

Aan:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Verzenddatum 6 januari 2026
Ons kenmerk Z/25/223522
Dso nummer 2025101700495
Contactpersoon [Redacted]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [Redacted]

Op 17 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning op het adres Lange Voort 50 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De nieuw te bouwen woning vervangt de op het perceel aanwezige, te slopen woning.

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.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Voorwaarden

De voorwaarden die wij aan deze omgevingsvergunning verbinden staan vermeld in bijlage B.

Aanvraag technische bouwactiviteit niet vereist

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwen leefomgeving is het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist. De nieuwe woning valt namelijk onder gevolklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging (Wkb).

Dit betekent dat u een (onafhankelijke) kwaliteitsborger moet inschakelen om ervoor zorg te dragen dat de woning voldoet aan de gestelde eisen en (technische) voorschriften van het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl). De gemeente Oegstgeest is hiervoor dus niet verantwoordelijk.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [REDACTED] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieke
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
<i>Aanvraagformulier, etc</i>		
a01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	17-10-2025
a02. Begeleidend schrijven aanvulling aanvraag Lange Voort 50	Brief	30-10-2025
a03. Onderbouwing bouwkosten Lange Voort 50	Rapport	29-10-2025
a04. Luchtfoto parkeren bestaand	Foto	-
a05. Foto monsterbord gevelstenen	Foto	-
a06. Artist impressie 1_Voorgevel	Tekening	-
a07. Artist impressie 2_Voorgevel	Tekening	-
a08. Artist impressie 3_Voorgevel en zijgevel	Tekening	-
<i>Bouwkundige bescheiden</i>		
b01. Tekening_Kleur- en materiaalstaat exterieur	Tekening	30-10-2025
b02. Tekeningboekje_Presentatie vergunningsaanvraag	Tekening	30-10-2025
b03. Tekeningboekje BT001 t/m BT008_Plattegronden en doorsneden	Tekening	30-10-2025
b04. Tekeningboekje BT500 t/m BT501_Buitenkozijnen en binnenkozijnen	Tekening	13-10-2025
b05. Tekeningboekje BT601 t/m BT601_Trappen en hellingbaan	Tekening	13-10-2025
b06. Tekeningboekje BT700_Bouwkundige details	Tekening	30-10-2025
<i>Rapportages</i>		
c01a. Rapport 2241403 v1.1_Rapportage Stikstofdepositie	Rapport	20-11-2025
c01b. Rapport RX99QyJU9iyJ_AERIUS bijlage - Realisatiefase	Rapport	20-11-2025
c01c. Rapport S1ExRKRM53n3_AERIUS bijlage - Gebruiksfase,	Rapport	20-11-2025
c02a. Rapport A7019 v1.0_Plan van Aanpak - IVO, verkennende fase	Rapport	08-10-2025
c02b. Rapport A7019-01 v1.2_Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek	Rapport	05-11-2025
c03a. Rapport_Formulier vooronderzoek bodem ODWH Lange Voort 50	Rapport	31-10-2025
c03b. Rapport A7019-02_Asbestinventarisatie Lange Voort 50	Rapport	15-09-2025

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

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.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Oud Poelgeest'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemmingen 'Tuin' (artikel 11) en 'Wonen' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 18).

Tuin

Op grond van artikel 11.1 zijn de voor Tuin aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeren;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in- en uitritten en verhardingen.

Op grond van artikel 11.2.1 zijn gebouwen niet toegestaan.

Op grond van artikel 11.2.2 geldt voor bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen indien gebouwd meer dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de hoogte van de voorgestelde entreetrap niet meer bedraagt dan 3 meter.

Wonen

Op grond van artikel 14.2.1 voldoen hoofdgebouwen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding minimale goothoogte is ten hoogste de aangegeven minimale goothoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de nieuwe woning binnen het bouwvlak wordt opgericht en de gestelde maximale goothoogte van 7 meter niet wordt overschreden. Omdat op de plankaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven voldoet het ingediende plan ook hier aan.

Op grond van artikel 14.2.3 mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. het gezamenlijk oppervlak bedraagt per bouwperceel ten hoogste 40% van de gronden, exclusief het bouwvlak, met een maximum tot 60 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c. tenzij bijgebouwen, aan- en uitbouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 m;
- d. de maximale hoogte van een aan- of uitbouw is niet hoger dan 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein en is niet hoger dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning en is niet hoger dan de woning waar tegenaan wordt gebouwd;
- e. de maximale diepte van de aan-/uitbouw bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 m;
- f. bij realisatie van een terras bovenop een aan-/uitbouw bedraagt de afstand van het terras tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 m.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels voor wat betreft het gedeelte van het (overdekt) balkon aan zijde achtergevel dat buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd.

Waarde – Archeologie 3

Op grond van artikel 18.4.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 250 m² waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage.

Op grond van artikel 18.4.3 zijn de werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van artikel 18.4 geldt, slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de aanlegvergunning kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden gericht op het behoud van archeologische resten.

Omdat voor het ingediende plan bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m² geldt een vergunningplicht en een verplichting tot archeologisch onderzoek.

Door bureau IDDS zijn de volgende onderzoeksrapporten aangeleverd:

- rapport IDDS A7019 v1.0_Plan van Aanpak - IVO, verkennende fase, d.d. 08-10-2025
- rapport IDDS A7019-01 v1.2_Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, d.d. 05-11-2025

De ontvangen archeologische rapporten zijn door onze archeologische adviseurs van Erfgoed Leiden en Omstreken beoordeeld en goedgekeurd. De aanbevelingen van bureau IDDS om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren en het plangebied vrij te geven zijn door ons opgevolgd.

Ondanks dat geen archeologische vindplaats is aangetroffen en het plangebied al is vrijgegeven verbinden wij wel een archeologische voorwaarde aan deze omgevingsvergunning zoals vermeld in bijlage B.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 22 oktober 2025 respectievelijk op 5 november 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Oegstgeest.

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

Toelichting: *De architect en opdrachtgeefster geven een toelichting op de uitwerking van het plan.
De omringende woningen zijn in beeld gebracht en geven een goede indruk van de inpassing van de nieuwe woning.
De wijziging van de dakbedekking naar een volledig sedumdak geeft de gewenste beeldrust en is akkoord.
Ter overweging wordt gevraagd om de PV panelen laag in het lange dakvlak te plaatsen.
De overige installaties worden in de kelder van de woning geplaatst en zijn niet zichtbaar aan de buitenzijde.
De commissie is verheugd over de kwaliteit van het ontwerp en uitwerking van het bouwplan en daarmee akkoord.*

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.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen '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.

Overigen

Stikstofonderzoek

Bij de aanvraag is het rapport 2241403 v1.2_Rapportage Stikstofdepositie, d.d. 20-11-2025, van advies bureau S&W Bouwkundig Ingenieurs toegevoegd. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- *Op basis van de resultaten uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat significante effecten op Natura2000-gebieden voor zowel de realisatie(aanleg)fase en de gebruiksfase kunnen worden uitgesloten. Omdat geen gebruik is gemaakt van intern salderen (mitigerende maatregel) geldt **geen vergunningsplicht**, t.a.v. stikstofdepositie, op grond van de Omgevingswet.*

Voor genoemd rapport is door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) beoordeeld en akkoord bevonden.

Bodem

Bij de aanvraag is het Formulier voor onderzoek bodem ODWH Lange Voort 50, d.d. 31-10-2025 toegevoegd. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten concludeert de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) het volgende:

- *In het formulier voor onderzoek wordt door de adviseur/ eigenaar aangegeven dat de locatie in de periode voor 1960 in gebruik is geweest als tuinbouw- of akkerbouwperceel. Hierdoor is de locatie verdacht op de aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen*
- *Uit het formulier voor onderzoek blijkt dat er een verdenking bestaat van de aanwezigheid van verontreiniging van de bodem. Er kan daarom nog niet worden bepaald of er belemmeringen zijn voor de geplande nieuwbouw. Er dient een bodemonderzoek conform paragraaf 5.2.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) uitgevoerd te worden op de gehele bodemgevoelige en/of grondwatergevoelige locatie.*

Op basis van het bovenstaande moet voorafgaande aan de start van de werkzaamheden nog ter goedkeuring een nader bodemonderzoek aangeleverd worden waaruit blijkt dat:

- er geen belemmeringen zijn voor de bouw van de nieuwe woning, dan wel
- er door het treffen van voorzieningen/maatregelen geen belemmeringen zijn voor de bouw van de nieuwe woning.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en de activiteit 'Werk, niet zijn bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren' kan onder voorwaarden worden verleend.

BIJLAGE A – Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/25/223552

Toezicht / Start- en gereedmelding

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

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/25/223552.

Aanvraag technische bouwactiviteit niet vereist / Wet kwaliteitsborging

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist. De nieuw woning valt namelijk onder gevolklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging (Wkb).

Dit betekent dat u een (onafhankelijke) kwaliteitsborger moet inschakelen om ervoor zorg te dragen dat de nieuwe woning voldoet aan de gestelde eisen en (technische) voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De gemeente Oegstgeest is hiervoor dus niet verantwoordelijk.

Houd rekening met uw bureu

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bureu. Door vroegtijdig met uw bureu te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

Veiligheid in de directe omgeving

Artikel 7.15 Besluit bouwwerken leefomgeving

Lid 1. Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel aan personen in de directe omgeving van het bouw- en sloofterrein;
- b. letsel aan personen die het bouw- en sloofterrein onbevoegd betreden; en
- c. gevaar voor veiligheid van belendingen.

Lid 2. Bij het bouwen of slopen van een gebouw wordt bij de bouw- en sloopplaats een veiligheidsafstand vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid.

Geluidhinder

Artikel 7.17 Besluit bouwwerken leefomgeving

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het verrichten van die bedrijfsmatige werkzaamheden worden de dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur, genoemd in tabel 7.17, niet overschreden.

Tabel 7.17

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur op de gevel van een woonfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, gezondheidszorgfunctie of	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

onderwijsfunctie, of op de grens van een geluidsgevoelig terrein						
---	--	--	--	--	--	--

Lid 3. Als het bevoegd gezag over het veroorzaken van geluidhinder bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft vastgesteld, is in afwijking van artikel 7.23 geen maatwerkvoorschrift vereist als het verrichten van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover is geïnformeerd.

Trillinghinder

Artikel 7.18 Besluit bouwwerken leefomgeving

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in een verblijfsgebied niet meer dan de trillingsterkte genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006 van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.

Lid 2. Het eerste lid is alleen van toepassing op een verblijfsgebied van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderdagopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie.

Stofhinder

Artikel 7.19 Besluit bouwwerken leefomgeving

Tijdens het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- en sloopterrein te beperken.

Stikstofemissie

Artikel 7.19a Besluit bouwwerken leefomgeving

Lid 1. Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden adequate maatregelen getroffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken.

Lid 2. Het eerste lid is alleen van toepassing op het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18, eerste lid, nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, is vereist omdat de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Scheiden gevaarlijk bouw- en sloopafval

Artikel 7.25 Besluit bouwwerken leefomgeving

Lid 1. Ongeacht de hoeveelheid wordt gevaarlijk bouw- en sloopafval in ieder geval gescheiden in de volgende fracties:

- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet onder b tot en met d van dit lid zijn opgenomen;
- b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
- c. teerhoudend asfalt; en
- d. gasontladingslampen.

Lid 2. Een gevaarlijke stof wordt niet gemengd of gescheiden.

Lid 3. De fracties worden op het bouw- en sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

Lid 4. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere plaats worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- en sloopterrein redelijkerwijs niet mogelijk is.

Scheiden overige bouw- en sloopafval

Artikel 7.26 Besluit bouwwerken leefomgeving

Lid 1. Overig bouw- en sloopafval wordt in ieder geval gescheiden in de volgende fracties:

- a. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;

- b. niet-teerhoudend asfalt;
- c. vlakglas, al dan niet met kozijn;
- d. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- e. dakgrind; en
- f. armaturen.

Lid 2. De fracties worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

Lid 3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van die fractie minder dan 1 m³ bedraagt.

Lid 4. In afwijking van het tweede lid kunnen de fracties op een andere plaats worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- en sloofterrein redelijkerwijs niet mogelijk is.

Standaardregels grondverzet

Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

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.

Asbest- en sloopmelding

Op het perceel wordt de bestaande woning, inclusief het verwijderen van funderingen en funderingspalen gesloopt. Voor verwijderen van asbesthoudende materialen en het fysiek slopen van gebouwdelen moet u nog een aparte asbest- en sloopmelding indienen via www.Omgevingsloket.nl.

Meer informatie

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

BIJLAGE B – Specifieke voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning Z/25/223552

Voorwaarde – Archeologie

- Als bij graafwerkzaamheden een onverwachte vondst in of op de bodem wordt gedaan, waarvan u weet of redelijkerwijs vermoed dat het een archeologische vondst betreft, dan dient u dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet en artikel 19.8 en 19.9 van de Omgevingswet onmiddellijk te melden aan het college van burgemeester en wethouders. De vondst dient gedurende zes maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van de archeologische toevalsvondst kunt u contact opnemen met de archeologen van Erfgoed Leiden en Omstreken,

Voorwaarde – Bodem

- Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden moet nog ter goedkeuring een nader bodemonderzoek aangeleverd te worden waaruit blijkt dat:
 - er geen belemmeringen zijn voor de bouw van de nieuwe woning, dan wel
 - er door het treffen van voorzieningen/maatregelen geen belemmeringen zijn voor de bouw van de nieuwe woning.

Voorwaarden – Flora en Fauna

- De (specifieke) zorgplicht van de Omgevingswet is altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

6.1 De (specifieke) zorgplicht zoals weergegeven in artikel 11.27

1. Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:
 - a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
 - c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Zodra een niet in de Omgevingswet beschermd in het wild levende dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied.

6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 11.37

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
 - b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
 - c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
 - d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli), mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat

geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Tot de mogelijkheden behoort aanvangen voor het broedseizoen en doorwerken met continue verstoring tijdens het broedseizoen, zodat vogels niet tot broeden komen.

Lange Voort 50 bouwaanvraag publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) [REDACTED]
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251017 00495 000 (ingediend op 17-10-2025) 20251017 00495 001 (ingediend op 31-10-2025) 20251017 00495 002 (ingediend op 06-11-2025)

 Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 06-01-2026
Ons kenmerk: Z/25/223552

Project

Naam van dit project

Lange Voort 50 bouwaanvraag

Projectomschrijving

Het slopen van de bestaande woning en bouwen van een nieuwe woning.

Locatie

Adres

Lange Voort 50, 2341KB 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**

Lange Voort 50 bouwaanvraag

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

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

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 gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

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.
het bouwen van een woning en bijgebouw

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

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.

Sloop en directe 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?

200

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

386

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
inclusief overstekken, balkons etc

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?

600

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

1938

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

bij benadering

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Hoofdgebouw binnen bouwvlak

Bijgebouw in achtertuin

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?

200

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

269

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

8,5

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

Nokhoogte = 8,5m

Goothoogte hoog 7m

Goothoogte laag 5,4m

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

Bouwwerk slopen

Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.

Bijlagen

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
2025_10_30_A2 formaat BE overzichtstekeningen Lange Voort 50.pdf	Nee
2025_10_30_A3 700 bouwkundige principe details Lange Voort 50.pdf	Nee
2025_10_30_BE_Welstand_Lange Voort 50 presentatie.pdf	Nee
2025_10_30_Lange Voort_BV_kleur- en materiaalstaat.pdf	Nee
conclusie vooroverleg Lange Voort 50 (positief).pdf	Nee
Verslag Subcommissie Welstand 15-01-2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2241403 - AERIUS bijlage Gebruiksfase_V1.1_27-10-2025.pdf	Nee
2241403 - AERIUS bijlage Realisatiefase_V1.1_27-10-2025.pdf	Nee
2241403 - Rap. Stikstof AERIUS V1.1_27-10-2025.pdf	Nee
BeSI Rapport_171807_20241219_0943045843.pdf	Nee

Bouwwerk slopen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
A7019-02 Asbestrapport Langevoort 50, Oegstgeest-V1.pdf	Nee

Tekening slopen

Geen documenten.

Vervangend bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
122467-R1 rev0-20250807.pdf	Nee
2025_10_13_A2 formaat overzichten Lange Voort 50.pdf	Nee
2025_10_13_A3 500 kozijnen Lange Voort 50.pdf	Nee
2025_10_13_A3 600 trappen Lange Voort 50.pdf	Nee
2025_10_13_A3 700 bouwkundige principe details Lange Voort 50.pdf	Nee
2025_10_13_Lange Voort 50 presentatie vergunningsaanvraag.pdf	Nee
2025_10_15_Lange Voort_BV_kleur- en materiaalstaat exterieur.pdf	Nee
2241403 - AERIUS bijlage Gebruiksfase_V1.0_02-04-2025.pdf	Nee
2241403 - AERIUS bijlage Realisatiefase_V1.0_02-04-2025.pdf	Nee
2241403 - Rap. Bbl-toetsing V1.0_10-04-2025.pdf	Nee
2241403 - Rap. BENG-berekening V1.1_19-05-2025.pdf	Nee
2241403 - Rap. Stikstof AERIUS V1.0_02-04-2025.pdf	Nee
Lange Voort 50 te Oegstgeest-830F2EAC38D24866BDC00A8976353411 (Voorlopig label 603887910).pdf	Nee
Toets Bijlage AA - Nieuwbouw woning aan de Lange Voort 50 te Oegstgeest [15250050].pdf	Nee



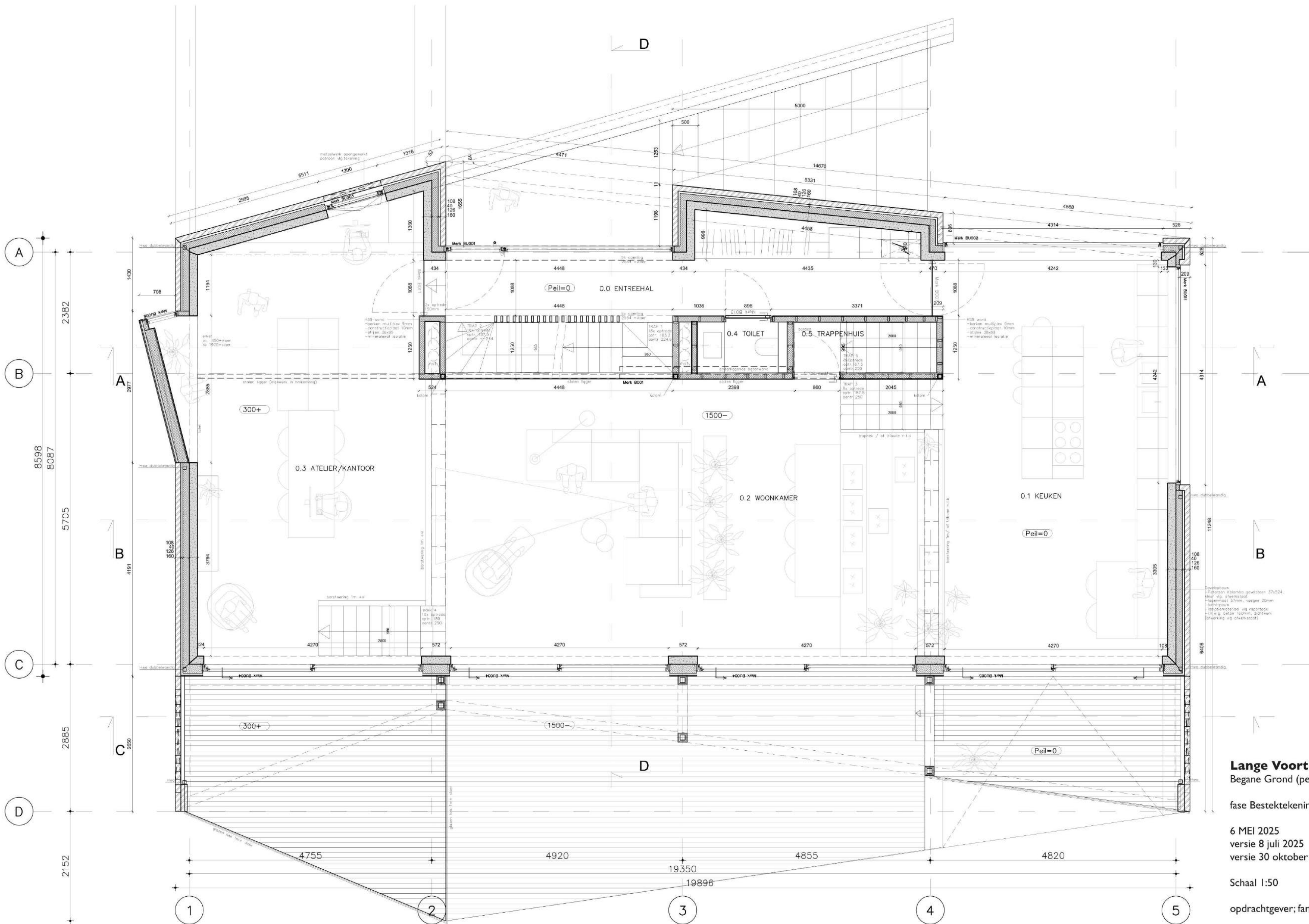




KLEUR- EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR

project: Lange Voort 50 te Oegstgeest
nummer:
fase: Bouwaanvraag
datum: 30 oktober
status: definitief

	omschrijving	materiaal	type / bewerking	kleur	nummer	
straatgevel/zijgevels	PETERSEN Kolumba	baksteen	gebakken klei gemetseld/ 20mm voeg	grijs/groen	Kolumba 51 (K51)/kleur voeg door architect	
	Houten gevelbekleding / lamellen	platowood Fraké	blank	houtkleurig/vergrijsd	nvt	
	woningtoegangsdeur/ lamellen	platowood Fraké	in kleur gebeitst	houtkleurig	plato natural colour stain geborsteld (n.t.b.)	
	kozijnen	Aluminium	gepoedercoat	brons buitenblad	Heroal Colour No 0849 (of vergelijkbaar)	
	ramen	Aluminium	gepoedercoat	brons buitenblad	Heroal Colour No 0849 (of vergelijkbaar)	
	beglazing in ramen en deuren	blank glas,triple glas	zwarte spouwkaders	zwart		
	beglazingsprofielen	nvt	nvt	nvt	nvt	
	waterslagen	Aluminium	gepoedercoat	antraciet	RAL 7034 Gelbgrau/ mat (ter controle)	
	zetwerk om kozijnen/buiten hoeken gevel	Aluminium	gepoedercoat	antraciet	Heroal Colour No 0849 (of vergelijkbaar)	
	postbus	RVS	geborsteld / in gevel te metselen	natuurel grijs	ntb	
	beton tpv buitenruimte	microbeton	grijs	natuurel grijs	te bemonsteren	
	bordes hekwerk	glas	gehard	blank/transparant	nvt	
	prefab beton bordes en trap	beton	schoonwerk	natuurel beton grijs	bekisting ter goedkeuring architect	
	betonwerk hellingbaan/wanden	beton	i.h.w.g.	natuurel beton grijs	bekistingspatroon ter goedkeuring architect	
achtergevel	Houten gevelbekleding / lamellen	platowood Fraké	blank	houtkleurig/vergrijsd	nvt	
	woningtoegangsdeur/ lamellen	platowood Fraké	in kleur gebeitst	houtkleurig	plato natural colour stain geborsteld (n.t.b.)	
	kozijnen	Aluminium	gepoedercoat	antraciet buitenblad	RAL 7039 Quartzgrau/ mat (ter controle)	
	ramen	Aluminium	gepoedercoat	antraciet buitenblad	RAL 7039 Quartzgrau/ mat (ter controle)	
	beglazing in ramen en deuren	blank glas,triple glas	zwarte spouwkaders	zwart		
	beglazingsprofielen	nvt	nvt	nvt	nvt	
	waterslagen	Aluminium	gepoedercoat	antraciet	RAL 7039 Quartzgrau/ mat (ter controle)	
	zetwerk om kozijnen/buiten hoeken gevel	Aluminium	gepoedercoat	antraciet	RAL 7039 Quartzgrau/ mat (ter controle)	
	balkon hekwerk	glas	gehard	blank/transparant	nvt	
	balkon hekwerk	platowood Fraké	blank	houtkleurig/vergrijsd	nvt	
	bevestigingsstaal hekwerken	staal	thermisch verzonken	zilvergrijs		
	zonwering	aluminium	open systeem / lamellen	zilvergrijs	n.t.b.	
	dak	groendak	Gras Kruiden mix	ingesloten in waterdoorlatend profiel	kleur profiel passend in dakvlak	n.t.b.
		afdekbanden	staalplaat	thermisch verzonken en gepoedercoat	grijs / groen als gevel	RAL 7034 Gelbgrau/ mat (ter controle)
afblaas mv installatie		nvt in grond				
tuin	schoorsteen gashaard	nvt				
	afblaas ventilatie via grond	staal thermisch verzinkt	spiropijp met eindstuk van VHL (dakkap)	zilverkleurig mat		
	ventilatie aanzuiging via grond	staal thermisch verzinkt	spiropijp met eindstuk van VHL (dakkap)	zilverkleurig mat		
	schutting	platowood Fraké	blank	houtkleurig/vergrijsd	nvt	
	tuinhuis	platowood Fraké	blank	houtkleurig/vergrijsd	nvt	



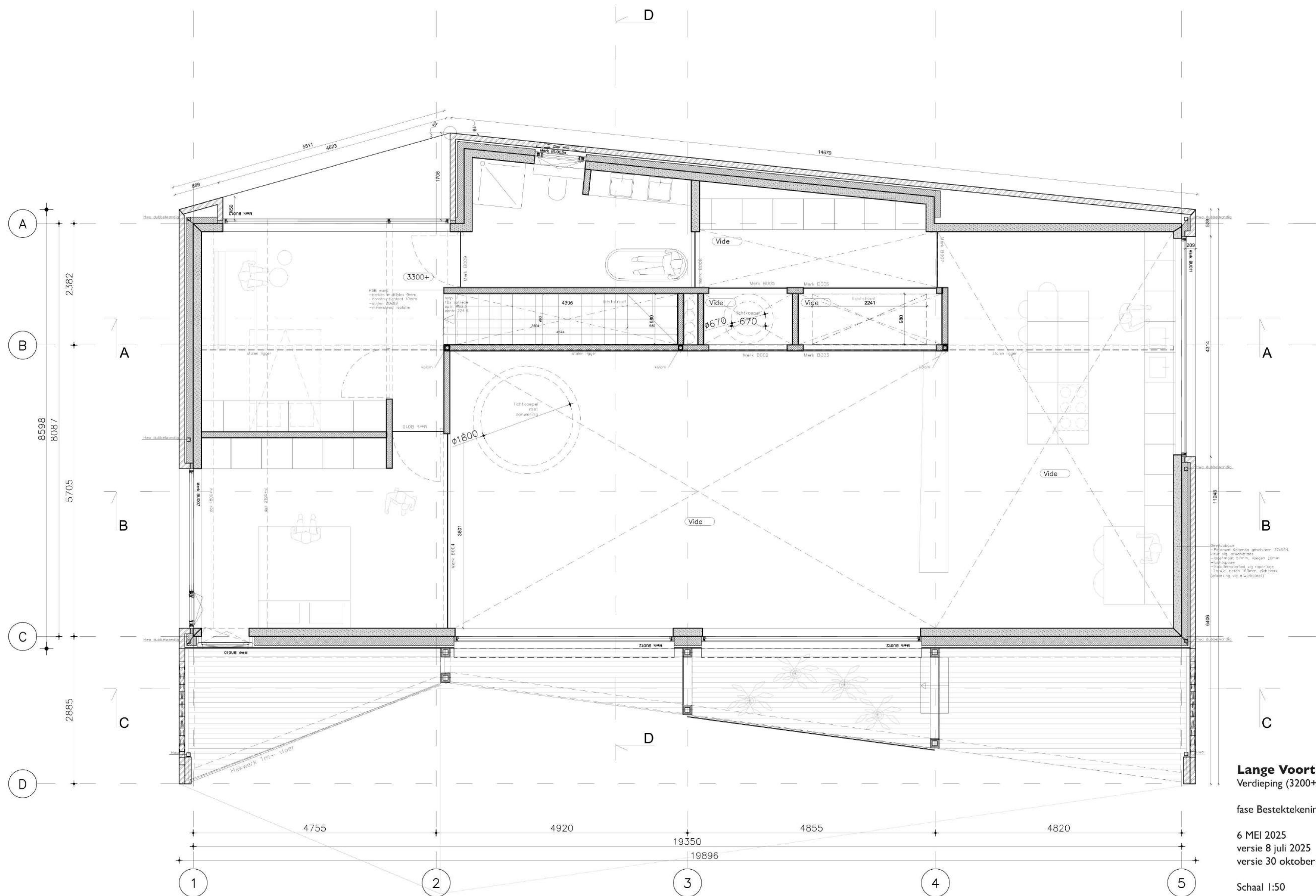
Lange Voort 50 BT001
Begane Grond (peil)

fase Bestektekening

6 MEI 2025
versie 8 juli 2025
versie 30 oktober 2025

Schaal 1:50

opdrachtgever; fam. XXXXXXXXXX



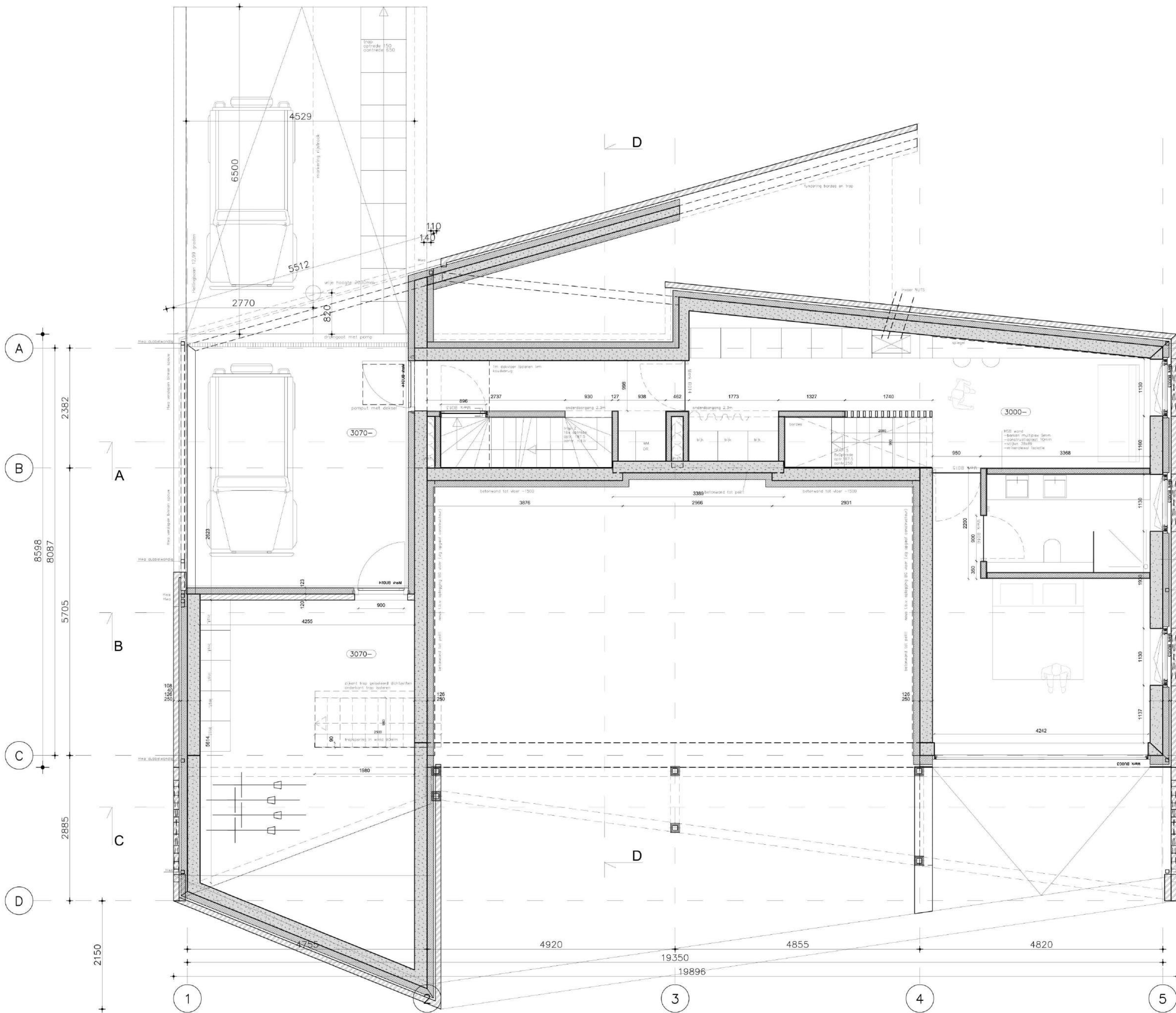
Lange Voort 50 BT002
Verdieping (3200+)

fase Bestektekening

6 MEI 2025
versie 8 juli 2025
versie 30 oktober 2025

Schaal 1:50

opdrachtgever; fam. XXXXXXXXXX

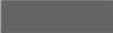


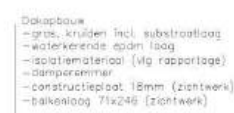
Lange Voort 50 BT003
Souterrain (-3000)

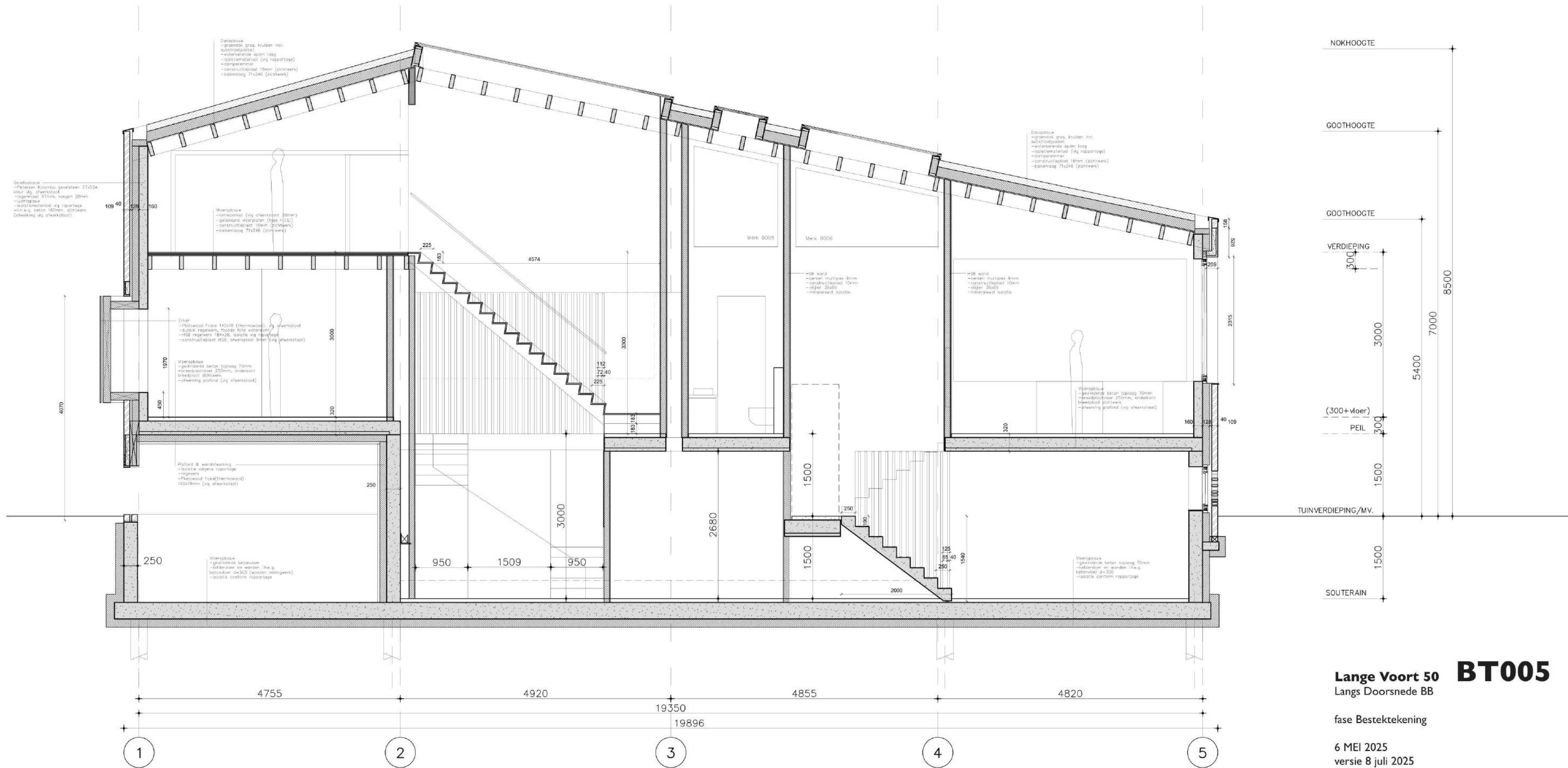
fase Bestektekening

6 MEI 2025
versie 8 juli 2025
versie 30 oktober 2025

Schaal 1:50

opdrachtgever; fam. 





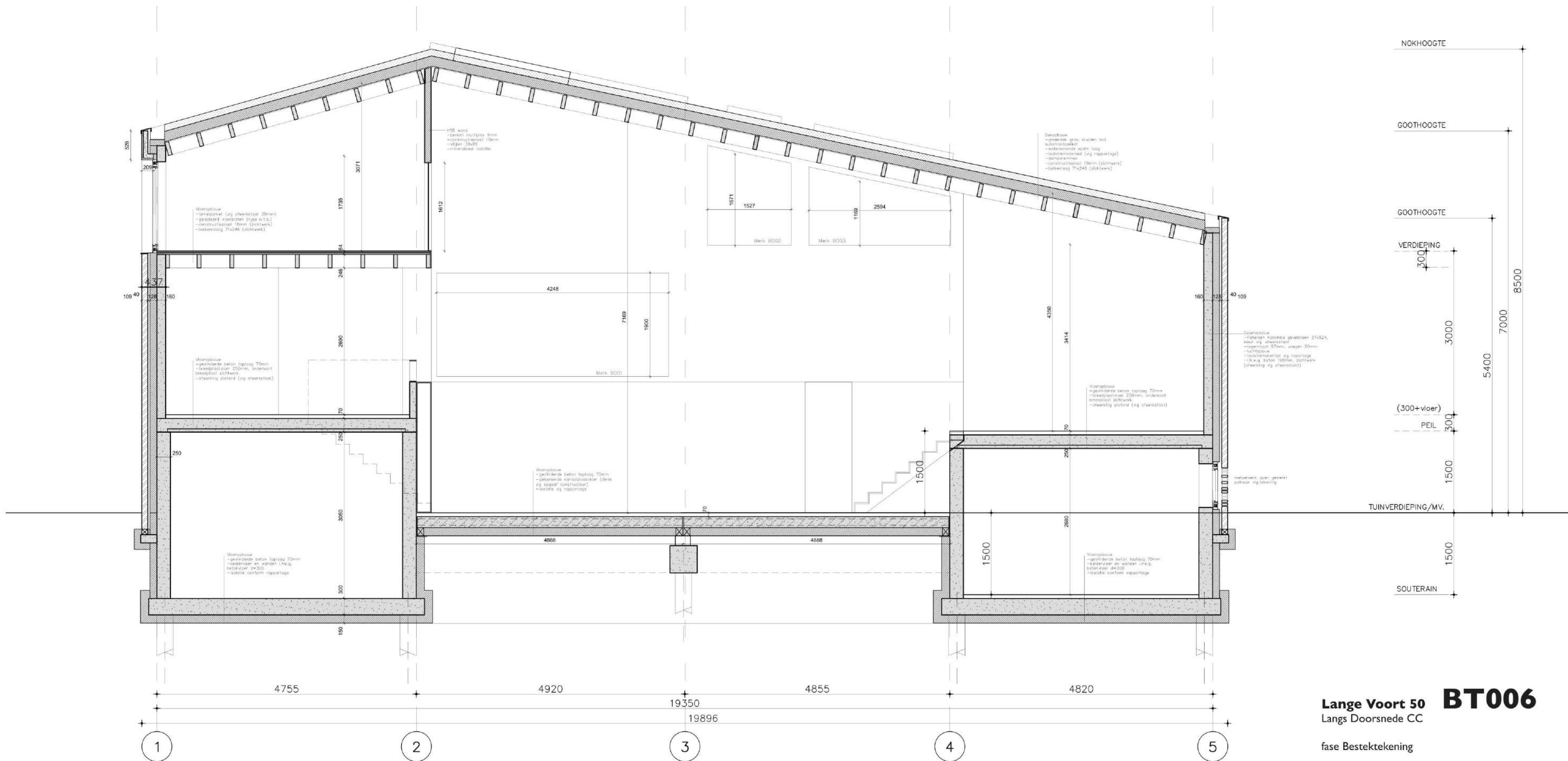
Lange Voort 50 BT005
Langs Doorsnede BB

fase Bestektekening

6 MEI 2025
versie 8 juli 2025
versie 30 oktober 2025

Schaal 1:50

opdrachtgever; fam. 



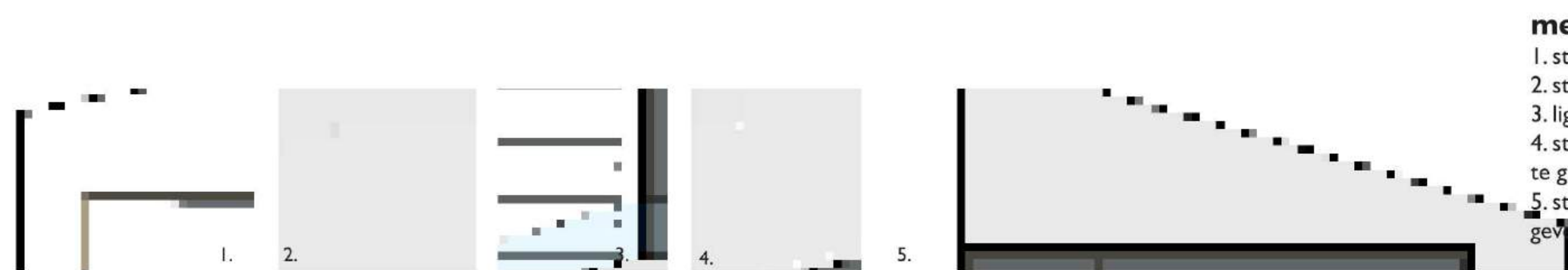
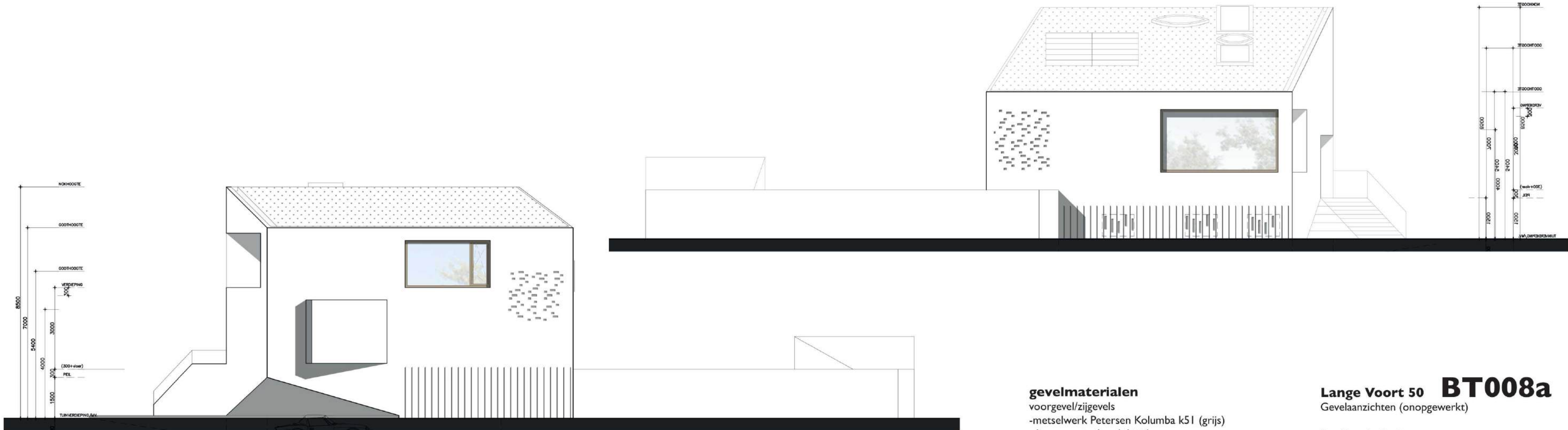
Lange Voort 50 BT006
Langs Doorsnede CC

fase Bestektekening

6 MEI 2025
versie 8 juli 2025
versie 30 oktober 2025

Schaal 1:50

opdrachtgever; fam. XXXXXXXXXX



metselwerk

1. staand verband tpv hoekraam (zie opgewerkte gevel)
2. staand verband met 20mm geprononceerde stenen
3. liggende 20mm geprononceerde stenen
4. staand verband tpv plint/aansl. maaiveld (zie opgewerkte gevel)
5. staand verband boven gevelopening (zie opgewerkte gevel)

gevelmaterialen

- voorgevel/zijgevels
- metselwerk Petersen Kolumba k5I (grijs)
 - diverse metselwerkdetails
 - voeg 2cm
 - kozijnen aluminium brons kleurig (in metselwerk)
 - houten gevelbekleding thermisch gemodificeerd hout

achtergevel

- metselwerk Petersen Kolumba k5I (grijs)
- diverse metselwerkdetails
- voeg 2cm
- houten gevelbekleding thermisch gemodificeerd hout
- kozijnen aluminium licht grijs (in houten gevel)

dakvlak

- gras kruiden begroeiing
- dakranden zetwerk, kleur donkergrijs
- daklichten etc, kleur donkergrijs
- zonnepanelen, gebundeld, kleur zwart

Lange Voort 50 BT008a

Gevelaanzichten (onopgewerkt)

fase Bestektekening

30 Oktober 2025

Schaal 1:100

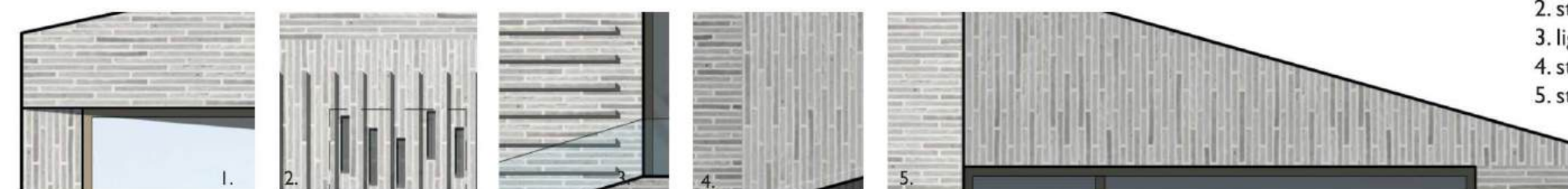
opdrachtgever; fam. 

DOA
DONALD OSBORNE ARCHITECTURE



metselwerk

1. staand verband tpv hoekraam
2. staand verband met 20mm geprononceerde stenen
3. liggende 20mm geprononceerde stenen
4. staand verband tpv plint/aansl. maaiveld
5. staand verband boven gevelopening



gevelmaterialen

- voorgevel/zijgevels
- metselwerk Petersen Kolumba k51 (grijs)
 - diverse metselwerkdetails
 - voeg 2cm
 - kozijnen aluminium brons kleurig (in metselwerk)
 - houten gevelbekleding thermisch gemodificeerd hout

achtergevel

- metselwerk Petersen Kolumba k51 (grijs)
- diverse metselwerkdetails
- voeg 2cm
- houten gevelbekleding thermisch gemodificeerd hout
- kozijnen aluminium licht grijs (in houten gevel)

dakvlak

- gras kruiden begroeiing
- dakranden zetwerk, kleur donkergrijs
- daklichten etc, kleur donkergrijs
- zonnepanelen, gebundeld, kleur zwart

Lange Voort 50

Gevelaanzichten

fase Bestektekening

30 Oktober 2025

Schaal 1:100

opdrachtgever; fam. 

BT008

DOA
DONALD OSBORNE ARCHITECTURE