Gemeente Oegstgeest

Aan:
4 Property B.V.
De Kempenaerstraat 1E
2341 GE Oegstgeest

Verzenddatum	2 november 2026
Ons kenmerk	Z/26/243285
Dso nummer	2026080500844
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste directie,

Op datum 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de brandcompartimentering (splitsing appartementen op de 1e en 2e verdieping) op het adres de Kempenaerstraat 1E in Oegstgeest.

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde - Veiligheid
- Op grond van artikel 3.14 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat een bouwwerk voorzieningen waardoor het door personen vallen van de rand van een vloer, een trap en een hellingbaan, zo veel mogelijk wordt voorkomen.
  Op grond van artikel 3.15 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een voor personen bestemde vloer bij een rand een afscheiding als die rand meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.
  Op grond van artikel 3.16 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een vloerafscheiding als bedoeld in artikel 3.15 lid 1 een hoogte van ten minste 0,90 m, gemeten vanaf de vloer.

  Het balkon aan de voorgevel van woning 01 op de 1e verdieping dient hieraan te voldoen. Zie ook vergunde verbouwingstekening uit 1976.

Ontbrekende vergunning(en)
Om te mogen starten met de bouwactiviteiten ten aanzien van het balkonhek en de dakloggia aan achterzijde moet u ook in het bezit zijn van de volgende vergunning(en):

- omgevingsvergunning voor de 'bouwactiviteit (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. 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	05-08-2026
02. Tekening 7514-1_Gevels, doorsneden, pl.gronden en situatie - Bestaande toestand	Tekening	23-03-1976
02. Tekening 7514-1_Gevels, doorsneden, pl.gronden en situatie - Bestaande toestand	Tekening	19-07-2026
04. Tekening DO-100_Plattegronden, gevels en doorsneden - Gewijzigde toestand	Tekening	20-10-2026
05. Tekening DO-101_Principedetails	Tekening	20-10-2026
06. Tekening DO-102_Ventilatie	Tekening	20-10-2026
07. Rapport_Spuiberekening	Rapport	20-10-2026
08. Rapport_Spuiberekening	Rapport	20-10-2026

Overwegingen – Bouwactiviteit (technisch)
Juridisch kader
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling
Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van veiligheid.

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 buren 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 (technisch)' kan onder voorwaarde worden verleend.

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

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/243285.

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

De Kempenaerstraat 1E publiceerbaar

Uw verzoek

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 02-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/243285

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260805 00844 001 (ingediend op 29-10-2026)
	20260805 00844 000 (ingediend op 05-08-2026)

Project

Naam van dit project
De Kempenaerstraat 1E

Projectomschrijving
Legalisatie De Kempenaerstraat 1E

Locatie

Adres
de Kempenaerstraat 1E, 2341GE 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?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
De Kempenaerstraat 1E

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

Naam van de organisatie
4 Property B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
28118160
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
[redacted]
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Oranje Nassaulaan
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
22
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
2361LG
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Warmond
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?
De aanvraag betreft het normaliseren van een bestaande situatie. De woningen op de eerste en tweede verdieping zijn al
jarenlang als zodanig in gebruik. Beide woningen delen een meterkast en hebben een gezamenlijke
verwarmingsinstallatie (c.v.-ketel op de tweede verdieping).

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

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

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

Wat zijn de bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.
-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?
Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?
Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

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

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?
Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
20260729_DO-100_Kempenaerstraat_1e.pdf	Nee
20261020_DO-100_Kempenaerstraat_1e.pdf	Nee
20261020_DO-101_Principedetails.pdf	Nee
20261020_DO-102_Ventilatie.pdf	Nee
20261020_Spuiberekening.pdf	Nee
20261020_Ventilatieberekening.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

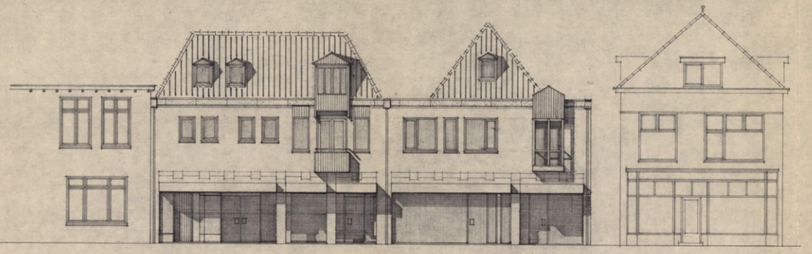
Geen documenten.

Documentatie woonwagen

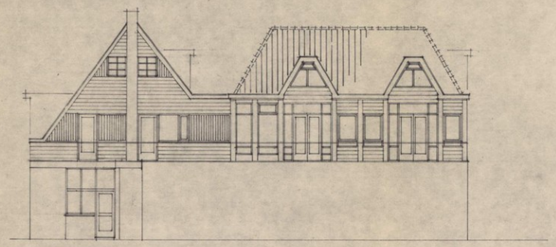
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

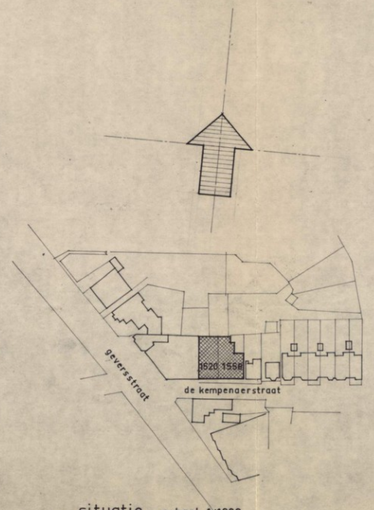
Geen documenten.



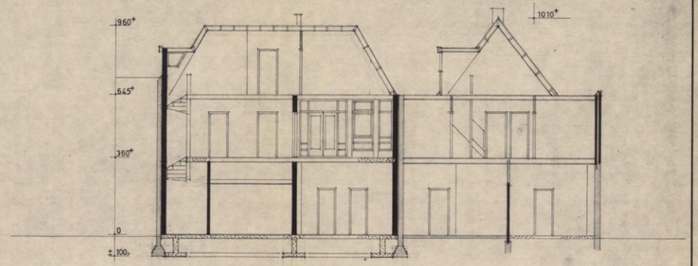
voorgevel



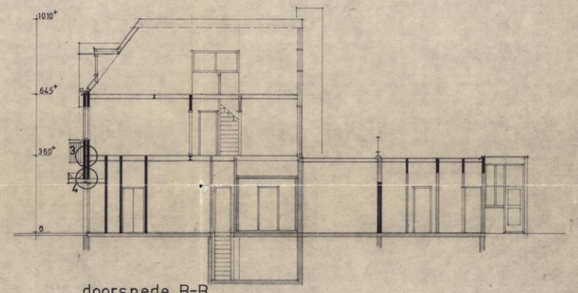
achtergevel



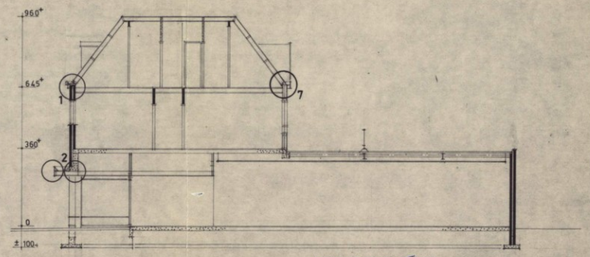
situatie schaal 1:1000
gemeente oegstgeest
sectie C 1520,1558



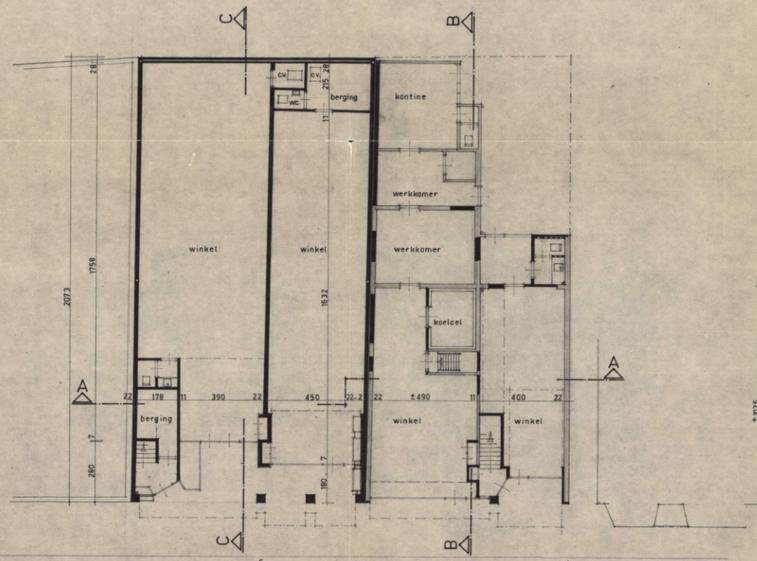
doorsnede A-A



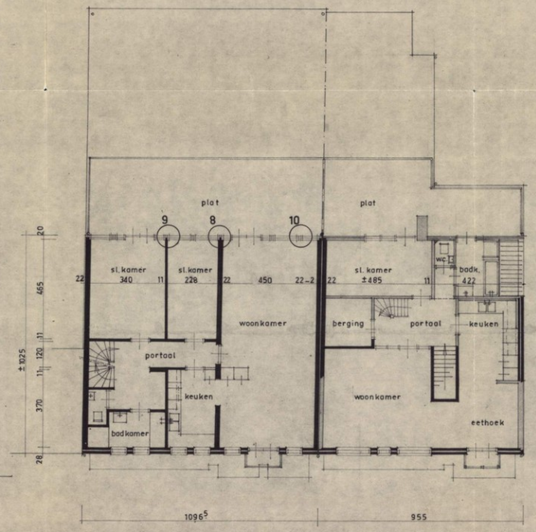
doorsnede B-B.



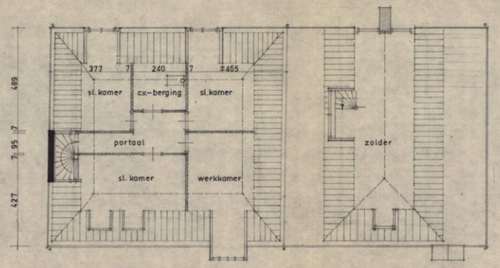
doorsnede C-C.



begane grond



verdieping



zolder

BEHOORT BIJ BESLUIT/~~BRIEF~~ VAN
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
VAN OEGSTGEEST D.D.: 15 JUNI 1976
NO. 28

SECR.

1915

ARCHITEKTENBURO KRAAN EN MARKSLAG

WERK : 4 winkels met 2 bovenwoningen te oegstgeest
IN OPDR. VAN: hr. proper en hr. los te oegstgeest
ONDERDEEL: gevels doorsneden pl. gronden en situatie

schaal: 1:100
werknummer: 7514
blad: 1

get: B.M. d.d: 14-9- 1976 gew: 08-3-76 gekontr:

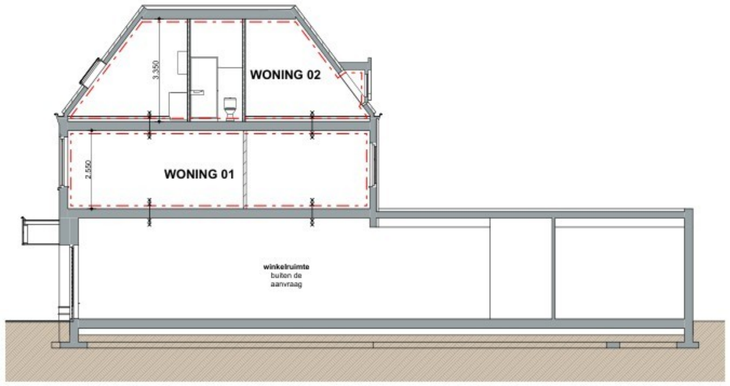
a.t. kraan en ir. b.th.f. markslag b.i. architekten bna, wilhelminapark 23 oegstgeest. tel: 01710-13788



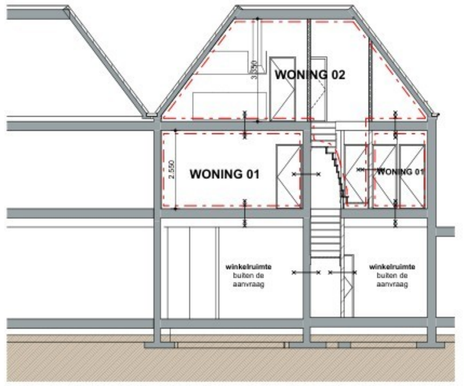
VOORGEVEL schaal 1:100



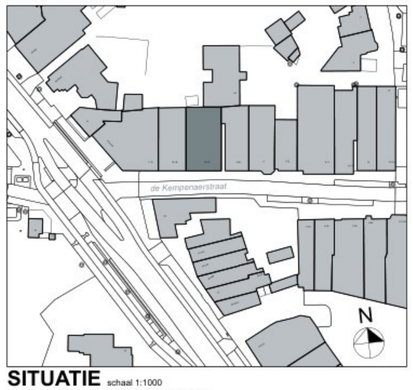
ACHTERGEVEL schaal 1:100



DOORSNEDE A schaal 1:100

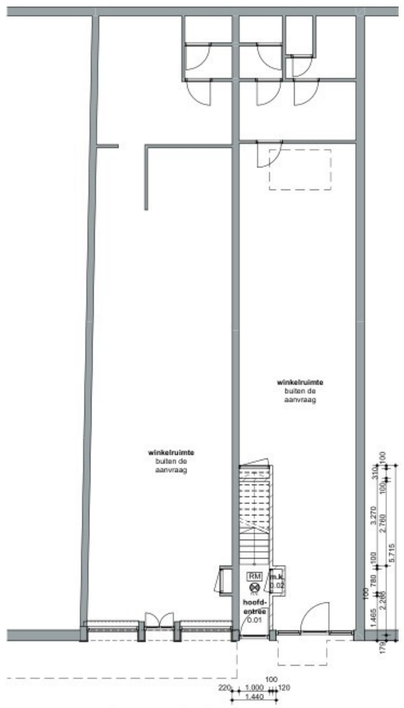


DOORSNEDE B schaal 1:100

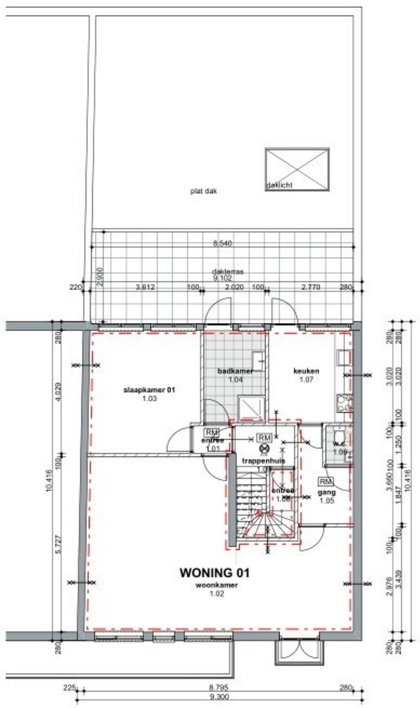


SITUATIE schaal 1:1000

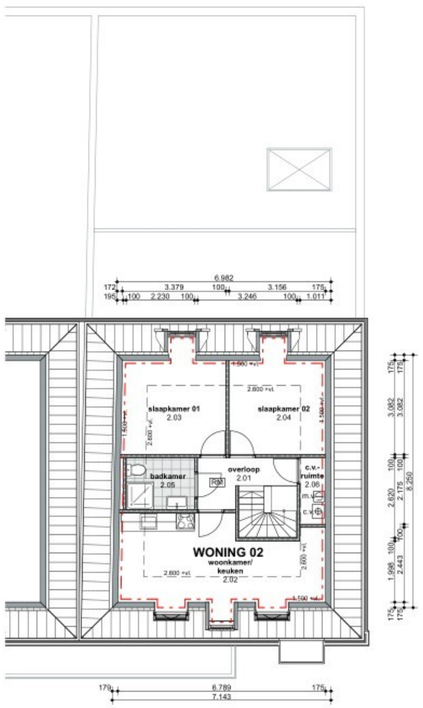
Kadastraal gegevens: gem. Oegstgeest C, nr.: 1558



BEGANE GROND schaal 1:100



1e VERDIEPING schaal 1:100



2e VERDIEPING schaal 1:100



FOTO 01 Voorgevel



FOTO 02 Achtergevel

RENVOOI

Algemeen:

De aanvraag betreft het normaliseren van een bestaande situatie. De woningen op de eerste en tweede verdieping zijn al jarenlang als zodanig in gebruik. Beide woningen delen een meterkast en hebben een gezamenlijke verwarmingsinstallatie (c.v.-ketel op de tweede verdieping).

- HR c.v.-ketel
- RM — niet-ioniserende rookmelder (vlg. NEN 2555)
- m.k. — meterkast
- ventilatiebox
- m.v. — mechanische ventilatie
- brandwerendheid 30 min. W.B.D.B.O.
- brandwerendheid 60 min. W.B.D.B.O.
- brandcompartiment
- verlichtingsarmatuur v.v. noodvoeding
- bestaande constructie
- kalkzandsteen CS20 R_w = 54 dB, vol. massa 1750 kg/m³
- HSB-wand
- isolatie

OPPERVLAKTEN

Algemeen

ruimtenr.:	verdieping:	ruimte:	GBO.:	VR.:	functie:
0.01	BG	hoofdentree	5,03 m²	-	overige gebruiksfunctie
0.02	BG	meterkast	0,32 m²	-	overige gebruiksfunctie
1.09	1e	trappenhuis	4,50 m²	-	overige gebruiksfunctie
GBO		totaal:	9,85 m²		

Woning 01

ruimtenr.:	verdieping:	ruimte:	GBO.:	VR.:	functie:
1.01	1e	entree	1,17 m²	-	woonfunctie
1.02	1e	woonkamer/keuken	39,67 m²	39,67 m²	woonfunctie
1.03	1e	slaapkamer 01	14,38 m²	14,38 m²	woonfunctie
1.04	1e	badkamer	6,10 m²	-	woonfunctie
1.05	1e	gang	4,45 m²	-	woonfunctie
1.06	1e	w.c.	1,13 m²	-	woonfunctie
1.07	1e	keuken	8,37 m²	-	woonfunctie
-		binnenwanden	3,44 m²	-	woonfunctie
GBO		totaal:	78,71 m²		
VG		totaal:		54,05 m²	

Woning 02

ruimtenr.:	verdieping:	ruimte:	GBO.:	VR.:	functie:
1.08	1e	entree	2,48 m²	-	woonfunctie
2.01	2e	overloop	7,19 m²	-	woonfunctie
2.02	2e	woonkamer/keuken	17,89 m²	8,69 m²	woonfunctie
2.03	2e	slaapkamer 01	11,24 m²	5,83 m²	woonfunctie
2.04	2e	slaapkamer 02	10,46 m²	5,24 m²	woonfunctie
2.05	2e	badkamer	3,79 m²	-	woonfunctie
2.06	2e	c.v.-ruimte	1,82 m²	-	woonfunctie
-		binnenwanden	2,17 m²	-	woonfunctie
GBO		totaal:	57,04 m²		
VG		totaal:		19,76 m²	

(GBO = Gebruiksoppervlak, VR = Verblijfsruimte)
GBO gemeten op 1,5m hoogte.

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 02-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/243285

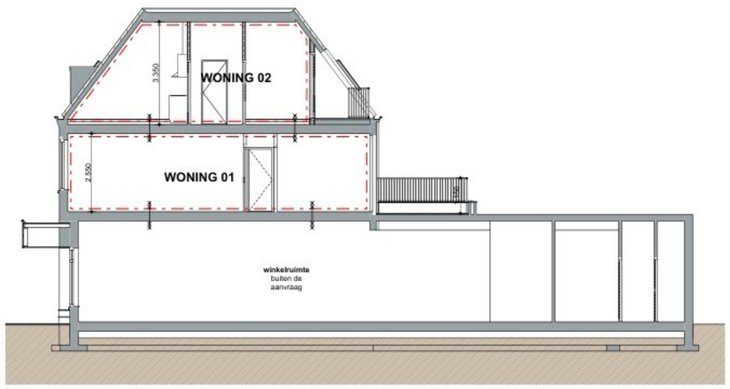
HOLLAND PROPERTY GROUP

Kempenaerstraat 1e, Oegstgeest		schaal 1:100
HUIDIGE TOESTAND		formaat: A1
Plattegronden, gevels, doorsneden		datum: 29-07-2026
getekend:		wijziging: -
tekening nummer: DO-100		wijziging: -
werknummer: -	werknummer: 2607	wijziging: -

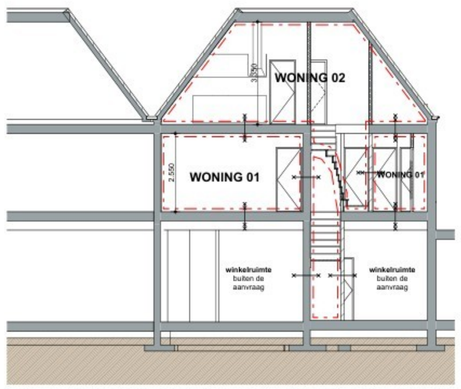


VOORGEVEL schaal 1:100

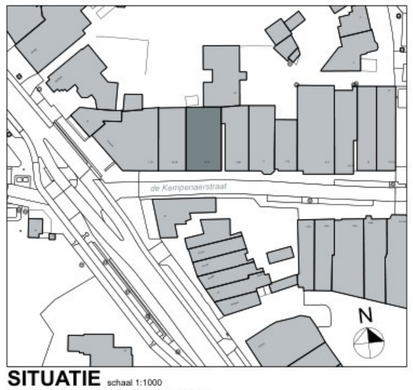
ACHTERGEVEL schaal 1:100



DOORSNEDE A schaal 1:100



DOORSNEDE B schaal 1:100



SITUATIE schaal 1:1000
Kadastraal gegevens: gem. Oegstgeest C, nr.: 1558



PERSPECTIEF Achtergevel met het nieuwe balkonhek op de 1e verdieping en de nieuwe patio op de tweede verdieping

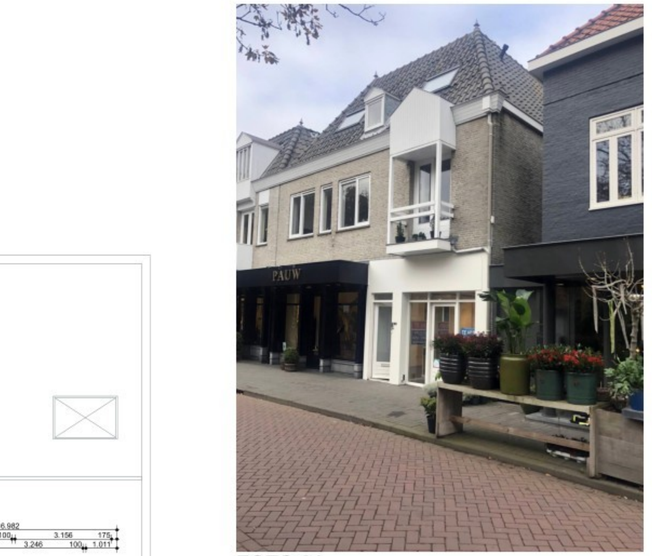
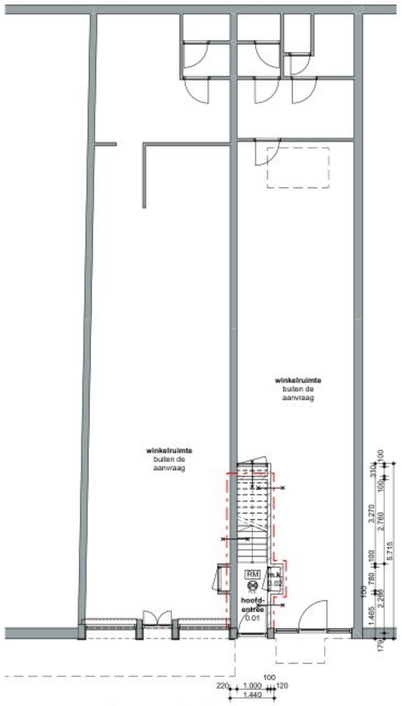
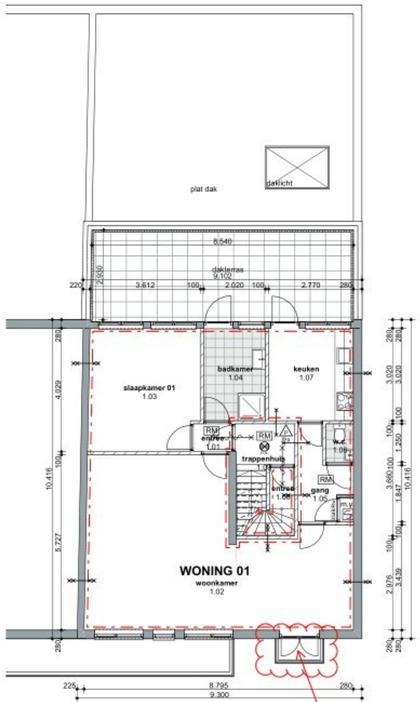


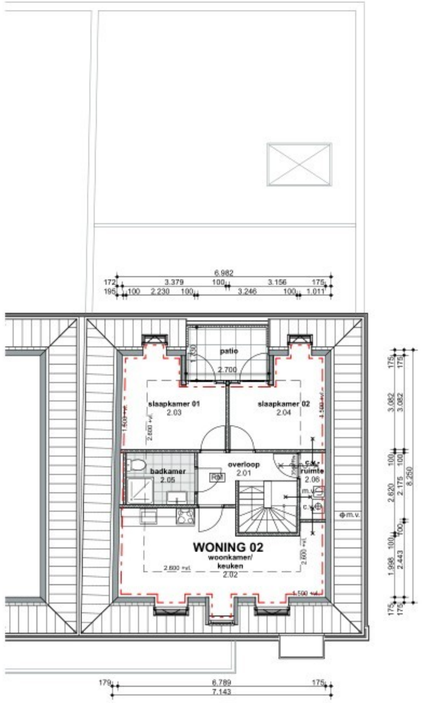
FOTO 01 Voorgevel



BEGANE GROND schaal 1:100



1e VERDIEPING schaal 1:100



2e VERDIEPING schaal 1:100

Balkonhek conform
vergunde situatie
1976 uit te voeren



FOTO 02 Achtergevel

RENVOOI

Algemeen:

De aanvraag betreft het normaliseren van een bestaande situatie. De woningen op de eerste en tweede verdieping zijn al jarenlang als zodanig in gebruik. Beide woningen delen een meterkast en hebben een gezamenlijke verwarmingsinstallatie (c.v.-ketel op de tweede verdieping).

- HR c.v.-ketel
- RM — niet-ioniserende rookmelder (vlg. NEN 2555)
- m.k. — meterkast
- v — ventilatiebox
- m.v. — mechanische ventilatie
- brandwerendheid 30 min. W.B.D.B.O.
- brandwerendheid 60 min. W.B.D.B.O.
- brandcompartiment
- verlichtingsarmatuur v.v. noodvoeding
- bestaande constructie
- kalkzandsteen CS20 R_w = 54 dB, vol. massa 1750 kg/m³
- HSB-wand
- isolatie
- 9kg — poederblusser 6 kg

OPPERVLAKTEN

Algemeen

ruimtenr.:	verdieping:	ruimte:	GBO.:	VR.:	functie:
0.01	BG	hoofdentree	5,03 m²	-	overige gebruiksfunctie
0.02	BG	meterkast	0,32 m²	-	overige gebruiksfunctie
1.09	1e	trappenhuis	4,50 m²	-	overige gebruiksfunctie
GBO		totaal:	9,85 m²		

Woning 01

ruimtenr.:	verdieping:	ruimte:	GBO.:	VR.:	functie:
1.01	1e	entree	1,17 m²	-	woonfunctie
1.02	1e	woonkamer/keuken	39,67 m²	39,67 m²	woonfunctie
1.03	1e	slaapkamer 01	14,38 m²	14,38 m²	woonfunctie
1.04	1e	badkamer	6,10 m²	-	woonfunctie
1.05	1e	gang	4,45 m²	-	woonfunctie
1.06	1e	w.c.	1,13 m²	-	woonfunctie
1.07	1e	keuken	8,37 m²	8,37	woonfunctie
GBO		totaal:	75,27 m²		
VG		totaal:		62,42 m²	

Woning 02

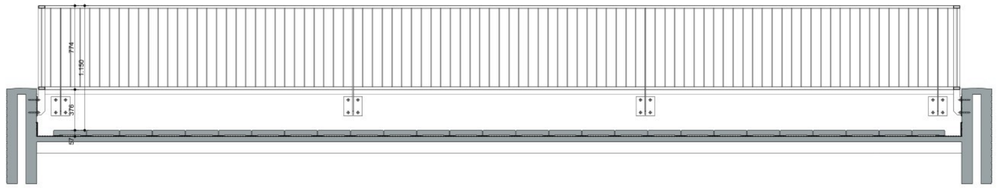
ruimtenr.:	verdieping:	ruimte:	GBO.:	VR.:	functie:
1.08	1e	entree	2,48 m²	-	woonfunctie
2.01	2e	overloop	7,19 m²	-	woonfunctie
2.02	2e	woonkamer/keuken	17,89 m²	8,89 m²	woonfunctie
2.03	2e	slaapkamer 01	9,31 m²	5,80 m²	woonfunctie
2.04	2e	slaapkamer 02	8,53 m²	5,01 m²	woonfunctie
2.05	2e	badkamer	3,79 m²	-	woonfunctie
2.06	2e	c.v.-ruimte	1,82 m²	-	woonfunctie
GBO		totaal:	51,01 m²		
VG		totaal:		19,30 m²	

(GBO = Gebruiksoppervlak, VR = Verblijfsruimte)
GBO gemeten op 1,5m hoogte.

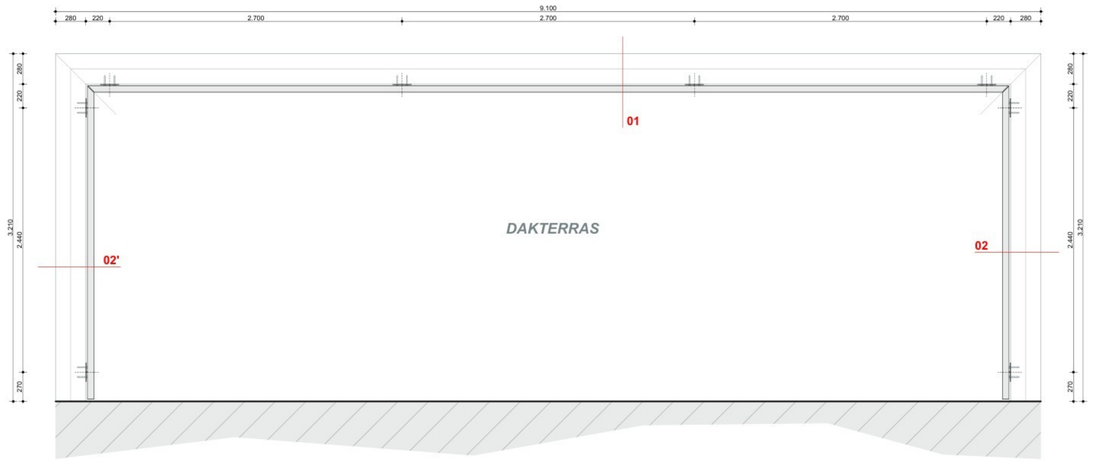
Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 02-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/243285

HOLLAND PROPERTY GROUP

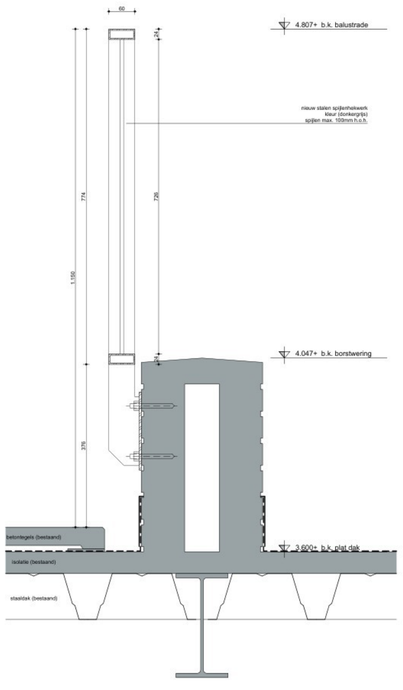
Kempenaerstraat 1e, Oegstgeest	schaal 1:100
GEWIJZIGDE TOESTAND	formaat: A1
Plattegronden, gevels, doorsneden	datum: 14-09-2026
getekend:	wijziging: 29-09-2026
tekening nummer: DO-100	wijziging: 20-10-2026
werknummer: - / werknummer: 2607	wijziging: -



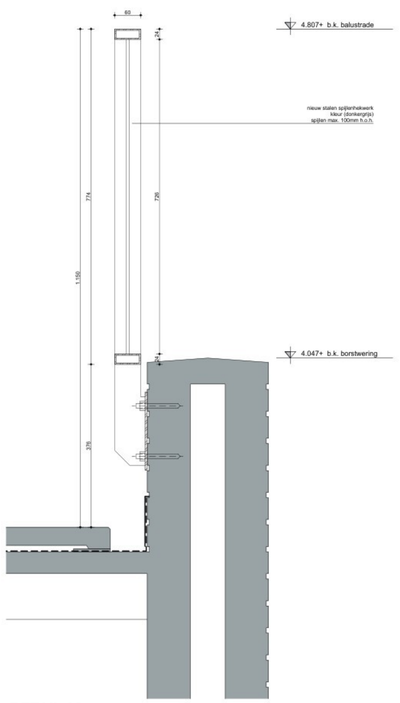
BINNENAANZICHT HEKWERK schaal 1:20
Tegen de bestaande borstwering wordt een stalen spijlenhekwerk van binnenuit bevestigd



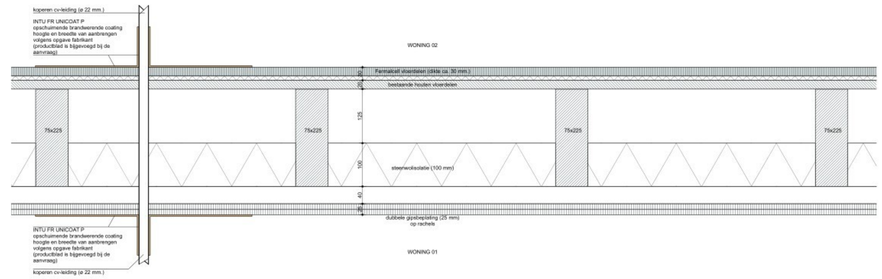
PLATTEGROND DAKTERRAS schaal 1:20



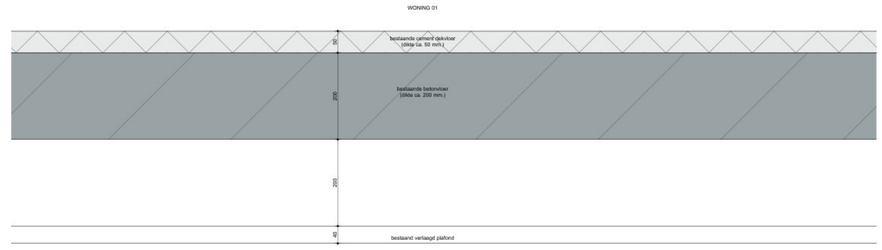
DETAIL 01 schaal 1:5



DETAIL 02 schaal 1:5



DETAILDOORSNEDE 2e Verdiepingsvloer schaal 1:5

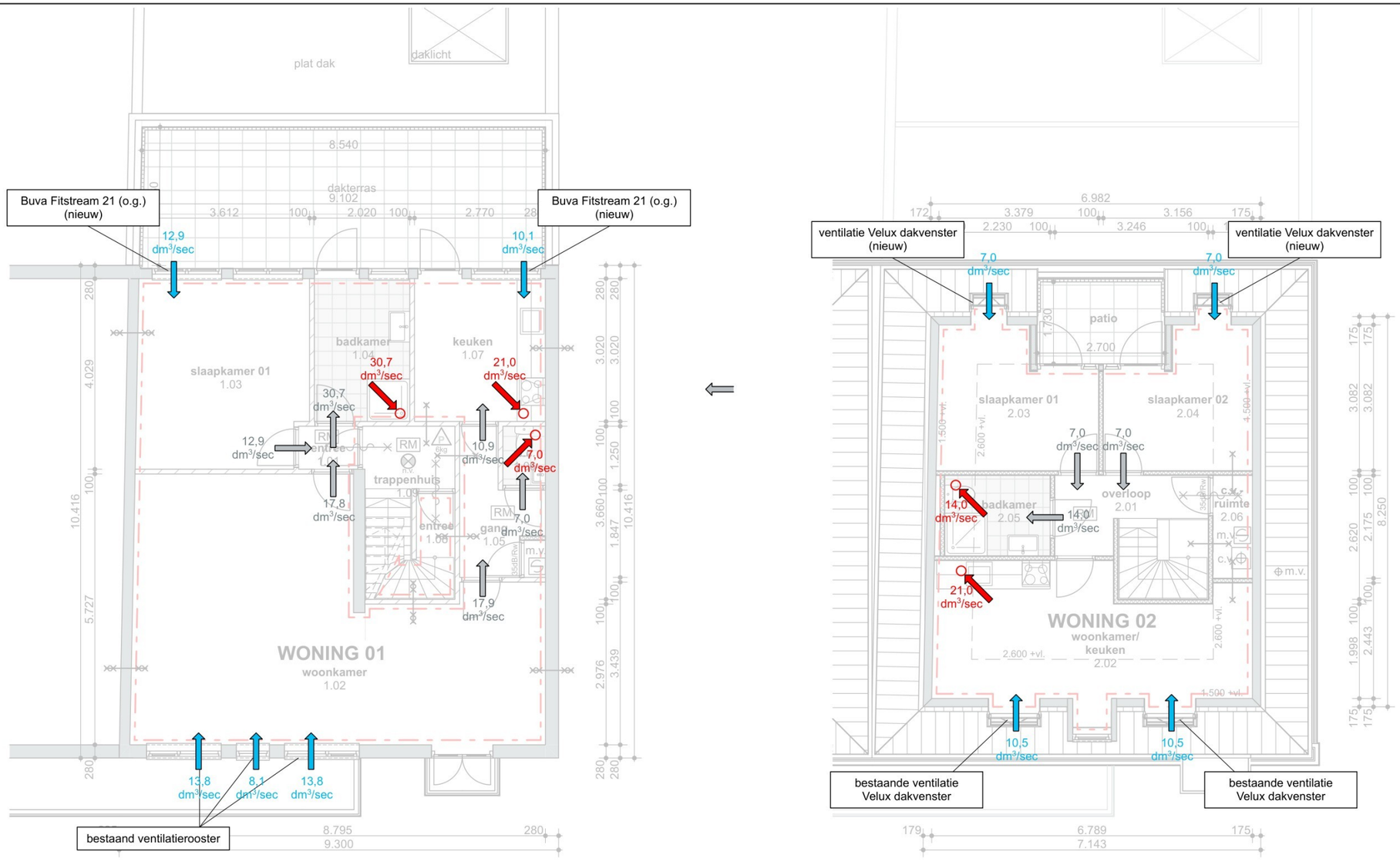


DETAILDOORSNEDE 1e Verdiepingsvloer schaal 1:5

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 02-11-2024
Ons kenmerk: Z/24/242285

HOLLAND PROPERTY GROUP

Kees Faessens Rolwagensteeg 20 Gouda	schaal 1:100
PRINCIPEDETAILS	formaat: A0
Plattegronden, gevels, doorsneden	datum: 14-09-2026
getekend:	wijziging: 20-10-2026
tekening nummer: DO-001	wijziging: -
werknummer: - werknummer: 2607	wijziging: -



RENVOOI

- aan te voeren ventilatielucht (dm³/sec)
- af te voeren ventilatielucht (dm³/sec)
- doorvoer ventilatielucht (dm³/sec)

Aanvoer van ventilatielucht geschiedt door ventilatieroosters in de kozijnen of in het dak. Type en lengte zijn beschreven in de ventilatieberekening.
Bij woning 01 dienen in de achtergevel bij twee kozijnen nieuwe ventilatieroosters te worden geplaatst.
Bij woning 02 moeten er twee roosters in het schuine dak worden geplaatst. Documentatie hiervan wordt met de ventilatietekening en -berekening meegeleverd.

Afvoer van lucht geschiet via afvoerventielen aan het plafond, zoals aangegeven op tekening. Deze ventielen zijn aangesloten op een ventilatiebox. De installateur bepaald aan de hand van de ventilatieberekening de capaciteit van de ventilatiebox. Indien nodig worden er meerdere boxen geïnstalleerd.
Bij woning 01 wordt een nieuwe ventilatiebox geplaatst in een geluidswerende kast. De afvoer van de ventilatielucht geschiedt voor beide boxen via het dak.

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 02-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/243285

HOLLAND PROPERTY GROUP

Kees Faessens Rolwagensteeg 20 Gouda		schaal 1:100
VENTILATIE		formaat: A3
Plattegronden, gevels, doorsneden		datum: 14-09-2026
getekend:		wijziging: 20-10-2026
tekening nummer: DO-104		wijziging: -
werknummer: -	werknummer: 2607	wijziging: -

project:	**Kempenaerstraat 1e, Oegstgeest**
projectnummer:	2607
datum:	20-10-2026

eisen:	BBL
berekening:	Ventilatie
licentie:	Bart van de Putte Architect bv.

WONING 1

BALANS

	invoer				toevoer			afvoer		
ruimte	**opp. verblijfsruimte**	**min. ventilatie eis**	**ventilatie eis**	**totalen**	**extra toevoer**	**totale toevoer**	**totale toevoer**	**extra afvoer**	**totale afvoer**	**totale afvoer**
	m2	dm3/s	dm3/s.m2	dm3/s	dm3/s	dm3/s	m3/h	dm3/s	dm3/s	m3/h
woonkamer	39,7	7,0	0,9	35,7		35,7	128,3			
slaapkamer 01	14,4	7,0	0,9	12,9		12,9	46,6			
keuken	8,4	21,0	0,9	7,5	2,6	10,1	36,3			
kooktoestel		21,0		21,0				0,0	21,0	75,6
badkamer		14,0		14,0				16,7	30,7	110,7
w.c.		7,0		7,0					7,0	25,2
totalen						58,7	211,3		58,7	211,5

CAPACITEIT

	ruimte	**capaciteit (dm2/s)**	**aanw. lengte**	**oppervlakte (dm2)**	**cap. Totaal**					**voldoet**
		Qv	m	dm2	dm3/s					
bestaande ventilatierooster	woonkamer		1,0	14,0	14,0					
bestaande ventilatierooster	woonkamer		1,0	14,0	14,0					
bestaande ventilatierooster	woonkamer		0,6	14,0	8,4					
Buva fitstream 21 (o.g.) (nieuw)	slaapkamer		0,7	21,0	14,7					
Buva fitstream 21 (o.g.) (nieuw)	keuken		0,7	21,0	14,7					
					0,0					
Totaal:					**65,8**					JA

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 02-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/243285

project:	**Kempenaerstraat 1e, Oegstgeest**
projectnummer:	2607
datum:	20-10-2026

eisen:	BBL
berekening:	Ventilatie
licentie:	Bart van de Putte Architect bv.

WONING 2

BALANS

	invoer				toevoer			afvoer		
ruimte	**opp. verblijfsruimte**	**min. ventilatie eis**	**ventilatie eis**	**totalen**	**extra toevoer**	**totale toevoer**	**totale toevoer**	**extra afvoer**	**totale afvoer**	**totale afvoer**
	m2	dm3/s	dm3/s.m2	dm3/s	dm3/s	dm3/s	m3/h	dm3/s	dm3/s	m3/h
woonkamer/keuken	8,7	7,0	0,9	7,8	13,2	21,0	75,7			
slaapkamer 1	5,8	7,0	0,9	5,2	1,8	7,0	25,3			
slaapkamer 2	5,2	7,0	0,9	4,7	2,3	7,0	25,1			
kooktoestel		21,0		21,0					21,0	75,6
badkamer		14,0		14,0					14,0	50,4
totalen						35,0	126,1		35,0	126,0

CAPACITEIT

	ruimte	**capaciteit (dm2/s)**	**aanw. lengte**	**oppervlakte (dm2)**	**cap. Totaal**					**voldoet**
		Qv	m	dm2	dm3/s					
Velux dakvenster ventilatie	woonkamer		1,1	11,7	12,5					
Velux dakvenster ventilatie	woonkamer		1,1	11,7	12,5					
Velux dakvenster ventilatie	slaapkamer 01		0,7	11,7	7,8					
Velux dakvenster ventilatie	slaapkamer 02		0,7	11,7	7,8					
Totaal:					**40,7**					JA

project:	**Kempenaerstraat 1e, Oegstgeest**
projectnummer:	2607
datum:	20-10-2026

eisen:	BBL
berekening:	Spuiberekening
licentie:	Bart van de Putte Architect bv.

woning 1

(VG 1 = VR1.1 + VR1.2) (woonkamer + slaapkamer)
(VG 2 = VR1.3) (keuken)

verblijfdgebied:	opp.:	eis spuiventilatie:			spui-opening max. openingshoek = 90 gr.	luchtsnelheid	aanw. spuiventilatie	
VG 1	54,1 m2	6 dm3/s/m2	=	324,6 dm3/s	3,825 m2	0,1 m/s	382,5 dm3/s	voldoet
VG 2	8,4 m2	6 dm3/s/m2	=	50,4 dm3/s	2,657 m2	0,1 m/s	265,7 dm3/s	voldoet
verblijfsruimte:								
VR 1.1	39,7 m2	3 dm3/s/m2	=	119,1 dm3/s	3,825 m2	0,1 m/s	382,5 dm3/s	voldoet
VR 1.2	14,4 m2	3 dm3/s/m2	=	43,2 dm3/s	2,943 m2	0,1 m/s	294,3 dm3/s	voldoet
VR 1.3	8,4 m2	3 dm3/s/m2	=	25,2 dm3/s	2,657 m2	0,1 m/s	265,7 dm3/s	voldoet

woning 2

(VG 1 = VR2.1) (woonkamer)
(VG 2 = VR2.2 + VR2.3) (slaapkamer 01 + 02)

verblijfdgebied:	opp.:	eis spuiventilatie:			spui-opening max. openingshoek = 90 gr.	luchtsnelheid	aanw. spuiventilatie	
VG 1	8,7 m2	6 dm3/s/m2	=	52,2 dm3/s	1,733 m2	0,1 m/s	173,3 dm3/s	voldoet
VG 2	11,0 m2	6 dm3/s/m2	=	66,0 dm3/s	3,720 m2	0,1 m/s	372,0 dm3/s	voldoet
verblijfsruimte:								
VR 2.1	8,7 m2	3 dm3/s/m2	=	26,1 dm3/s	1,733 m2	0,1 m/s	173,3 dm3/s	voldoet
VR 2.2	5,8 m2	3 dm3/s/m2	=	17,4 dm3/s	1,860 m2	0,1 m/s	186,0 dm3/s	voldoet
VR 2.3	5,2 m2	3 dm3/s/m2	=	15,6 dm3/s	1,860 m2	0,1 m/s	186,0 dm3/s	voldoet

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 02-11-2026
Ons kenmerk: Z/26/243285