

Aan:

[REDACTED]
Duinzichtstraat 21
2341 BW Oegstgeest

Verzenddatum 26 februari 2026
Ons kenmerk Z/26/231011
Dso nummer 2026020800051
Contactpersoon [REDACTED]
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 8 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern wijzigen van de woning (muurdoorbraak), het vervangen van de begane grondvloer en het versterken van de balkenconstructie verdiepingsvloer op het adres Duinzichtweg 21 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarden 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)

Voorwaarden

- Zie opmerkingen in rood in rapport D-101-A_Constructieberekening, d.d. 04-01-026

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	08-02-2026
02. Burenbrief	Brief	-
03. Tekening 100-A_Overzichtstekening (plattegronden) - Bestaande situatie	Tekening	08-10-2025
04. Tekening 100-B_Overzichtstekening (drsn'n en aanz'n) - Bestaande situatie	Tekening	24-09-2025
05. Tekening 200-A_Overzichtstekening (plattegronden) - Nieuwe situatie	Tekening	21-10-2025
06. Tekening 200-B_Overzichtstekening (drsn'n en aanz'n) - Nieuwe situatie	Tekening	21-10-2025
07. Tekening 210_Principe details (verticaal) - Nieuwe situatie	Tekening	21-10-2025
08. Gegevens en bescheiden over constructieve veiligheid	Toelichting	-
09. Toelichting op het ontwerp van de constructie	Toelichting	-
10. Rapport D-101-A_Constructieberekening	Rapport	04-01-2026

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.

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.

Conclusie

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

Toezicht / Start- en gereedmelding

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

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/231011

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.

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.

Meer informatie

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

Omgevingsvergunning vloer BG vervangen en versterken balkenconstructie verdiepingsvloer publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260208 00051 000 (ingediend op 08-02-2026)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 26-02-2026
Ons kenmerk: Z/26/230011

Project

Naam van dit project

Omgevingsvergunning vloer BG vervangen en versterken balkenconstructie verdiepingsvloer

Projectomschrijving

1. Vervangen vloer BG

- Verwijderen van de bestaande houten balkenvloer (+granito vloer achterzijde) en plaatsing van een renovatievloer (PS renovatievloer semi droog)

2. Versterken huidige draagconstructie verdiepingsvloer gezien er in verleden meerdere draagmuren zijn verwijderd zonder dat deze goed opgevangen zijn (geen documentatie van in archief)

2.1 versterken raveelconstructie rondom trap (met houten balken)

2.2 vervangen trap

2.3 toevoegen stalen kolom en balk

NB punt 2 mogelijk geen vergunning voor nodig gezien het alleen toevoegingen zijn aan de huidige constructie.

Overige werkzaamheden zijn vergunningsvrij (tekeningen/berekeningen bijgevoegd voor archief)

- Constructieve aanpassing achtergevel: verwijderen van de oorspronkelijke achtergevel t.b.v. uitbouw en opvangen met een stabilisatieportaal.

- Uitbreiding uitbouw: de huidige uitbouw bevindt zich aan de linkerkant (2,50 m breed, ±7,00 m diep). De uitbouw wordt voor de eerste 4.00m vanaf de oorspronkelijke achtergevel verbreed tot de volledige breedte van de woning.

- De uitbouw blijft volledig binnen het eigen erf en voldoet aan de vergunningsvrije kaders (max. 4

m vanaf oorspronkelijke achtergevel, hoogte 3 m, ramen 2 m van erfrens).

Locatie

Adres

Duinzichtstraat 21, 2341BW Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Burenbrief.pdf	Nee

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

Omgevingsvergunning vloer BG vervangen en versterken balkenconstructie verdiepingsvloer

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

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

geen openbare informatie

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

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

1. Vervangen vloer BG

- Verwijderen van de bestaande houten balkenvloer (+betonplaat originele keuken) en plaatsing van een renovatievloer (PS renovatievloer semi droog)

2. Versterken huidige draagconstructie verdiepingsvloer gezien er in verleden meerdere draagmuren zijn verwijderd zonder dat deze goed opgevangen zijn (geen documentatie van in archief)

2.1 versterken raveelconstructie rondom trap (met houten balken)

2.2 vervangen trap

2.3 toevoegen stalen kolom en balk

NB punt 2 mogelijk geen vergunning voor nodig gezien het alleen toevoegingen zijn aan de huidige constructie.

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

Een of meer gebouwen

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

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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

geen openbare informatie

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

Bouwtekeningen nieuwe situatie - 1e versie is al toegevoegd. Op basis van de constructieberekeningen zal de architect een nieuwe versie maken (grote lijnen blijven hetzelfde).

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 seizoengebonden 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?

Ja

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
20251021 Duinzichtstraat21 Architect bestaande situatie A1.pdf	Nee
20251021 Duinzichtstraat21 Architect details A1.pdf	Nee
20251021 Duinzichtstraat21 Architect nieuwe situatie A1.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
20260204 Constructiebekeningen.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
20260208 Constructieve veiligheid.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
20260208 Toelichting op het ontwerp van de constructie.pdf	Nee

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.

Beste buren,

In april 2025 heb ik mijn huis gekocht. Na de verbouwing van de 1^e verdieping ben ik hier in september komen wonen. Nu de plannen voor beneden helemaal rond zijn, ga ik starten met de verbouwing hiervan.

Ik doe een groot deel van de verbouwing zelf, met veel plezier, en hoop over 3 tot 4 maanden klaar te zijn met de grote werkzaamheden beneden. Komende tijd zullen er vaker busjes van bouwlui staan, containers voor het afval en komen er leveringen van het materiaal. Dit kan mogelijk wat ongemak veroorzaken. Excuus alvast hiervoor.

Verder kan af en toe wat lawaaiig zijn. Laat het vooral weten als er iets is waar jullie last van hebben of als er iets anders speelt, dan probeer ik er rekening mee te houden.

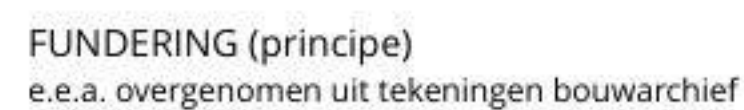
Als je vragen hebt of even wilt kijken, kom gerust langs.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

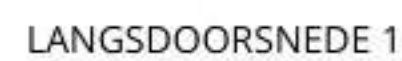
Duinzichtstraat 21

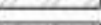
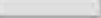
06-[Redacted]



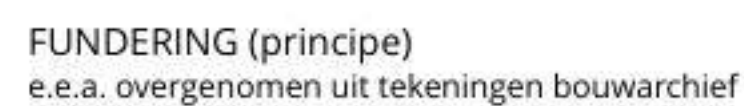
RENVOOI (gegevens)	RENVOOI (materialen)
Nam uitvoerreis van de bouwtekeningen nog niet bekend, deze worden minimaal 2 dagen voor aanvang bouw ingezonden	 bestaand (ongedefinieerd)
Koudebrak, daglichtgevoelensverkeningen v.w. worden later ingezonden indien het bouwtoezicht daarmee verzooit.	 bestaand (scheidingsscherm, zwart)
Hang- en vloerwerk conform het politiekelement Werkzaamheden Vrij Wonen en het vloeroppervlakten SSG	 bestaand (scheidingsscherm, licht)
Minimaal 3 weken voor start uitvoering verpakkingen worden de gegevens en beschikbare inligging m.b.t.:	 bassteen (metaalwerk)
- de constructies (bestanden, gebiedscombinaties en pressievoestend)	 kalkzandsteen (metaalwerk)
- de materialen (data)	 niet of gedeeltelijke lichte scheidingsscherm
voor zowel het niet als de hoofdlijn dan wel het principe betreft.	 gewapend beton, i.h. gestort
Vloeroppervlakten (conform BBL)	 gewapend beton, prefab
voeren en vloeren van de sanitaire ruimten (bijna anders vermeld)	 ongewapend beton
- vloer: tegelwerk	 systeemvloer / wand
- wand: tegelwerk, tot min. 1000-keer (backspan)	 centrale/andere ruimte
Luchtscherming (conform BBL)	 stucwerk
- vloerflunitie:	 isolatiemateriaal
0,7 dm³/m² per m² vloeroppervlakte, met een minimum van 7 dm³ of 21 dm³/m² i.v.o. speelplaats voor:	 isolatiemateriaal (harde penning)
- kooktoestel of	 natuursteen
- open verbrandingstoestel voor warm water	 kurosteen
minimaal 7 dm³	
- badruimte	
1 dm³/m² per m² vloeroppervlakte, met een minimum van 2 dm³/m² en niet afsluitbaar	 speciale steen (travertijn, vuursteen, etc.)
- gym, verkeersruimte:	 keramische steen (dalgip, paven)
0,5 dm³/m² per m² vloeroppervlakte en is niet afsluitbaar	 tegelwerk
	 hout (massiehout)
Daglicht (conform BBL)	 hardhout
equivalente daglichtoppervlakte	 multiplex
verblindschuif: $\geq 0,5 \text{ m}^2$	 glasmatraal (bedekking, kumbotof)
Buiten beschouwing blijven daglichtschermen op minder dan 2 m van de perimetersgrens of	
- het hert van de wegopbouw grens/opbaar water.	
De belanghebbende is a 23° voor de te onderscheiden segment.	
Specifieke installaties (electra, warmte, luchtscherming, e.d.)	 kit / zelfrandend
sterven minimaal te worden aan de eisen van het Geduld Bouwtoezicht	
Leefomgeving en de daarin ver noemde normen.	 stalen
Doorschouwen door brand- en rookschermen voor zien van een afdoende brandwerend afsluitingssysteem	





RENOVOOL (begrijpend)	RENOVOOL (materialen)
Naam uitvoerder van de bouwtekeningen nazig niet bekend, deze wordt minimaal 2 dagen voor aanvang bouw aangegeven	 Bestand (ongefoormd)
Kwaliteit, gelijkwaardigheidsverklaringen v.t. worden later ingediend indien het bouwkundig niet van invloed is	 Bestand (schietingsconcr., zwart)
Hout, en afbouw conform het podiumkeurmerk Veld Wonen en het kwaliteitsmerk KSG	 Bestand (schietingsconcr., licht)
Minimaal 3 weken voor start uitvoering werkzaamheden worden de gegevens en beschrijving ingediend m.b.t.:	 Bakoeken (beton in plaats)
o de constructies (betalingen, bestelomschrijvingen en prestatie-eisen)	 Kolkanalen (metselewerk)
o de materialen (details)	 Niet dragende licht schiedingswand
voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het principe betreft.	 Gewapend beton, l.h.w. geïsoleerd
<u>Werkvoornamen:</u> (conform BBK)	 Gewapend beton, profiel
worden en worden van de tekenare namen (benoemd anders vermeld)	 Ongewapend beton
o vloer: tegelwerk	 Systeemvloer / wand
o wand: tegelwerk, tot min. 1000-vloer per m ² anders	 Cement/zand/cementleem
<u>Luchtdoorgang:</u> (conform BBK)	 Stuf/space
o vloer/ruimte: 0,7 dm ³ /m ² vloeroppervlakte, met een minimum van 7 dm ³ /m ² 21 dm ³ i.v.g. op te plaatsen voor:	 Isolatiemateriaal
o loodsteen of	 Isolatiemateriaal (harde pering)
o open verbindingsvoorzien voor warm water minimaal 7 dm ³ /m ²	 Natuursteen
o badruimte: minimaal 14 dm ³ /m ²	 Kunststeen
o name gasmeter: 1 dm ³ per m ² vloeroppervlakte, met een minimum van 2 dm ³ en niet afsluitbaar.	 Speciale steen (draaivarm, vuurvast, etc.)
o name, verhoorruimte: 0,5 dm ³ /m ² vloeroppervlakte en is niet afsluitbaar.	 Keramische steen (dalgap, etc.)
<u>Dakwerk:</u> (conform BBK)	 Tegewerk
o equivalente dachtopprestatie	 Hout (draakhout)
o vloer/ruimte: > 0,5 m ²	 Hardhout
Buiten beschrijving blijven dakopeningen op minder dan 2 m var:	 Multiplex
o de persdaling, of	 Plaatmateriaal (bedekking, kunststof)
o het hat van de weegopbouw groenrijpbaar water.	 Hout / colorbando
De belemmering op een 2 x 25' voor elk te onderscheiden segment.	 Staal
o Technische installaties (electra, warmte, brandbeveiliging, etc.) dienen minimaal te voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwvoorschriften (Levensgeving en de daarin vervolgde normen).	
o Dorrenoren door brand- en rookschadegeen voorzien van een afdoende brandwerende afsluitingsvoorziening.	



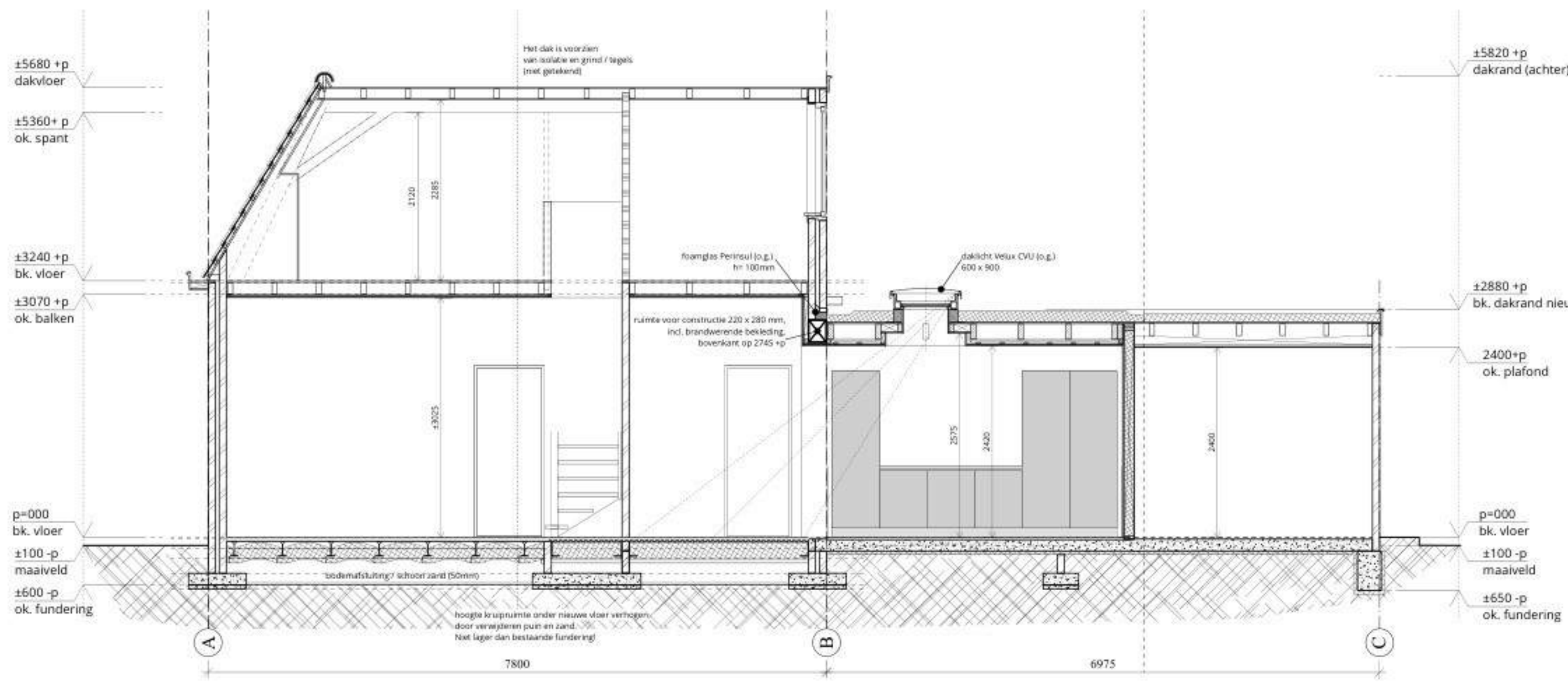


MATERIALEN

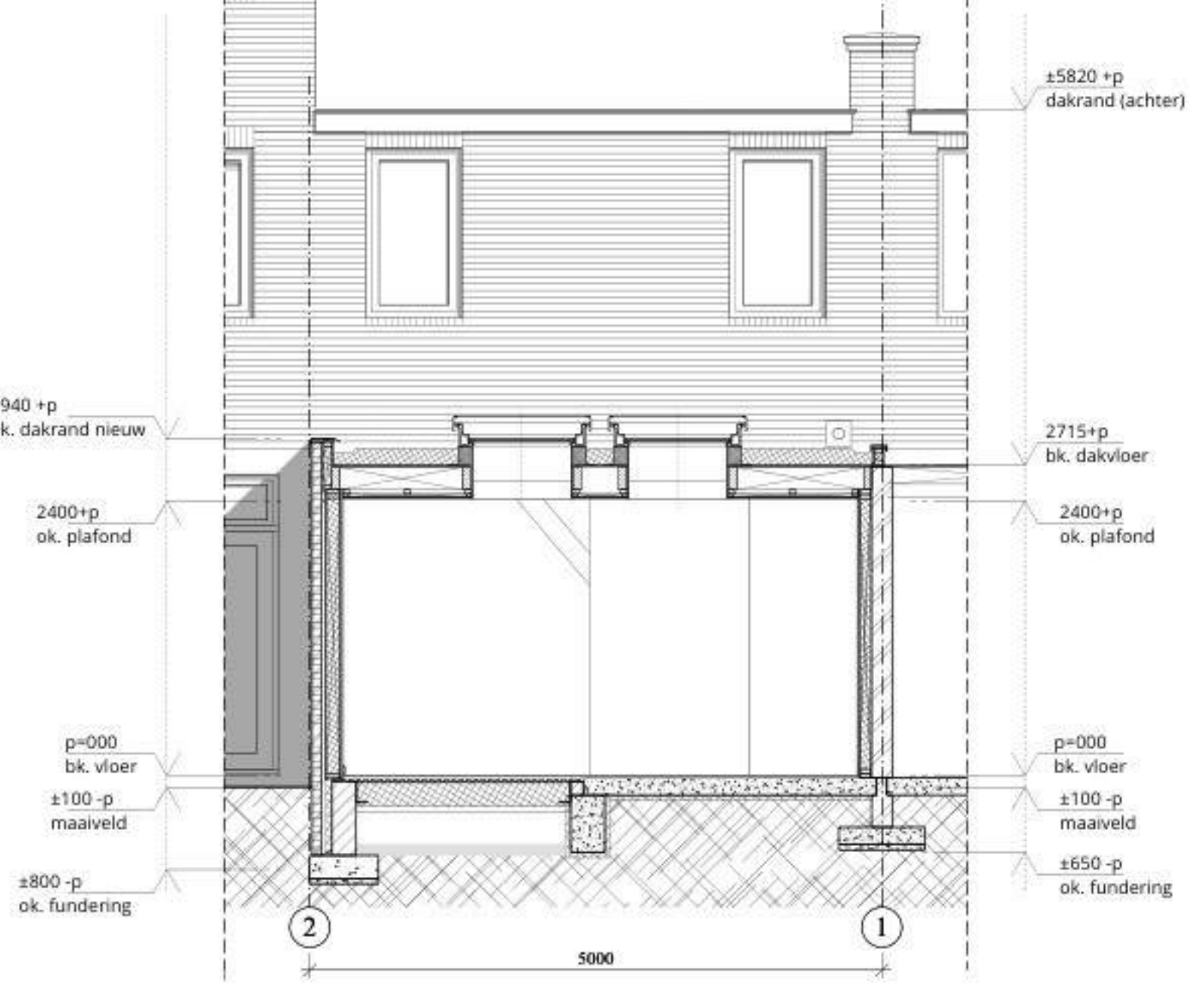
W1 HSB BUITENWU (van binnen naar buiten)
 R_{si}: 4,36 m²/K(W); d=275mm
 e.e.: minimaal voltoets oorzake constructeur.
 - stucwerk; d= 3mm
 - gipsplaat; d= 10mm
 - multiplex of underlayment; d= 15mm
 - dampremmende folie
 - houten stijl- en regelwerk; 38 x 120 mm. waartussen:
 - isolatie; d= 120mm; $\lambda=0,021$
 type: PIR / Resol met dubbele alu-cachering:
 naden tussen de platen onderlinen en constructie
 goed dichtten;
 bijv.: Kingspan Kooldierm K120 (o.g.)
 - multiplex of underlayment; d= 10mm
 - waterkerende en dampdoorlatende folie
 - luchtpouw; zwak geventileerd; d= 30mm
 - baksteen; handvorm; d=85mm
 kleur en hoogte passend bij bestaande aanbouw
 hoogte: 45 - 50mm, hangen maat ± 50 mm
 voegwerk platvol, open stootvoegen
 1 per 3 strekken, onder en boven

V1 VLOER (opbouw van boven naar beneden)
 R_c = 3,7 m²/K/W,
 e.e.a. volgens opgave constructeur.
 - zandcement dekvlies; d = 50mm
 - PS-isolatievloer; fabr. VBI (o.g.); type: n.t.b.
 getekend is type Semi-droog
 d = 230/325mm, R_c = 4,0 m²/K/W
 - bodemafluiting / schoen zand; d = 50mm
 - bestaande grond; gedeeltelijk verwijderd
 i.v.m. vergroten hoogte kruipruimte

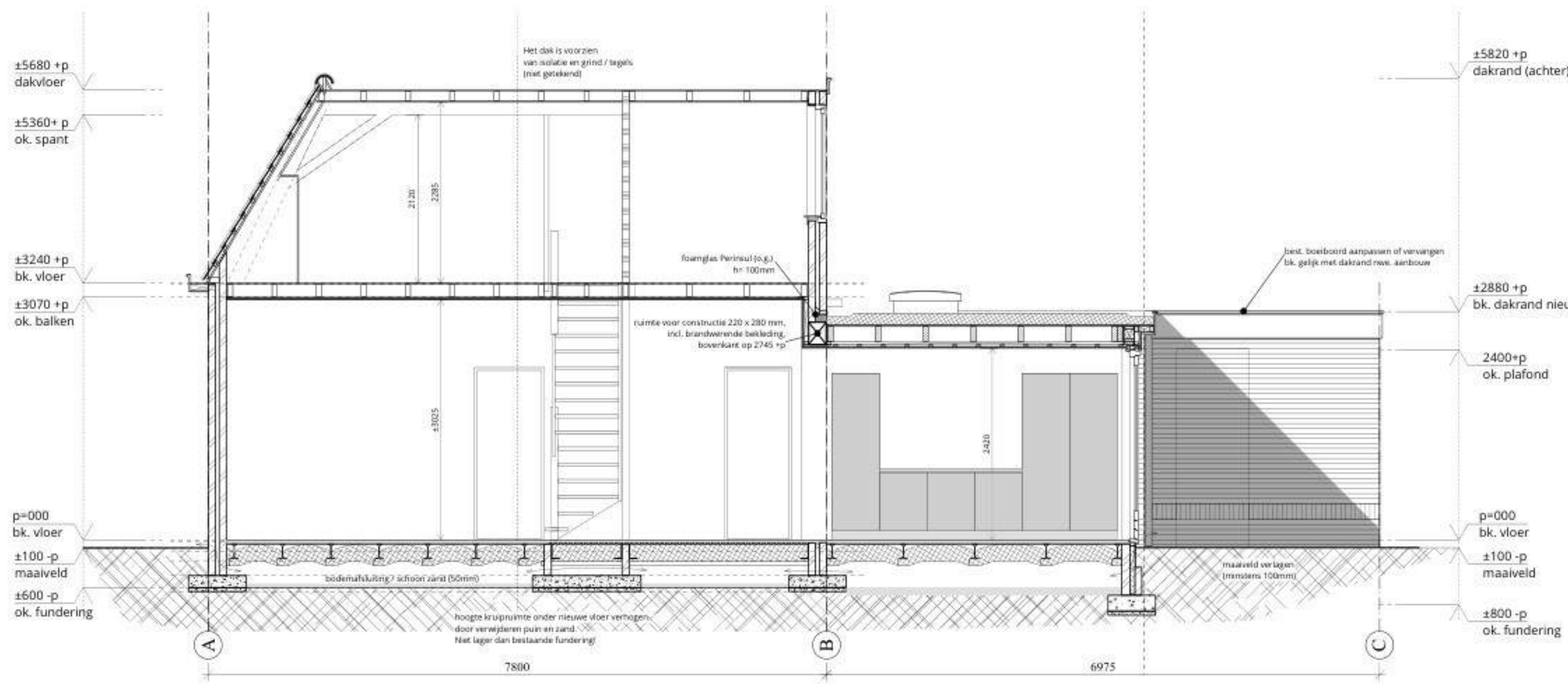




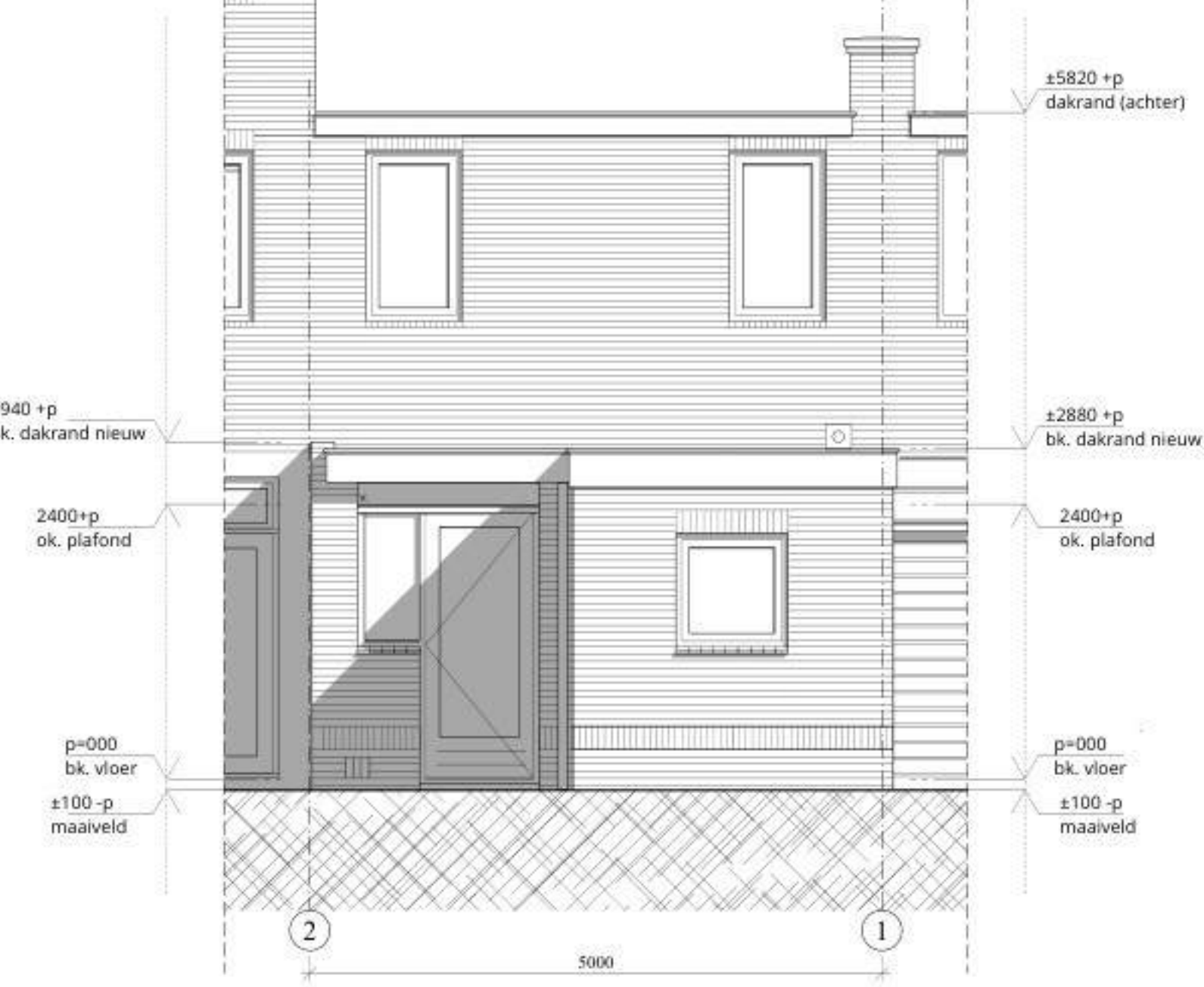
LANGSDOORSNEDE 1



DWARSDOORSNEDE
en achtergevel



LANGSDOORSNEDE 2
en aanzicht bestaande aanbouw

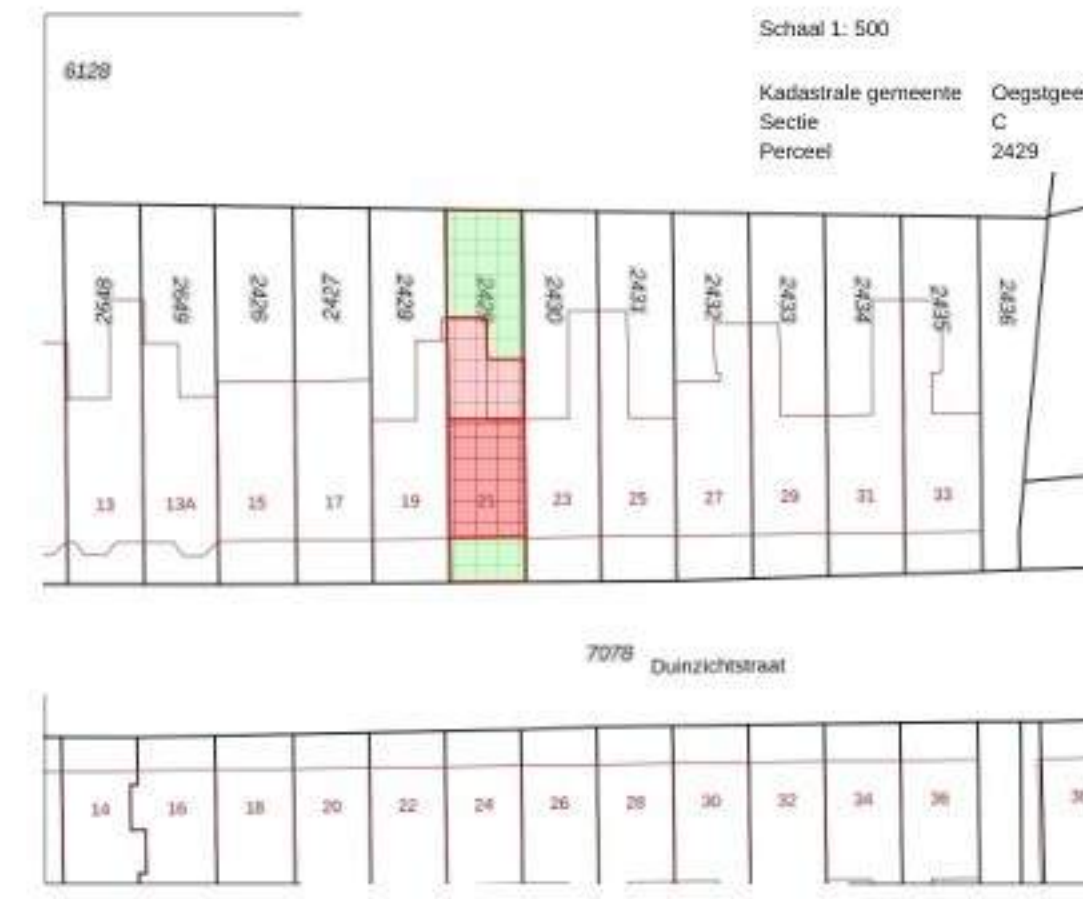


ACHTERAANZICHT

RENVOOI (prestatie)	RENVOOI (materialen)
- Naam uitvoerende van de bouwwerkzaamheden nog niet bekend, deze wordt minimaal 2 dagen voor aanvang bekendgesteld.	- bestaand (ongefinancierd)
- Kwaliteits-, geldwaardeheidskennissen v.d. worden later ingediend indien het bouwwerkzaamheden daarom wordt.	- bestaand (scheidingsschil, zwart)
- Hing- en sluitwerk conform het politiekennissen Vrijg. Wonen en het kwaliteitskennissen SNG	- bestaand (scheidingsschil, licht)
- Minimaal 3 weken voor start uitvoering werkzaamheden worden de gegevens en beschikbare ingediend m.b.t.:	- baksteen (metselwerk)
- de constructie (betonnen, bekisting, bekisting, bekisting, bekisting)	- kalkzandsteen (metselwerk)
- de installaties (details)	- niet-dragende licht scheidingsschil
- voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het principe betreft.	- gewapend beton, i.h.w. gestort
- Wateropname:	- gewapend beton, prefab
- wanden en vloeren van de sanitaire ruimten (bent) anders vermeld	- ongewapend beton
- vloer: tegelwerk	- systeemvloer / wand
- wand: tegelwerk, tot min. 1000 vloer (badkamer)	- cementzandcementvloer
- Luchtdichtheid:	- stuc/spacie
- verliesruimte:	- isolatiemateriaal
- (conform BBL)	- isolatiemateriaal (hande persing)
- 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte, met	- natuursteen
- een minimum van 2 dm³/s of	- kunststeen
- 21 dm³/s i.v. opzetplaats voor:	- speciale steen (basalt, natuur, etc.)
- kooktoestel of	- keramische steen (dalen, etc.)
- open verbrandingsstoel voor warm water	- tegelwerk
- minimum 7 dm³/s	- hout (moesthout)
- badkamer:	- hardhout
- minimum 14 dm³/s	- multiplex
- ruimte gasmeter:	- plaatmateriaal (bekleding, kunststof)
- 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte, met	- kit / cementband
- een minimum van 2 dm³/s en niet afsluitbaar	- staal
- 0,5 dm³/s per m² vloeroppervlakte en is	
- niet afsluitbaar.	
- Daktoestel:	
- (conform BBL)	
- equivalente daglichtopname	
- verliesruimte: > 0,5 m²	
- Buiten beschouwing blijven daglichtopeningen op minder dan 2 m van:	
- de perceelgrens, of	
- het hart van de weg/openbaar groen/openbaar water.	
- De belemmeringsoos a is a 25' voor elk te onderscheiden segment.	
- Technische installaties (electra, warmte, luchtbehandeling, e.d.)	
- dienen minimaal te voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de daarin vermaande normen.	
- Doorvoeren door brand- en rookschermen voorzien van een afdoende brandwerend afsluitingssysteem.	

MATERIELEN

- D1 PLAT DAK** (van boven naar beneden)
Rc = 6,65 m²K/W; d=440mm
e.e.a. minimaal volgens opgave constructeur.
- dakbedekking: bitumineus gecacheerd of EPDM n.t.b.
- isolatie: d= 142mm; λ=0,022
type: PIR / Resol dubbel gecacheerd;
naden tussen de platen onderling en constructie
goed dicht; mechanisch bevestigd
bijv.: Kingspan Therma TR26 (o.g.)
- aan de randen te verjongen tot 100mm
in de goet evt. tot 60mm
- dampdichte folie
- onderlayment; d= 18mm
- houten balklaag; hoogte= 195mm (getekend)
- rachelwerk dubbel; d= 35mm + d=25mm
- dubbele gipsplaat; d= 25mm
- spuit- of stucwerk; d= 3mm
- W1 HSB BUITENWAND** (van binnen naar buiten)
Rc = 4,86 m²K/W; d=270mm
e.e.a. minimaal volgens opgave constructeur.
- stucwerk; d= 3mm
- gipsplaat; d= 10mm
- multiplex of onderlayment: d= 15mm
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk; 38 x 120 mm. waartussen:
- isolatie; d= 120mm; λ=0,021
type: PIR / Resol met dubbele alu-cachering;
naden tussen de platen onderling en constructie
goed dicht;
bijv.: Kingspan Kooltherm K120 (o.g.)
- multiplex of onderlayment; d= 10mm
- waterkerende en dampdoorlatende folie
- luchtsponw; zwak geventileerd; d= 30mm
- baksteen; handvorm; d=85mm
kleur en hoogte passend bij bestaande aanbouw
hoogte= 45 - 50mm, lagenmaat ±60mm
- voegwerk platvol, open stootvoegen.
1 per 3 strekken, onder en boven
- V1 VLOER** (opbouw van boven naar beneden)
Rc = 3,7 m²K/W
e.e.a. volgens opgave constructeur.
- zandcement dekvloer; d= 50mm
- PS-isolatievloer; fabr. VBI (o.g.) type: n.t.b.
getekend is type Semi-droog
d= 230/325mm, Rc = 4,0 m²K/W
- bodemafluiting / schoon zand; d= 50mm
- bestaande grond; gedeeltelijk verwijderd
i.v.m. vergroten hoogte kruipruimte



Alle maten in het werk te controleren en af te stemmen in overleg met de opdrachtgever of haar vertegenwoordiger.

Aanbouw achterzijde en Verbouwing
Duinzichtstraat 21 te Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-02-2024
Oms kenmerk: 2/26/230011

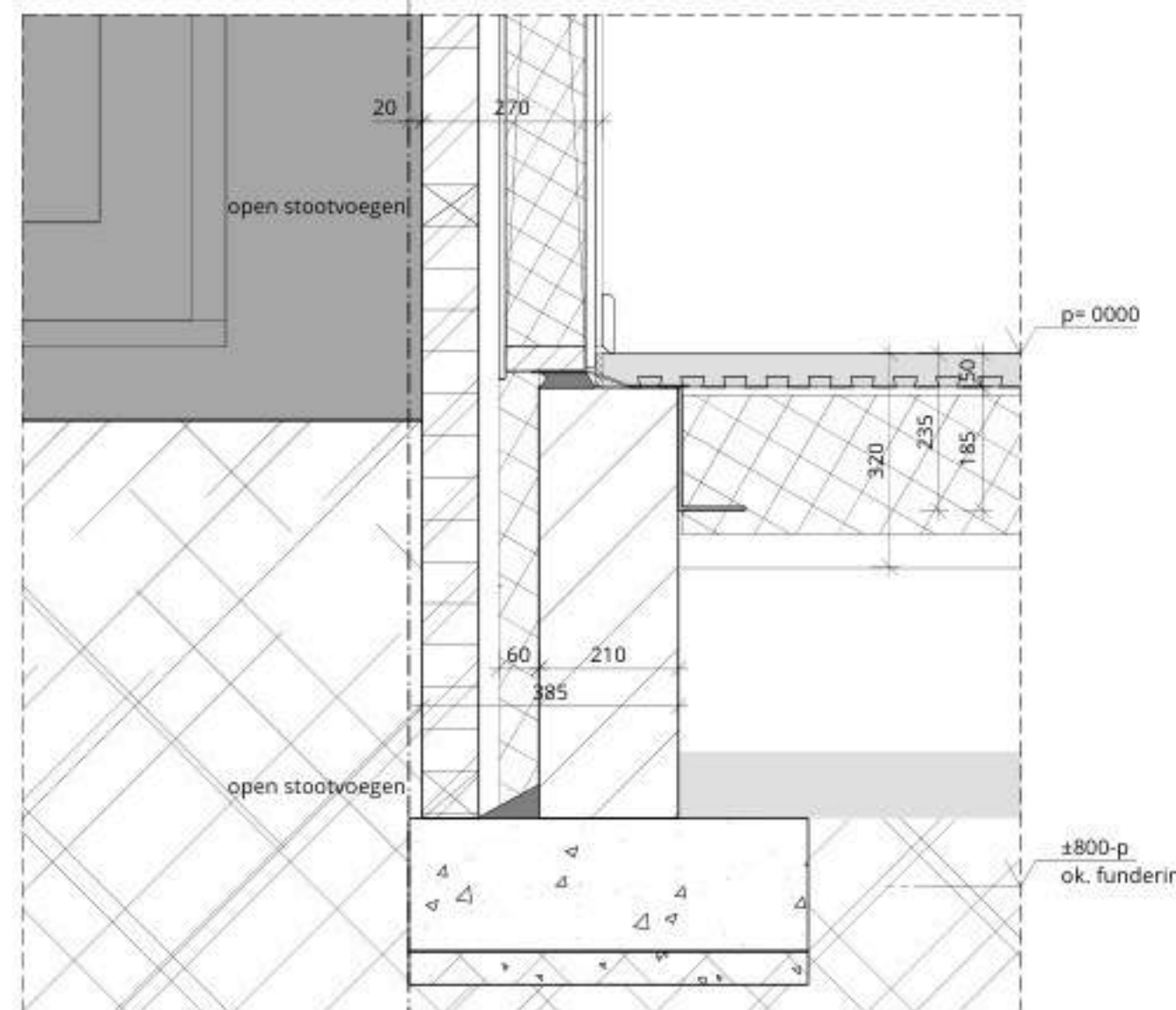
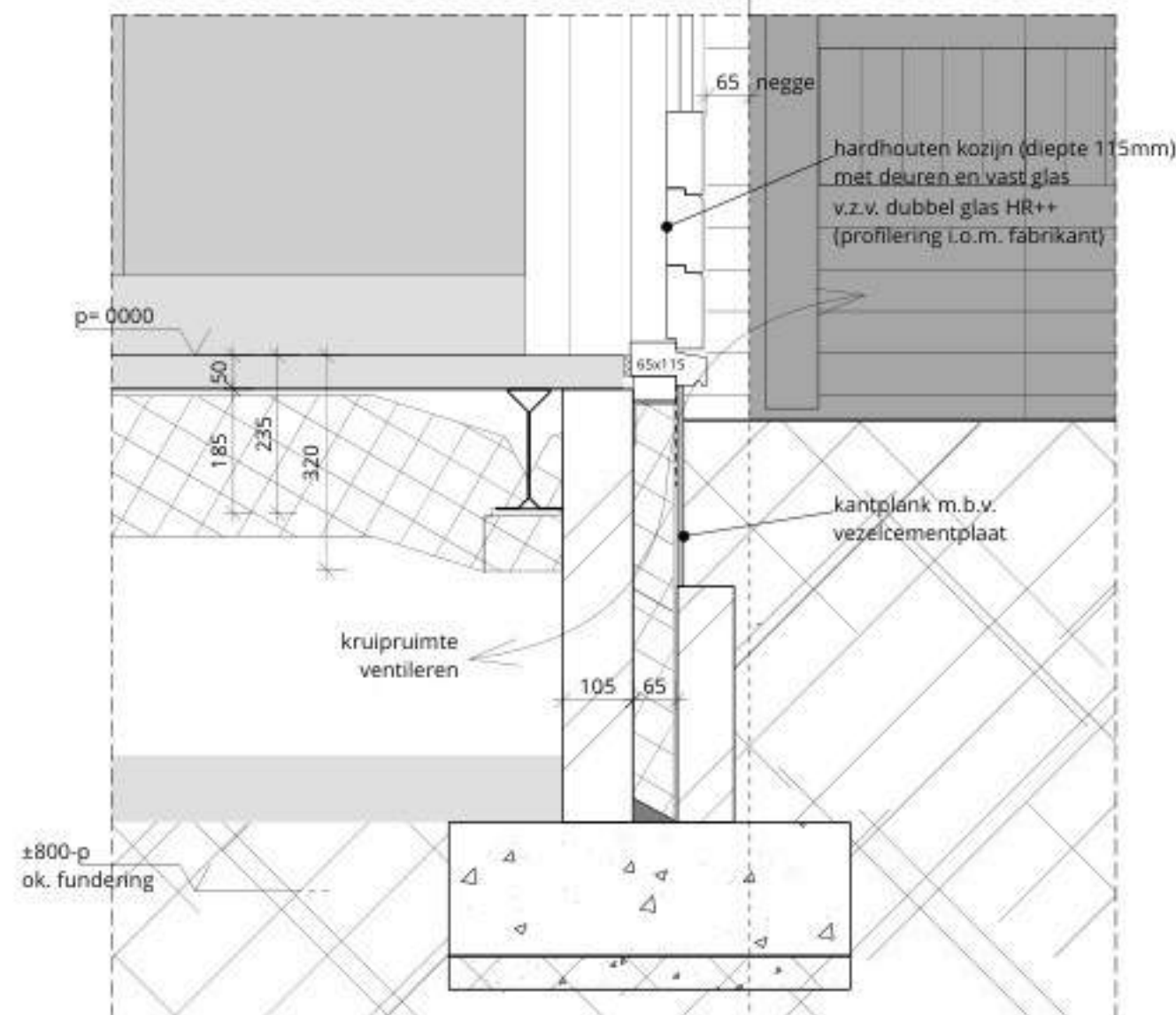
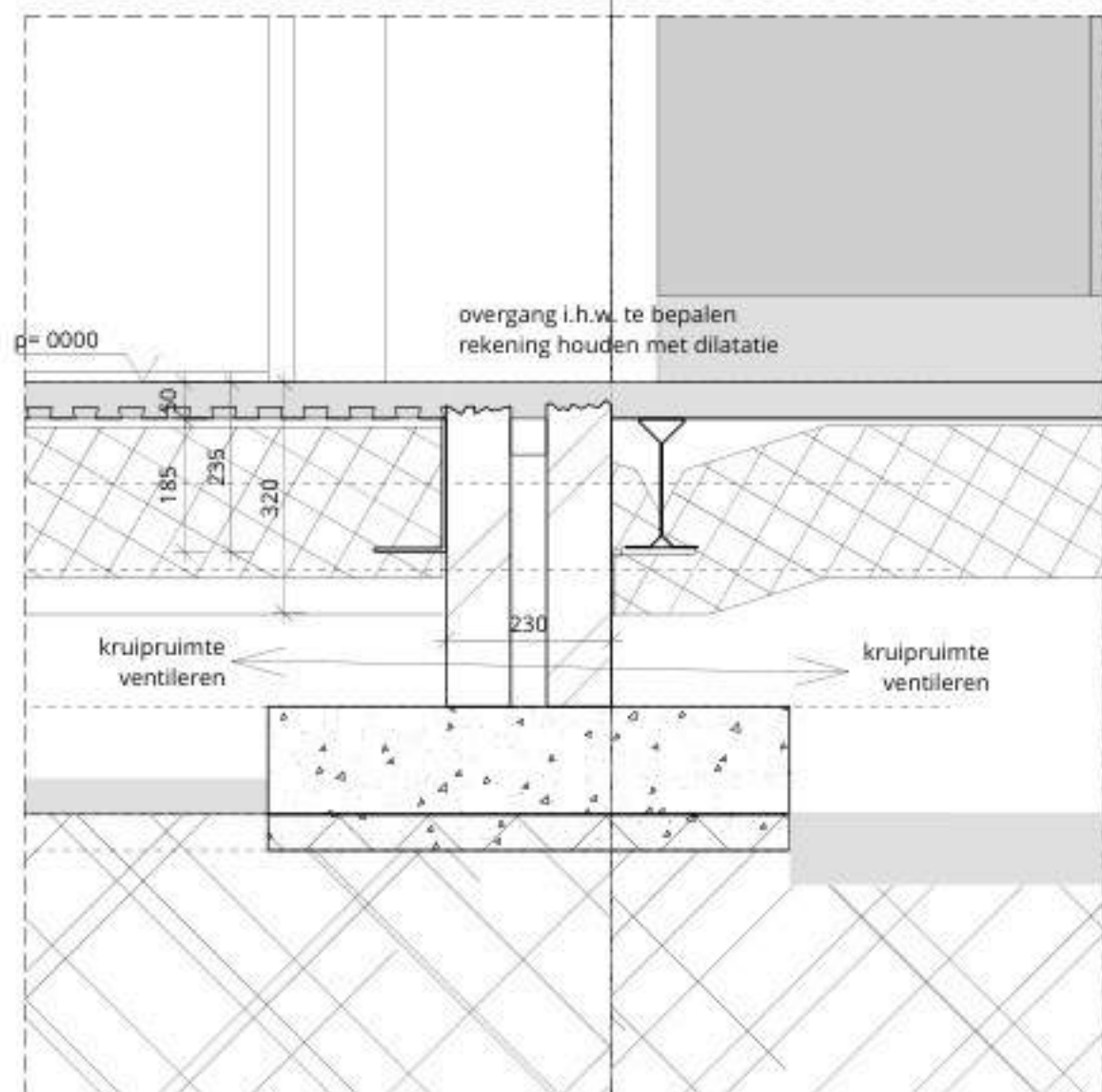
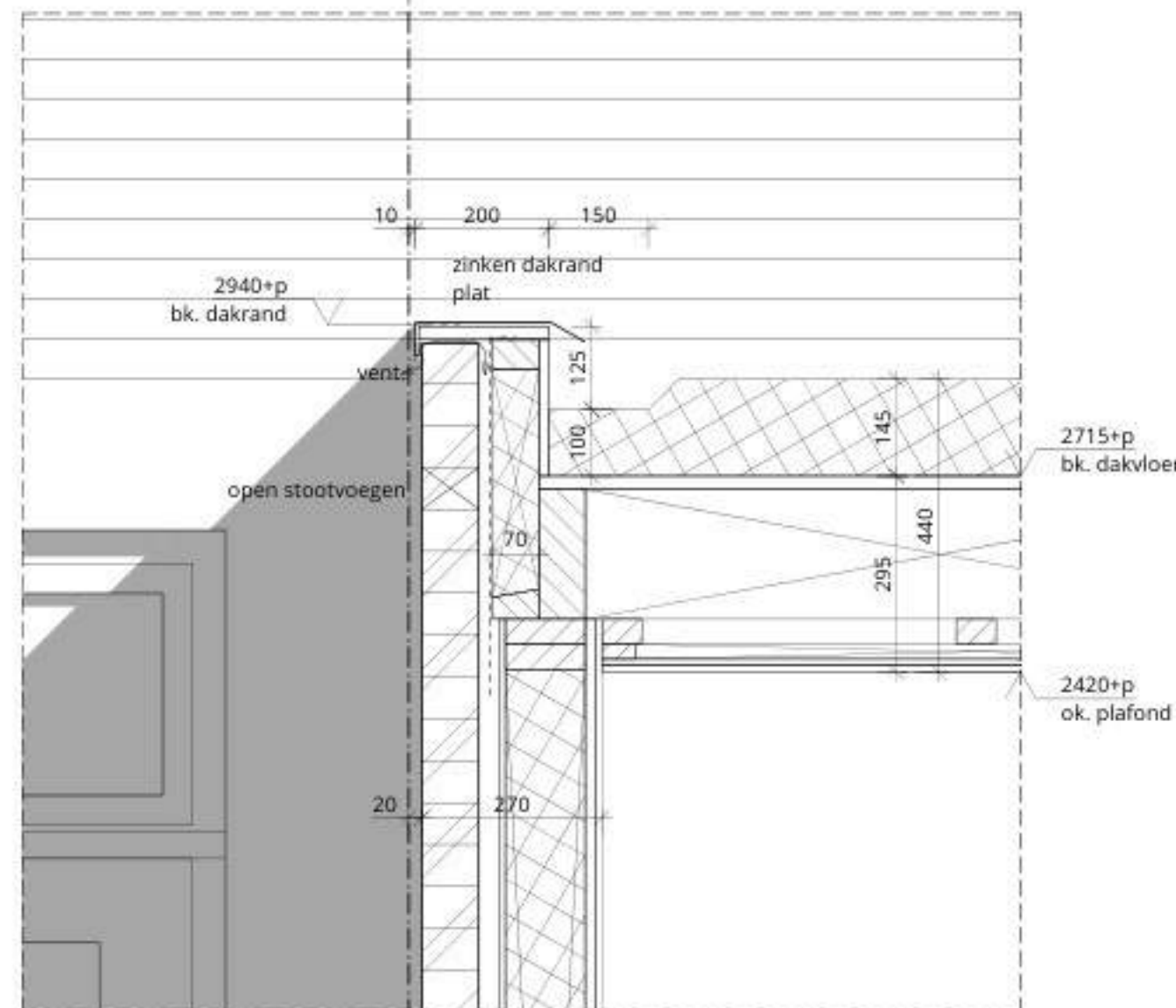
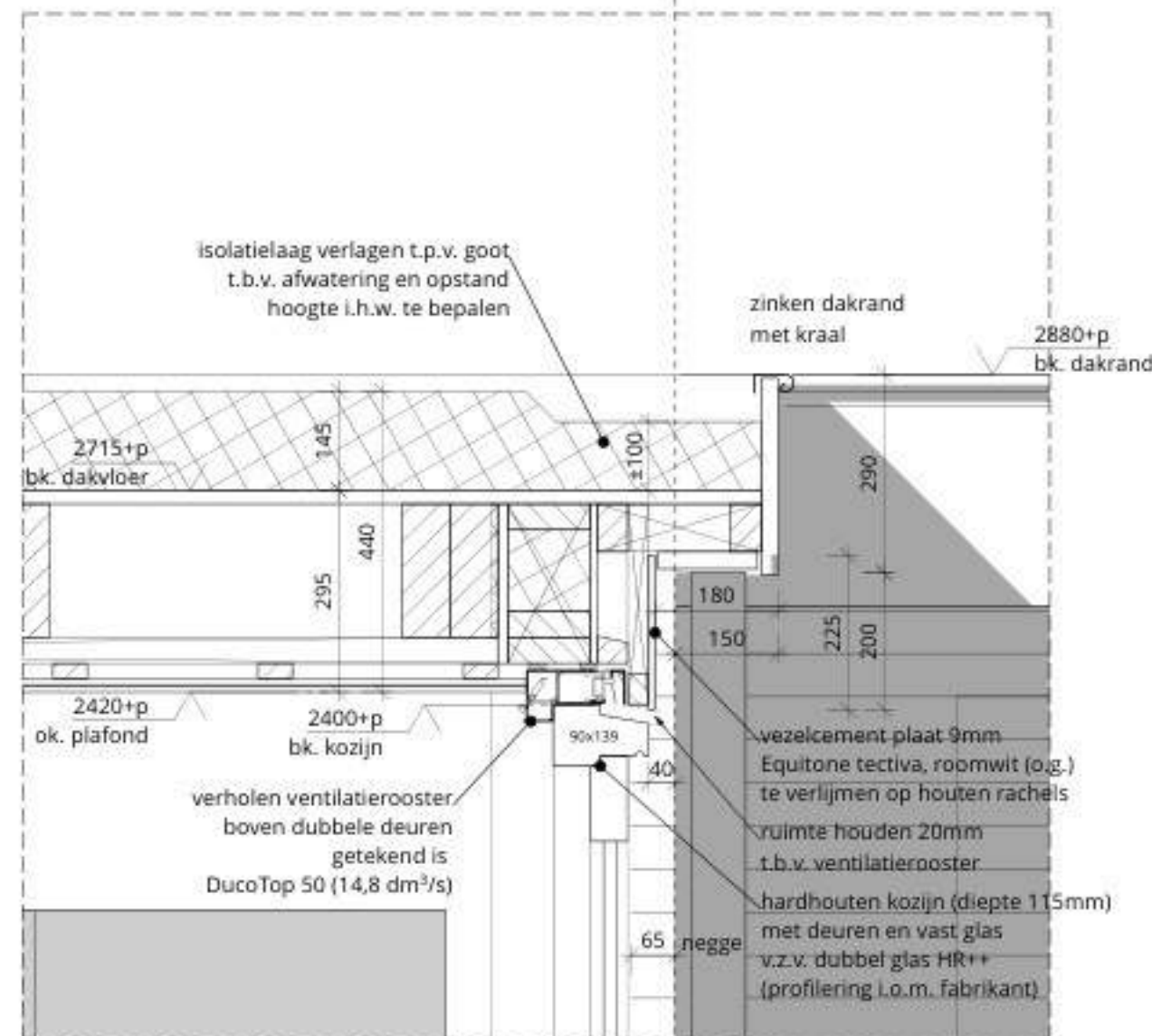
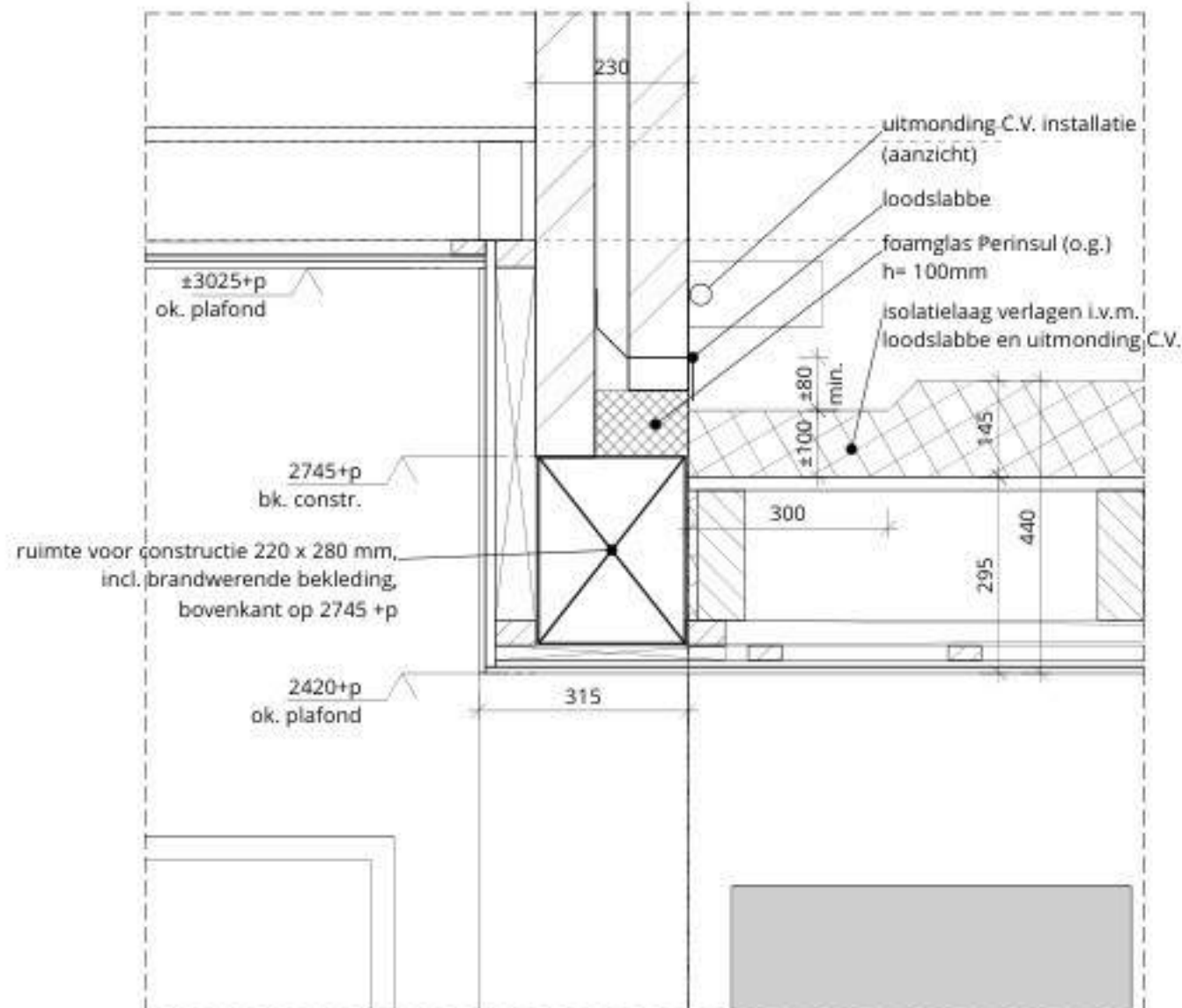
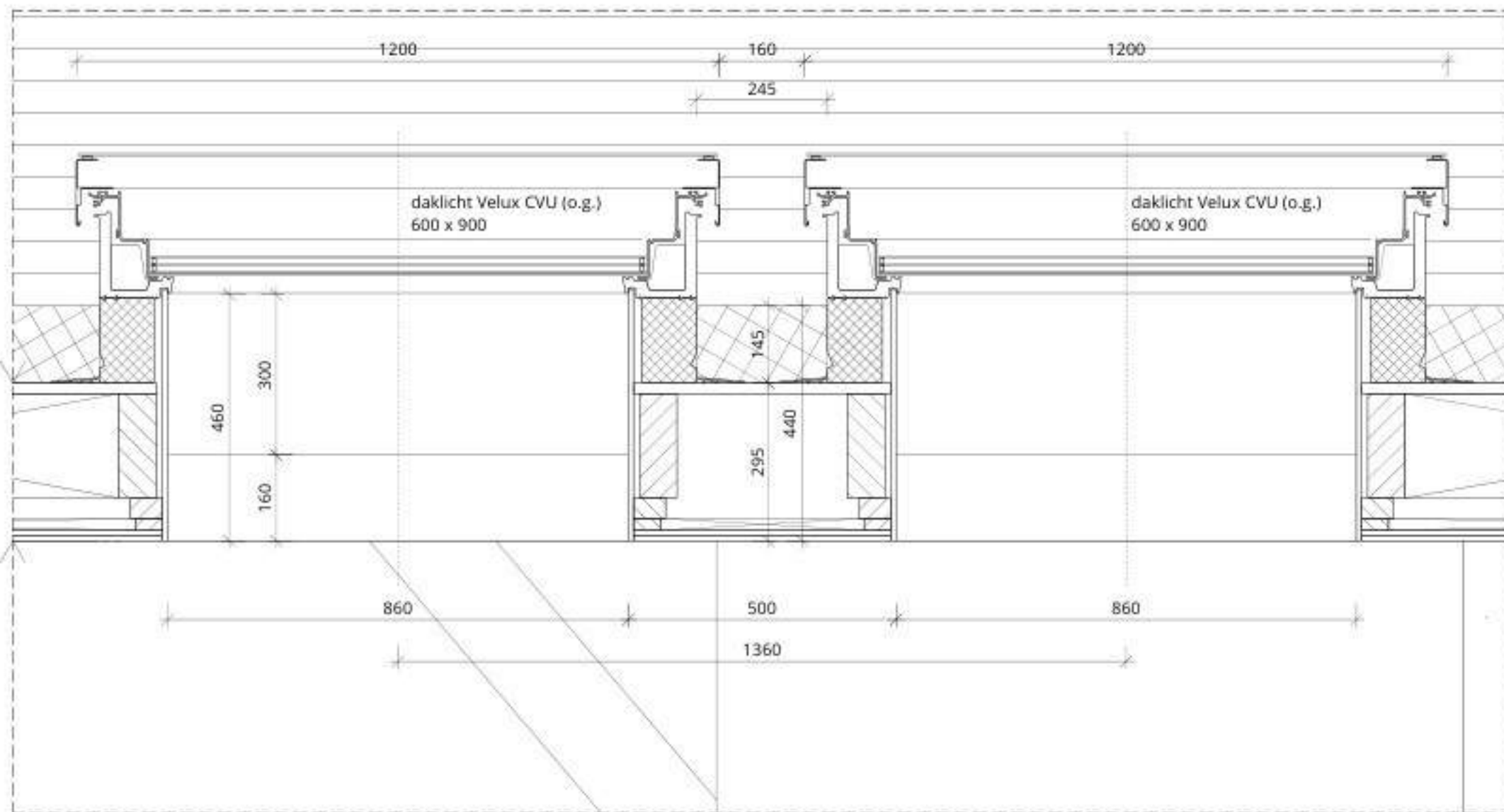
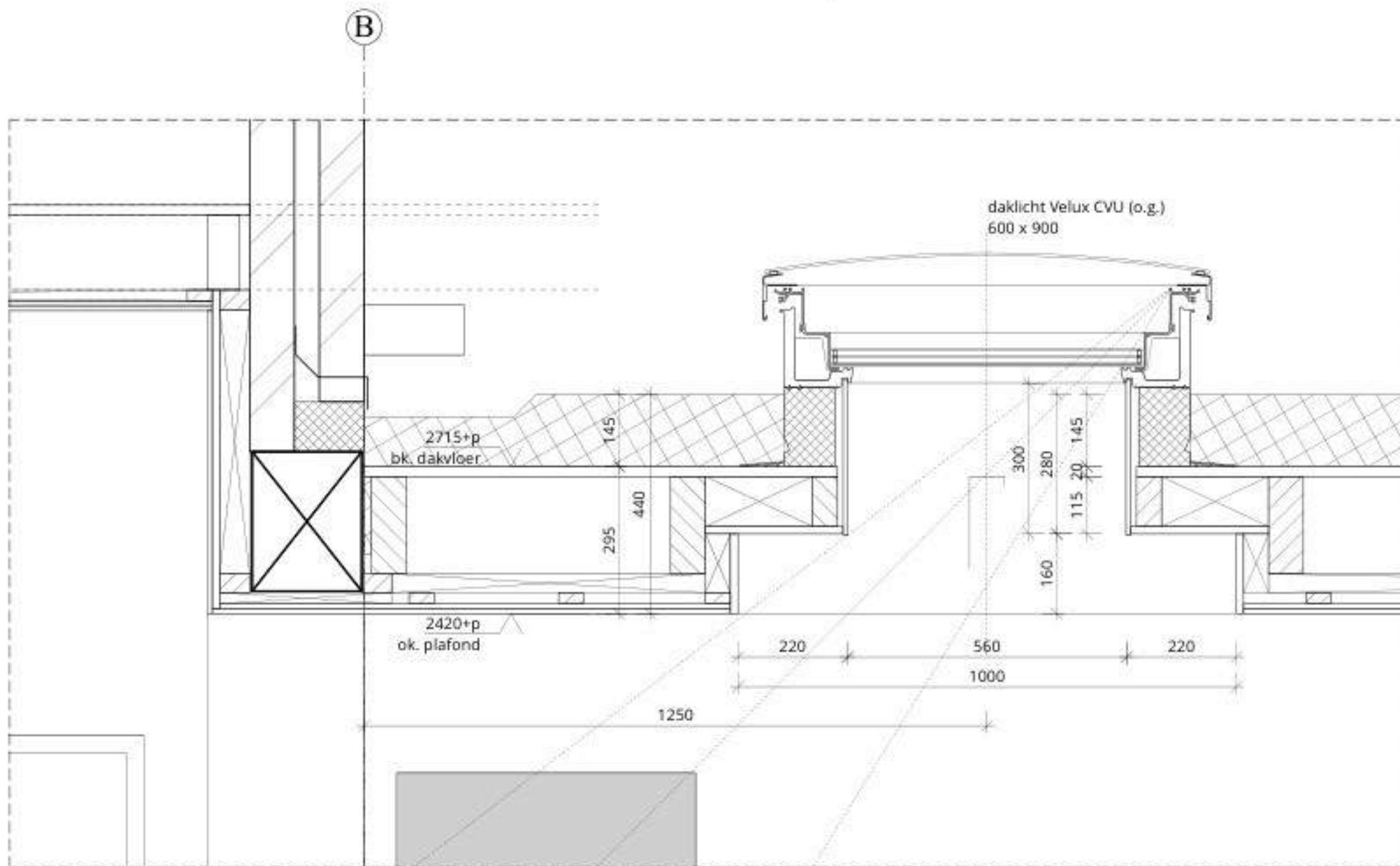
25.003
ONTWERP
200 -B
1:50
21-10-2025

Overzichtstekening (drsn'n en aanz'n)
nieuwe situatie

DNO architectenbureau
Leiden

Middelburgsestraat 87
2312 TT Leiden
www.architectenbureauleiden.nl
info@architectenbureauleiden.nl
071-513 07 89

DNO architectenbureau Leiden is niet verantwoordelijk voor de onjuiste verspreiding van de verstrekte informatie.
In geval van twijfel over of onduidelijkheden in de door ons verstrekte informatie neemt u contact met ons op.



RENVOOI (regelgeving)	RENVOOI (materialen)
- Naam uitvoerder van de bouwtoezichtaanpakken nog niet bekend, deze wordt minimaal 2 dagen voor aanvang bouw ingediend.	- baksteen (ongedefinieerd)
- Kwaliteits- en duurzaamheidsbeoordelingen v.d. worden later ingediend indien het bouwtoezicht daarom verzocht.	- baksteen (scheidingconstr. zwaar)
- Hout- en stuwwerk conform het politiekeurmerk Veilig Wonen en het kwaliteitskeurmerk S&G	- baksteen (scheidingconstr. licht)
- Minimaal 3 weken voor start uitvoering werkzaamheden worden de gegevens en beschikbare ingediend m.b.t.: - de constructie (belastingen, belastingcombinaties en grensoverstaande) - de installaties (details) voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het principe betreft.	- baksteen (metselwerk)
- Wateropname: wanden en vloeren van de sanitaire ruimten (enz.) anders vermeldt: - vloer: tegelwerk - wand: tegelwerk, tot min. 100cm vloer (badkamer)	- kalkzandsteen (metselwerk)
- Luchtwegvering: - verbindingsruimte: (conform BRL) 0,7 dm ³ /s per m ² vloeroppervlakte, met een minimum van 7 dm ³ /s of 21 dm ³ /s i.v.m. opzetplaats voor: - koketsteen of - open verbindingsrooster voor warm water - toeterruimte: - badruimte: minimaal 7 dm ³ /s - ruimte gasmeter: 1 dm ³ /s per m ² vloeroppervlakte, met een minimum van 2 dm ³ /s en niet afsluitbaar. - gem. verkeersruimte: 0,5 dm ³ /s per m ² vloeroppervlakte en is niet afsluitbaar.	- niet-dragende lichte scheidingwand
- Daklicht: equivalente daglichtoppervlakte: - verbindingsruimte: > 0,5 m ² Buiten beschouwing blijven daglichtopeningen op minder dan 2 m van: - de paraveigrens, of - het hart van de weg/openbaar groen/openbaar water. De belemmeringshoek is > 25° voor elk te onderscheiden segment. - Technische installaties (electra, warmte, luchtbehandeling, e.d.) dienen minimaal te voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de daarin vermaande normen. - Doornvoeren door brand- en rookschermen voorzien van een afdoende brandwerend afsluitingssysteem.	- gewapend beton, i.h.w. gestort
	- gewapend beton, prefab
	- ongewapend beton
	- systeemvloer / wand
	- cementzandcementvloer
	- stuc/spacie
	- isolatiemateriaal
	- isolatiemateriaal (harde persing)
	- natuursteen
	- kunststeen
	- speciale steen (baksteen, waarvast, etc.)
	- keramische steen (daken, etc.)
	- tegelwerk
	- hout (massiefhout)
	- hardhout
	- multiplex
	- plaatmateriaal (beleding, kunststof)
	- kit / celband
	- staal

MATERIELEN

- D1 PLAT DAK** (van boven naar beneden)
Rc = 6,65 m²/K/W; d=440mm
e.e.a. minimaal volgens opgave constructeur.
- dakbedekking; bitumineus gecacheerd of EPDM n.t.b.
- isolatie; d= 142mm; λ=0,022
type: PIR / Resol dubbel gecacheerd;
naden tussen de platen onderling en constructie goed dicht; mechanisch bevestigd
bijv.: Kingspan Therma TR26 (o.g.)
- aan de randen te verjongen tot 100mm
in de goot evt. tot 60mm
- dampdichte folie
- onderlayment; d= 18mm
- houten balklaag; hoogte= 195mm (getekend)
- rachelwerk dubbel; d= 35mm + d=25mm
- dubbele gipsplaat; d= 25mm
- spuit- of stucwerk; d= 3mm

- W1 HSB BUITENWAND** (van binnen naar buiten)
Rc = 4,86 m²/K/W; d=270mm
e.e.a. minimaal volgens opgave constructeur.
- stucwerk; d= 3mm
- gipsplaat; d= 10mm
- multiplex of onderlayment; d= 15mm
- dampremmende folie
- houten stijl- en regelwerk; 38 x 120 mm, waartussen:
- isolatie; d= 120mm; λ=0,021
type: PIR / Resol met dubbele alu-cachering;
naden tussen de platen onderling en constructie goed dicht;
bijv.: Kingspan Kooltherm K120 (o.g.)
- multiplex of onderlayment; d= 10mm
- waterkerende en dampdoorlatende folie
- luchtsponw; zwak geventileerd; d= 30mm
- baksteen; handvorm; d=85mm
kleur en hoogte passend bij bestaande aanbouw
hoogte= 45 - 50mm, lagenmaat ±60mm
- voegwerk platvol, open stootvoegen.
1 per 3 strekken, onder en boven

- V1 VLOER** (opbouw van boven naar beneden)
Rc = 3,7 m²/K/W;
e.e.a. volgens opgave constructeur.
- zandcement dekvloer; d= 50mm
- PS-isolatievloer; fabr. VBI (o.g.); type: n.t.b.
getekend is type Semi-droog
d= 230/325mm, Rc = 4,0 m²/K/W
- bodemaftuiting / schoon zand; d= 50mm
- bestaande grond; gedeeltelijk verwijderd i.v.m. vergroten hoogte kruipruimte



Alle maten in het werk te controleren en af te stemmen in overleg met de opdrachtgever of haar vertegenwoordiger.		25.003	
Aanbouw achterzijde en Verbouwing Duinzichtstraat 21 te Oegstgeest		ONTWERP	210
Principe details (verticaal)		1:10	21-10-2025
nieuwe situatie		A1	a
DNO architectenbureau Leiden			b
Middelburgse 871 2312 TT Leiden www.architectenbureauleiden.nl info@architectenbureauleiden.nl 071-513 07 89			
Datum: 26-02-2026 Oss kenmerk: 2/26/230011			

DNO architectenbureau Leiden is niet verantwoordelijk voor de onjuiste verwerking van de verstrekte informatie. In geval van twijfel over de onduidelijkheden in de door ons verstrekte informatie neemt u contact met ons op.

Gegevens en bescheiden over de constructieve veiligheid

Projectomschrijving: Vervanging begane-grondvloer, versterking verdiepingsvloer en aanpassing trapconstructie

Deze aanvraag betreft constructieve werkzaamheden aan een bestaande woning met woonfunctie, bestaande uit:

- het vervangen van de bestaande houten begane-grondvloer door een PS renovatievloer;
- het versterken van de bestaande draagconstructie van de verdiepingsvloer door het toevoegen van houten en stalen balken, ter compensatie van eerder verwijderde draagmuren;
- het beperkt vergroten van het bestaande trapgat en het aanpassen/versterken van de raveelconstructie;
- het vervangen van de bestaande trap door een nieuwe houten trap op dezelfde positie.

De gebruiksfunctie van het gebouw blijft ongewijzigd.

Daarnaast wordt een uitbouw gerealiseerd met bijbehorende geveldoorbraak. Deze werkzaamheden zijn vergunningsvrij en maken geen onderdeel uit van deze aanvraag. De vergunningsvrije werkzaamheden zijn constructief onafhankelijk van de vergunningsplichtige ingrepen.

- Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit)

- Uiterste grenstoestand van de bouwconstructie

Deze punten zijn opgenomen in de constructieberekeningen

Detaillering van trappen, hellingbanen en randafscheidings

De bestaande trap wordt vervangen door een nieuwe houten trap op dezelfde locatie. Het trapgat wordt beperkt vergroot om de nieuwe trap mogelijk te maken.

Rondom het trapgat wordt de vloerconstructie aangepast en versterkt door middel van een raveelconstructie, conform de bijgevoegde constructieberekening.

Hellingbanen en randafscheidings worden niet gewijzigd. De aanpassing betreft uitsluitend de constructieve detaillering en heeft geen negatieve invloed op de veiligheid.

Beweegbare constructieonderdelen in de gevel

Er worden geen beweegbare constructieonderdelen in de gevel aangepast.

De vergunningsvrije geveldoorbraak ten behoeve van de uitbouw maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag.

Dit onderdeel is niet van toepassing.

Brandklasse en rookklasse van constructieonderdelen

De PS renovatievloer wordt afgewerkt met zwaluwstaartplaten en een verstevigde zandcement dekvloer (brandklasse A1 - onbrandbaar). Het PS/EPS materiaal is volledig afgeschermd door de dekvloer.

De toegevoegde houten en stalen balken in de verdiepingsvloer en de houten trap zijn onderdeel van de bestaande vloer- en trapconstructie en leiden niet tot een verslechtering van de brand- of rookklasse ten opzichte van de bestaande situatie.

De constructie voldoet aan de geldende eisen.

Brandcompartimentering en scheidingsconstructies

De woning blijft één brandcompartiment.

De vervanging van de begane-grondvloer, de versterking van de verdiepingsvloer en de aanpassing van het trapgat leiden niet tot een wijziging van de brandcompartimentering of de kwaliteit van scheidingsconstructies.

Vluchtroutes

De bestaande vluchtroutes blijven ongewijzigd.

De trap blijft op dezelfde locatie en behoudt zijn functie als onderdeel van de vluchtroute. Het verloop, de bereikbaarheid en de capaciteit van de vluchtroute blijven minimaal gelijk aan de bestaande situatie. De draairichting en situering van deuren grenzend aan de vluchtroute worden niet gewijzigd.

Inbraakwerendheid

Er worden geen gevels, ramen, deuren of andere inbraakgevoelige constructieonderdelen aangepast binnen deze aanvraag.

De inbraakwerendheid van het gebouw blijft ongewijzigd.

Dit onderdeel is niet van toepassing.

Toelichting op het ontwerp van de constructie

Algemeen

Deze toelichting beschrijft het constructieve ontwerp van een bestaande woning met woonfunctie. De aanvraag betreft:

- vervanging van de bestaande houten begane-grondvloer door een PS renovatievloer;
- versterking van de draagconstructie van de verdiepingvloer door toevoeging van houten en stalen balken;
- het beperkt vergroten van het bestaande trapgat en het aanpassen/versterken van de raveelconstructie;
- vervanging van de bestaande trap door een nieuwe houten trap op dezelfde positie.

De gebruiksfunctie van het gebouw blijft ongewijzigd.

Vergunningsvrije werkzaamheden (uitbouw en geveldoorbraak) maken geen onderdeel uit van deze aanvraag en zijn constructief onafhankelijk van de aangevraagde ingrepen.

De constructieve uitgangspunten en dimensioneringen zijn vastgelegd in de bijgevoegde constructieberekeningen.

Belastingen en belastingcombinaties

Voor het ontwerp zijn de belastingen en belastingcombinaties aangehouden conform NEN-EN 1990, 1991, 1992, 1993 en 1995.

In de constructieberekeningen zijn onder andere beschouwd:

- permanente en veranderlijke belastingen behorend bij de woonfunctie;
- belastingen van vloerconstructies, afwerkingen en scheidingswanden;
- punt- en lijnlasten ten gevolge van de trap;
- belastingsafdracht via toegevoegde houten en stalen balken en de aangepaste raveelconstructie.

Constructieve samenhang

De constructieve samenhang van het gebouw is als volgt:

- De begane-grondvloer draagt belastingen rechtstreeks af aan de fundering.

- De verdiepingsvloer bestaat uit een balklaag die belastingen afdraagt aan dragende wanden. Ter compensatie van in verleden verwijderde draagmuren wordt de draagconstructie hersteld en versterkt door toevoeging van houten en stalen balken.
- De trap blijft op dezelfde locatie. De belastingen van de trap worden via de aangepaste raveelconstructie opgenomen en afgedragen aan de omliggende vloerconstructie en dragende wanden.

Hiermee is sprake van een continue en logische belastingsafdracht naar de fundering.

Stabiliteitsprincipe

De horizontale stabiliteit van de woning wordt verzorgd door de bestaande dragende wanden in combinatie met de schijfwerking van de vloeren.

De aangevraagde werkzaamheden wijzigen het stabiliteitsprincipe van het gebouw niet.

Bouwconstructie en weerstand tegen bezwijken bij brand

De bouwconstructie bestaat hoofdzakelijk uit hout, staal en beton.

- De PS renovatievloer wordt afgewerkt met zwaluwstaartplaten en een verstevigde zandcement dekvloer (brandklasse A1).
- De toegevoegde houten en stalen balken en de houten trap zijn onderdeel van de vloer- en trapconstructies en worden afgeschermd door vloer- en plafondafwerkingen.

De weerstand tegen bezwijken bij brand verbeterd ten opzichte van de vorige situatie gezien de oude stroplafons zijn/worden verwijderd waardoor de draagconstructie beter beveiligd is tegen brand. De woning blijft één brandcompartiment.