

Aan:

[REDACTED]  
Van Houdringelaan 36  
2341 BK Oegstgeest

Verzenddatum 15 juli 2026  
Ons kenmerk Z/26/239555  
Dso nummer 2026061500372  
Contactpersoon [REDACTED]  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste [REDACTED]

Op 15 juni 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een aanbouw aan de achtergevel op het adres van Houdringelaan 36 in Oegstgeest.

*Nadere toelichting*

De gewenste uitbreiding van uw woning voldoet niet geheel aan de vergunningvrije criteria en is hierdoor vergunningplichtig geworden.

**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)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

**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](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 | 15-06-2026 |
| 02. Foto 1_Aanzicht tuin                              | Foto              | -          |
| 03. Foto 2_Aanzicht tuin met contouren uitbouw        | Foto              | -          |
| 04. Oprichtingstekening woning                        | Tekening          | 27-03-1985 |
| 05. Tekeningboekje DO-00 tm DO-02b_Bestaande toestand | Tekening          | 02-09-2015 |
| 06. Tekeningboekje 001 tm 005.3_Nieuwe toestand       | Tekening          | 30-06-2026 |

De volgende stukken maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning en zijn als extra informatie toegevoegd:

| Omschrijving                           | Type     | Datum |
|----------------------------------------|----------|-------|
| 07. Foto's jacuzzihuisje               | Foto     | -     |
| 08. Tekening_Plattegrond jacuzzihuisje | Tekening | -     |

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

### Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

### Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Voscuyl en Bloemenbuurt'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 20).

### Wonen

Op grond van artikel 16.2.2.1 gelden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende regels:

- ten behoeve van gestapelde bouw/hoofdgebouwen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd worden;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen niet toegestaan' mogen geen aan-, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste:
  - 1. 50% van het woonerf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
  - 2. 40% van het woonerf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m<sup>2</sup>, met een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelsgrens wordt gebouwd;
- e. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter en is niet hoger dan de woning waar tegenaan wordt gebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.

Het ingediende plan voldoet aan het gestelde in artikel 16.2.2.1 onder c. Op het betreffende perceel is een gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan van maximaal 80 m<sup>2</sup>. In de bestaande situatie heeft de reeds aanwezige uitbreiding aan de achtergevel een oppervlakte van (14,0188 + 40,8240 =) 54,8428 m<sup>2</sup>, afgerond 54,85 m<sup>2</sup>. Onder de overkapping met jacuzzi is een toiletruimte aanwezig met een oppervlakte van 1,65 m<sup>2</sup>. Dit geeft samen in de bestaande toestand een totale oppervlakte van afgerond 56,5 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie wordt hierin een oppervlakte van 20,16 m<sup>2</sup> aan toegevoegd, waardoor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in totaal 76,66 m<sup>2</sup> wordt en kleiner is dan het maximum van 80 m<sup>2</sup>. Ook wordt niet meer dan 40% van het woonerf bebouwd.

Het ingediende plan voldoet aan het gestelde in artikel 16.2.2.1 onder d. Het ingediende plan wordt namelijk in de achterste perceelsgrens gebouwd en heeft tot de zijdelingse perceelsgrens een afstand van meer dan 1 meter.

Het ingediende plan voldoet niet aan het gestelde in artikel 16.2.2.1 onder e. Het ingediende plan heeft een dakrandhoogte van 3.150 +, gemeten vanuit de bovenzijde begane grondvloer (P = 0.000+). Omdat de bovenzijde van de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer gelegen is op 2.800+ is op grond van het gestelde artikel een maximale bouwhoogte van 3.050+ mogelijk voor een aan- of uitbouw. Deze wordt door de voorgestelde uitbreiding dus met 100 mm (10 cm) overschreden.

Het ingediende plan voldoet ook niet aan het gestelde in artikel 16.2.2.1 onder g. Het ingediende plan heeft namelijk een diepte van 5,04 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning. Hiermee wordt de volgens het artikel maximaal toegestane diepte van 3,50 meter met in totaal 1,54 meter overschreden.

#### *Waarde – Archeologie 2*

Op grond van artikel 20.3 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 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 100 m<sup>2</sup>.

#### *Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid - Algemene afwijkingsregels*

Op grond van artikel 27.1 onder a kunnen burgemeester en wethouders – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken kan worden van de regels – afwijken 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 afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Zoals eerder aangegeven wordt de maximale bouwhoogte van ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw overschreden.

Uit de oprichtingstekening van de woning blijkt dat de bovenzijde eerste verdiepingsvloer gelegen is op 2800+ vloerpeil. Dit betekent voor onderhavige situatie dat, overeenkomstig artikel 16.2.2.1 onder e, voor een aan- of uitbouw een maximale bouwhoogte van 3050+ is toegestaan. Met de nu voorgestelde bouwhoogte van 3150+ wordt dan ook 100 mm (10 cm) hoger gebouwd dan formeel is toegestaan.

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het met 100 mm (10 cm) overschrijden van de maximale bouwhoogte omdat qua bouwhoogte aansluiting wordt gezocht op de bestaande aan- en uitbouw, mede gelet op de nu geboden vergunningvrije mogelijkheden qua bouwhoogte(n). De overschrijding van de maximale bouwhoogte is naar onze mening beperkt c.q. minimaal en bedraagt niet meer dan 10%.

Daarnaast zijn, gelet op de (minimale) overschrijding van de bouwhoogte, de gevolgen voor bezonning op het naastgelegen perceel minimaal en zijn wij van oordeel dat de belangen van omwonenden niet onevenredig worden aangetast.

Alles afwegende wordt er naar ons oordeel geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

#### Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Voscuyl en Bloemenbuurt'.

Zoals eerder aangegeven mag de maximale diepte van de aan- en uitbouwen, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m bedragen. Nu deze aanbouwdiepte door het voorgestelde plan met 1,54 meter wordt overschreden is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit benodigd.

### Ruimtelijke afweging

Tegen de voorgestelde uitbreiding van de bestaande woning is op zich geen ruimtelijk bezwaar zolang er geen sprake is van een zelfstandige tweede woning. In het voorliggende plan is de uitbreiding in bouwvolume en uitstraling ondergeschikt aan de woning en sluit deze qua bouwhoogte aan op de reeds aanwezige uitbreiding aan achterzijde van de woning. Daarnaast bieden de (bouw)regels van het vigerende bestemmingsplan mogelijkheden voor het oprichten van een bijgebouw direct in de achterste erfgrens tot een hoogte van maximaal 3 meter (artikel 4.2.2.1 onder f). In ruimtelijke zin kan dan nagenoeg hetzelfde bouwvolume worden gerealiseerd, indien deze (deels) als bijgebouw qua gebruik ontworpen zou worden.

Verder blijft de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het gestelde maximum voor dit perceel en wordt ook de gestelde percentage 40% bebouwing van het woonerf niet overschreden. Dit in tegenstelling tot de landelijk geboden vergunningvrije mogelijkheden welke voor dit perceel meer bebouwingsmogelijkheden biedt qua omvang en percentage.

Alles afwegende vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### Omgevingskwaliteit

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

*Advies: Het plan is positief onder voorwaarden.*

*Toelichting: Het plan betreft het aanbouw aan feitelijke voorzijde, alleen door de ligging van de woning en de entree vanaf de Van Houdringelaan ligt de eenlaagse aanbouw met de nieuwe uitbreiding aan de achterzijde.  
De uitbreiding van de bestaande aanbouw sluit in hoogte en afmeting aan en is akkoord.  
Deze valt weg achter de erfafscheiding en is niet in het zicht.  
De keus voor de verticale houten delen lijkt minder passend bij het metselwerk van de woning. Uitvoering in blank hout of transparant behandeld wordt afgeraden. Dekkend schilderen, bijvoorbeeld wit is voorstelbaar.*

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)' en 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kan 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/26/239555.

**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  onder vermelding van ons kenmerk.

# aanbouw publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>gemeente Oegstgeest</b>                   |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                          |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Bouwactiviteit (omgevingsplan)               |
| <b>Doel</b>             | Definitief                                   |
| <b>Status</b>           | Ingediend                                    |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20260615 00372 000 (ingediend op 15-06-2026) |

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-07-2026  
Ons kenmerk: Z/26/239555

## Project

### Naam van dit project

aanbouw

### Projectomschrijving

aanbouw Van Houdringelaan 36

## Locatie

### Adres

van Houdringelaan 36, 2341BK 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

aanbouw

**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

**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.**  
uitbouwen woning op achtererf

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Nee

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

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

-

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

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?**

Ja

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

151

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

171

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**  
het betreft het oppervlak van de begane grond

#### 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?**

453

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

513

**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.**

-

#### **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?**

151

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

171

#### **Hoogte bouwwerk**

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

-

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

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

-

#### **Parkeervoorzieningen**

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

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

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

*Geen documenten.*

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

*Geen documenten.*

#### Rapport archeologische waarde

*Geen documenten.*

#### Situatietekening bestaande toestand

| Document                                                            | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| DO_Van Houdringenlaan 36 Oegstgeest_K-sectie B-nr 3354_20260608.pdf | Nee           |
| foto bestaand met uitbouw ingeschets.JPG                            | Nee           |
| foto bestaand vanaf openbare weg.JPG                                | Nee           |

#### Situatietekening nieuwe toestand

*Geen documenten.*

#### Uiterlijk van het bouwwerk

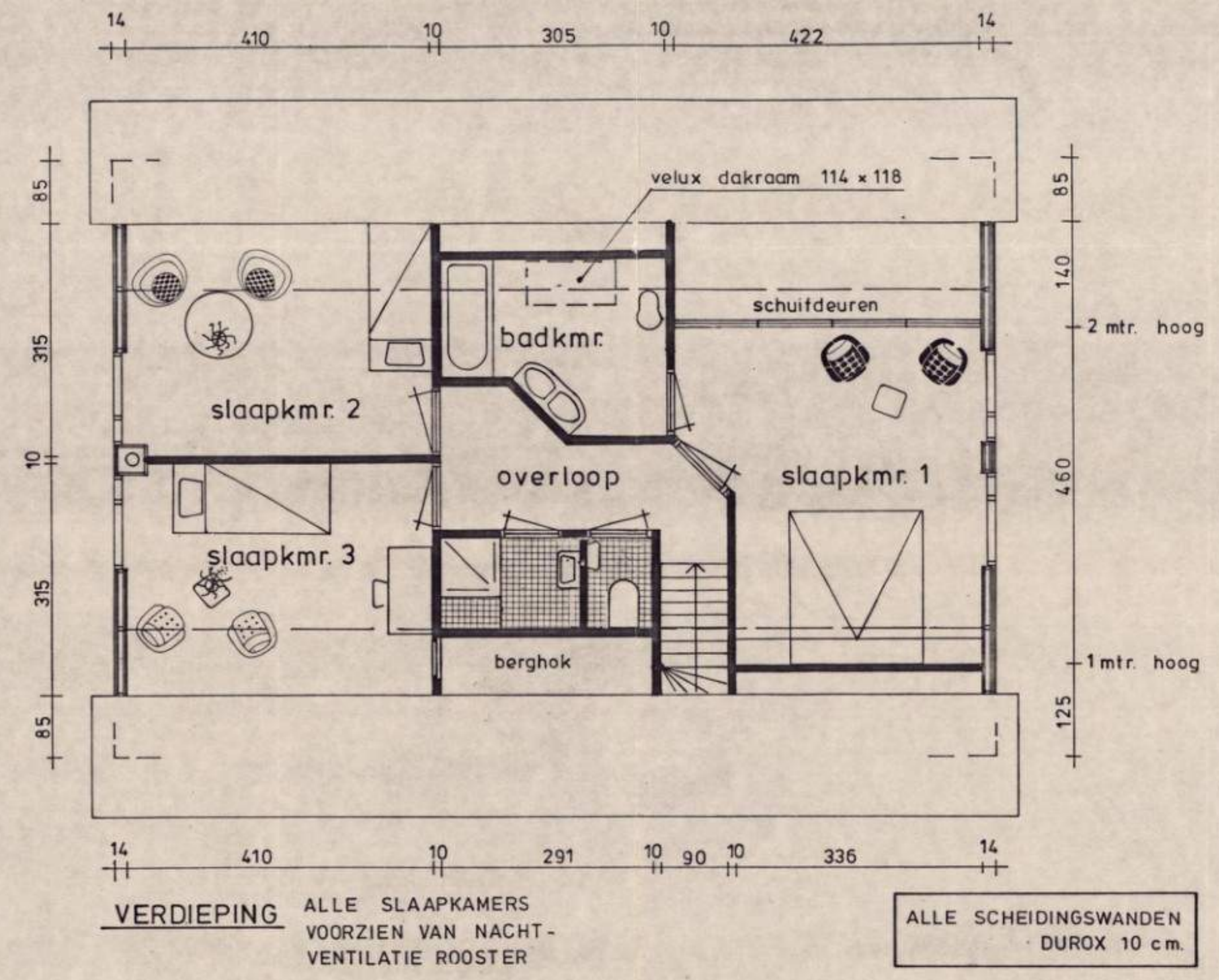
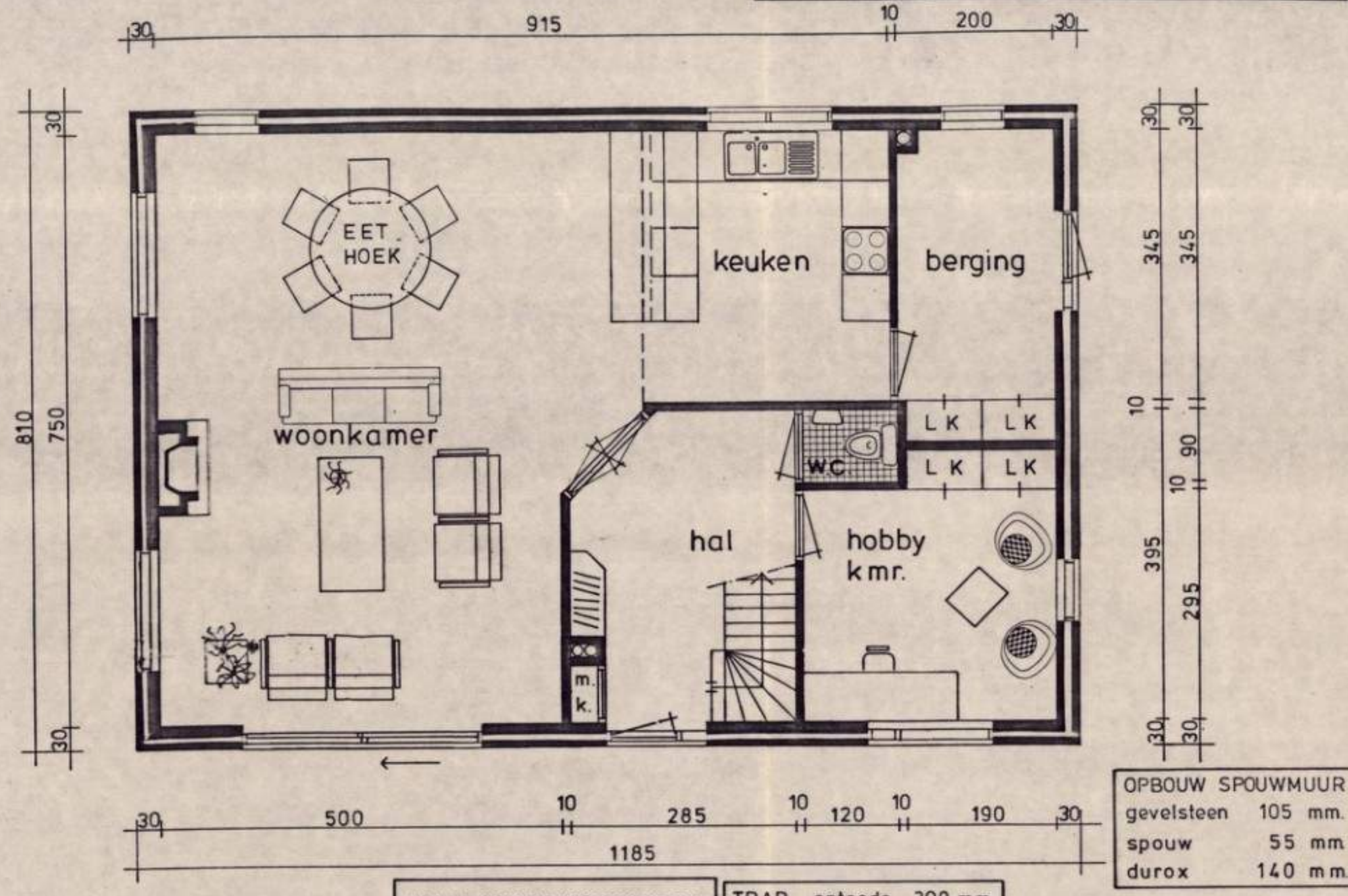
*Geen documenten.*

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

*Geen documenten.*

AFZUIGINSTALLATIE :  
badkamer, keuken en toilet(s) mechanisch ventileren  
leidingen van flexal flexibele alu - buis (ubbink)

RUIMTE VOOR : WARMWATERTOESTEL  
ROOKGASAFVOER (dubbelwandig)  
CENTRALE AFZUIGINSTALLATIE  
CENTRALE VERWARMINGSKETEL



STAAT VAN AFWERKING

BUITENAFWERKING : GEVELSTEEN in overleg met opdrachtgever en gemeente bepalen.  
AFTIMMERING DAKBED. red cedar bevel siding  
KOZIJNEN merbau voorzien van isolatie glas

BINNENAFWERKING :

|           | BEGANE GROND                                            | VERDIEPING |
|-----------|---------------------------------------------------------|------------|
| vloer :   | band - cement afwerking.                                |            |
|           | vloertegels 10 x 10 cm.                                 |            |
|           | underlayment 19 mm. dik.                                |            |
| wanden :  | structuur                                               |            |
|           | tegels 15 x 15 cm. tot 1.5 m. daarboven schuurwerk wit. |            |
|           | tegels 15 x 15 cm. tot 1.8 m. daarboven schuurwerk wit. |            |
|           | blauw pleisterwerk met behang.                          |            |
|           | wit schuurwerk.                                         |            |
|           | metseelwerk in het zicht.                               |            |
| plafond : | gipsplaten wit gesaust.                                 |            |
|           | seranti schroten.                                       |            |
|           | wit gespoten fijn schuurwerk.                           |            |

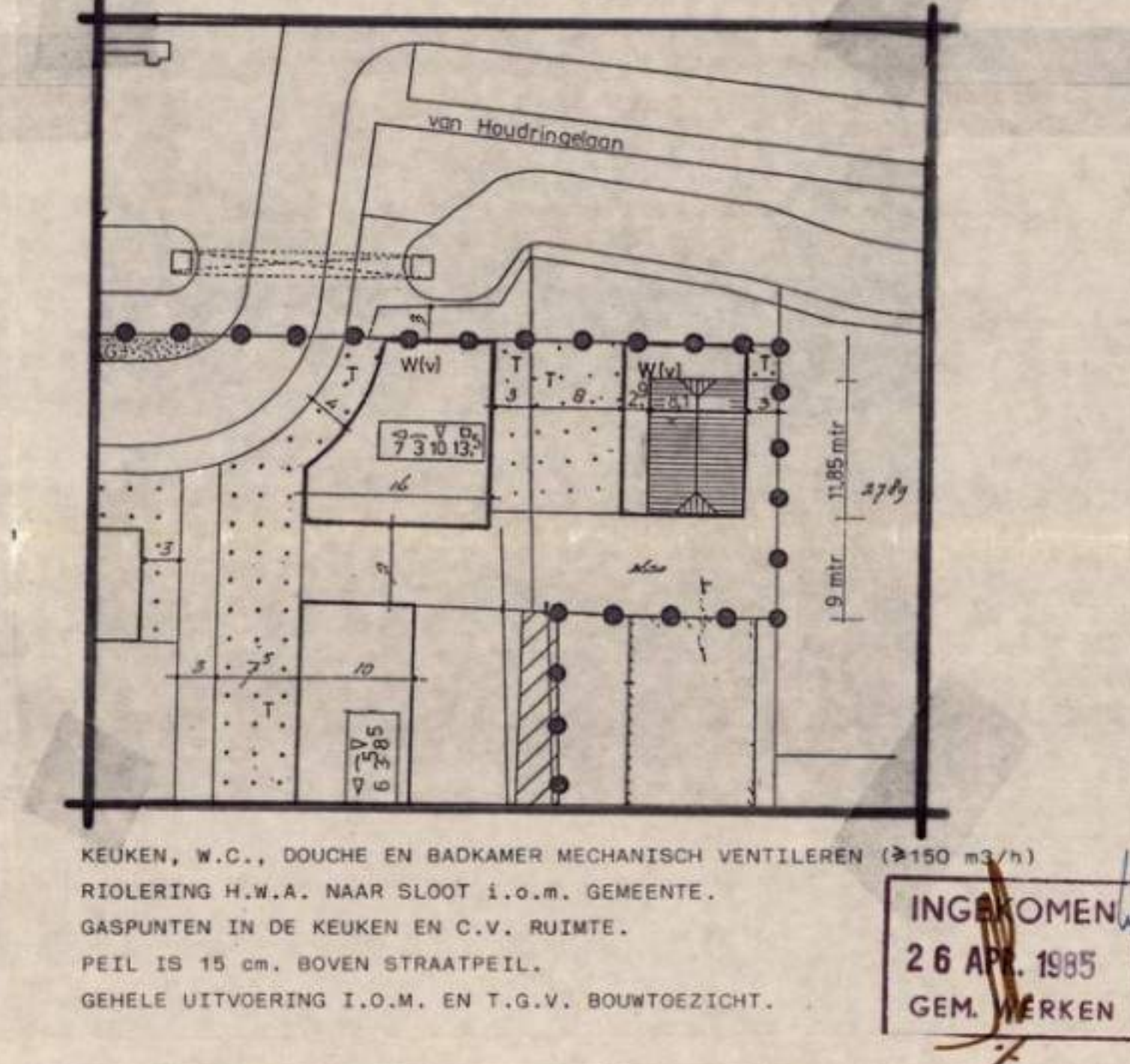
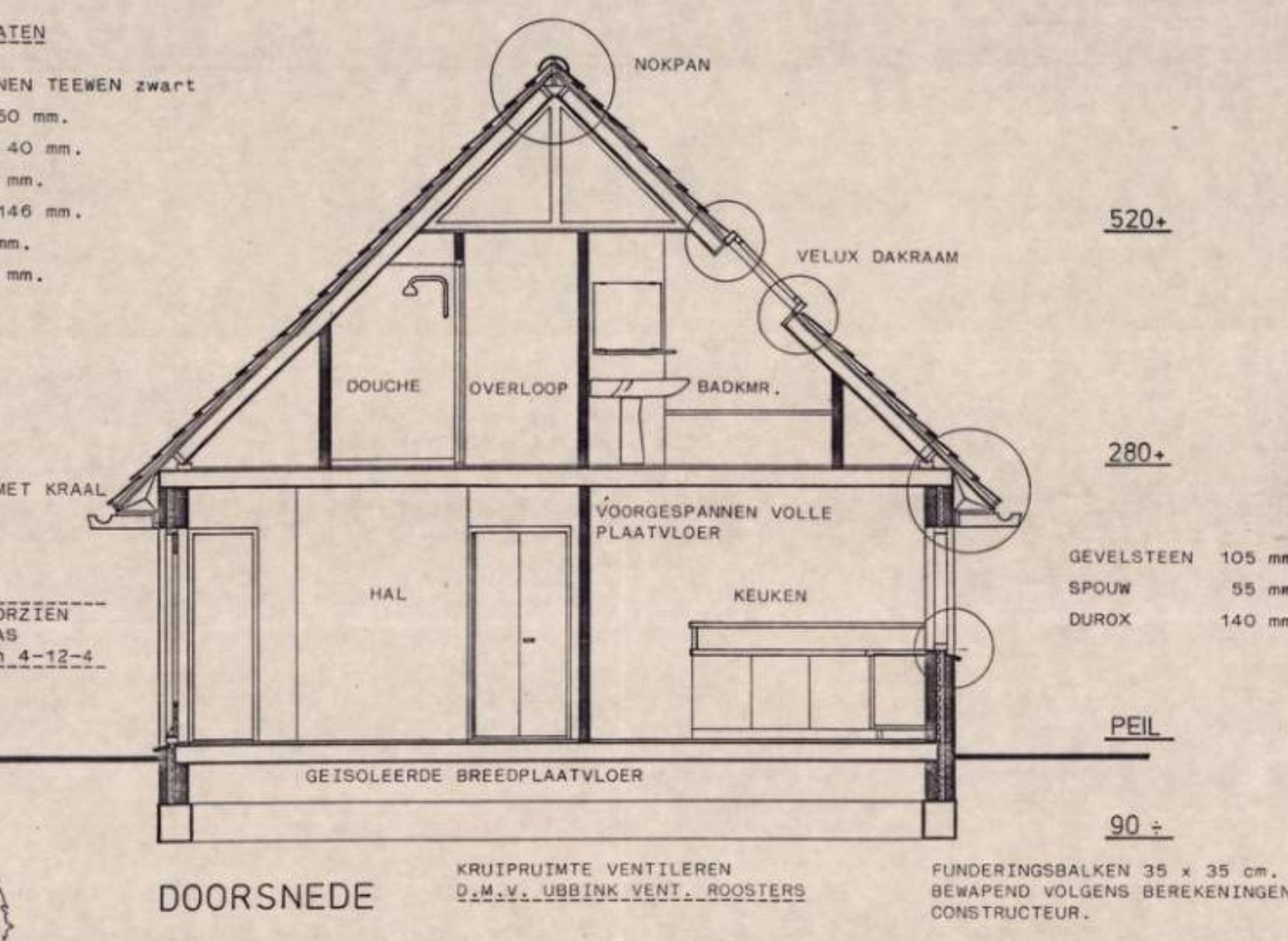
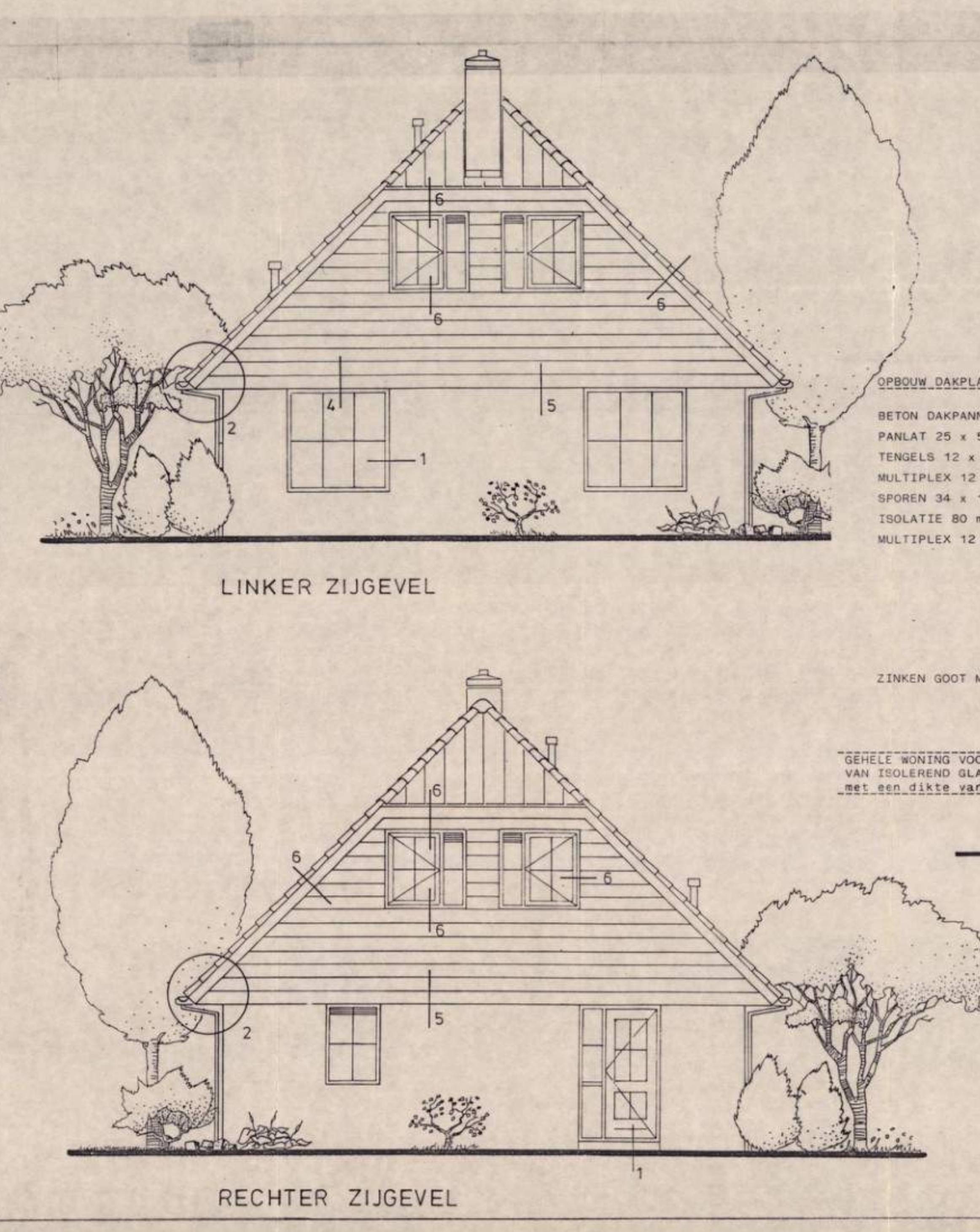
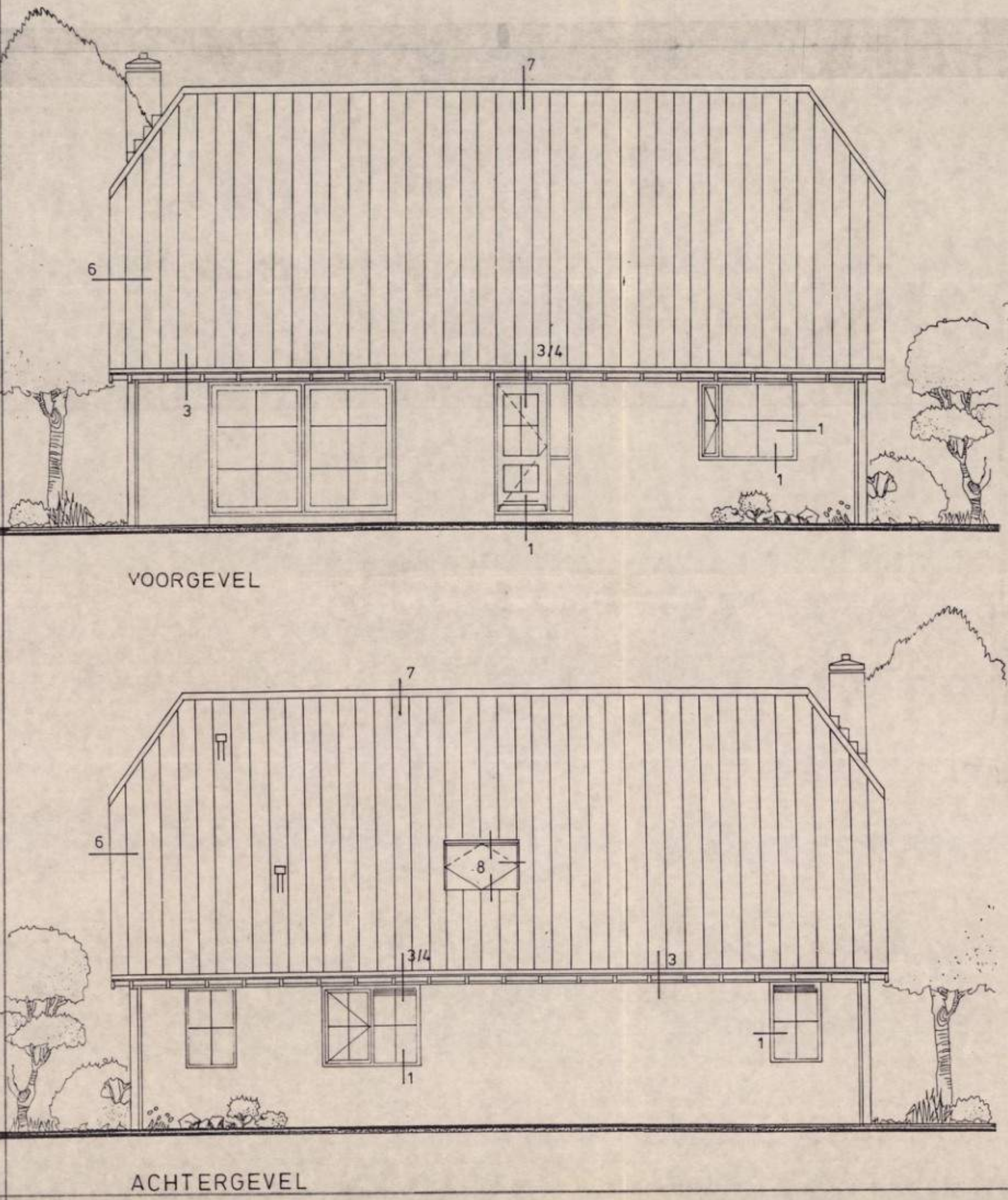
OPBOUW HOOFDCONSTRUCTIE

REG. GRONDVLOER : GETSOLEERDE SYSTEEMVLOER

VERDIEPINGSVLOER : VOORGESPANNEN SYSTEEMVLOER

SPOUWMUUR : GEVELSTEEN 105 mm.  
SPOUW 55 mm. (met daarin 35 mm. polyfort)  
DUROX 140 mm.

DAKCONSTRUCTIE : SCHIENDEDE DAKPLATEN dik 160 mm.  
VOORZIEN VAN TWEEZIJDIG MULTIPLEX 12 mm.  
INCLUSIEF 80 ISOLATIE (glaswol)



TER NADERE GOEDGEKURING VAN HET BOUTOEGICHT ZULLEN  
DE TEKENINGEN EN BEREKENINGEN VAN DE CONSTRUCTEUR  
WORDEN INGEDEIEND.

GOEDGEKEURD  
Goedgekeurd met inachtneming van de in  
rood aangegeven wijzigingen.  
Behoudende bevestiging op. rechten van derden  
Order uitstelling van elke aansprakelijkheid  
Het is strafbaar om af te wijken van het  
goedgekeurde bouwplan.

Gecontroleerd door : 15 AUG. 1985  
De ambtenaar-bouwtoezicht

NR : 2650  
bouwlocatie Houdringelaan 32  
Oegstgeest Zie blad 9 (situatie)

type PRE SOLO FARM 3213

opdracht te OEGSTGEEST

datum 27-3-85

wijz. datum Bevoegd bij bouwvergunning-verloof  
door burgemeester en wethouders van  
de gemeente Oegstgeest op 3 AUG. 1985

wijz. datum De gemeente-secretaris

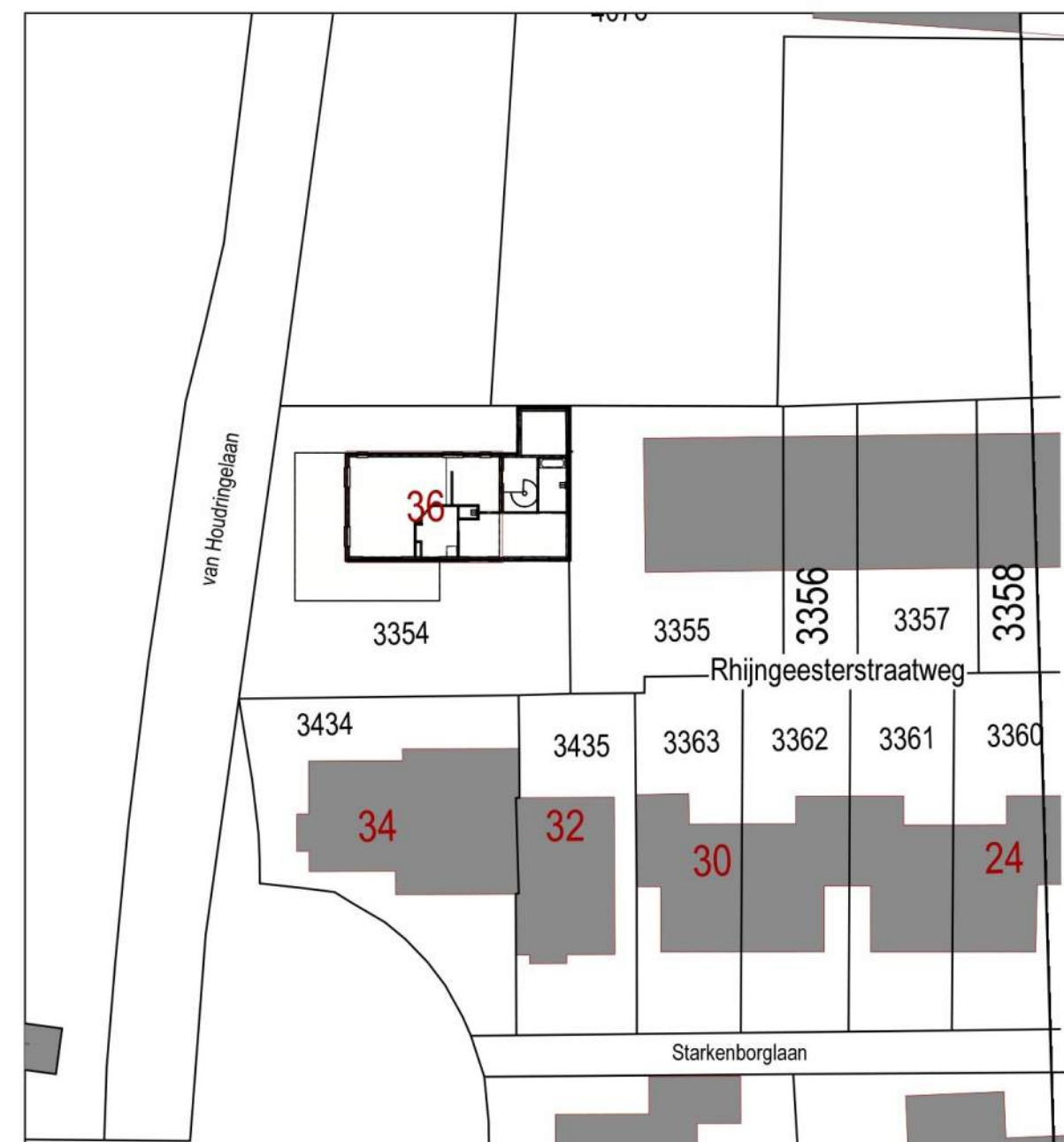
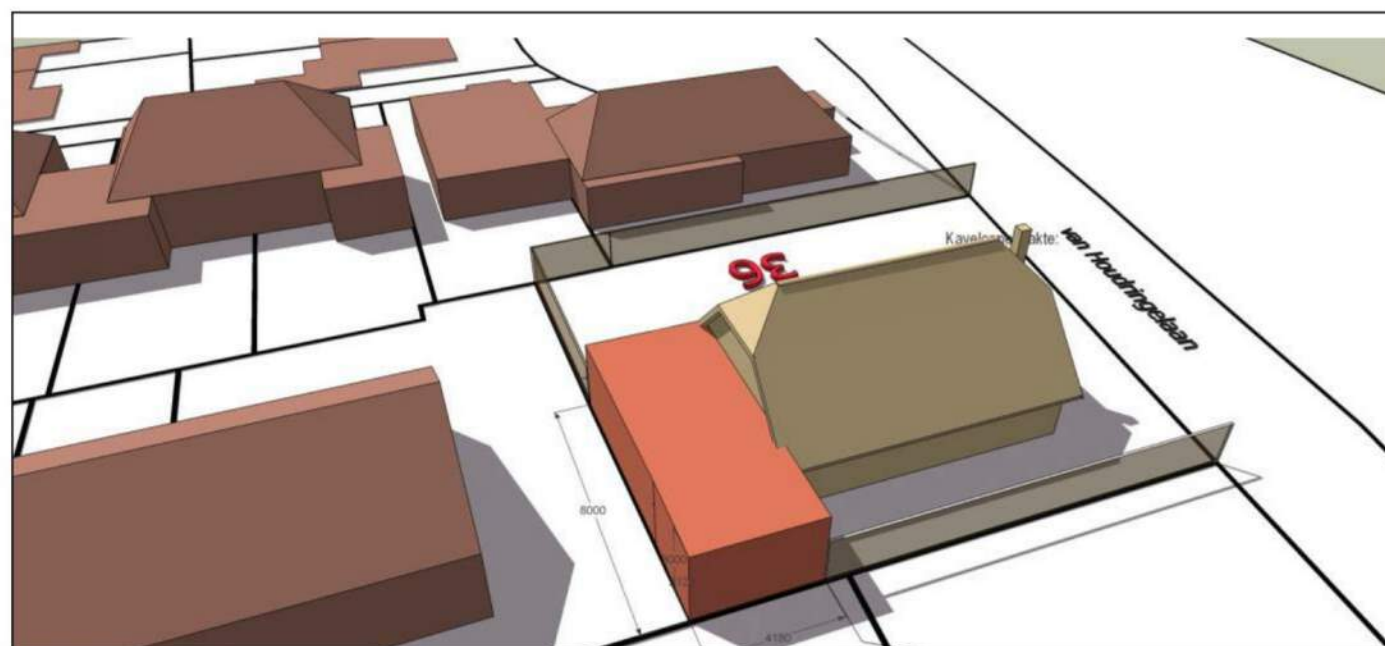
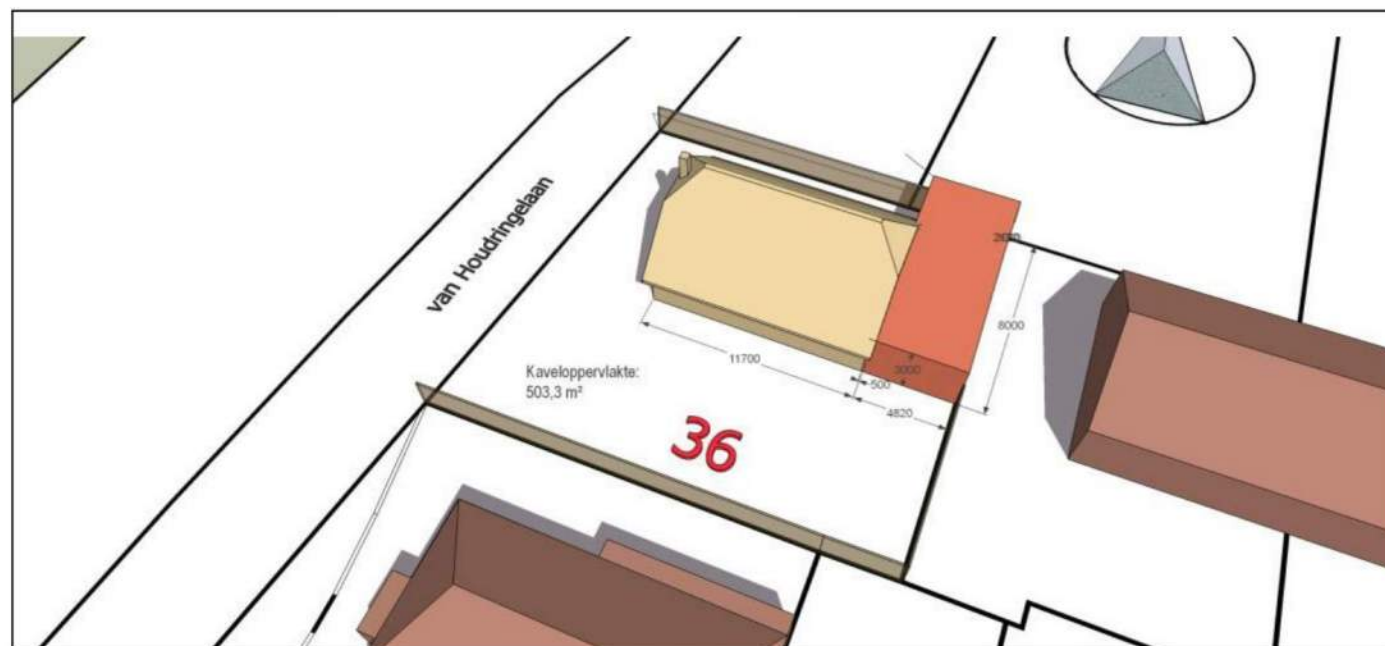
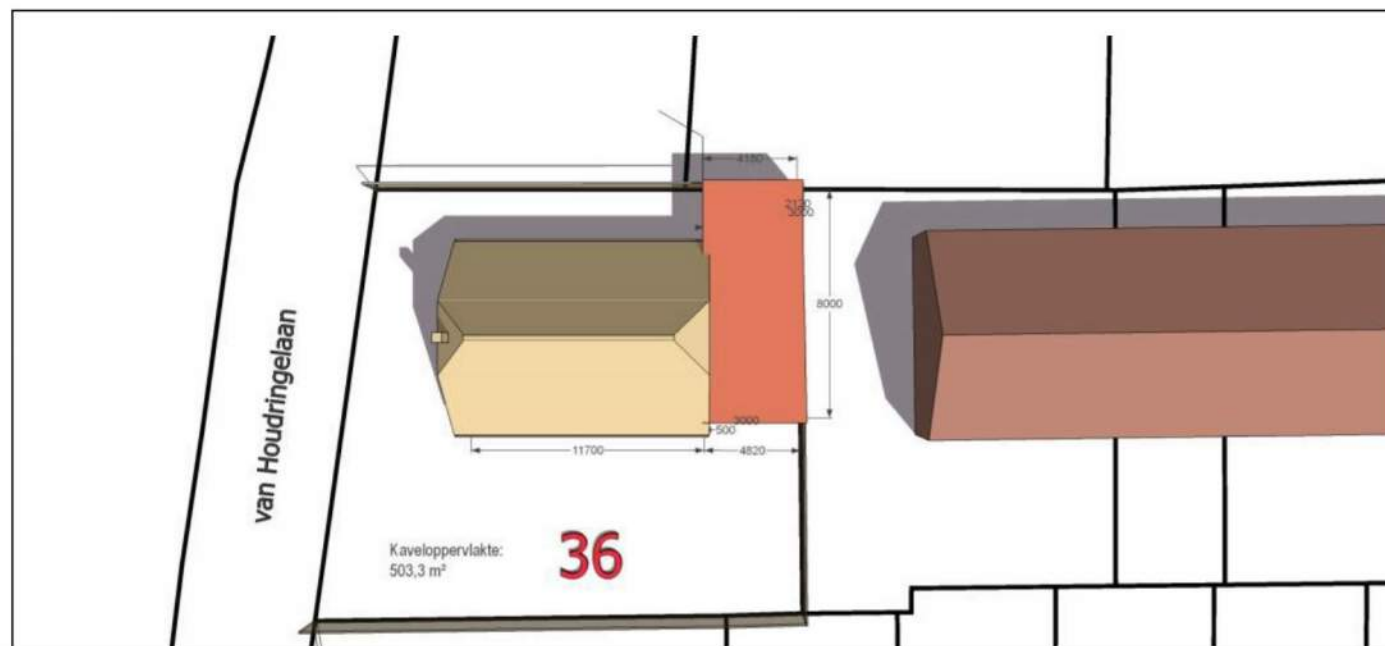
schaal 1:50

getekend

DE GRONNEN ARCHITECTEN B.V.

WAGO  
ANNEMERSBEDRIJF B.V.  
Ambachtsweg 64a Wateringen  
Tel. 01742 - 5148

Minimaal 2 dagen voordat met de werkzaamheden een aanvang  
wordt genomen, dient de afdeling Bouw-Milieu- en Energiezaken  
daarvan schriftelijk op de hoogte te worden gebracht.



## KADASTRAAL

Gemeente :Oegstgeest

Sectie :B

Nummer :3354

Definitief



H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL



Behoort bij besluit van burgemeester en  
wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-07-2026  
Ons kenmerk: Z/26/239555

werk: Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36

onderwerp: Situatie tekening  
Definitief ontwerp

dat: 02-09-2015

gew A:  
gew C:  
gew E:  
gew G:

gew B:  
gew D:  
gew F:  
gew H:

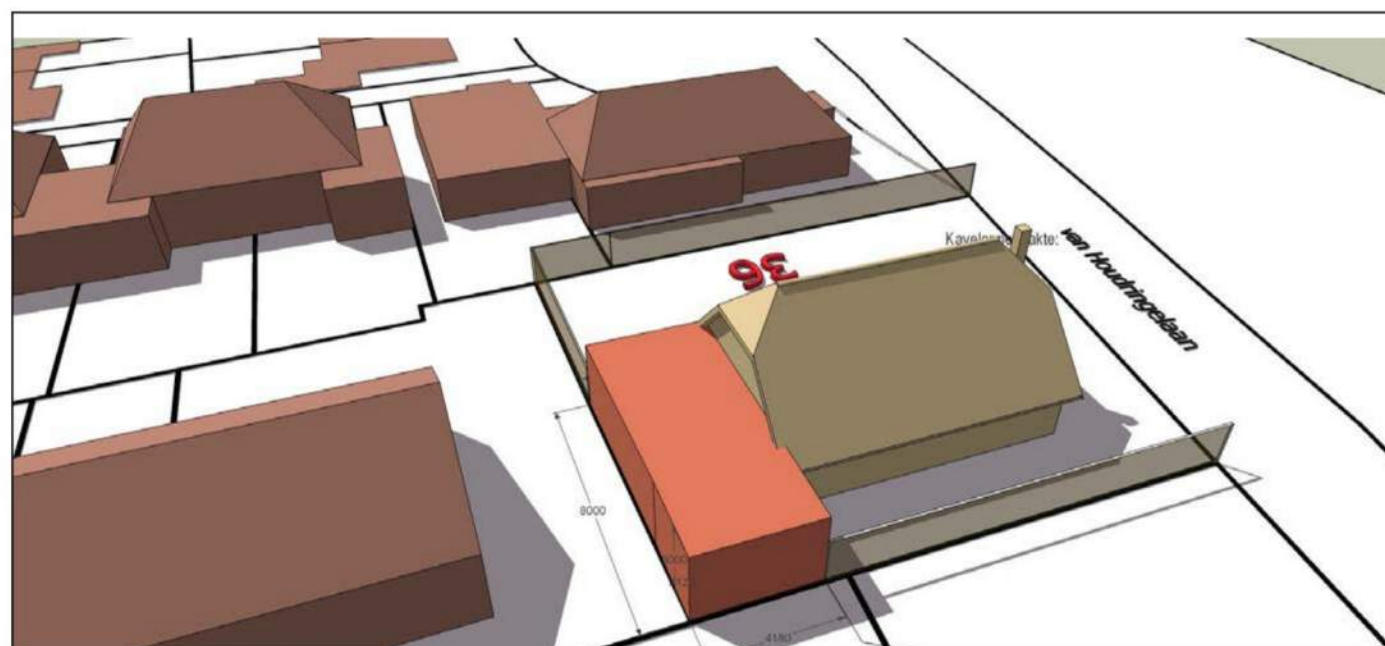
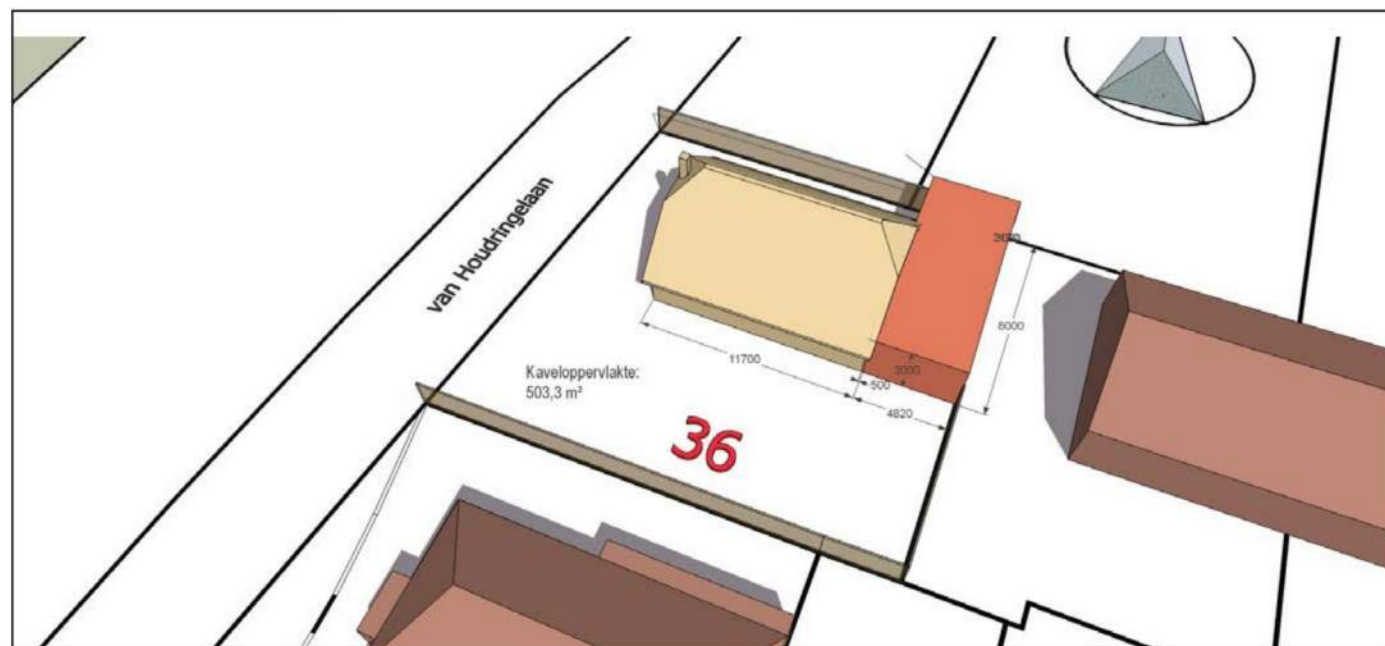
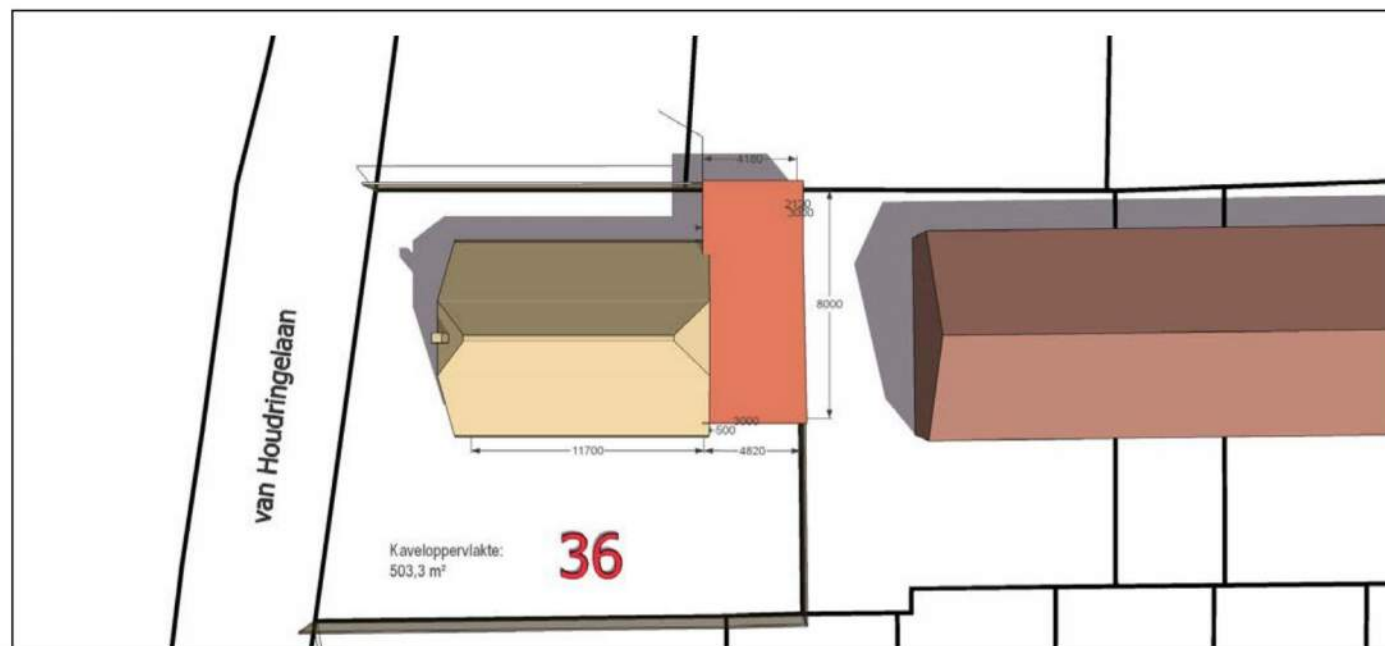
werk nr: 1315

schaal:

1 : 500

blad:

DO-00



## KADASTRAAL

Gemeente : Oegstgeest

Sectie : B

Nummer : 3354

Definitief



H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL

werk: Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36

onderwerp: Situatie tekening  
Definitief ontwerp

dat: 02-09-2015

gew A:  
gew C:  
gew E:  
gew G:

gew B:  
gew D:  
gew F:  
gew H:

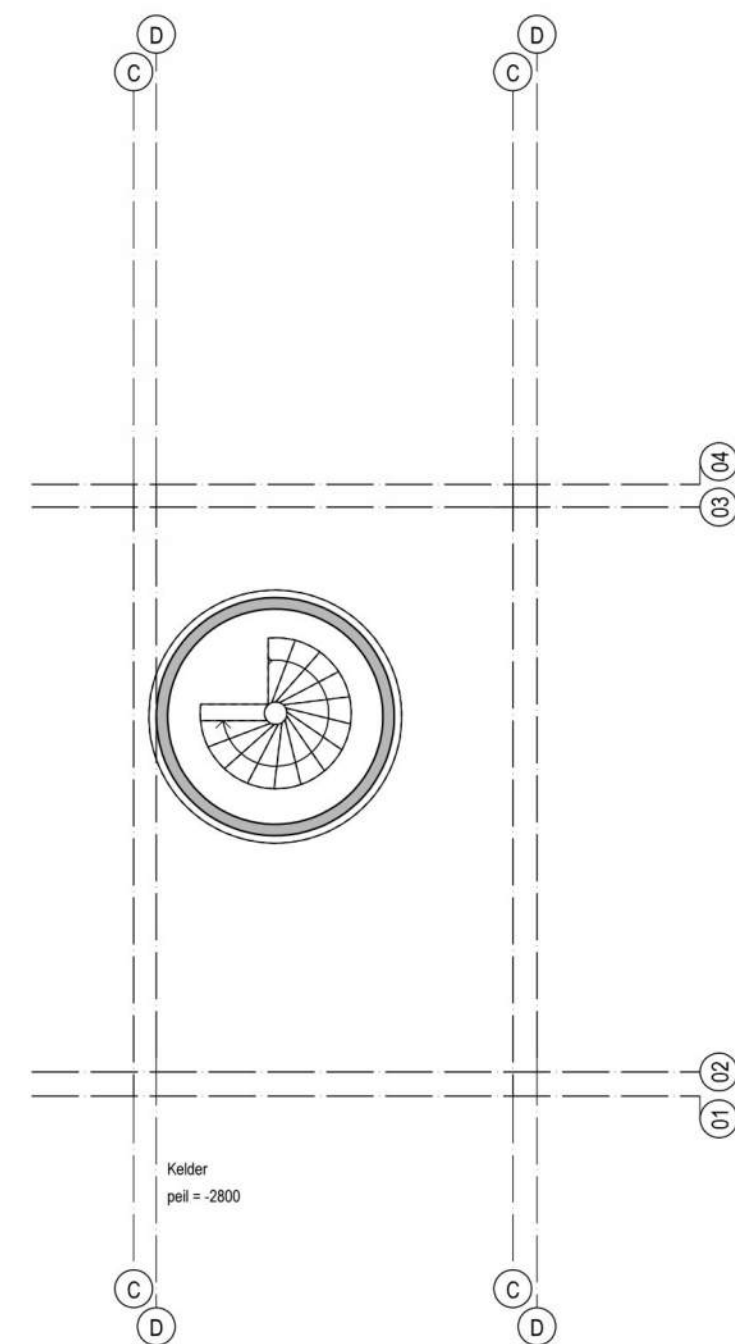
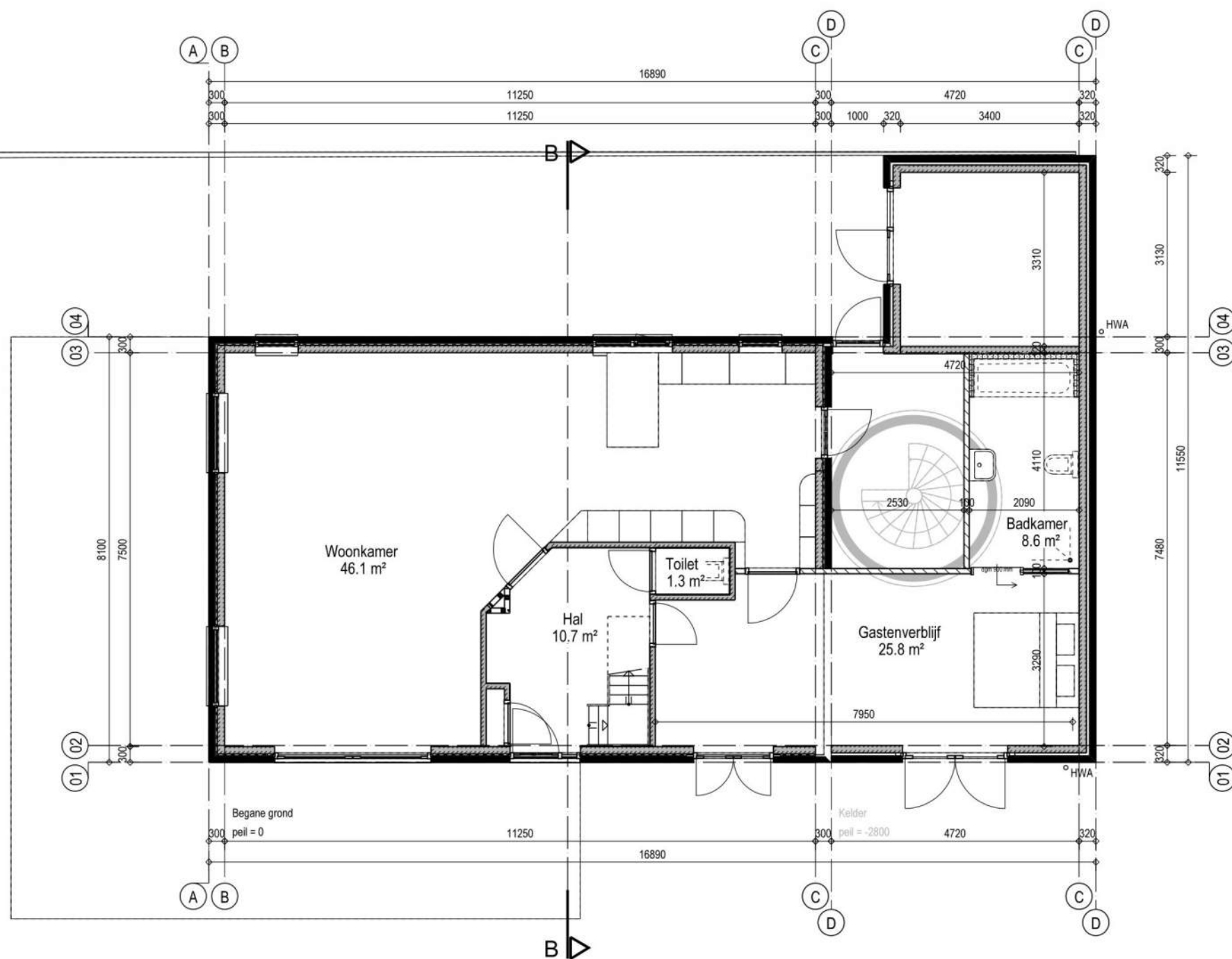
werk nr: 1315

schaal:

1 : 500

blad:

DO-00



H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL

werk: Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36

onderwerp: Gevels: Vooraanzicht en Achteraanzicht  
Definitief ontwerp

dat: 02-09-2015

gew A:  
gew C:  
gew E:  
gew G:

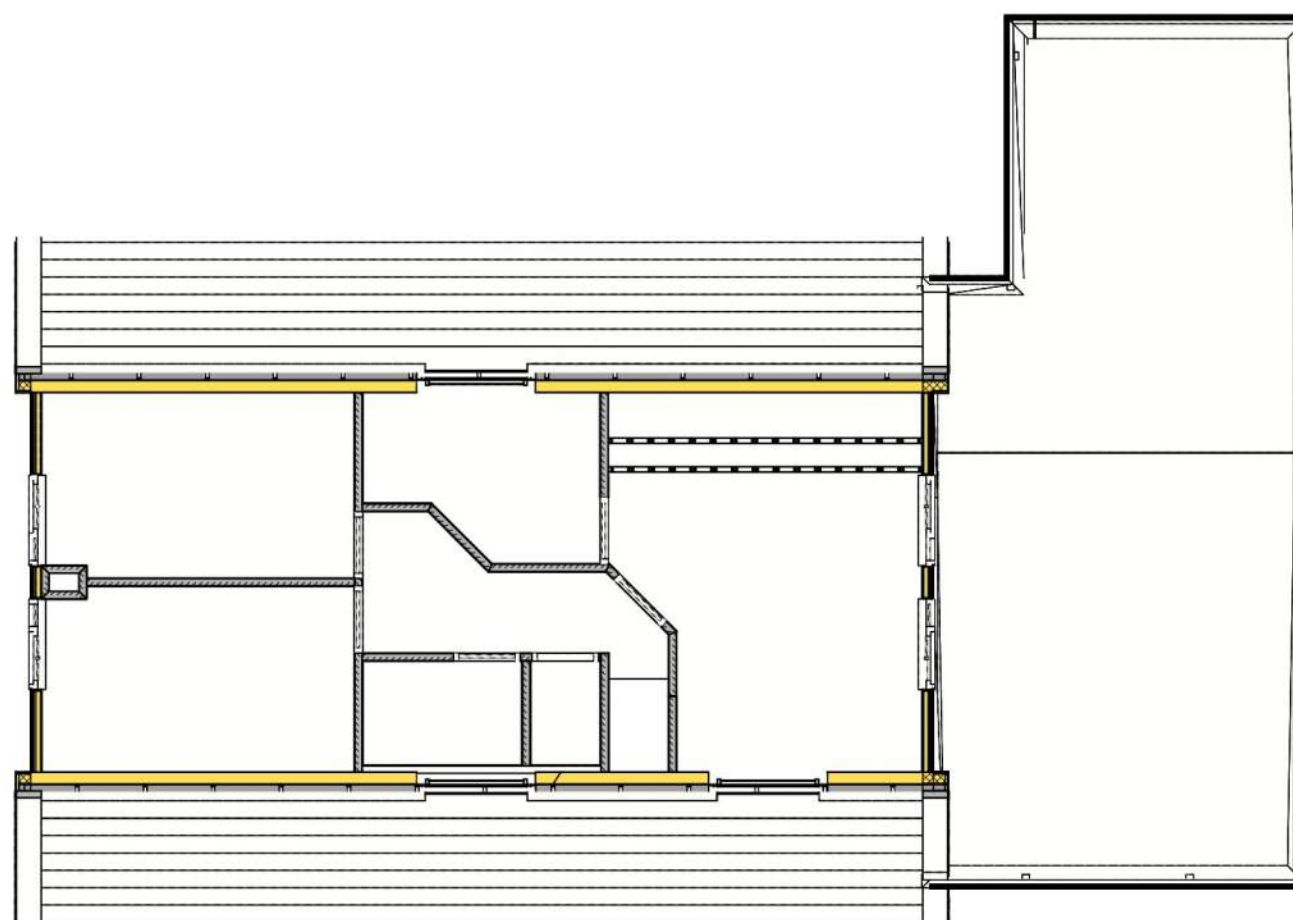
gew B:  
gew D:  
gew F:  
gew H:

werk nr: 1315

schaal:

1 : 100

blad: DO-01A



Definitief



H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL

werk: Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36

onderwerp: Gevels: Vooraanzicht en Achteraanzicht  
Definitief ontwerp

dat: 02-09-2015

gew A:  
gew C:  
gew E:  
gew G:

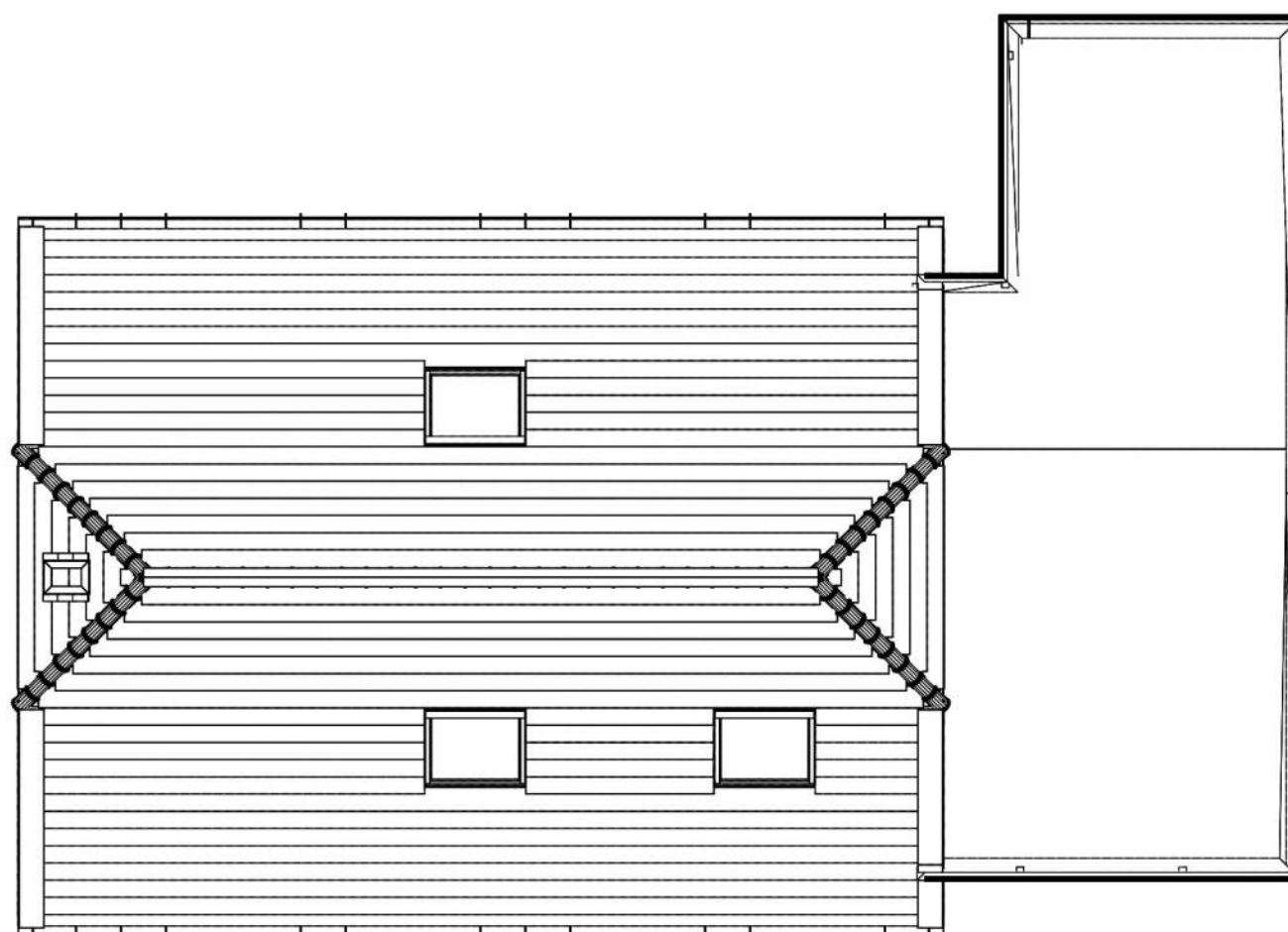
gew B:  
gew D:  
gew F:  
gew H:

werk nr: 1315

schaal:

1 : 100

blad: DO-01B



Definitief



H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL

werk: Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36

onderwerp: Gevels: Vooraanzicht en Achteraanzicht  
Definitief ontwerp

dat: 02-09-2015

gew A:  
gew C:  
gew E:  
gew G:

gew B:  
gew D:  
gew F:  
gew H:

werk nr: 1315

schaal:

1 : 100

blad: DO-01C



Linker aanzicht



Rechter aanzicht



Definitief

H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL

|            |                                                                 |                                      |                                      |
|------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| werk:      | Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36                         |                                      |                                      |
| onderwerp: | Gevels: Rechteraanzicht en Linkeraanzicht<br>Definitief ontwerp |                                      |                                      |
| dat:       | 02-09-2015                                                      | gew A:<br>gew C:<br>gew E:<br>gew G: | gew B:<br>gew D:<br>gew F:<br>gew H: |
| werk nr:   | 1315                                                            | schaal: 1 : 100                      | blad: DO-02A                         |



Vooraanzicht



Achteraanzicht

Definitief

**ARCHI**  
architecten **TECH**

H. KAMERLINGH ONNESWEG 5  
2408 AX ALPHEN A/D RIJN  
T: (0172) 23 37 76  
W: WWW.ARCHI-TECH.NL

werk: Uitbreiding woning Van Houdringelaan 36

onderwerp: Gevels: Vooraanzicht en Achteraanzicht  
Definitief ontwerp

dat: 02-09-2015 gew A: gew B:  
gew C: gew D:  
gew E: gew F:  
gew G: gew H:

werk nr: 1315 schaal: 1 : 100 blad: DO-02B



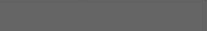


Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 15-07-2026  
Ons kenmerk: Z/26/239555

KADASTRAAL;  
Gemeente: Oegstgeest  
Sectie : B  
Nummer : 3354

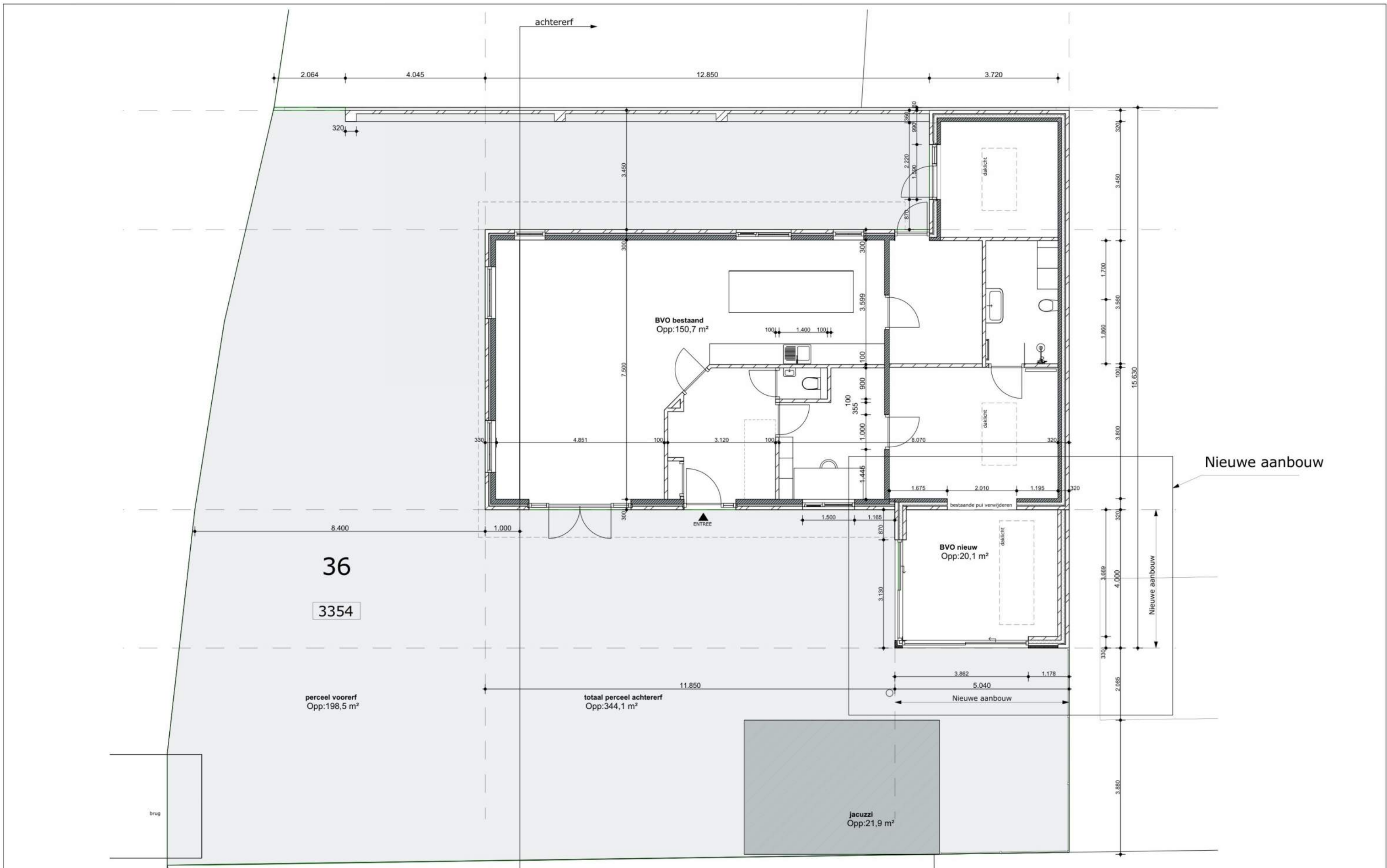
Uitbouw Van Houdringenlaan 36  
Oegstgeest

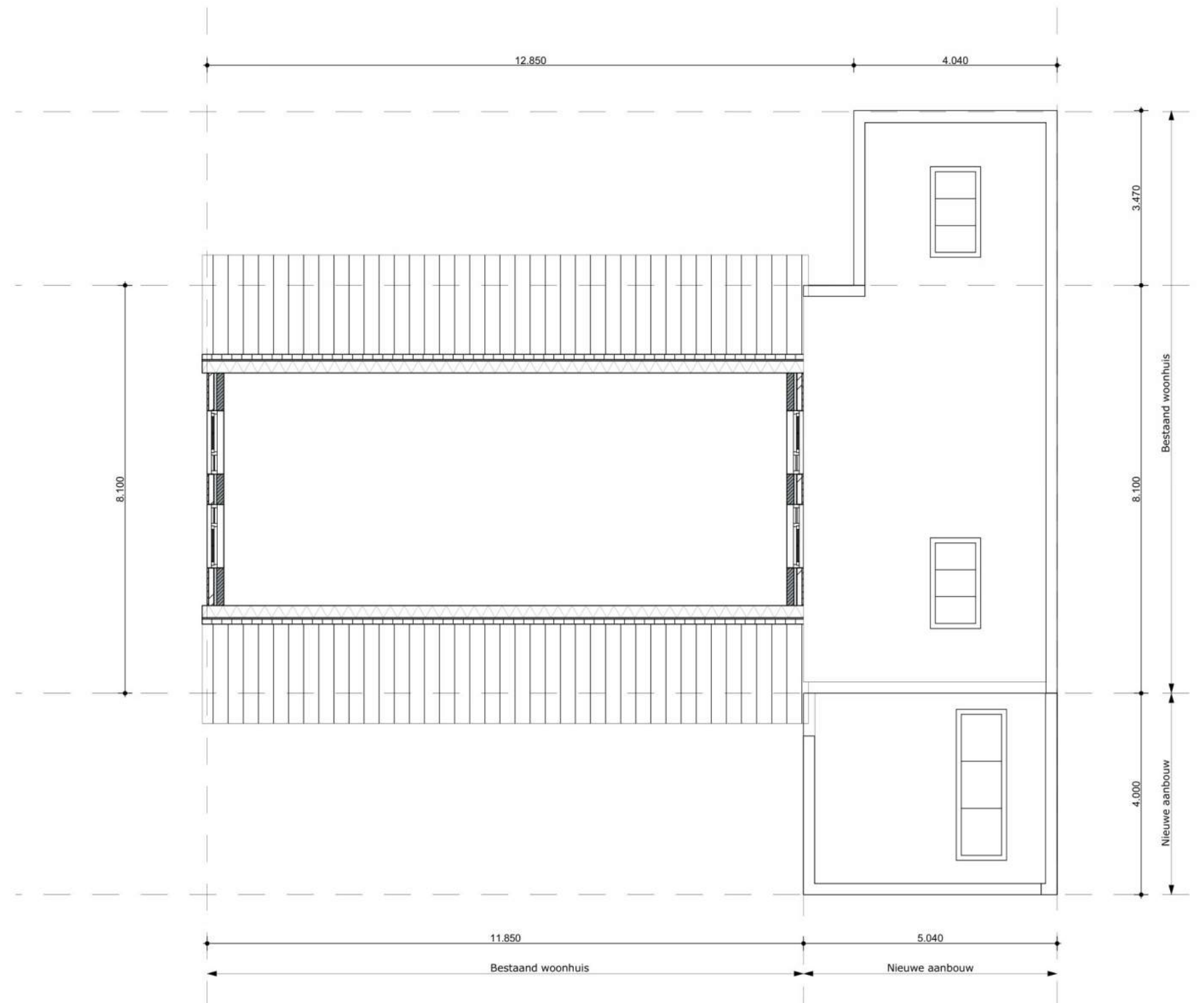
Opdrachtgever: Fam.   
Projectnr. 026033  
Fase: Definitief ontwerp

Situatie

Datum: 30-06-2026  
Tekeningnr. 001

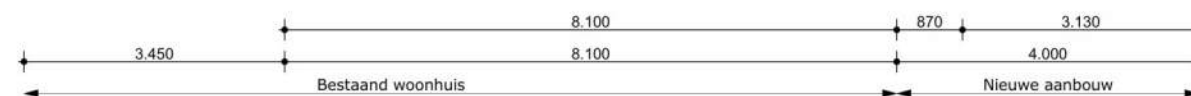
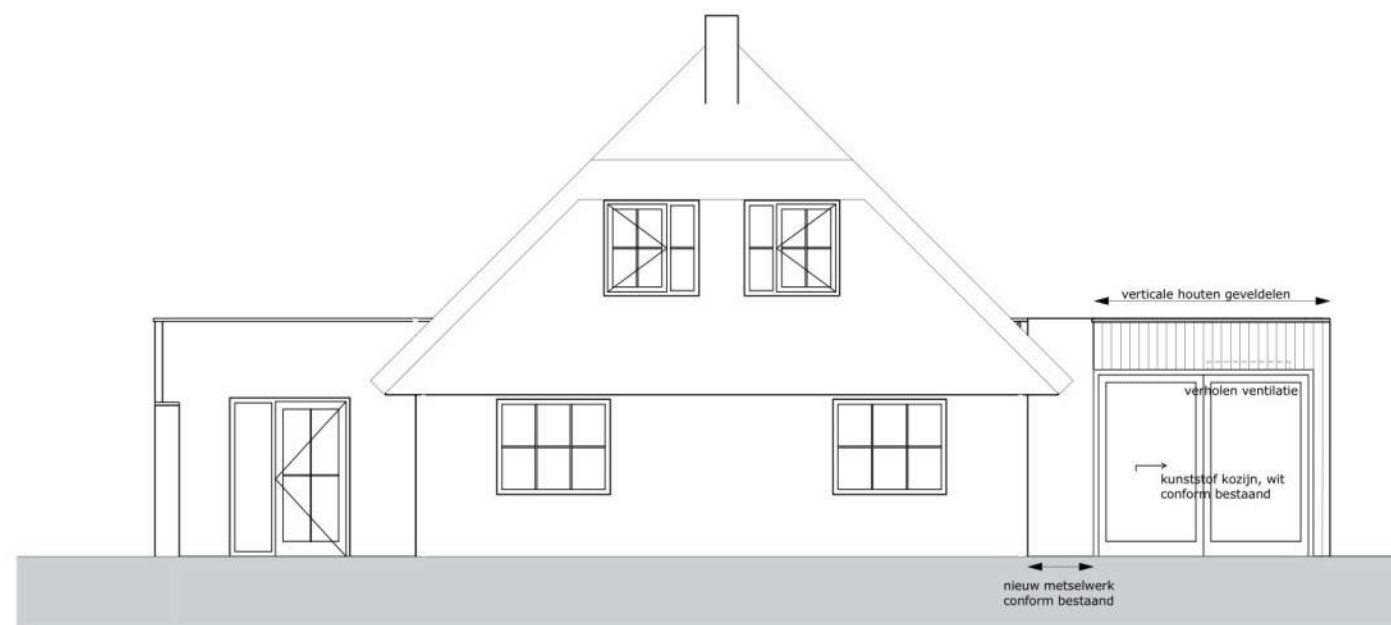
formaat A3  
schaal 1:300



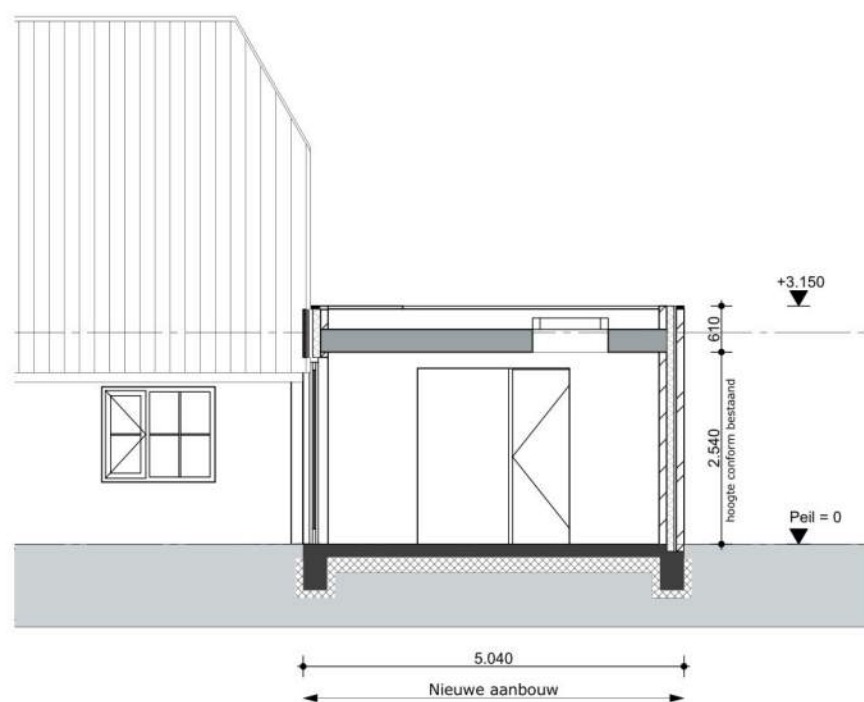




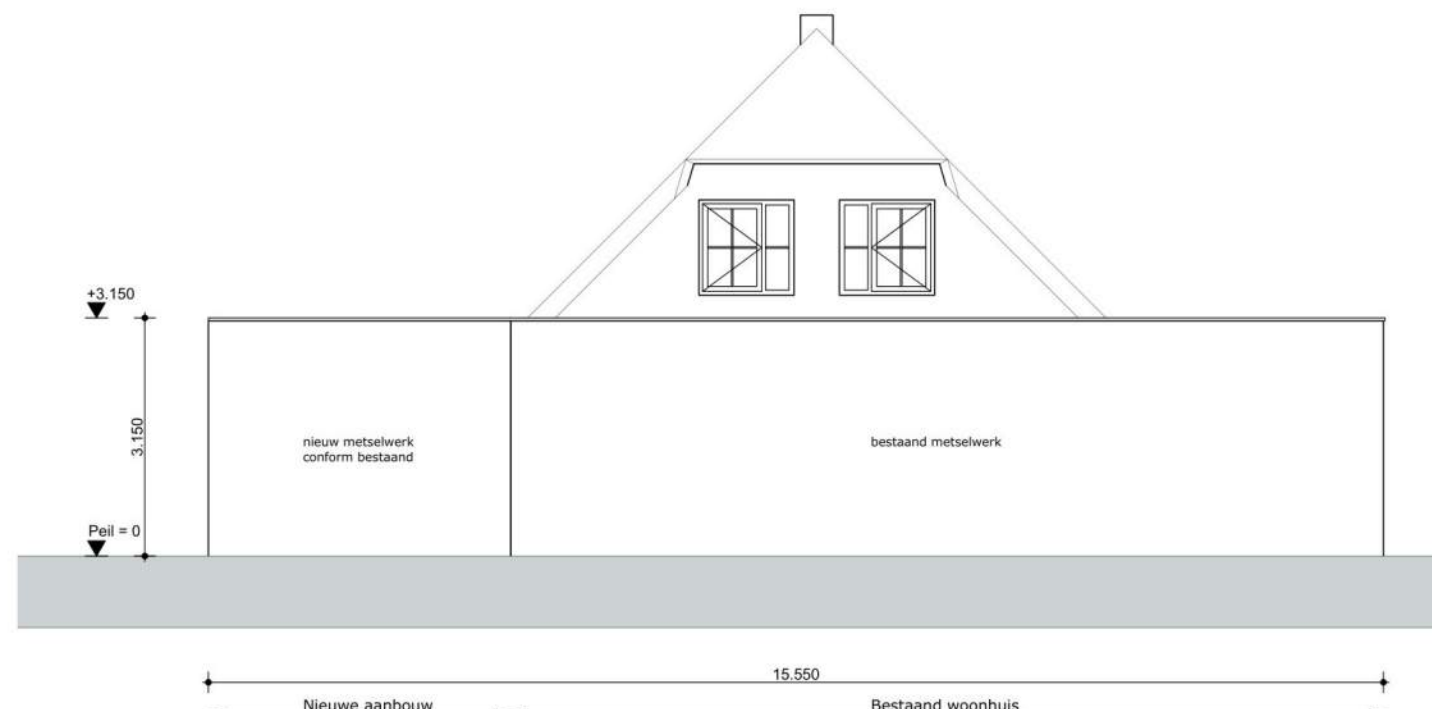
ZIJGEVEL ZUIDZIJDE



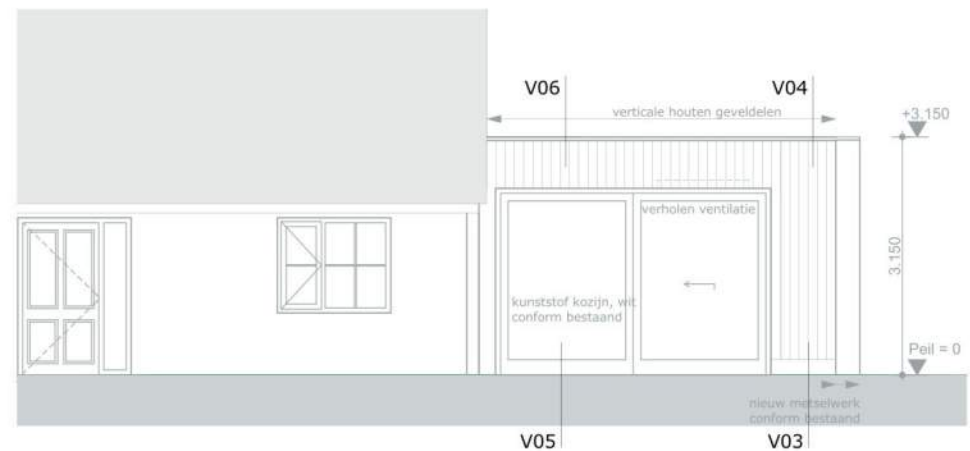
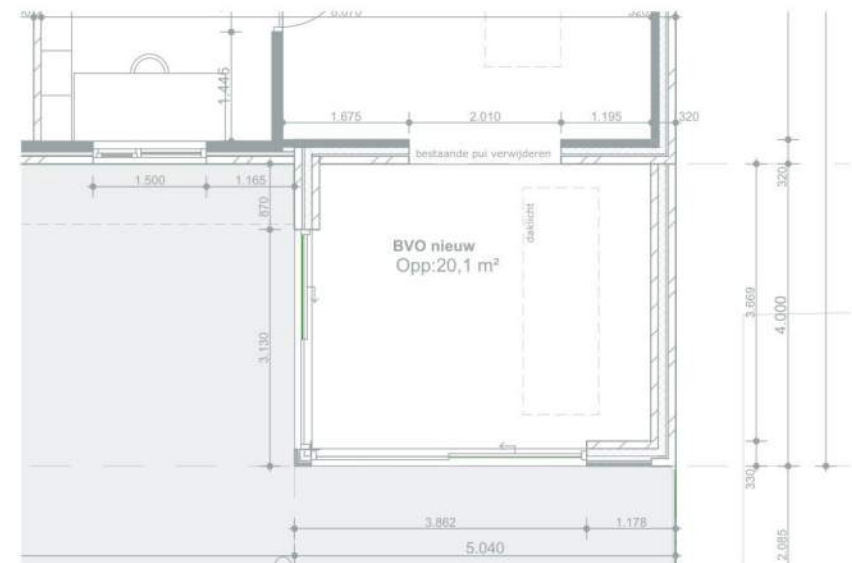
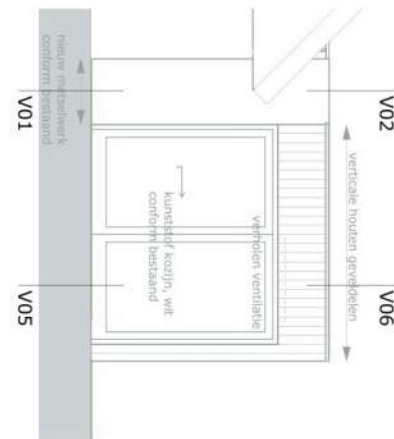
VOORGEVEL WESTZIJDE

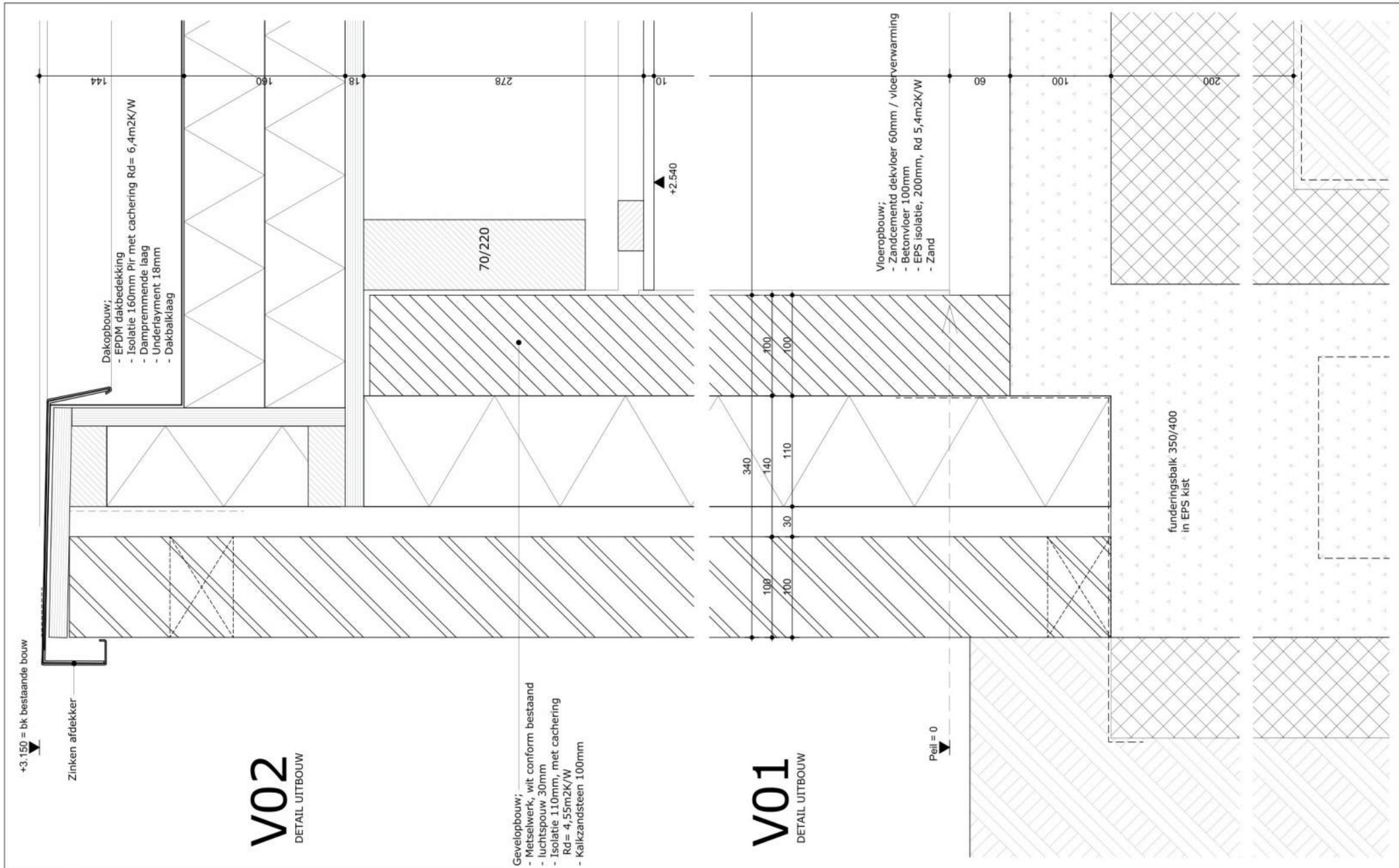


DOORSNEDE



ACHTERGEVEL OOSTZIJDE





+3.150 = bk bestaande bouw

Zinken afdekker

## V04

DETAIL UITBOUW

Gevelopbouw:  
- Verticale houten gevelbekleding  
Plastica Cape Cod,  
Island Sand ST12, 137mm  
- luchtspouw 30mm  
- Isolatie 110mm, met cachering  
Rd= 4,55m<sup>2</sup>/K/W  
- Kalkzandsteen 100mm

Dakopbouw:  
- EPDM dakbedekking  
- Isolatie 160mm Pir met cachering  
Rd= 6,4m<sup>2</sup>/K/W  
- Dampremmende laag  
- Underlayment 18mm  
- Dakbalklaag

70/220

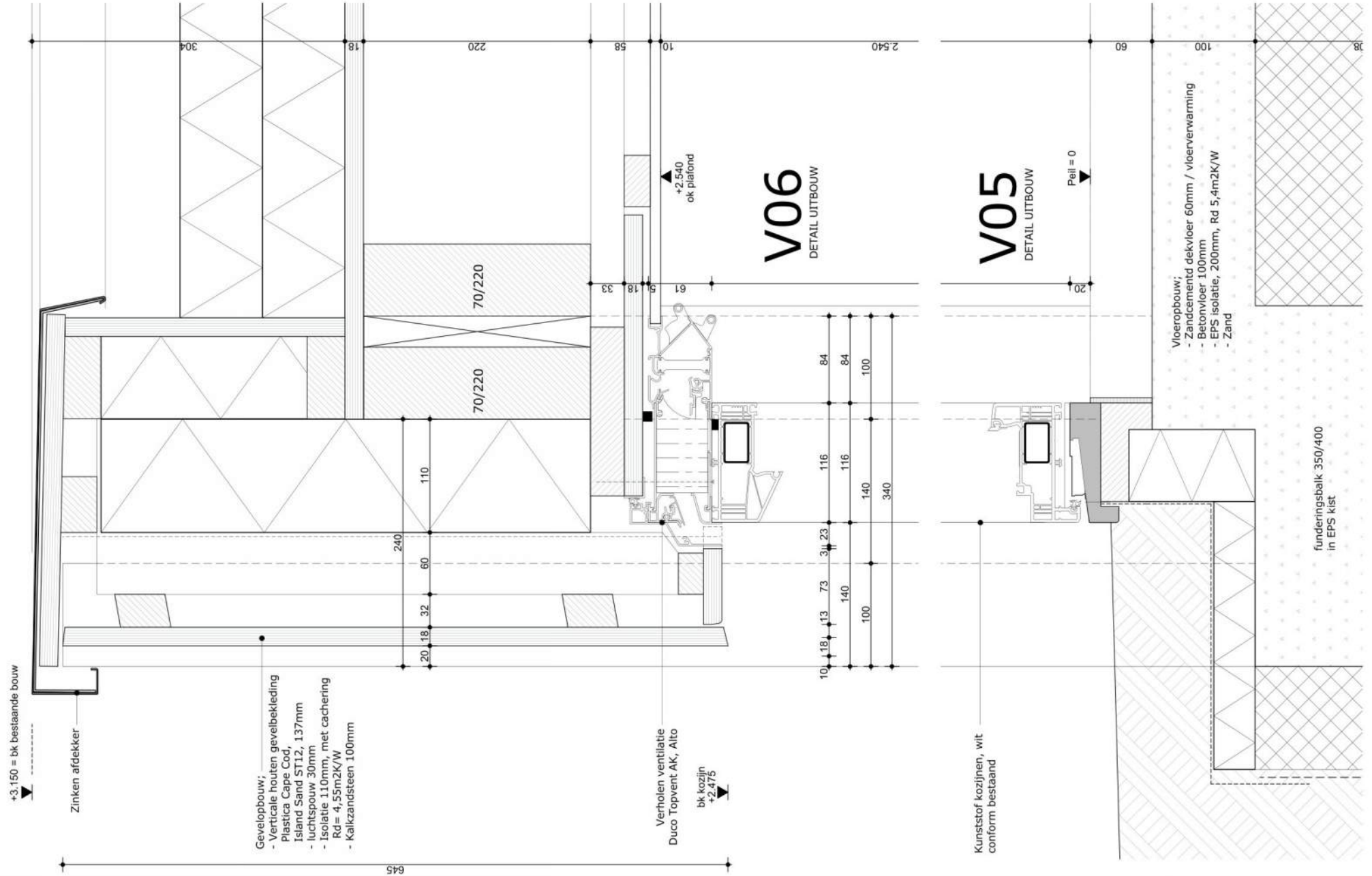
## V03

DETAIL UITBOUW

ok gevelhout  
+200

Kantplank, grijs,  
isolatie 180mm+8mm  
vezelcement, Rd= 4,85m<sup>2</sup>/K/W

Vloeropbouw:  
- Zandcementd dekvloer 60mm / vloerverwarming  
- Betonvloer 100mm  
- EPS isolatie 200mm, Rd 5,4m<sup>2</sup>/K/W  
- Zand



BESTAANDE WONING

