

Aan:

Jan Wilsark 21
2343 NT Oegstgeest

Verzenddatum 16 juli 2026
Ons kenmerk Z/26/241860
Dso nummer 2026071502007
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (OPA)

Beste 

Op 15 juli 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een voorgevelkozijn, het uitbreiden van de begane grond en 1^e verdieping aan achterzijde en het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraak) op het adres Jan Wilsark 21 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Aan de bestaande achtergevel wordt op de begane grond een aan-/uitbouw gerealiseerd met een diepte van 1500mm en een hoogte van 3040+ vloerpeil. Omdat de bovenzijde van de bestaande 1^e verdiepingvloer gelegen is op 2700+ en vergunningvrij een maximale bouwhoogte van 3000+ is toegestaan betekent dit dat de voorgestelde aan-/uitbouw 40mm te hoog is en daardoor toch vergunningplichtig is geworden.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarden 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 – Constructie veiligheid

- U mag niet eerder starten met de bouwwerkzaamheden dan nadat de door u nog te overleggen constructieberekening is goedgekeurd.

Voorwaarden - Luchtverversing

- Op grond van artikel 3.67 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlakte, met een minimum van $7 \text{ dm}^3/\text{s}$.
Logeerkamer 1.04 dient hieraan te voldoen.
- Op grond van artikel 3.67 lid 6b van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een badruimte een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste $14 \text{ dm}^3/\text{s}$.
De nieuwe badkamer dient hieraan te voldoen.

Voorwaarden - Bouwwerkinstallaties

- Op grond van artikel 3.117 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een woonfunctie op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan NEN 14604 (bestaande bouw).
In Entree B.01, Overloop 1.01 en Logeerkamer 1.04 (vlucht via badkamer 1.03) moeten rookmelders aanwezig zijn dan wel worden aangebracht.

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 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	15-07-2026
02. Tekening 2026-004-B0100_Bestaande toestand	Tekening	10-07-2026
03. Tekening 2026-004-N0100_Nieuwe toestand	Tekening	15-07-2026
04. Tekening 2026-004-N0401_Principdetails 01 tm 04	Tekening	10-07-2026
05a. Foto 1_Voorgevel bestaand	Foto	-
05b. Foto 2_Voorgevel bestaand	Foto	-
05c. Foto 3_Voorgevel bestaand	Foto	-
05d. Foto 4_Voorgevel bestaand	Foto	-
05e. Foto 5_Voorgevel bestaand	Foto	-
05f. Foto 6_Achtergevel bestaand	Foto	-
05g. Foto 7_Achtergevel bestaand	Foto	-

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 22.279 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 '1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16).

Wonen

Op grond van artikel 16.2.1 onder a worden hoofdgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Op grond van artikel 16.2.1 onder h is voor het hoofdgebouw een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels voor wat betreft de het ingediende plan voor de uitbreiding van de 1^e verdieping aan achterzijde

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

- a. ten behoeve van gestapelde bouw mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd worden;
- b. 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 m², met een maximum van 60 m²;
 2. 40% van het woonerf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m², met een maximum van 80 m²;
- c. 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;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd vanaf 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel cq het verlengde daarvan;
- e. in aanvulling op artikel 16 lid 2.1 sub c dient, indien op de verbeelding een voorgevellijn is aangegeven, de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens ten minste 2,5 m te bedragen, tenzij de gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 16 lid 2.2.1 sub c dient, indien op de verbeelding een voorgevellijn is aangegeven, de afstand van uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevellijn ten minste 3 m te bedragen;
- g. 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;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels, behoudens het beperkt overschrijden van de maximale bouwhoogte van ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw (artikel 16.2.2.1 onder g). De overschrijding van de bouwhoogte bedraagt 90 mm.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid - Algemene afwijkingsregels

Op grond van artikel 28.1 onder b.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 afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

Zoals hiervoor aangegeven bedraagt de overschrijding van de bouwhoogte 90 mm. Nu deze overschrijding ruimschoots 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

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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 gevolklasse 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, luchtverversing en bouwwerkinstallaties.

Conclusie

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

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/241860.

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.

Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilspark 21 te Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260715 02007 000 (ingediend op 15-07-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 16-07-2026
Ons kenmerk: Z/26/241860

Project

Naam van dit project

Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilspark 21 te Oegstgeest

Projectomschrijving

Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilspark 21 te Oegstgeest

Locatie

Adres

Jan Wilspark 21, 2343NT 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**

Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilsparck 21 te 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

Zwanenburg Ontwerp & Bouwmanagement

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

99723115

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

-

Straatnaam

Smidstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

76

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2231EN

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Rijnsburg

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

Wat gaat u bouwen?

Uitbouwen van de woning aan de achtergevel van de woning

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

Iets anders dan een gebouw

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.

n.v.t.

Gebruiksfunctie

Voor welke functie wilt u het bouwwerk geen gebouw zijnde gaan gebruiken?

-

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

uitbouwen van de woning aan de achterzijde van de woning en een raamaanpassing aan de voorgevel

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

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

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

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

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

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

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

192

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

210

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

uitbouw wordt 1500mm vergroot en op de verdieping wordt een klein stukje dichtgezet

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?

650

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

700

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

zie tekening

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Uitbouw aan de achtergevel en een extra raam in een bestaande pui aan de voorgevel

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?

105

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

121

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

zie tekening

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
2026-004-B0100-20260715.pdf	Nee
2026-004-detail-01-20260710.pdf	Nee
2026-004-detail-02-20260710.pdf	Nee
2026-004-detail-03-20260710.pdf	Nee
2026-004-detail-04-20260710.pdf	Nee
2026-004-N0100-20260715.pdf	Nee
2026-004-N0401-20260710.pdf	Nee
foto 1.jpeg	Nee
foto 2.jpeg	Nee
foto 3.jpeg	Nee
foto 4.jpeg	Nee
foto 5.jpeg	Nee
foto 6.jpeg	Nee
foto 7.jpeg	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.

Gegevens tunnelveiligheid

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Bodemonderzoek**

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2026-004-B0100-20260715.pdf	Nee
2026-004-detail-01-20260710.pdf	Nee
2026-004-detail-02-20260710.pdf	Nee
2026-004-detail-03-20260710.pdf	Nee
2026-004-detail-04-20260710.pdf	Nee
2026-004-N0100-20260715.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
2026-004-N0401-20260710.pdf	Nee
foto 1.jpeg	Nee
foto 2.jpeg	Nee
foto 3.jpeg	Nee
foto 4.jpeg	Nee
foto 5.jpeg	Nee
foto 6.jpeg	Nee
foto 7.jpeg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

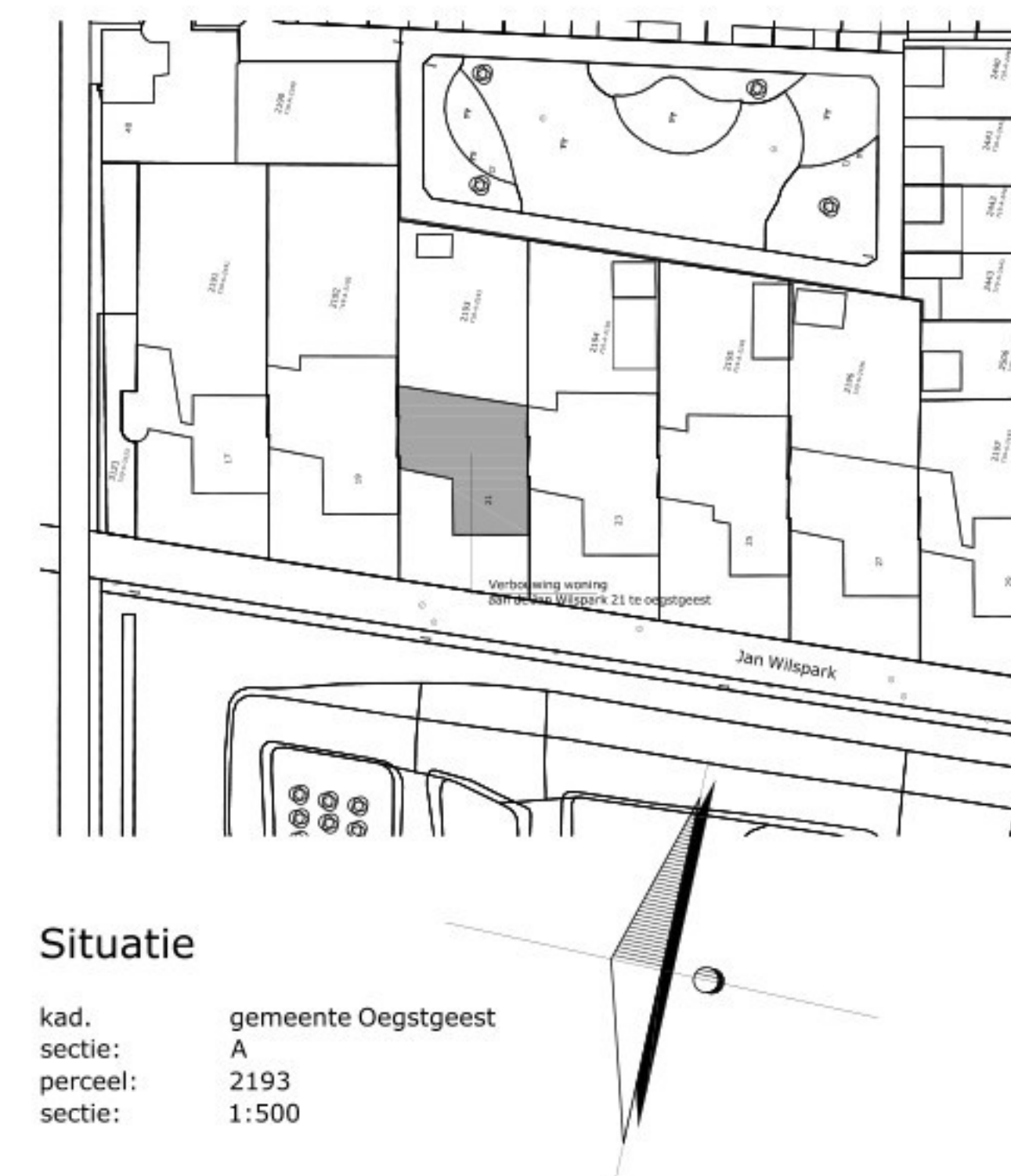
Geen documenten.



Voorgevel
bestaand

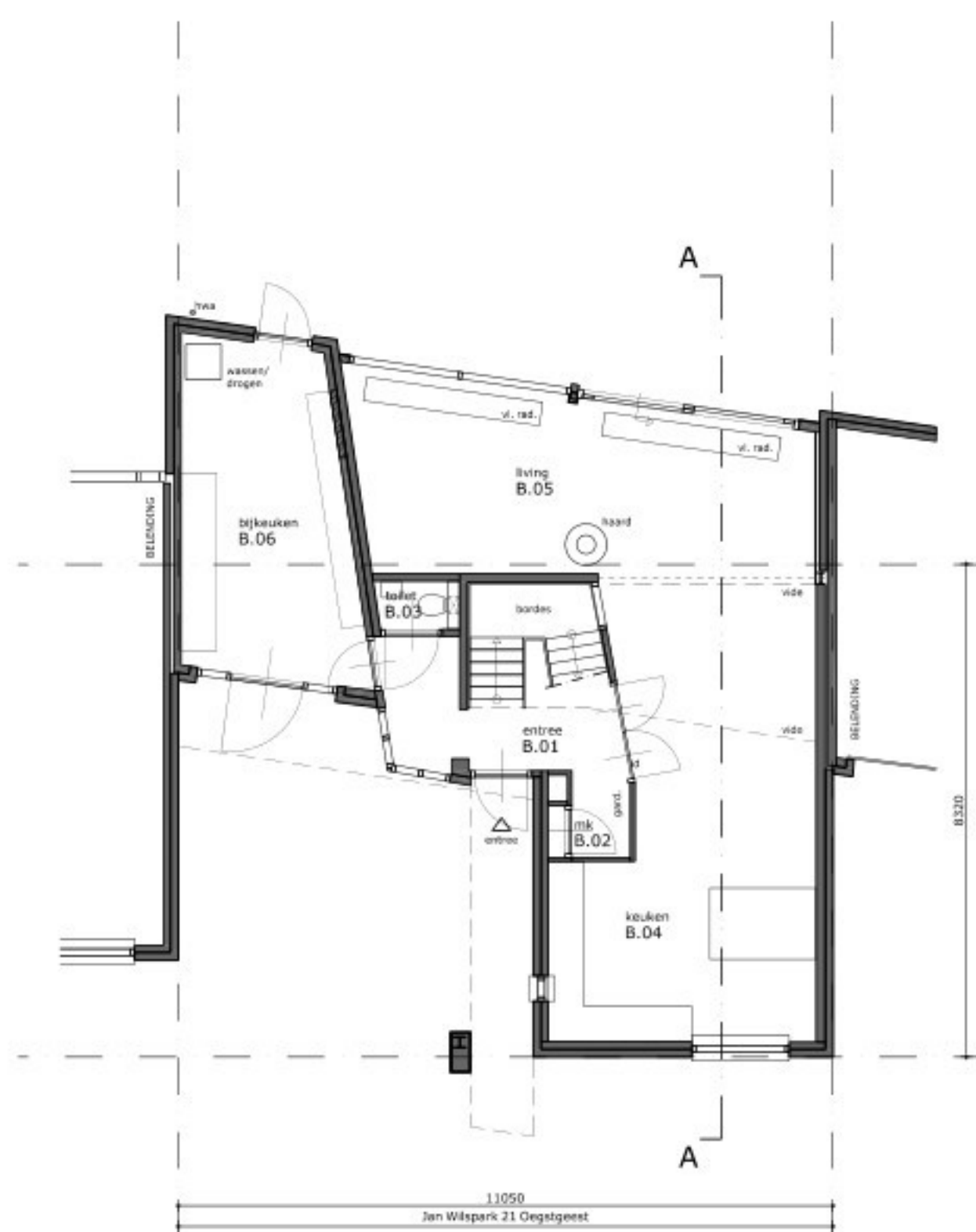
Achtergevel
bestaand

Doorsnede A-A
bestaand

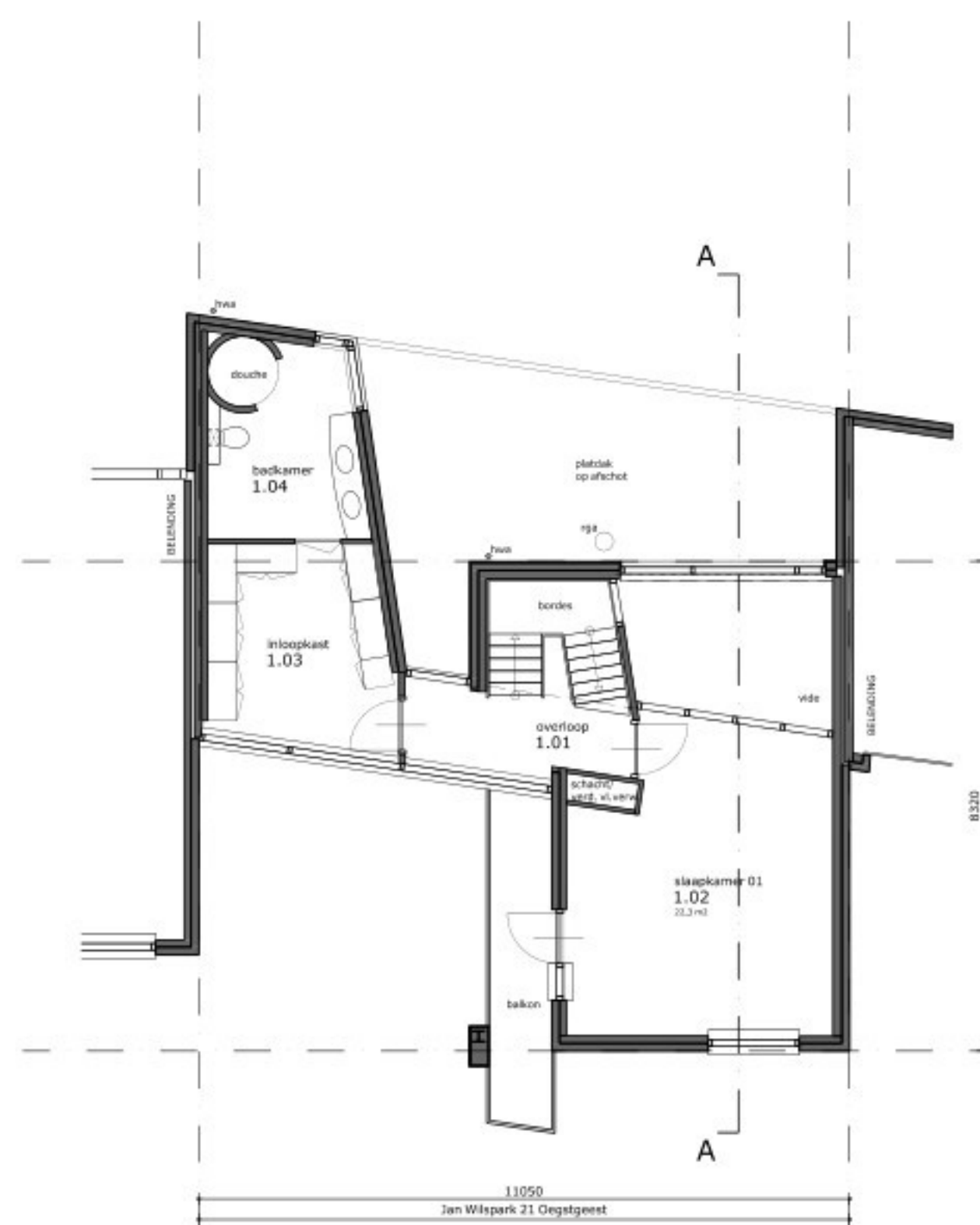


Situatie

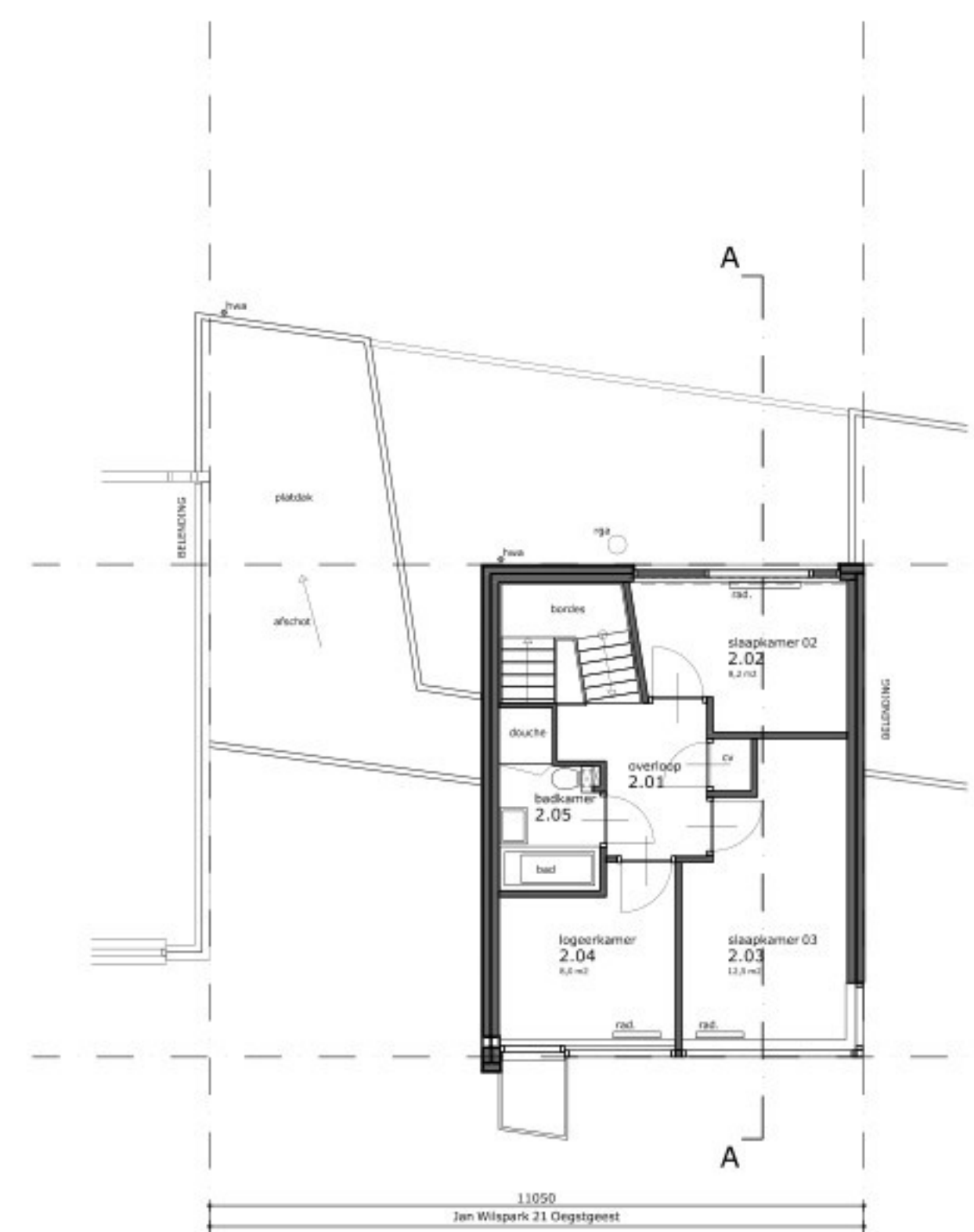
kad. gemeente Oegstgeest
sectie: A
perceel: 2193
sectie: 1:500



Begane grond
bestaand



1e verdieping
bestaand



2e verdieping
bestaand

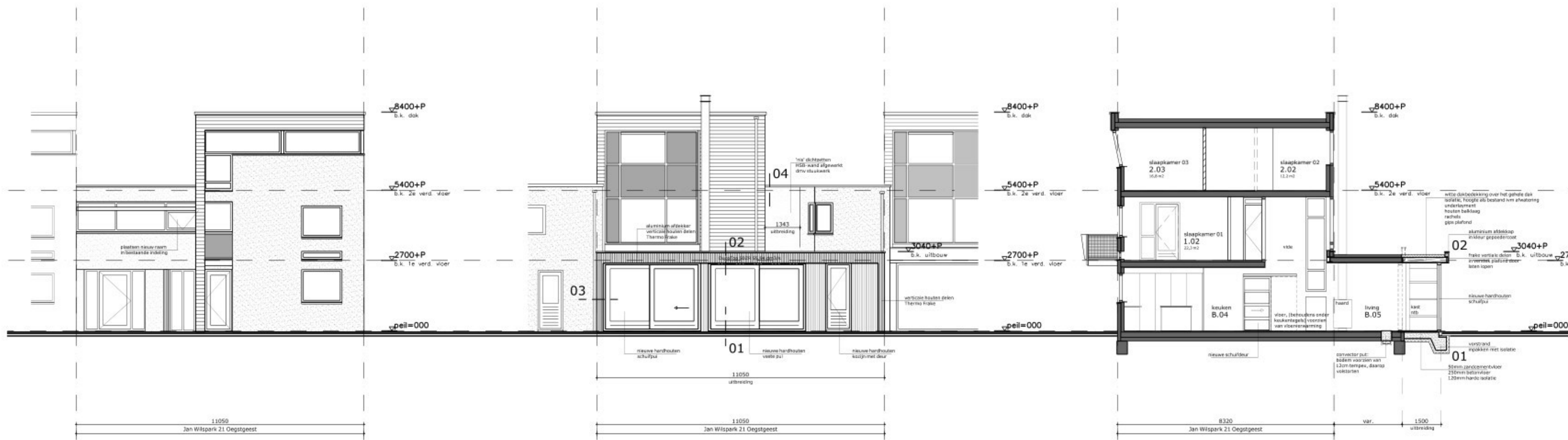


maatvoering i.h.w. te controleren

project Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilsparck 21 te Oegstgeest			
omschrijving Bestaande toestand; gevel, plattegronden, doorsnede en situatie			
opdrachtgever	schaal 1:100	gewijzigd 10-07-2026	projectnummer 2026-004
formaat A1	status Aanvraag omgevingsvergunning		tekeningnummer B0100
getekend	datum 04-06-2026		



Zwanenburg Ontwerp & Bouwmanagement
mail: ob.zwanenburg@gmail.com - tel.nr: +31 6



Voorgevel
bestaand + nieuw uitzelraam

peil=000

Achtergevel
nieuw

peil=000

Doorsnede A-A
nieuw

Situatie

kad. sectie: gemeente Oegstgeest
perceel: A
sectie: 2193
sectie: 1:500

renvooi

algemeen

- gebruiksfunctie van het bouwwerk betreft woonfunctie
- toe te passen bouwproducten dienen te zijn voorzien van een door ministerie gekeurde kwaliteitsverklaring (KOMO, KIWA, KEMA, BRL of CE-markering)
- van de hieronder genoemde NEN- publicaties wordt de laatste gepubliceerde versie bedoeld
- alle afmetingen zijn aangegeven in millimeters (mm)
- op dit project is het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) van toepassing als ware het letterlijk op de tekening opgenomen

legenda

	schoon metselwerk, dik 100		hemelwaterafvoer
	gevelbekleding conform gevel		ventilatie rooster
	isotatie		niet-oniserende rookmelder, conform NEN2355 (op lichtnet)
	bestaande wand		warmtepomp
	geïsoleerd voorzetwand, geluidwerend		warmte-tenug-win installatie
	hls element		wasmachine
	lichte scheidingwand, dik 70		
	WBDBO 30/60 min.		

veiligheid

- algemene sterkte van de bouwconstructie volgens NEN-EN-1990; constructie principe volgens constructeur.
- Woningsscheidinge wanden 60 minuten brandwerendheid op bezwijken
- een bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het vallen van de rand van een vloer, een trap of een hellingbaan door personen zo veel mogelijk wordt voorkomen, vloerscheiding, volgens BBL, artikel 4.2.3 "Afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingbaan".
- een bouwwerk heeft voorzieningen voor het veilig overbruggen van hoogteverschillen door personen, volgens BBL, artikel 4.2.4 "Veilig overbruggen van hoogteverschillen".
- trap, volgens BBL, artikel 4.26 "Afmetingen trap".
- een bouwwerk heeft zodanige beweegbare constructieonderdelen dat deze geen gevaar veroorzaken bij het gebruik van een aangrenzende openbare ruimte, volgens BBL, artikel 4.2.5 "Beweegbare constructieonderdelen".
- brandveiligheid, vluchtroutes en hulpdiensten volgens opgave adviseur
- een woonfunctie, anders dan een woonfunctie van een woonwagen, biedt weerstand tegen inbraak, volgens BBL 4.2.16 "Inbraakwerendheid".
- weerstandklasse voor inbraakwerendheid min. klasse 2, volgens NEN5087/5096.

gezondheid

- bescherming tegen geluid van buiten volgens BBL, artikel 4.3.1 "Bescherming tegen geluid van buiten".
- een buitenruimte bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties, volgens BBL, artikel 4.3.2 "Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties".
- een woongebouw heeft in een gemeenschappelijke verkeersruimte, waarmee geluidshinder door gain wordt beperkt, volgens BBL, artikel 4.3.3 "Beperking van gain".
- een bouwwerk heeft bescherming tegen geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties en tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt, volgens BBL, artikel 4.3.4 "Afmetingen tussen ruimten".
- een bouwwerk heeft scheidingsconstructies waarmee de vorming van allergenen door vocht in verblijfsgebieden, toilet ruimten en badruimten voldoende wordt beperkt, volgens BBL, artikel 4.3.5 "Weging van vocht".
- wering van vocht (buiten) volgens principe detaillering.
- wering van vocht (binnen), waterspanning sanitaire ruimten: toilet- en badruimte voorzien van vloer- en wandtegels.
- (in toelatingsruimte tot 1400mm + vloer, in badruimte tot onderkant plafond).
- een bouwwerk heeft een voorziening voor luchtverversing waarmee het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen, volgens BBL, artikel 4.3.6 "Luchtversing".
- de meterkast heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 2 dm³/s, onder- en bovenin de deur is permanente ventilatie van 2 dm³/s.
- een bouwwerk heeft een voorziening voor het zo nodig snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht, volgens BBL, artikel 4.3.7 "Spuitvoorziening".
- een bouwwerk met een verbrandingsstelsel heeft voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas, waarmee een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen, volgens BBL, artikel 4.3.8 "Afvoer van rookgas en toevoer verbrandingslucht".
- een bouwwerk is zodanig dat het binnenruimte van ratten en muizen wordt tegengegaan, volgens BBL, artikel 4.3.9 "Bescherming tegen ratten en muizen".
- een bouwwerk is zodanig dat licht in voldoende mate kan toetreden, volgens BBL, artikel 4.3.10 "Daglicht".

duurzaamheid

- een bouwwerk is bijna energieneutraal volgens BBL, afdeling 4.4.1 "Energiezuinigheid".
- Ic-waarde volgens BENG berekening (indien nieuwbouw woning)
- Ic-waarde volgens BENG berekening (indien nieuwbouw woning)
- een bouwwerk is zodanig dat de belasting van het milieu door de in het bouwwerk toe te passen materialen wordt beperkt volgens BBL, afdeling 4.4.2 "Milieuprestatie".
- een bouwwerk heeft voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen, volgens BBL, artikel 4.4.3 "Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen".

bruikbaarheid

- het te bouwen bouwwerk heeft een verblijfsgebied waarin de voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten in een of meer verblijfsruimten kunnen plaatsvinden, volgens BBL, artikel 4.5.1 "Verblijfsgebied & Verblijfsruimte".
- ten minste 55% van de gebruiksoverlappende van een gebruiksfunctie is verblijfsgebied.
- alle ruimtes afmetingen zijn volgens NEN2380.
- het te bouwen bouwwerk heeft voldoende toilet ruimten, volgens BBL, artikel 4.5.3 "Toilet ruimte".
- het te bouwen bouwwerk heeft voldoende badruimte, volgens BBL, artikel 4.5.4 "Badruimte".
- het te bouwen bouwwerk heeft een berging om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen, volgens BBL, artikel 4.5.5 "Buitenberging".
- de te bouwen woonfunctie heeft een berging om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen, volgens BBL, artikel 4.5.6 "Buitenberging".
- een woonfunctie heeft opstelplaatsen voor een aanrecht, een kooktoestel, een verwarmingsstelsel en een warmwatertoestel, volgens BBL, artikel 4.5.7 "Opstelplaatsen".

toegankelijkheid

- een bouwwerk heeft ruimten die voldoende bereikbaar zijn, volgens BBL, afdeling 4.6 "Bereikbaarheid & Toegankelijkheid".

bouwwerkinstallaties

- een bouwwerk heeft een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten, volgens BBL, artikel 4.7.1 "Verlichting".
- verlichtingssterkte van alle verblijfsruimten > 10 lux.
- bij een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie is die voorziening veilig zodat er geen sprake kan zijn van ongevallen zoals elektrocutie, verstikking, brandwonden of verwonding door explosies, volgens BBL, artikel 4.7.2 "Voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit".
- de elektriciteitsinstallatie voldoet volgens NEN 1010.
- bij een bouwwerk met een voorziening voor drinkwater of warmwater is die voorziening zodanig dat de gezondheid niet nadelig kan worden beïnvloed als gevolg van het vrijkomen, ontstaan of ontbreken van gevaarlijke stoffen of biologische agentia in drinkwater of warmwater, volgens BBL, artikel 4.7.3 "Watervoorziening".
- de waterleidinginstallatie voldoet volgens NEN 1006.
- een bouwwerk heeft een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater waarmee het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd, volgens BBL, artikel 4.7.4 "Afvoer van afvalwater en hemelwater".
- afvoer van afvalwater en fociellen volgens NEN3215 en NTR3216.
- een woongebouw heeft voorzieningen waarmee veel voorkomende criminaliteit wordt voorkomen, volgens BBL, artikel 4.7.10 "Toegankelijkheid van veel voorkomende criminaliteit".
- een gebouw is zodanig dat onderhoud aan het gebouw veilig kan worden uitgevoerd, volgens BBL, artikel 4.7.11 "Veilig onderhoud gebouw".
- een gebouw met een aansluiting op het distributienet voor elektriciteit heeft een voorziening voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband, volgens BBL 4.7.13 "Electronische communicatie".
- een gebouw heeft technische bouwsystemen die voldoen aan eisen voor optimaal energiegebruik, volgens BBL, artikel 4.7.14 "Technische bouwsystemen".

kleuren en materialen

- toe te passen kleuren en materialen conform bestaand

ruimtebenamingen volgens BBL

badruimte	badkamer
bergruimte	gemeenschappelijke fietsenstalling volgens de "Amsterdamse bouwbrief"
buitenruimte	balcon, tuin
toilet ruimte	toilet
verblijfsruimte	woonkamer/keuken, slaapkamer
verkeersruimte	gang

maatvoering i.h.w. te controleren

Begane grond
nieuw

peil=000

1e verdieping
nieuw

2700+

2e verdieping
nieuw

5400+



project

Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilsparck 21 te Oegstgeest

omschrijving

Nieuwe toestand; gevel, plattegronden, doorsnede en situatie

opdrachtgever

schaal	1:100	gewijzigd	10-07-2026	projectnummer	2026-004
status	Aanvraag omgevingsvergunning	gewijzigd	15-07-2026	tekeningnummer	N0100
datum	22-06-2026				

formaat

A1

opdracht

2

Zwanenburg Ontwerp & Bouwmanagement

mail: ob.zwanenburg@gmail.com • tel.nr: +31 6

kleur en materialenlijst

- onderdeel:	- materiaal:	- kleur:
- gevel	- stuukwerk	- conform bestaand
- gevel	- hout, frake	- natuurlijk, verticaal
- afdekkers	- alumium	- antraciet
- hwa	- aluminium	- antraciet
- boeideel uitbouw	- hout, frake	- natuurlijk, verticaal
- onderkant luifel	- hout, frake	- natuurlijk, verticaal
- kozijnen	- hardhout	- antraciet
- draaiende delen	- hardhout	- antraciet
- waterslagen	- aluminium	- antraciet
- platte daken	- bitume	- witte dakbedekking

maatvoering i.h.w. te controleren

project

Verbouwing woonhuis aan de Jan Wilsparck 21
te Oegstgeest

omschrijving

Nieuwe toestand; principedetails 01 t/m 04

opdrachtgever

schaal

1:10

gewijzigd

projectnummer

2026-004

formaat

A4

status

Aanvraag omgevingsvergunning

tekeningnummer

N0401

getekend



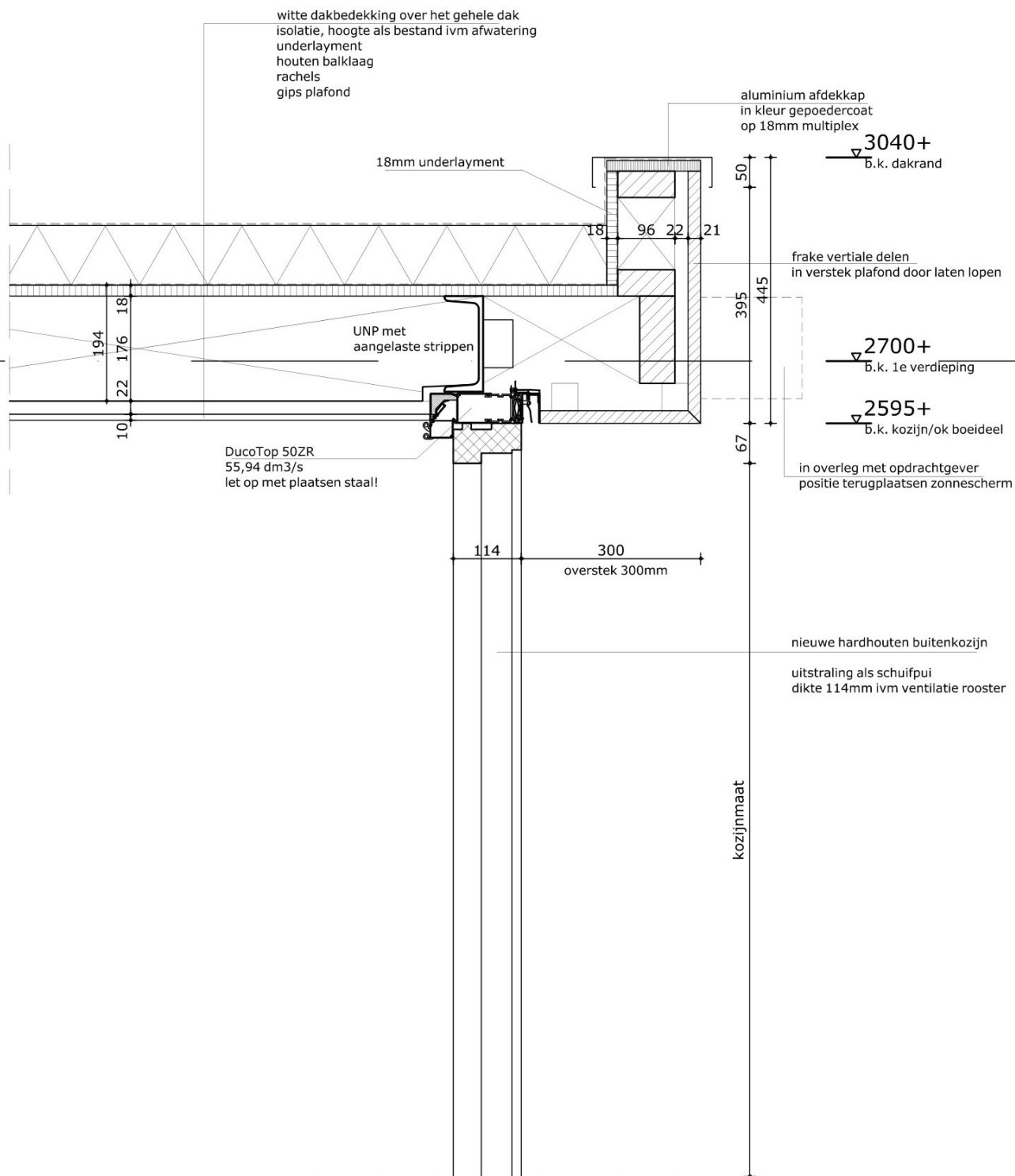
datum

10-07-2026



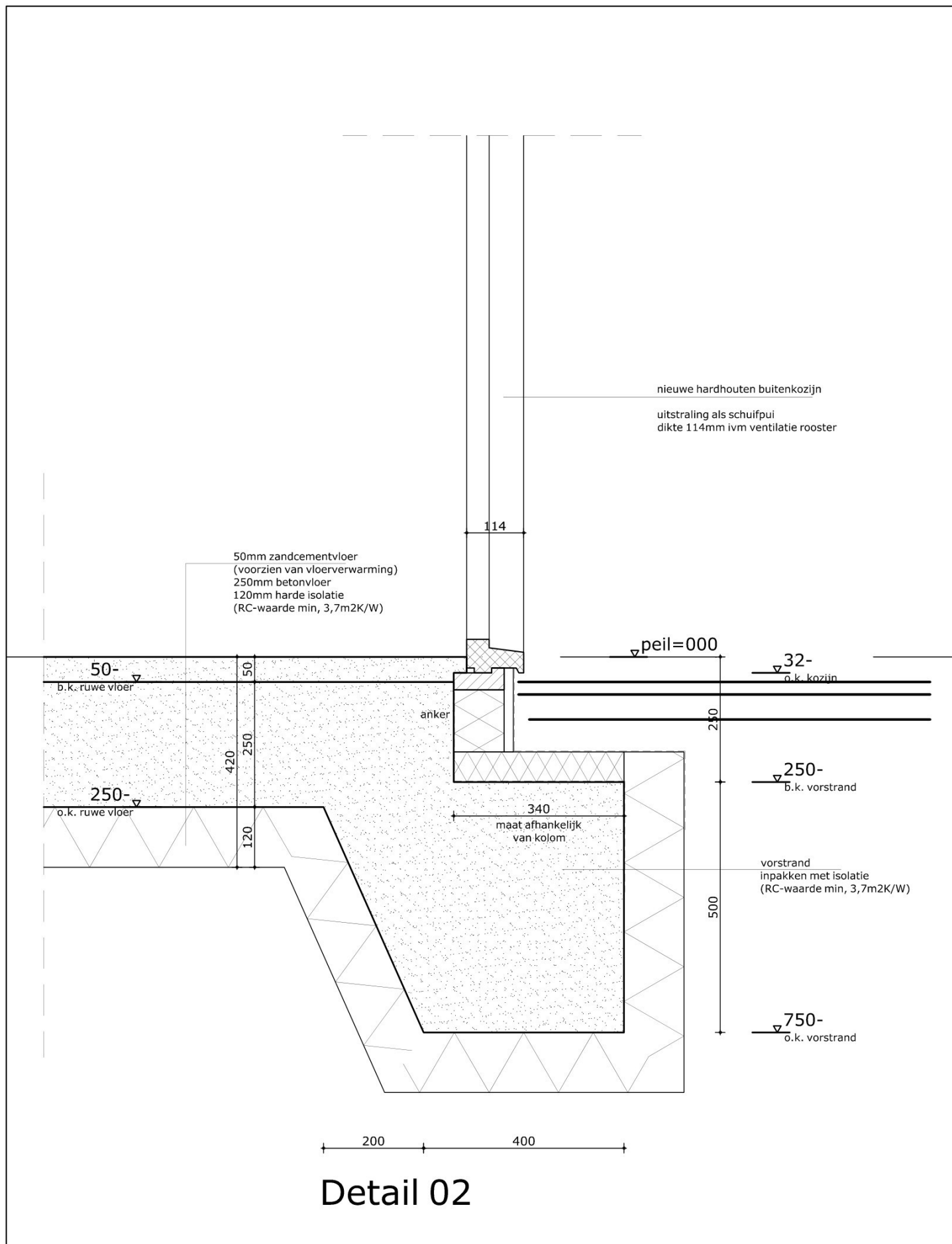
Zwanenburg Ontwerp & Bouwmanagement

mail: ob.zwanenburg@gmail.com - tel.nr: +31 6 



Detail 01





30 296
32 22 196 36 10

frake verticale delen
regels
dampdoorlatende folie
houten balklaag 196mm
waartussen 121mm isolatie
ISOVER Multimax 30 Ultra
(RC-waarde 4,7m2K/W)
dampremmende folie
uitvullen (i.h.w. bepalen)
10mm gips
stuukwerk

frake verticale delen
regels
houten balklaag afm.
i.h.w. bepalen

nieuwe binnenwand (gips+stuuk)
aansluiten op bestaande wand
(gelijk houden)

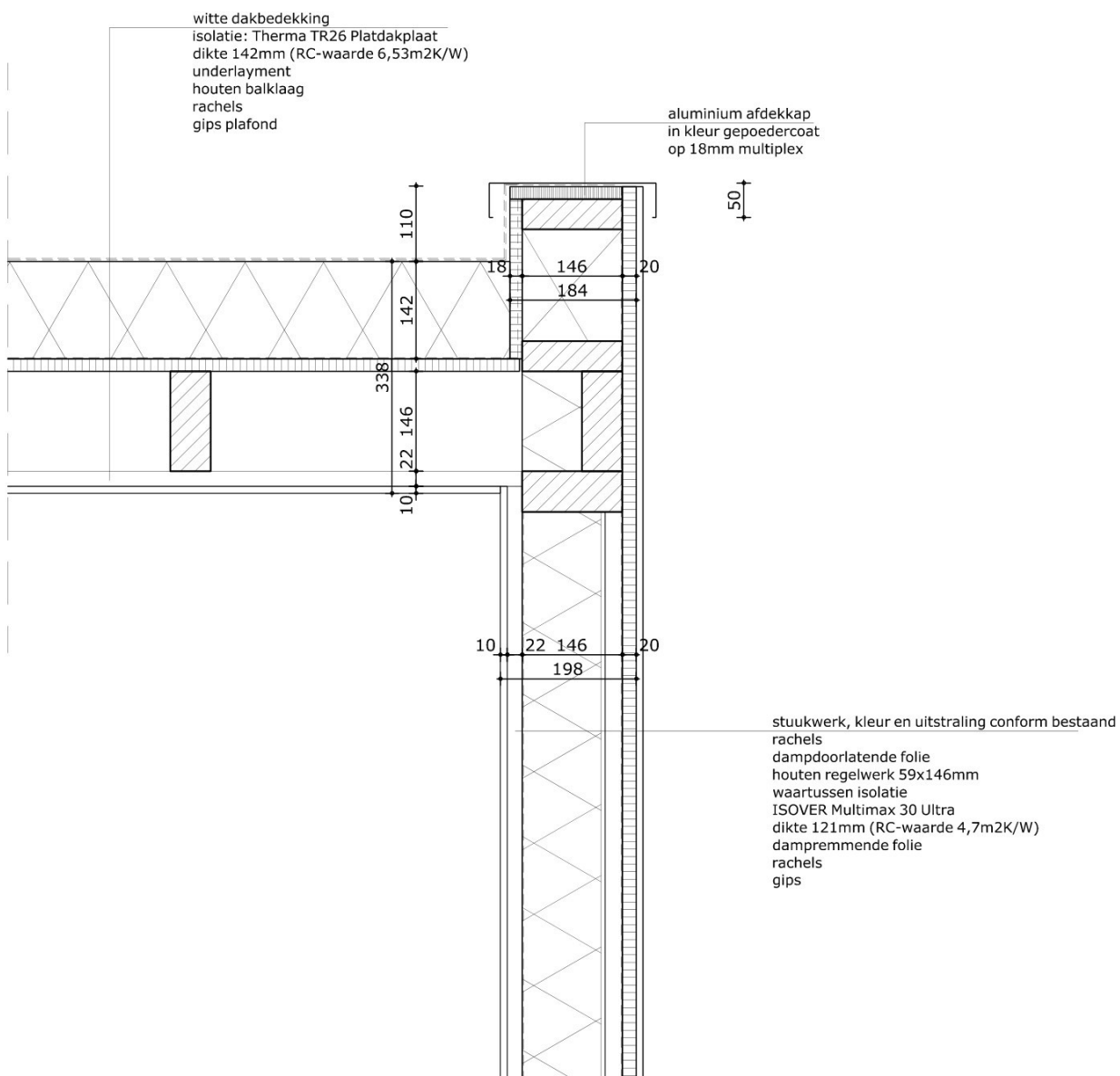
nieuwe hardhouten buitenkozijn
schuifpui

overstek 300mm

30 250

Detail 03





Detail 04

