekleding.

Het ontwerp voor de woonark voldoet niet geheel aan de objectcriteria, een bouwlaag is toegestaan.

*De bouwhoogte a 5.0m blijft binnen de gestelde hoogte in het bestemmingsplan.
De commissie vindt de verbouwing passend bij de typologie van een woonboot en gaat
akkoord met het 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.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij adviseren u dringend om uw bouwplan alsnog met uw directe burens te bespreken. Wij zijn desondanks van mening dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Ondanks het feit dat (nog) geen participatie heeft plaatsgevonden kan medewerking worden verleend aan uw bouwplan.

Conclusie

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

Toezicht voorwaarden

Wij houden toezicht op de naleving van de planologische voorwaarden.

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de naleving van de planologische 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/26/241032.

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  onder vermelding van ons kenmerk.

25251 - Haarlemmertrekvaart 227 - Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	 Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260703 01696 000 (ingediend op 03-07-2026)



Project

Naam van dit project

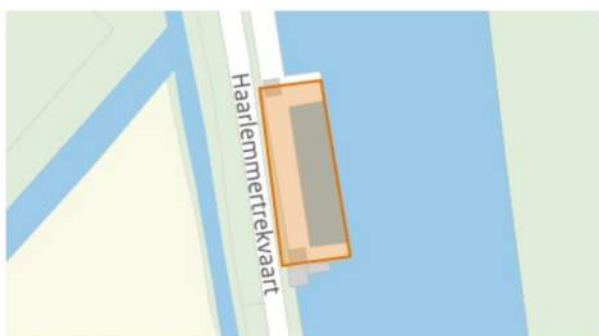
25251 - Haarlemmertrekvaart 227 - Oegstgeest

Projectomschrijving

Het vervangen van de bovenopbouw van bestaande woonark

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?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

25251 - Haarlemmertrekvaart 227 - Oegstgeest

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

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

geen openbare informatie

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

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Studioschaeffer B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

63561085

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Scheepmakersstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

47

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2515VA

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

's-Gravenhage

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 (technisch)

Algemeen

Wkb project - gevolgklasse 1

Wat gaat u bouwen?

Het vervangen van de bovenopbouw van bestaande woonark

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.

conructieve gegevens

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

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

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.

Het vervangen van de bovenopbouw van bestaande woonark

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?

590

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

600

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.

Het vervangen van de bovenopbouw van bestaande woonark

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

5

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

Bijlagen



Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
25251-DO-TEK-RVT-2026-03-20 - AOV - A1.pdf	Nee
25251-DO-TEK-RVT-2026-03-20 - AOV - A3.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.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
25251-DO-TEK-RVT-2026-03-20 - AOV - A1.pdf	Nee
25251-DO-TEK-RVT-2026-03-20 - AOV - A3.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



00 TEKENINGENLIJST				
TEKENING NUMMER	TEKENING NAAM	REVISIE NUMMER	REVISIE DATUM	OMSCHRIJVING
TEK-SET-A1-01	Details			
TEK-SET-A3-02	Foto's			
TEK-SET-A3-02b	Locatie			
TEK-SET-A3-03	Kelder - bestaand			
TEK-SET-A3-04	Kelder - nieuw			
TEK-SET-A3-05	Begane grond - bestaand			
TEK-SET-A3-06	Begane grond - nieuw			
TEK-SET-A3-07	Dak - bestaand			
TEK-SET-A3-08	Dak - nieuw			
TEK-SET-A3-09	Doorsnede A - bestaand			
TEK-SET-A3-10	Doorsnede A - nieuw			
TEK-SET-A3-11	Doorsnede B - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-12a	Voorgevel - bestaand			
TEK-SET-A3-12b	Voorgevel - nieuw			
TEK-SET-A3-12c	Achtergevel - bestaand			
TEK-SET-A3-12d	Achtergevel - nieuw			
TEK-SET-A3-12e	Zijgevel (links) - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-12f	Zijgevel (rechts) - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-13	3D			
TEK-SET-A3-13a	3D			
TEK-SET-A3-13b	3D			
TEK-SET-A3-14	3D Exterieur - Watergevel			
TEK-SET-A3-15	BVO & BC			
TEK-SET-A3-16	BVO & BC			
TEK-SET-A3-17	GO			
TEK-SET-A3-18	VG			
TEK-SET-A3-19	VG			
TEK-SET-A3-20	RENVOOI			

PROJECTOMSCHRIJVING / TOELICHTING:
Het vervangen van de bovenopbouw van bestaande woonark

PARKEREN:
n.v.t.



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 14-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/241032

~~DAGLICHT:~~
Alle verblijfsruimten voldoen aan de minimale eis voor 'verbouw' conform hoofdstuk 5 afdeling 5.2 artikel 5.5 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 volgens het rechtens verkregen niveau met een minimum van 0,5m² daglichtoppervlak.

~~GELUIDWERING TUSSEN GEBRUIKSFUNCTIES:~~
Geluidwering voldoet aan het van rechtens verkregen niveau conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024, Hoofdstuk 5 afdeling 5.2 artikel 5.5

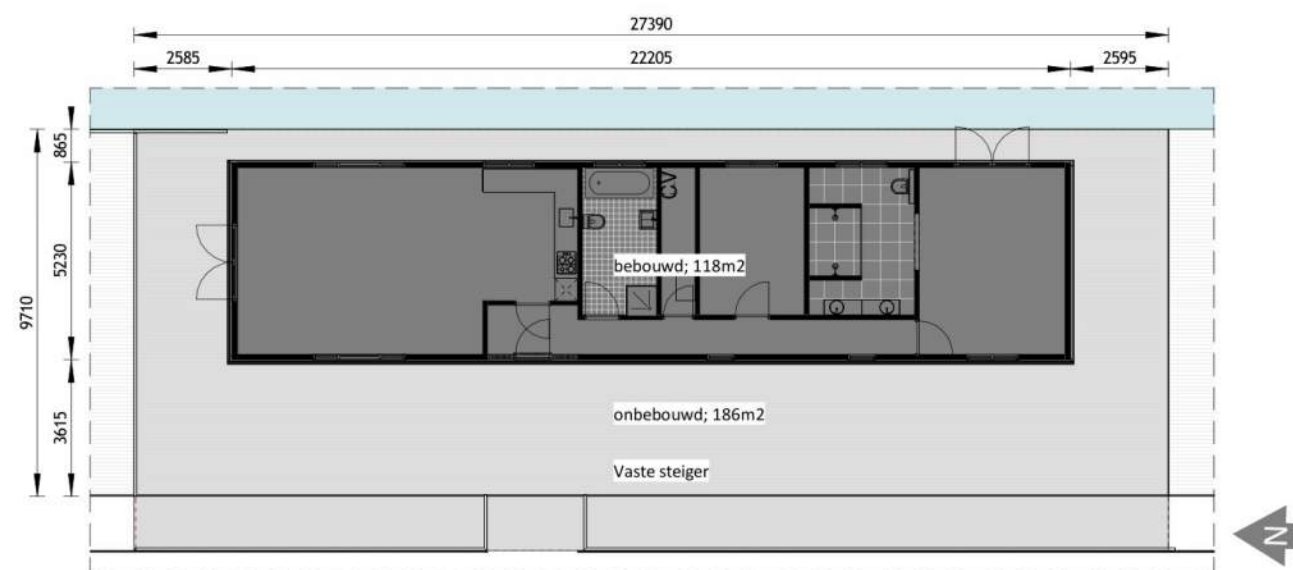
~~CONSTRUCTIE:~~
Deze tekeningset inclusief de details betreft geen constructieve uitwerking. Indien van toepassing wordt de constructieve uitwerking later, doch uiterlijk 3 weken voor aanvang bouw, aangeleverd.

VOOR DE AANNEMER EN AANVRAGER:
Deze tekeningenset in combinatie met de vergunning en alle daarbij behorende documenten betreft de vergunde situatie. De bouwwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de vergunde situatie. De aanvrager en aannemer dienen zich voor aanvang bouw terdege op de hoogte te stellen van de maatvoering en het materiaalgebruik beschreven in de vergunde situatie. In het geval dat er dient te worden afgeweken op de vergunde situatie, dient er voor uitvoering overleg plaats te vinden met de architect. Bij afwijking op de vergunde situatie dient er goedkeuring van de gemeente te worden verkregen. De werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd voor deze goedkeuring is verkregen. De vergunde situatie geeft het te bouwen principe weer en heeft het detailniveau van de fase definitief ontwerp. Ook de weergave van het bestaande pand en/of de locatie heeft dit detailniveau en bevat mogelijk een foutmarge. Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd. De stukken zijn geen technisch of uitvoeringsgereed ontwerp. Studioschaeffer adviseert de stukken van de vergunde situatie om te zetten naar een technisch en/of uitvoeringsgereed ontwerp.

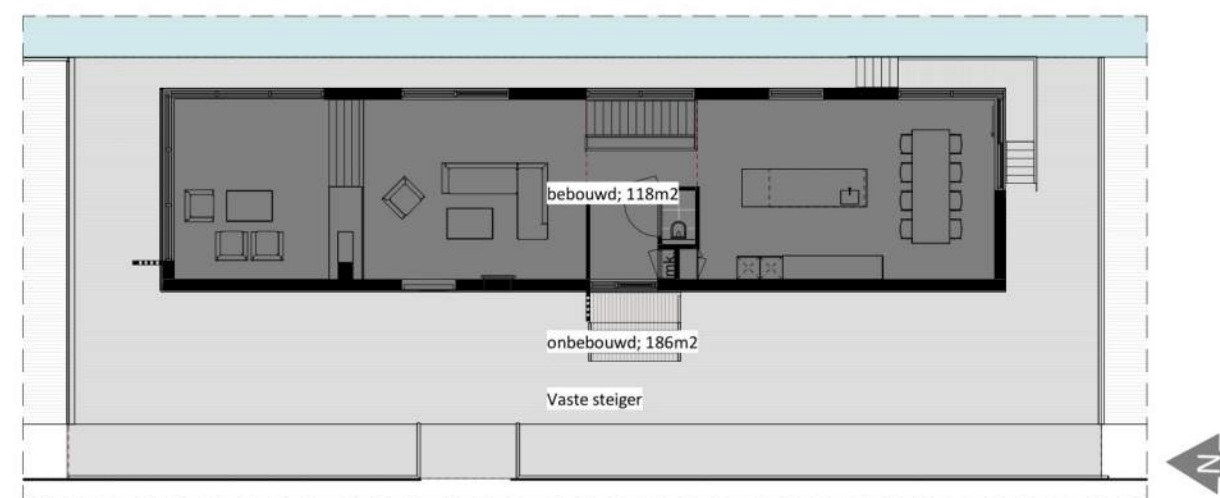
schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

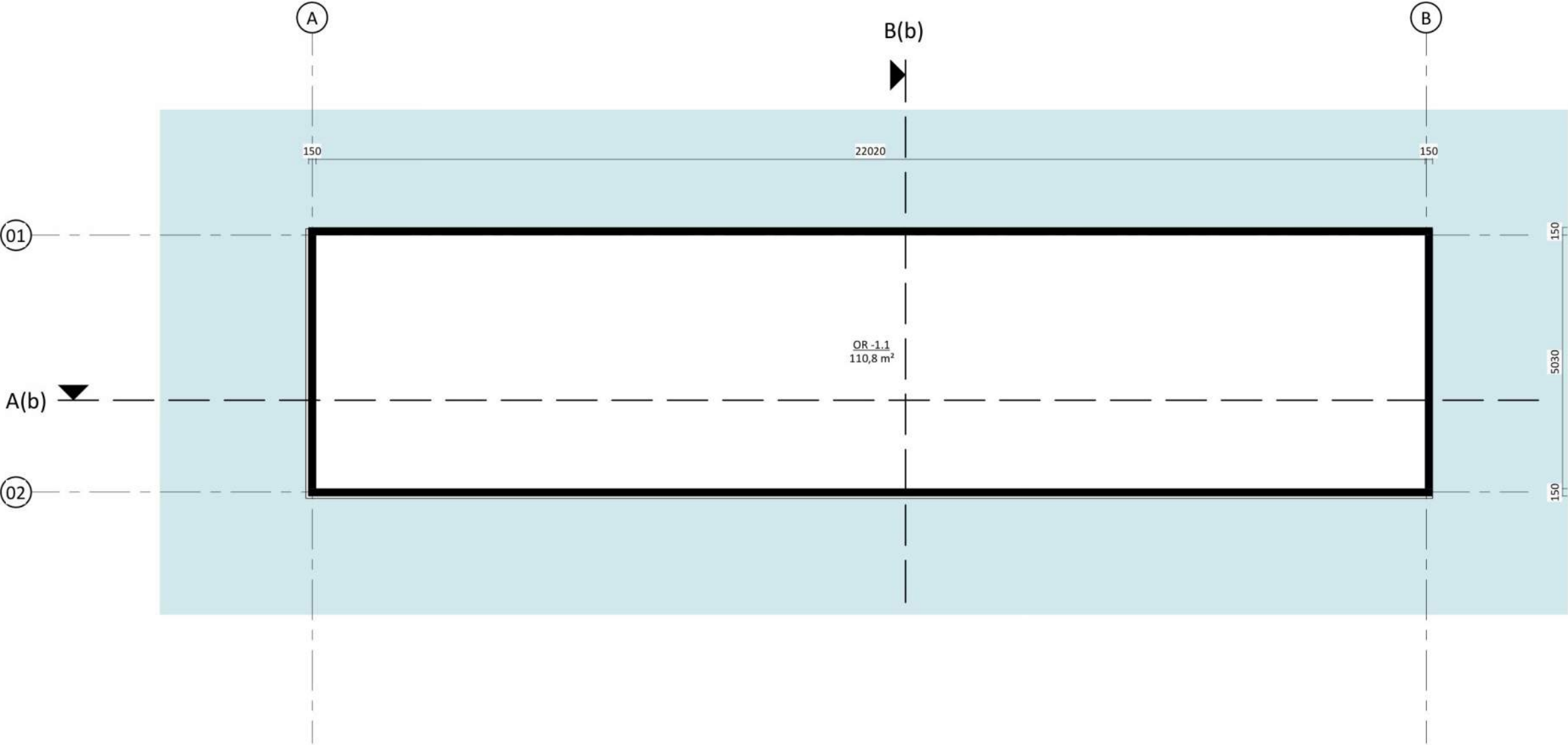
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



Situatie - bestaand



Situatie - nieuw - Positie betonnen bak ongewijzigd



Kelder - bestaand

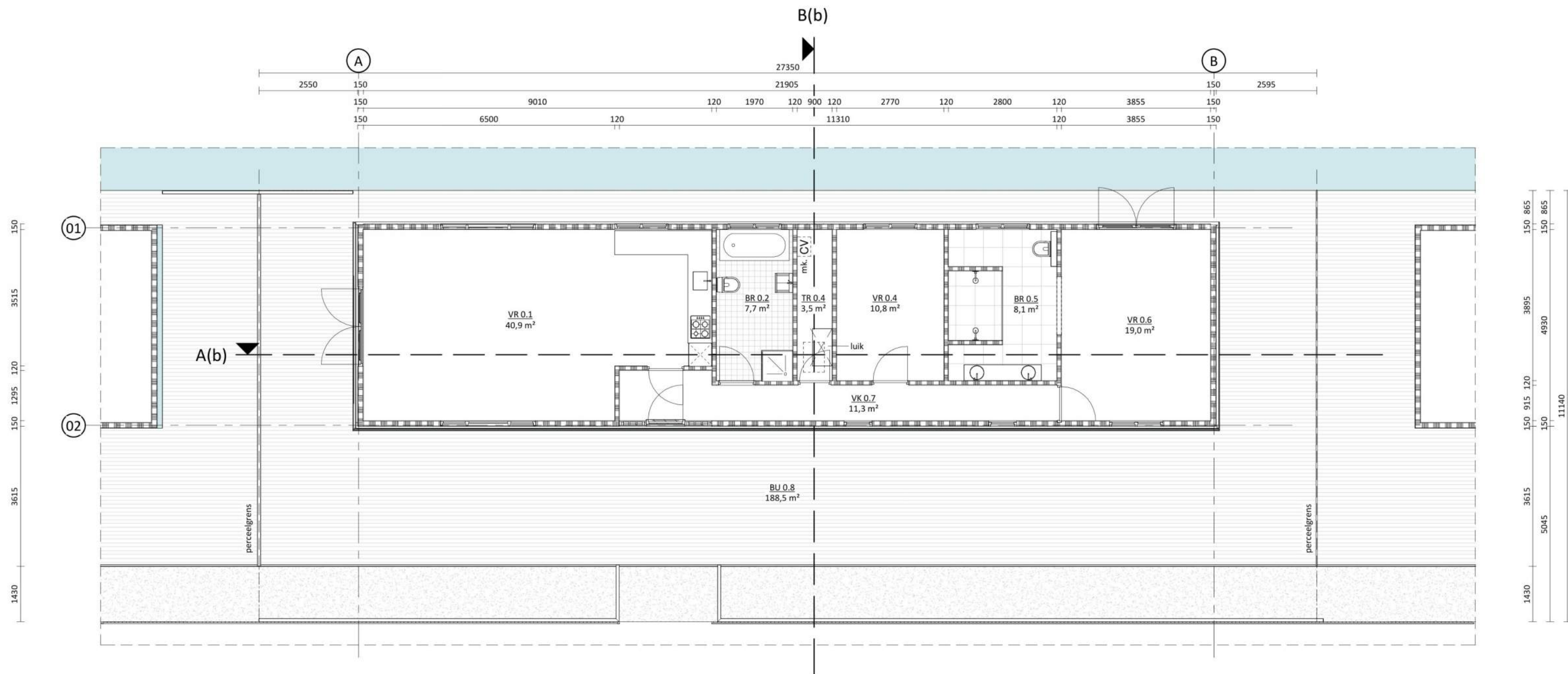
Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

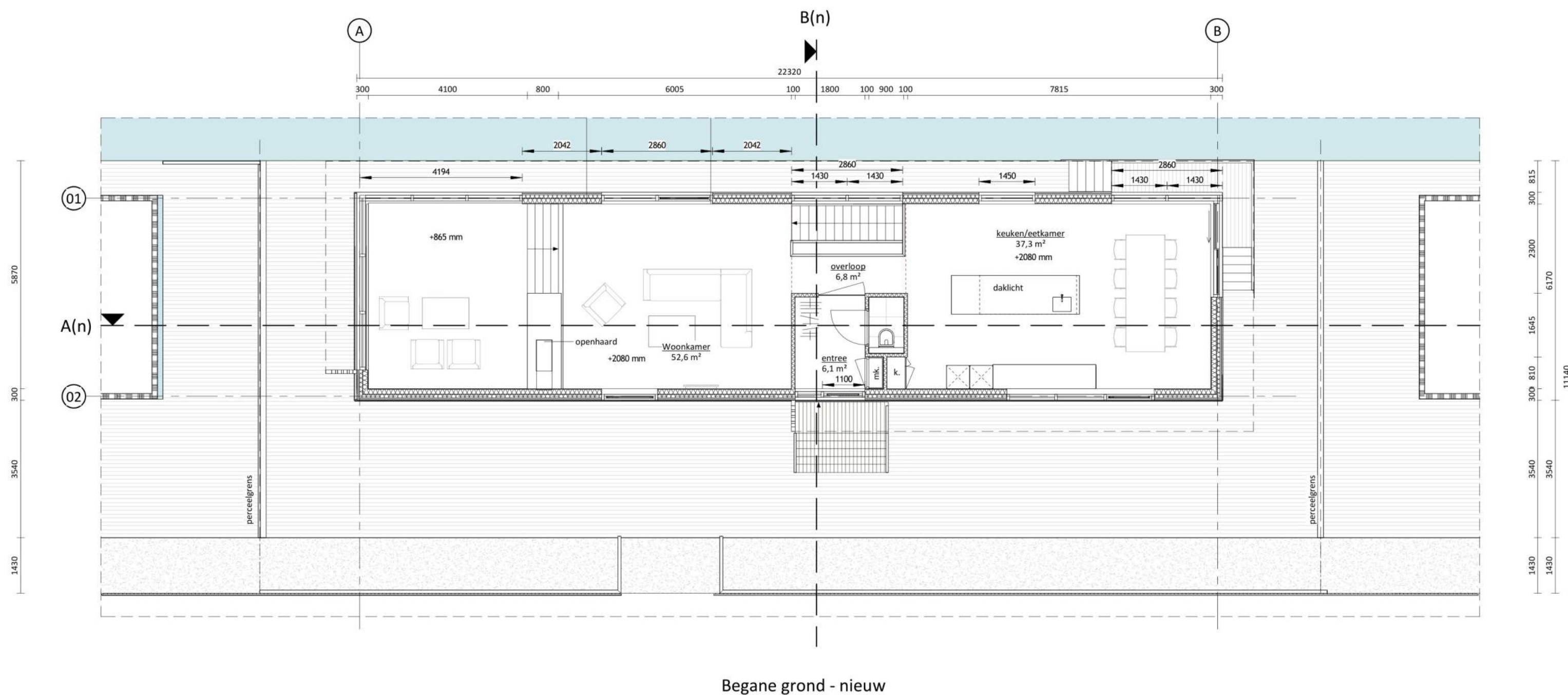
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

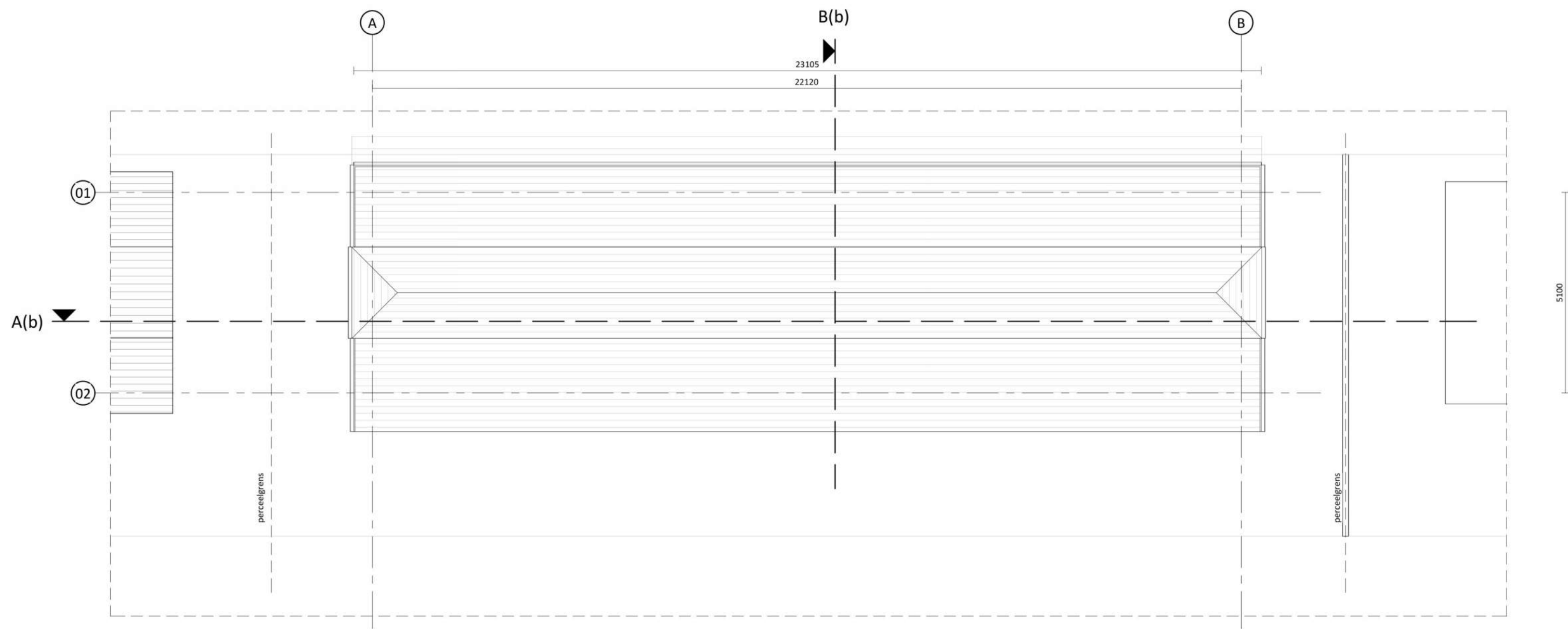


Begane grond - bestaand

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



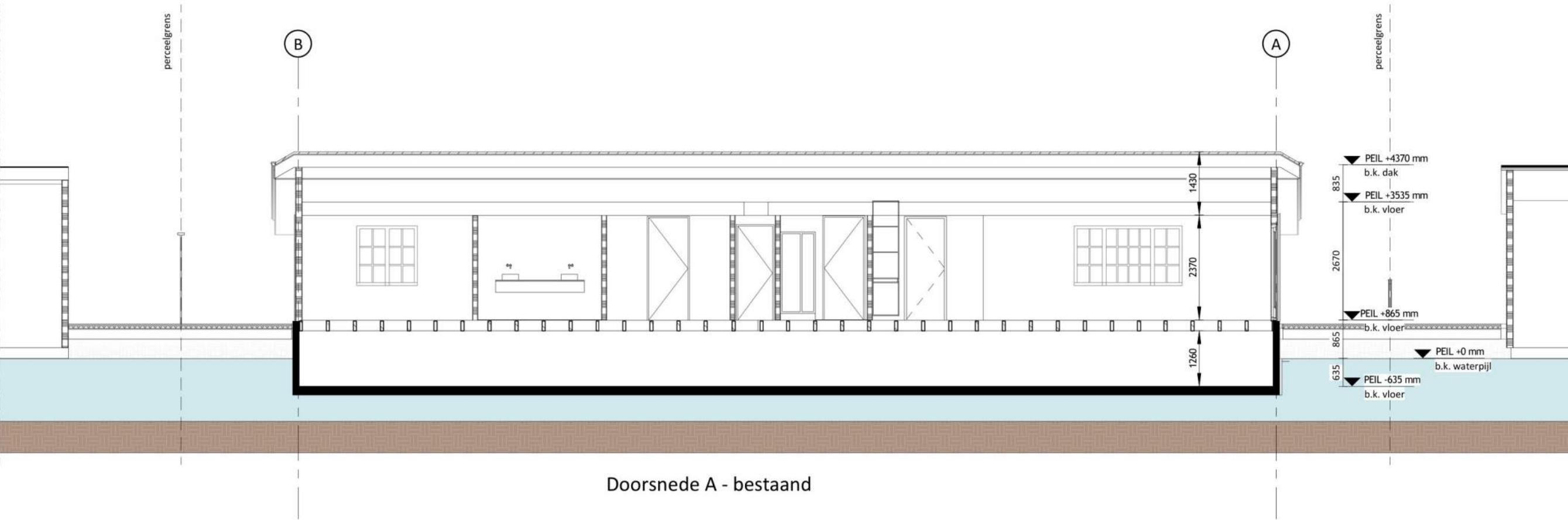
Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



Dak - bestand

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

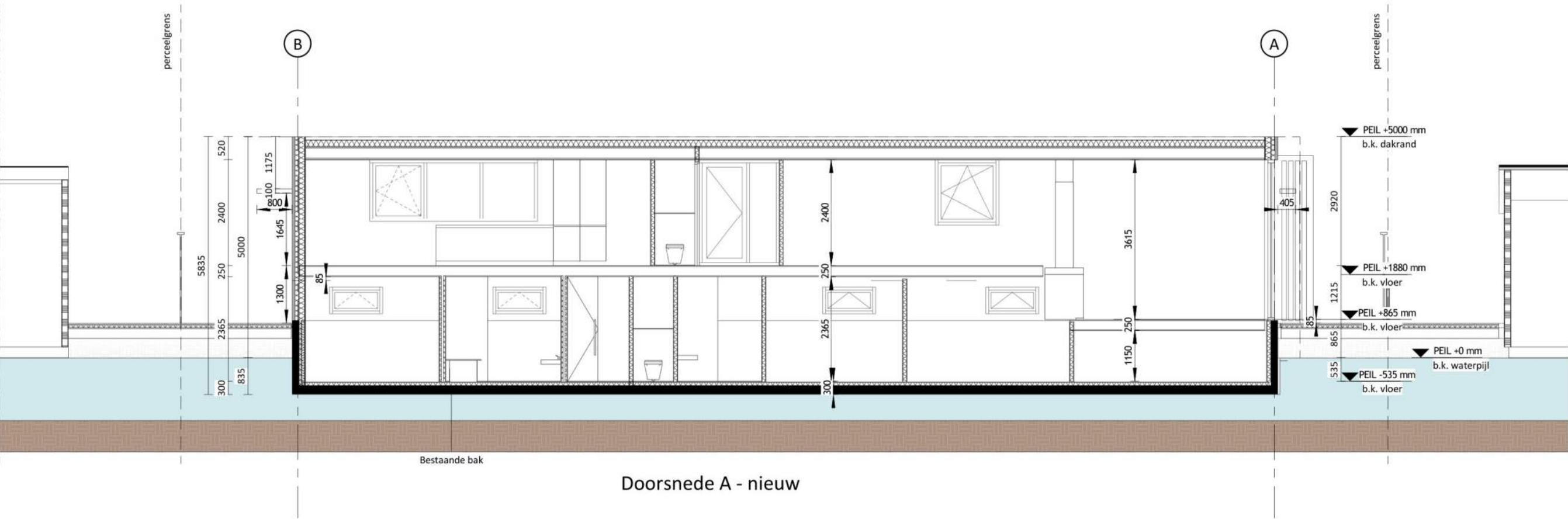
Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

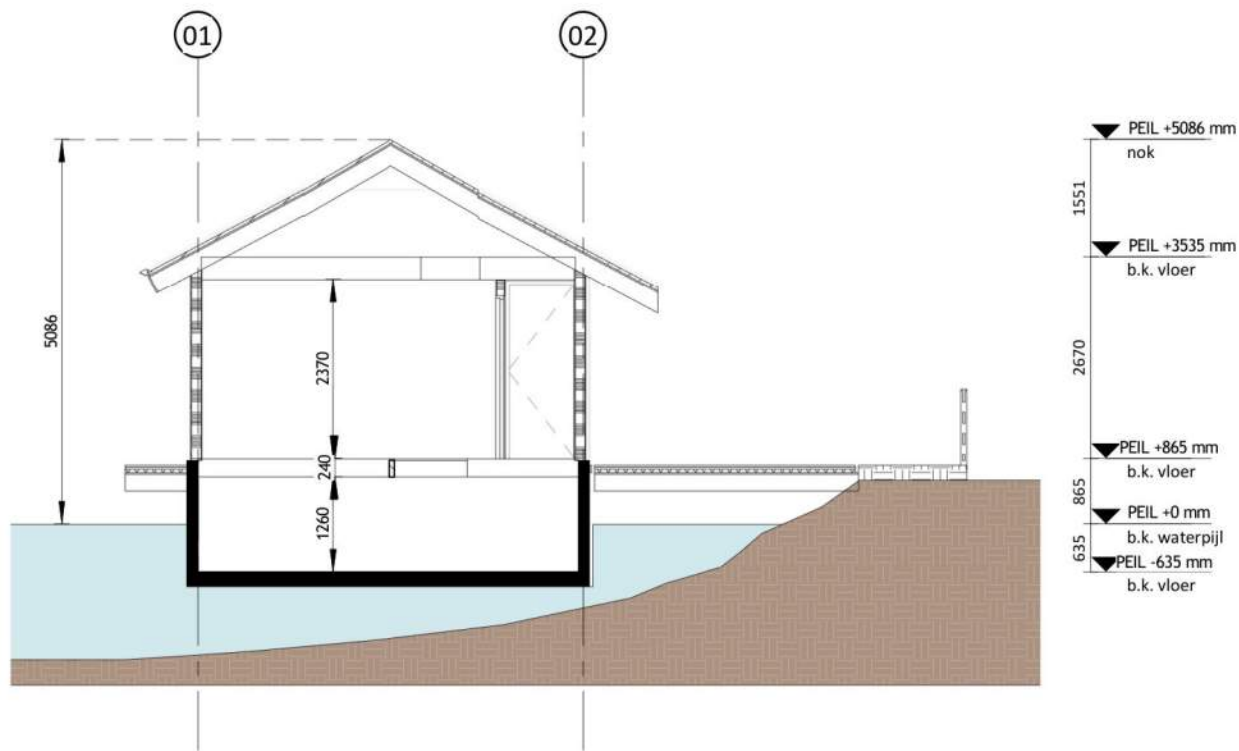
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



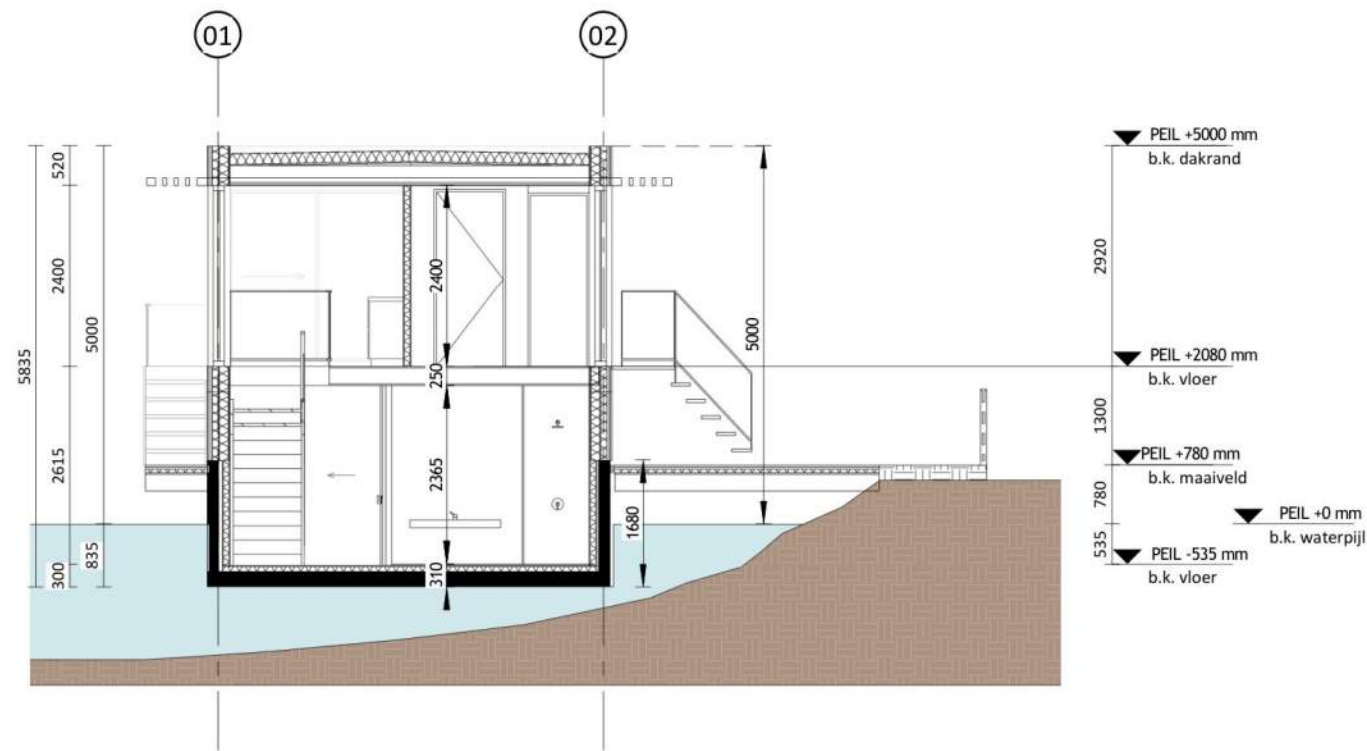
schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



Doorsnede B - bestaand

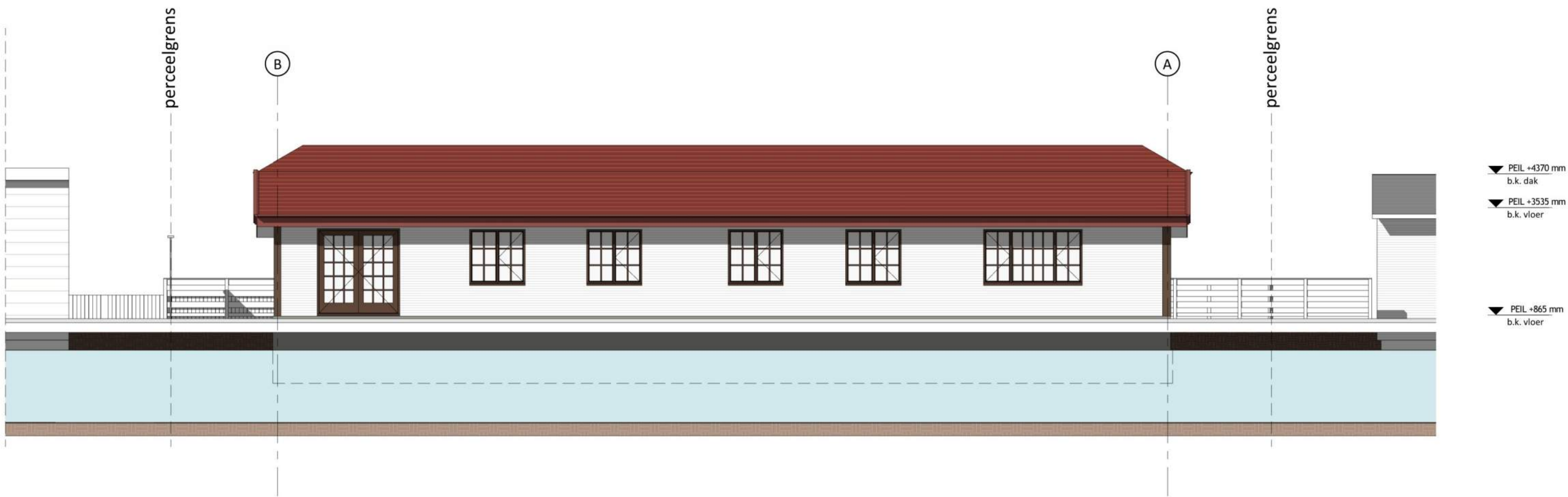


Doorsnede B - nieuw

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

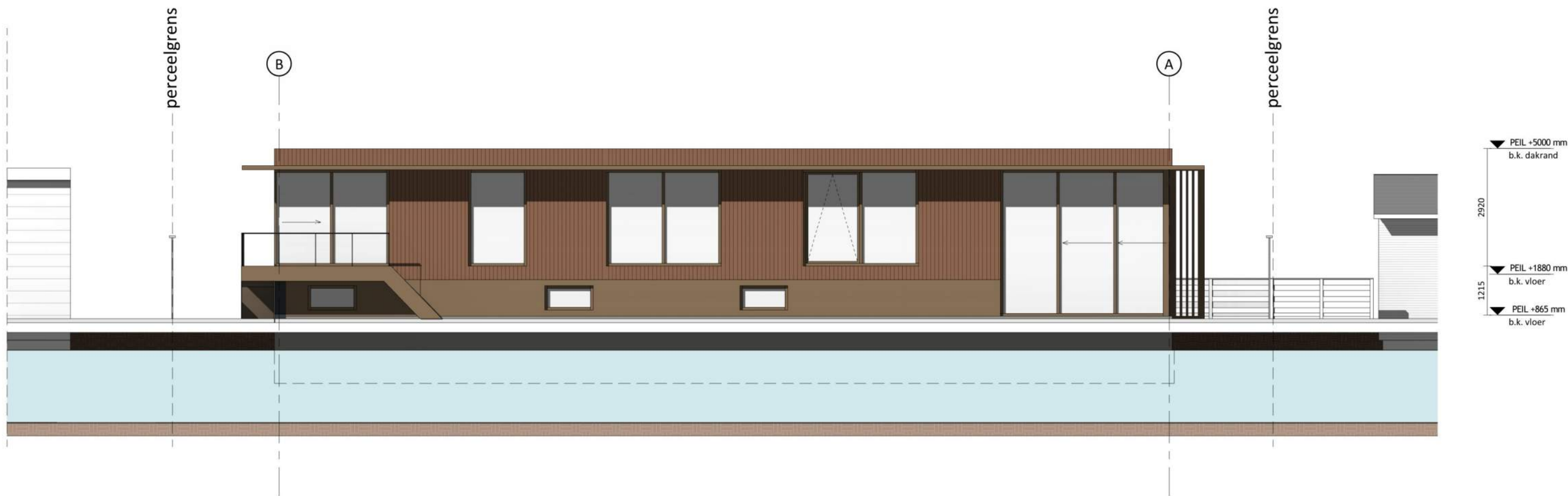


Achtergevel - bestaand

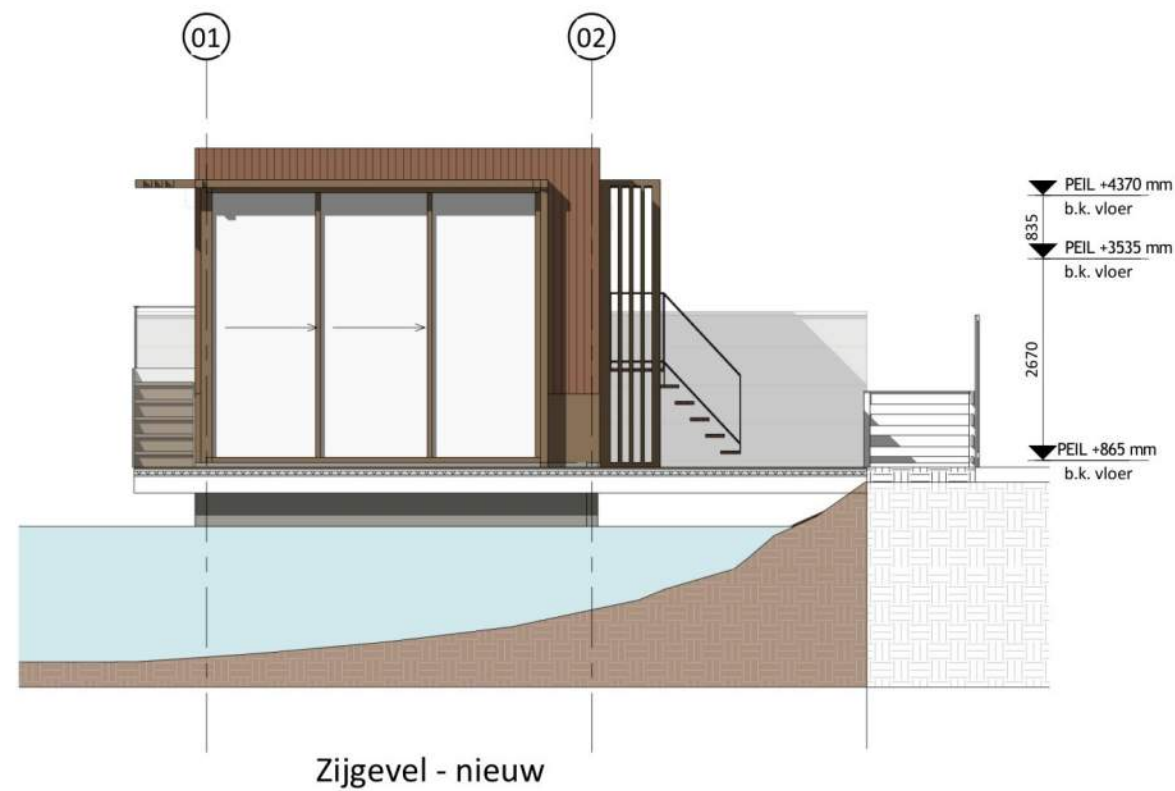
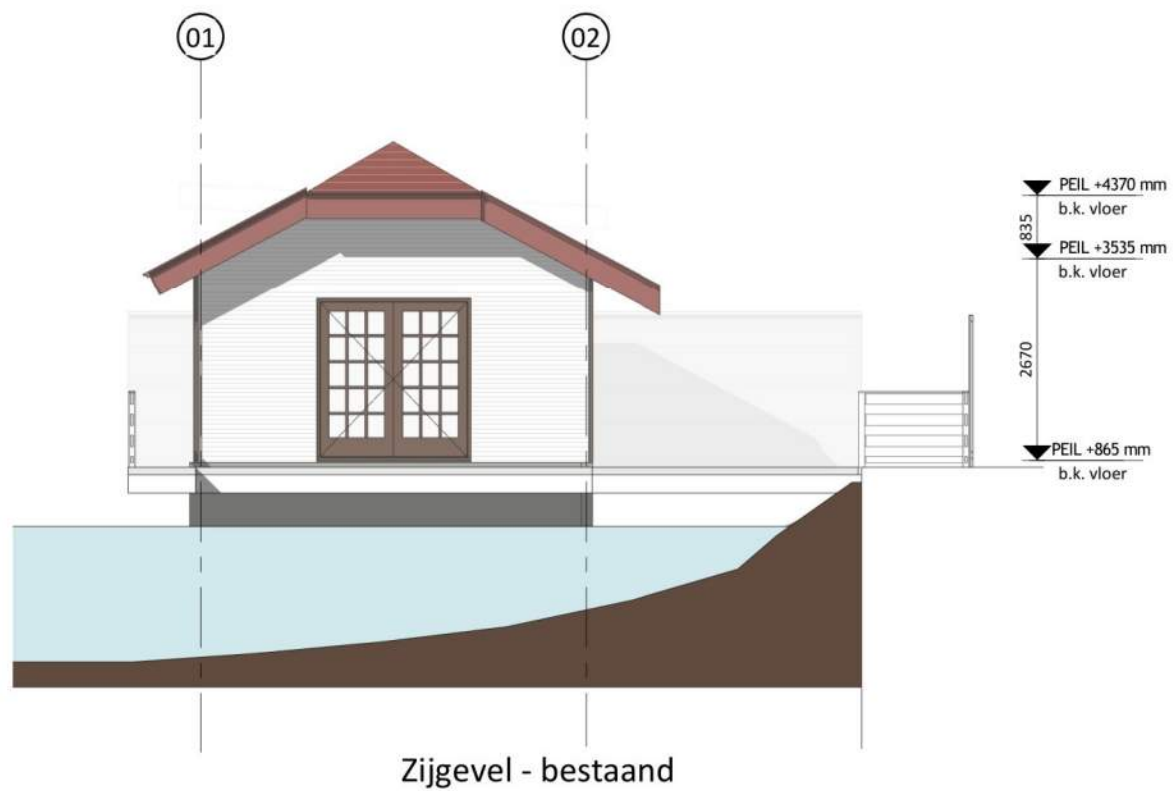
schaeffer

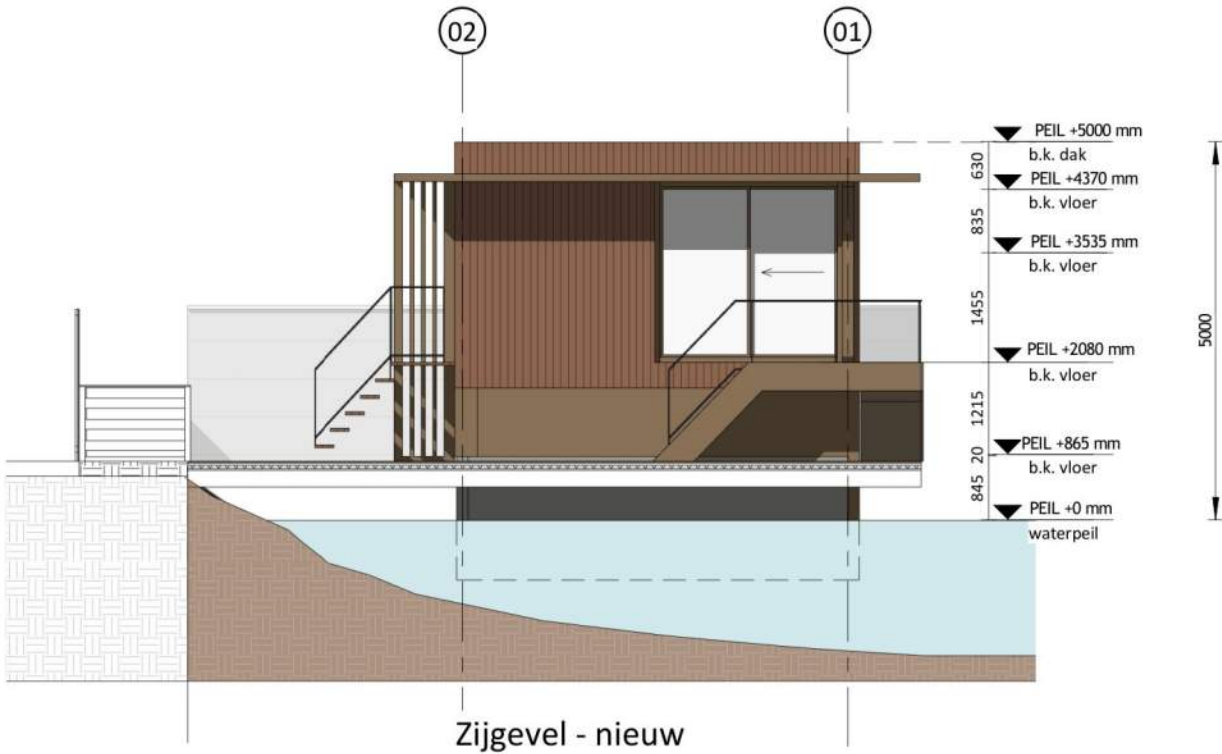
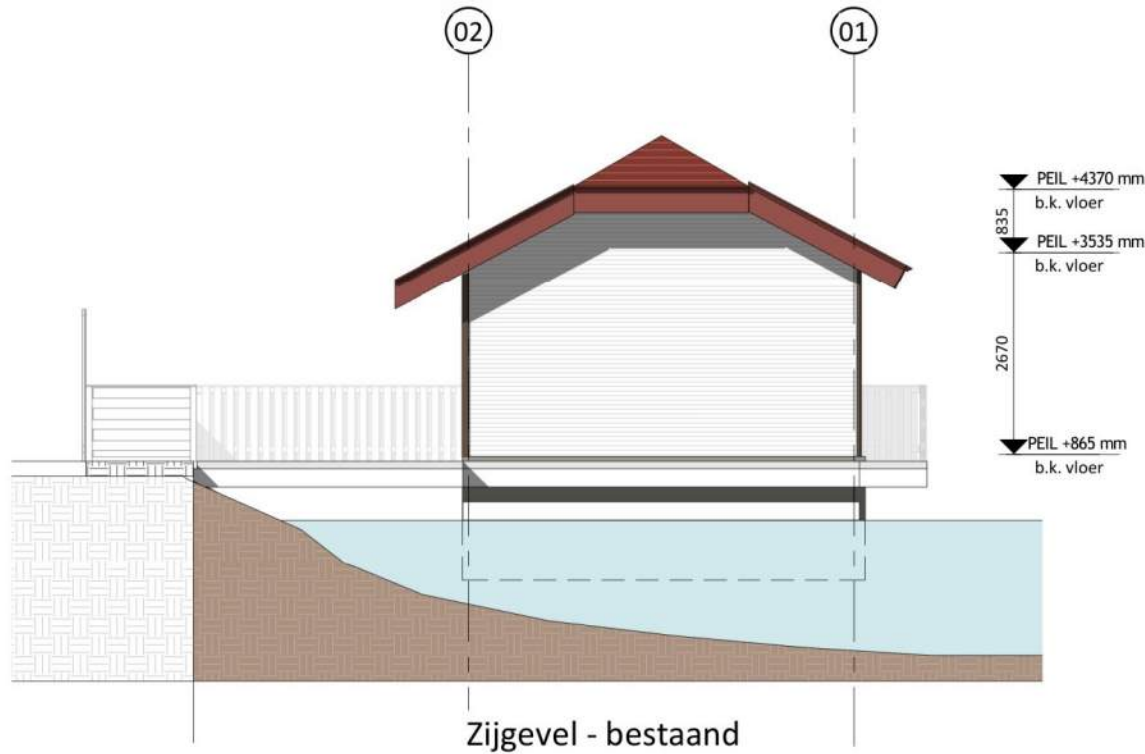
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

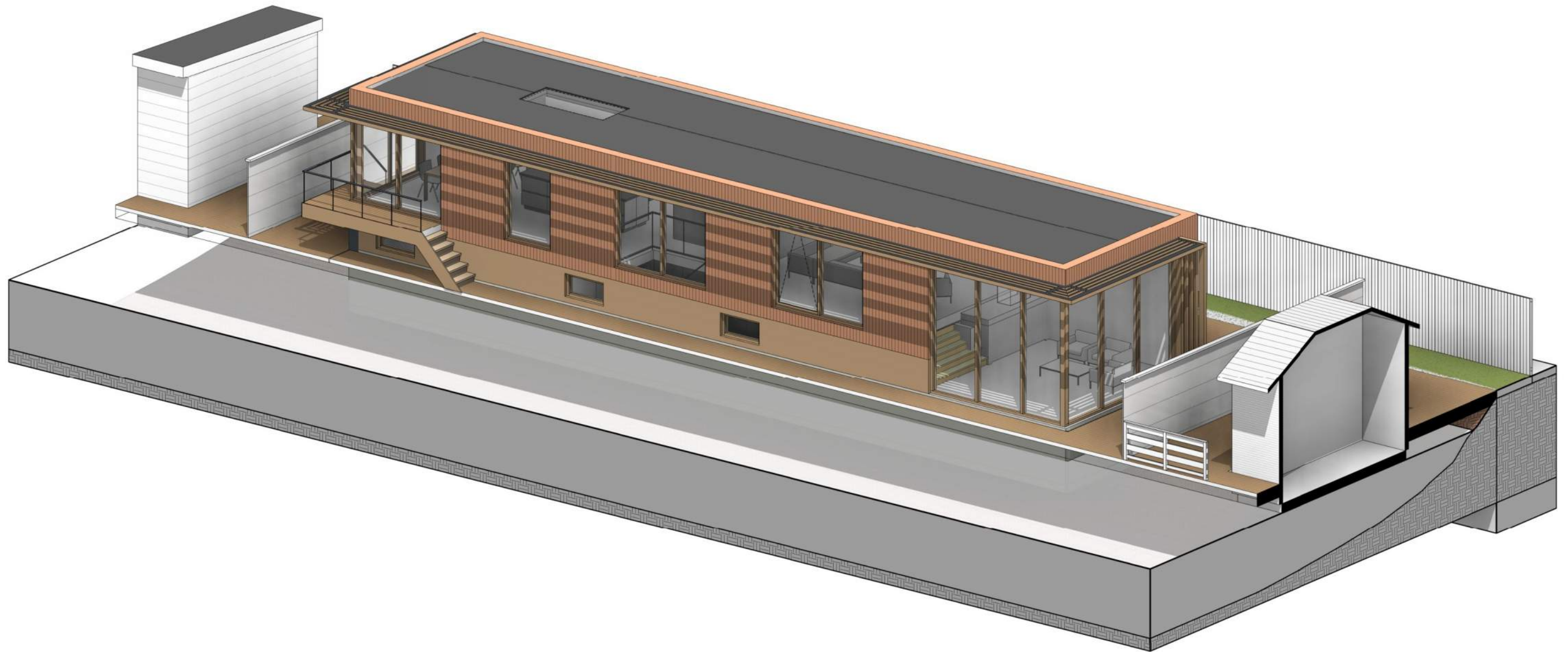
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



Achtergevel - nieuw



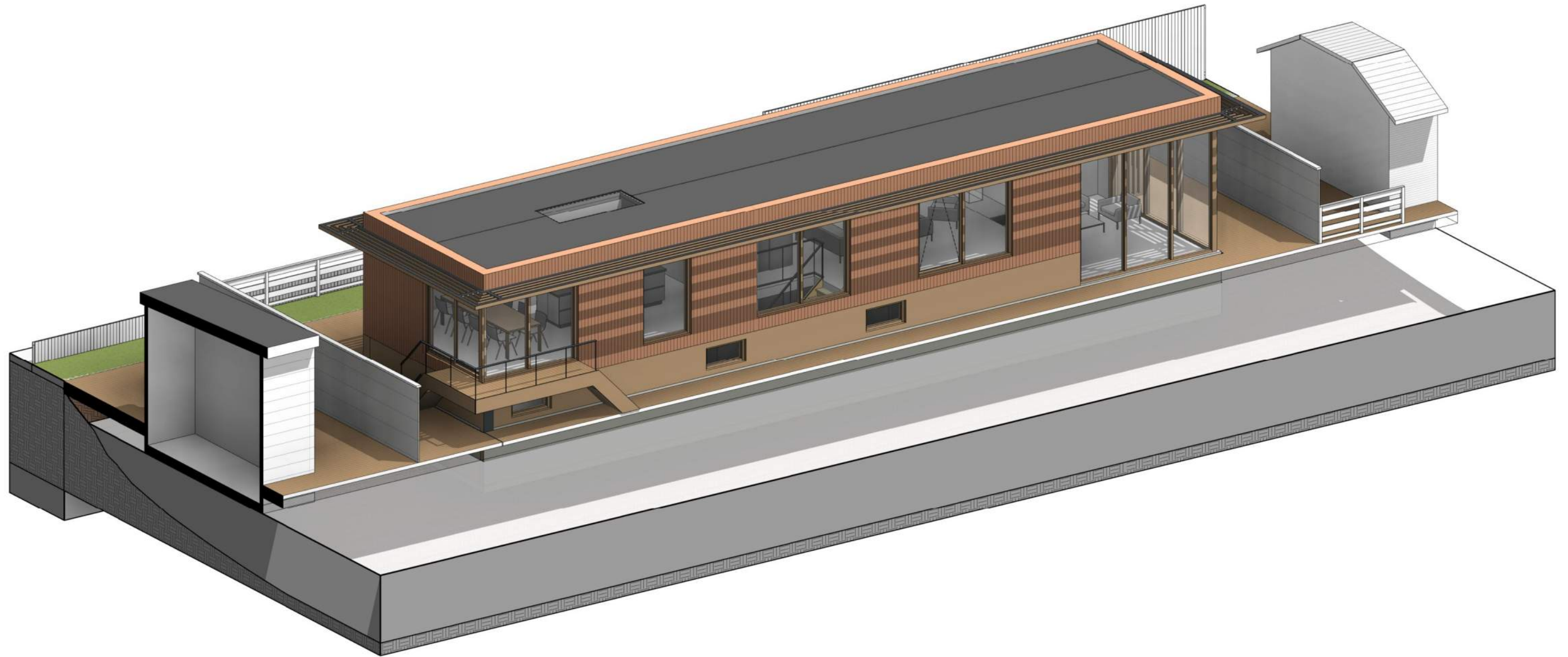




schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

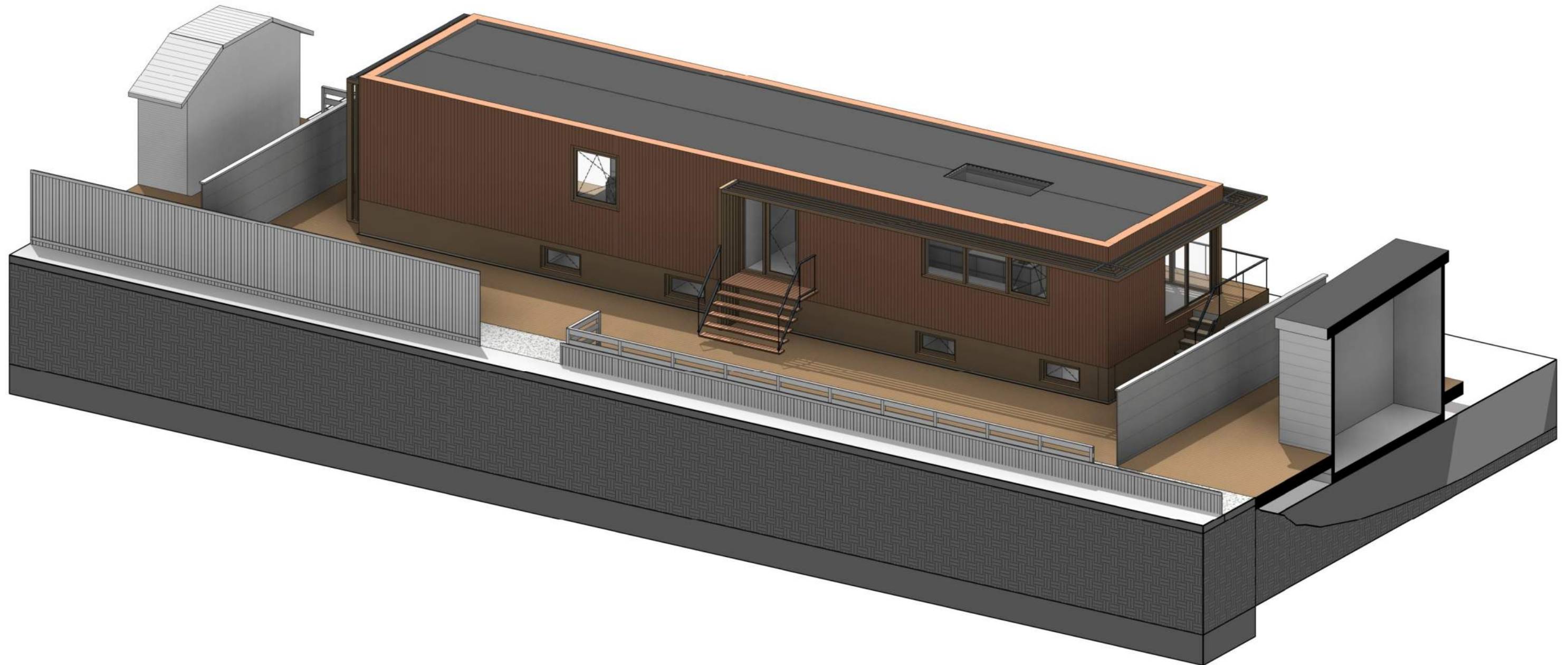
Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl



OPPERVLAKTEN - GO			
Naam	Nummer	Laag	Oppervlak
GO	-1.1	KELDER	101,4 m ²
GO	0.1	BEGANE GROND	103,3 m ²
			204,6 m ²
			204,6 m ²

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

	naaldhout
	kozijnhout
	langshout
	plaatmateriaal
	dampremmende laag
	waterkerende laag

	spiegelkast inclusief aansluitingen water en riolering
	wastafel inclusief aansluitingen water en riolering
	fontein inclusief aansluitingen water en riolering
	bad inclusief aansluitingen water en riolering
	douche inclusief aansluitingen water en riolering
	douche inclusief aansluitingen water en riolering
	toilet inclusief aansluitingen water en riolering

n.v.	natuurlijke ventilatie
spui	voorziening t.b.v. spuiventilatie conform NEN 1087
vr.	ventilatierooster
mvk.	mechanisch ventilatiekanaal
	mechanische ventilatie box
	Warmteterugwin Unit
	inblaasrozet
	afzuigrozet
bda	buitendeel airco
	verloop ventilatieleiding
	ventilatie toevoer: lucht van buiten naar binnen (in dm^3/sec)
	ventilatie afvoer: lucht van binnen naar buiten (in dm^3/sec)
	ventilatie doorvoer: lucht van ruimte naar ruimte (in dm^3/sec)

	vuilwaterafvoer
st.	straatkolk
sp.	spuwer
hwa.	hemelwaterafvoer
stl.	standleiding
	verloop fecaal afvalwater
	verloop regenwater

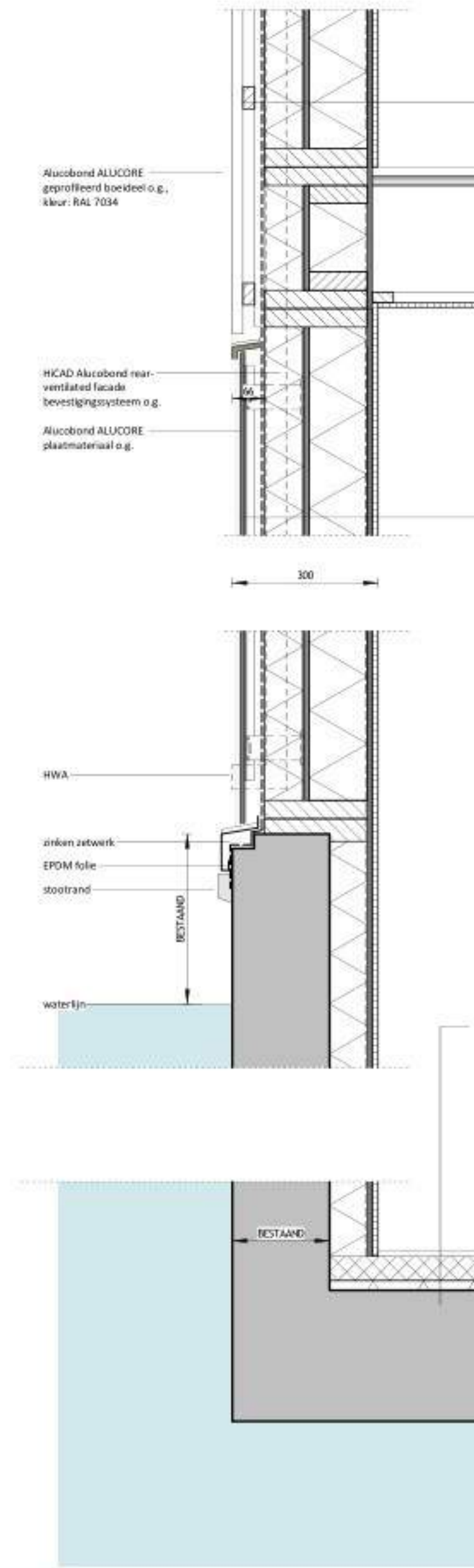
	aansluitpunt - data - enkel
	aansluitpunt - data - dubbel
	beltransformator
	beldrukker
	belzoemer
al	alarminstallatie

rga.		rooggas afvoerkanaal
eb.		opstelplaats elektrische boiler inclusief aansluitingen
		opstelplaats gasfornuis inclusief aansluitingen
GAS		aansluitpunt gas
		opstelplaats radiator inclusief aansluitingen
		verloop cv leidingen
		opstelplaats CV inclusief aansluitingen
vv.		vloerverwarming inclusief aansluitingen
		opstelplaats Boiler
		opstelplaats Buffervat
		opstelplaats Warmtepomp - Binnen Unit
		opstelplaats Warmtepomp - Buiten Unit

WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag conform NEN 6068
	WBDBO in minuten
	WBDBO in minuten + Rookwerend
	WBDBO in minuten + vrijloop dranger
VD	vluchtdeur, zelfsluitend & van binnenuit te openen zonder gebruik te maken van een sleutel
	brandslanghaspel (20m)
	blusapparaat
	handbrandmelder
	brandweeringang
	brandweerpaneel
	brandmeldcentrale
	sleutelkuis
	droge blusleiding
	rookmelder (conform NEN 2555)
	rookmelder gekoppeld aan brandmeldinstallatie
	niet permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
	permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
	vluchtladder
	permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechtdoor / 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)
	vluchtroute
	brandcompartiment 20 min brandwerende scheiding
	brandcompartiment 30 min brandwerende scheiding
	brandcompartiment 30 min brandwerende + R200 rookwerende scheiding
	brandcompartiment 60 min brandwerende scheiding

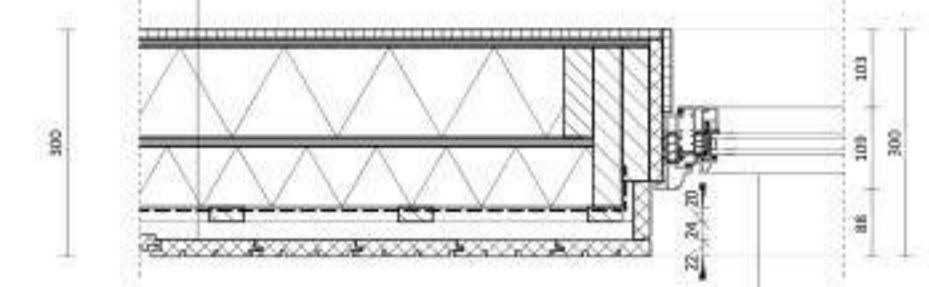
KK	koelkast inclusief aansluitingen
WM	wasmachine inclusief aansluitingen
VW	vaatwasser inclusief aansluitingen
WD	wasdroger inclusief aansluitingen

2	3
---	---



7	8
---	---

- afwerking
 - gevel: verticale houten gevelbekleding; *thermisch gemodificeerd Ayous triple blokprofiel* o.g.
aluminium gevelbekleding; *ALUCOBOND PLUS* of *ALUCORE* gevelsysteem o.g.
 - kozijnen: aluminium, mat, profiel: *Reynoaers SL-38 Slimline Classic* o.g.
boven: geelgrijs (RAL 7034)
onder: zwartgrijs (RAL 7021)
- isolatie (tenzij anders aangegeven op tekening)
 - gevel binnen: minerale wol o.g.
 - gevel buiten: hardschuim isolatieplaat o.g.
 - dak: PIR isolatie 140mm (Kingspan Therma TR26 Plattendak Plaat) o.g.



14