

Aanvraag omgevingsvergunning

datum: 09-07-2025



DEFINITIEF

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer

Tekeningenlijst DO					
	NR.	Revisie	Omschrijving	Formaat	Datum
DO	d000		voorblad	A3	09-07-2025
DO	d002		situatie bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d003		foto's locatie	A3	09-07-2025
DO	d004		originele bouwtekening	A3	09-07-2025
DO	d005		bouwbesluit	A3	09-07-2025
DO	d006		renvooi	A3	09-07-2025
DO	d100		begane grond - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d110		eerste verdieping - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d120		tweede verdieping - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d200		voorgevel en zijgevel - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d201		achtergevel en zijgevel - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d300		doorsnede A - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d301		doorsnede B - bestaand en nieuw	A3	09-07-2025
DO	d403		impressie exterieur aanbouw	A3	09-07-2025
DO	d404		impressie exterieur dakterras	A3	09-07-2025
DO	d501		principedetail V1 - bovenkant kozijn	A3	09-07-2025
DO	d506		principedetail H1 - zijkant kozijn	A3	09-07-2025

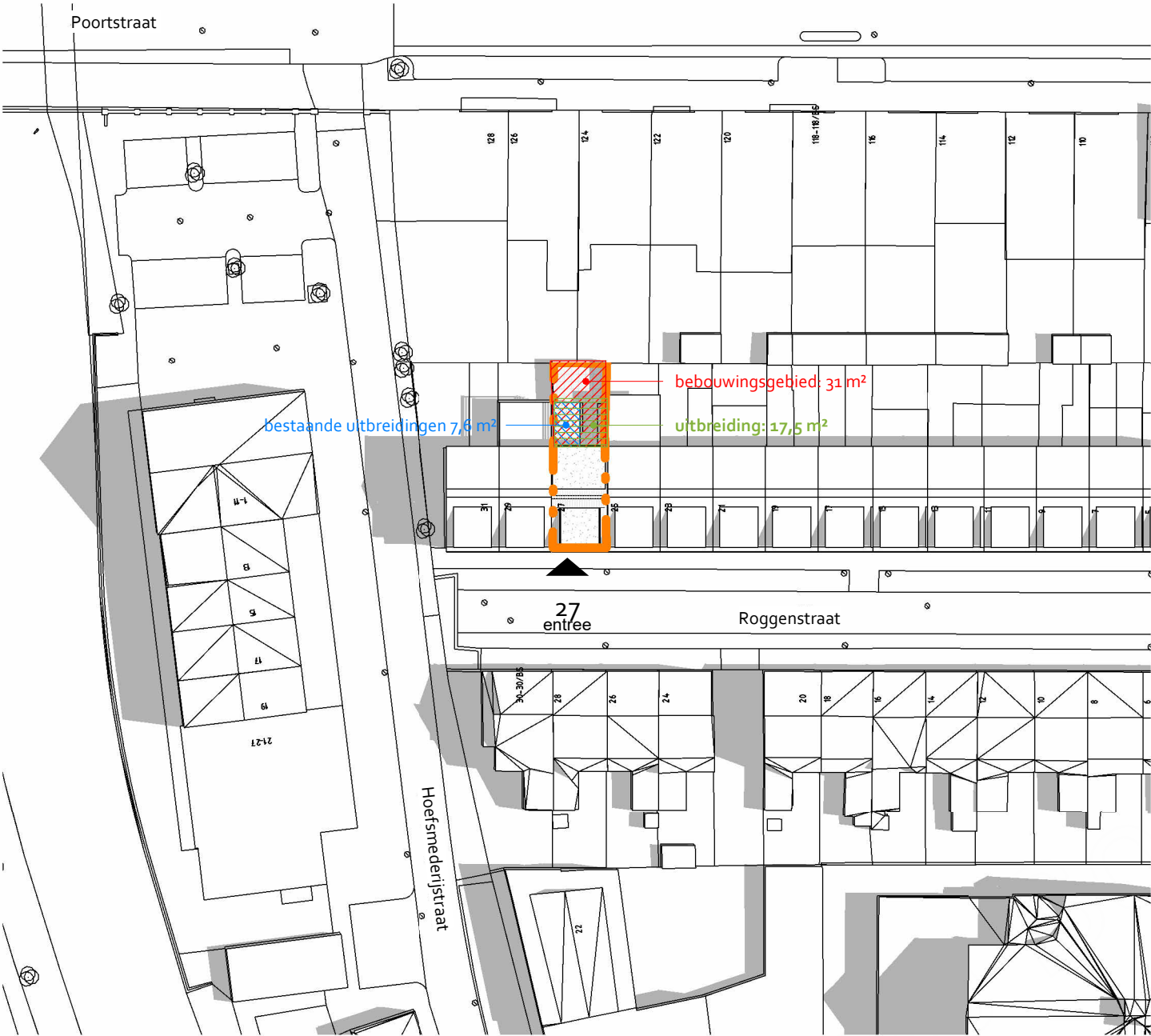
17

Kopie Bouwdossier

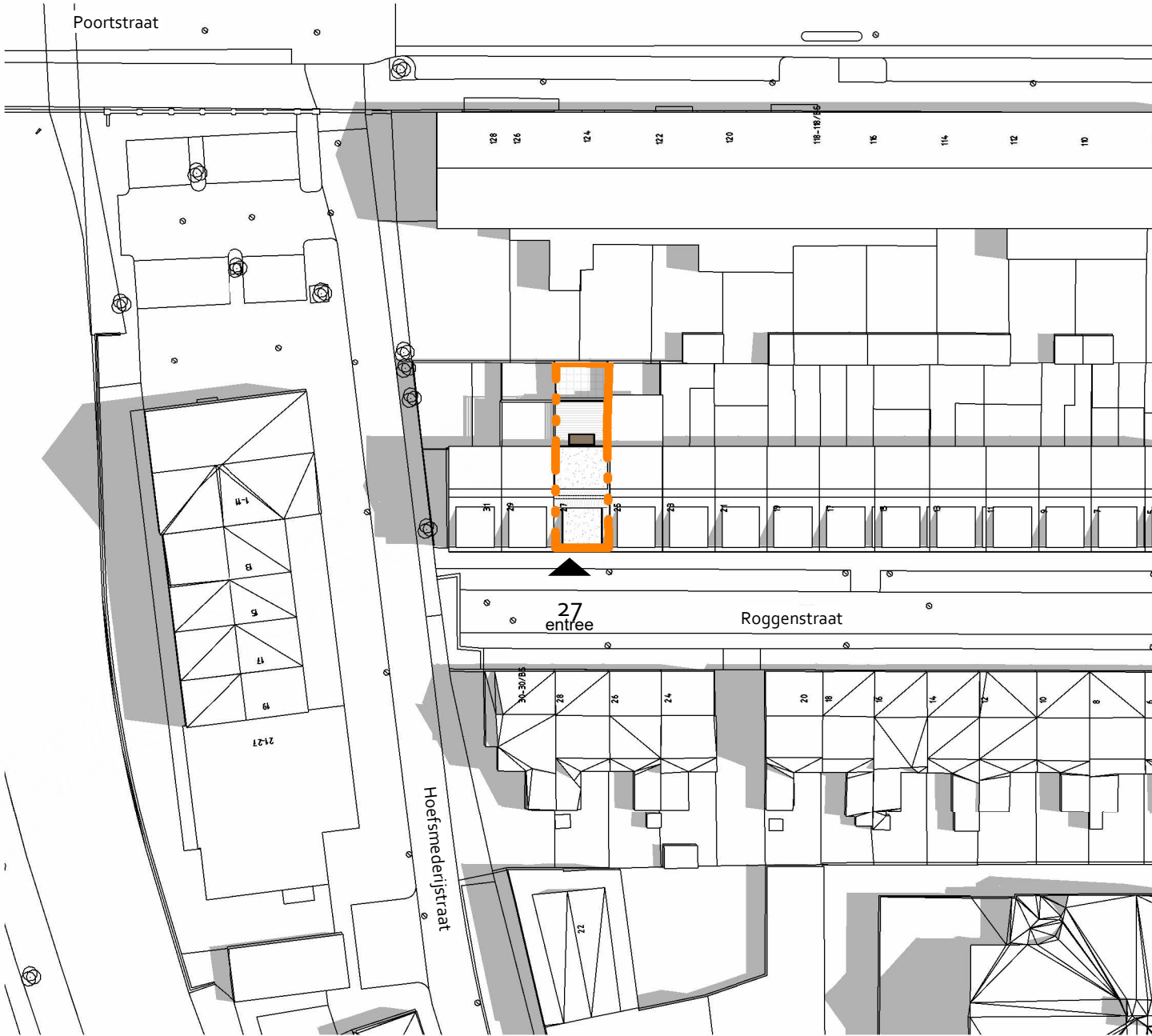
tekeningenlijst

DEFINITIEF

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



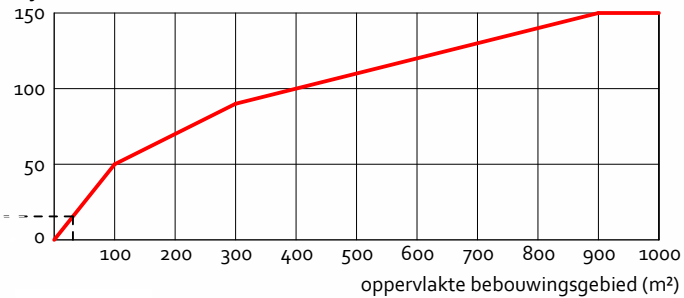
situatie - bestaand



situatie - nieuw

Vergunningsvrij bouwen

bijbehorende bouwwerken (m²)



Conclusie

Er kan nog 15,5 m² vergunningsvrij bebouwd worden (15,5 m² - 0 m²).
Bebouwingsgebied is 31 m².
Er is reeds 7,6 m² bebouwd op het achterterfgebied, maar wordt gesloopt.
Uitbreiding is 17,5 m² en valt NIET binnen vergunningsvrije regels
Let op: dakterras valt NIET binnen vergunningsvrije regels

situatie bestaand en nieuw

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggenstraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d002

project nummer
0191

schaa
1:500

formaat
A3 (420 x 297 mm)

Jaren 30 architect

Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

go totaal perceeloppervlak	
omschrijving	oppervlak
perceel: 3461	65,8 m²

DEFINITIEF

5 10 15 20 25 m

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



foto's locatie

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d003

project nummer
0191

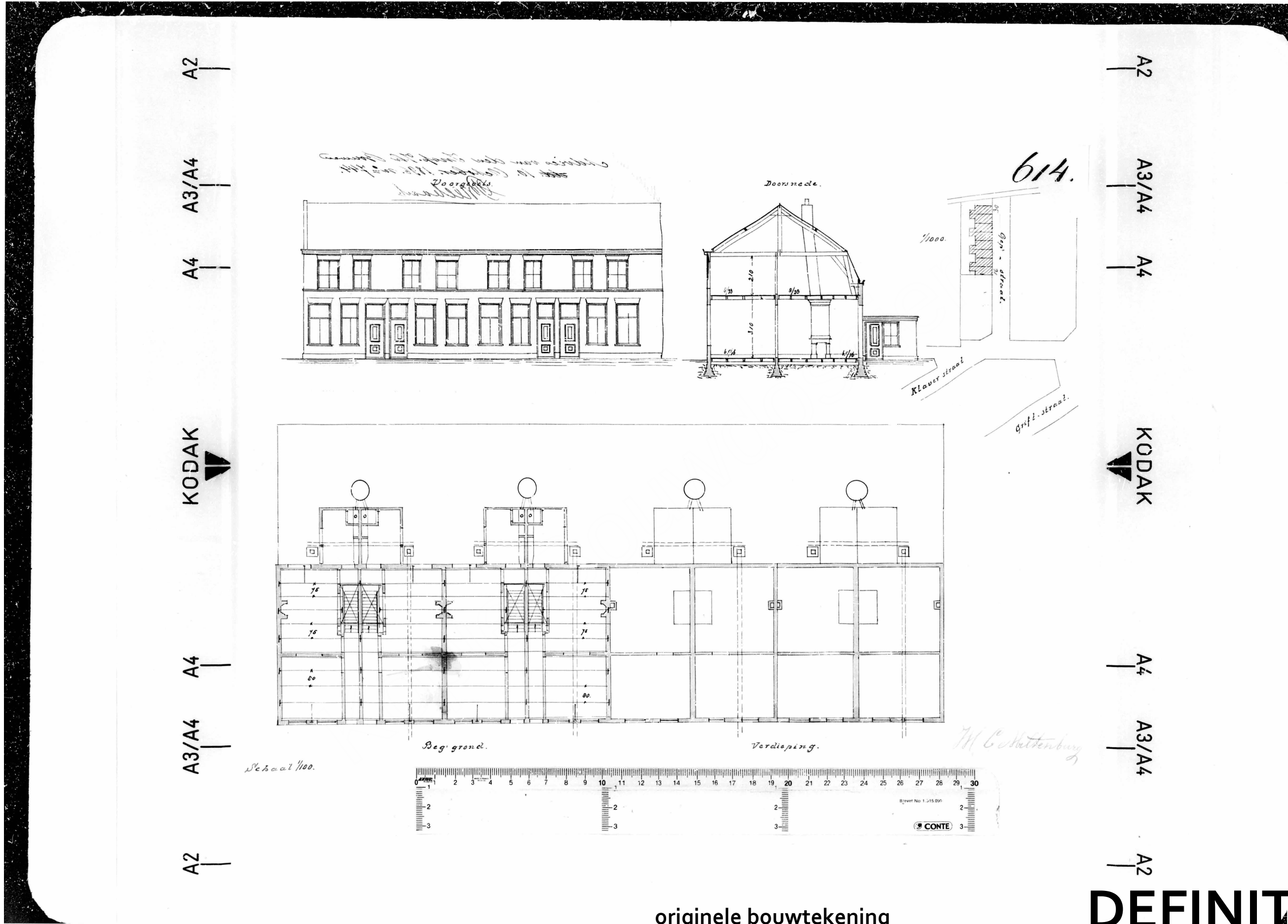
schaal
n.v.t.

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

DEFINITIEF



originele bouwtekening

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO doo4

project nummer
0191

schaal

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer

120_ruimteoverzicht DO bestaand				
Nr	Ruimte	Bouwbesluit functie	Opp	Inhoud
oo__Vo				
o.1	entree	verkeersruimte	2,1 m²	5,2 m³
o.2	eetkamer	verblijfsruimte	10,4 m²	31,6 m³
o.3	woonkamer	verblijfsruimte	15,4 m²	46,8 m³
o.4	keuken	verblijfsruimte	6,4 m²	14,5 m³
o.5	kast	opslagruimte	1,3 m²	3,1 m³
o.6	trap	verkeersruimte	0,7 m²	1,6 m³
o.7	toilet	toilet ruimte	0,8 m²	2,4 m³
			37,2 m²	105,2 m³
oo__V1				
1.1	overloop	verkeersruimte	7,9 m²	19,2 m³
1.2	slaapkamer	verblijfsruimte	12,7 m²	30,6 m³
1.3	kamer	verblijfsruimte	5,7 m²	13,7 m³
1.4	badkamer	badruimte	4,3 m²	10,4 m³
			30,6 m²	73,8 m³
oo__V2				
2.1	overloop	verkeersruimte	2,5 m²	6,2 m³
2.2	slaapkamer	verblijfsruimte	16,3 m²	36,1 m³
2.3	slaapkamer	verblijfsruimte	12,7 m²	28,0 m³
			31,5 m²	70,3 m³
			99,3 m²	249,4 m³

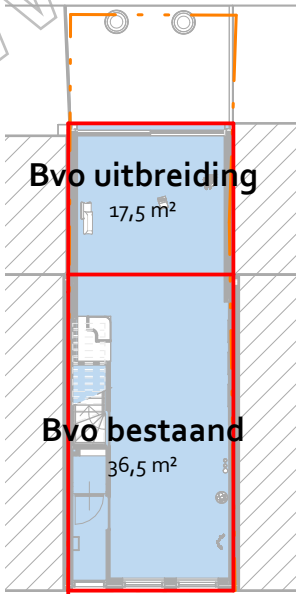
120_ruimteoverzicht DO nieuw				
Nr	Ruimte	Bouwbesluit functie	Opp	Inhoud
oo__Vo				
o.1	entree	verkeersruimte	1,9 m²	4,6 m³
o.2	keuken	verblijfsruimte	14,2 m²	42,9 m³
o.3	eetkamer	verblijfsruimte	10,9 m²	32,8 m³
o.4	woonkamer	verblijfsruimte	15,0 m²	45,5 m³
o.5	kast	opslagruimte	1,4 m²	1,9 m³
o.6	trap	verkeersruimte	1,2 m²	3,7 m³
o.7	toilet	toilet ruimte	1,0 m²	2,3 m³
			45,6 m²	133,7 m³
oo__V1				
1.1	overloop	verkeersruimte	6,9 m²	16,8 m³
1.2	slaapkamer	verblijfsruimte	12,6 m²	30,5 m³
1.3	kamer	verblijfsruimte	5,7 m²	13,7 m³
1.4	badkamer	badruimte	4,6 m²	11,1 m³
1.5	waskast	opslagruimte	0,8 m²	2,0 m³
			30,7 m²	74,2 m³
oo__V2				
2.1	overloop	verkeersruimte	2,5 m²	6,2 m³
2.2	slaapkamer	verblijfsruimte	16,3 m²	36,1 m³
2.3	slaapkamer	verblijfsruimte	10,6 m²	23,1 m³
2.4	CV	technische ruimte	1,8 m²	4,2 m³
			31,2 m²	69,6 m³
			107,4 m²	277,6 m³

128_bruto oppervlakte en inhoud (bestaand)				
laag	omschrijving	oppervlakte	hoogte	inhoud
oo__Vo	Bvo bestaand	36,5 m²	3,3 m	120 m³
oo__V1	Bvo bestaand	36,4 m²	2,6 m	90 m³
oo__V2	Bvo bestaand	36,2 m²	2,5 m	90 m³
		109,2 m²		310 m³

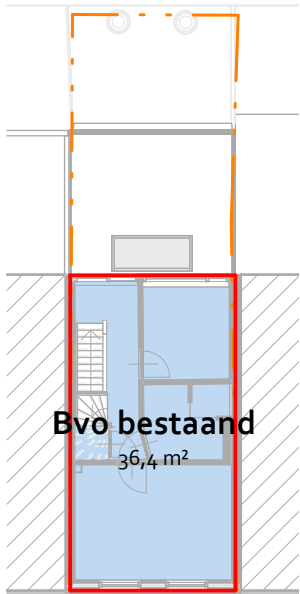
128_bruto oppervlakte en inhoud (nieuw)				
laag	omschrijving	oppervlakte	hoogte	inhoud
oo__Vo	Bvo bestaand	36,5 m²	3,3 m	120 m³
oo__V1	Bvo bestaand	36,4 m²	2,6 m	90 m³
oo__V2	Bvo bestaand	36,2 m²	2,5 m	90 m³
oo__Vo	Bvo uitbreiding	17,5 m²	3,3 m	60 m³
		126,7 m²		360 m³

121 functieoverzicht - bestaand		
Bouwbesluit functie	Opp	Inhoud
badruimte	4,5 m²	10,4 m³
opslagruimte	1,5 m²	3,1 m³
toilet ruimte	1,0 m²	2,4 m³
verblijfsruimte	79,5 m²	201,3 m³
verkeersruimte	13,5 m²	32,2 m³
		99,5 m² 249,4 m³

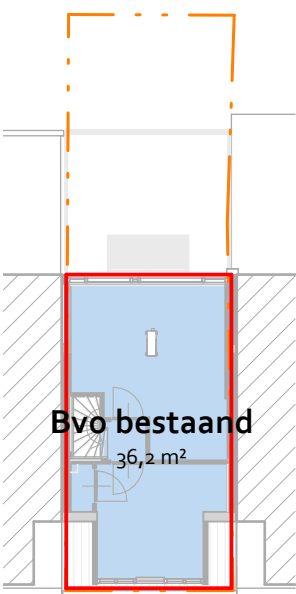
121 functieoverzicht - nieuw		
Bouwbesluit functie	Opp	Inhoud
badruimte	4,5 m²	11,1 m³
opslagruimte	2,5 m²	3,9 m³
technische ruimte	2,0 m²	4,2 m³
toilet ruimte	1,0 m²	2,3 m³
verblijfsruimte	85,5 m²	224,7 m³
verkeersruimte	12,5 m²	31,3 m³
		107,5 m² 277,6 m³



oo__Vo



oo__V1



oo__V2

bouwbesluit

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

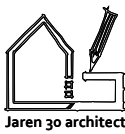
datum
09-07-2025

tekening nummer
DO doo5

project nummer
0191

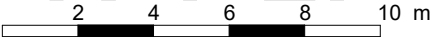
schaal
1 : 200

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

DEFINITIEF



NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer

Algemeen

Oppervlakten en inhouden van gebouwen welke dient te voldoen aan de NEN 2580.

Voor ruimtenummering, oppervlakten en inhouden; zie tekening bouwbesluit. De genoemde oppervlakten en inhouden zijn indicatief.

Bouwbesluit

Toegankelijkheid

- Alle deuren naar verblijfsruimten hebben een vrije doorgang van minimaal 850 mm breed en 2300 mm hoog.
- Alle drempels zijn maximaal 20 mm hoog.
- Verblijfsgebieden en verblijfsruimten zijn minimaal 1,8 m breed en 2,6 m hoog.

Veiligheid

- Vloerafscheiding bij trappen minimaal volgens art 2.16, vormgegeven binnen de gestelde eisen volgens art. 2.17 en 2.18.
- Doorval beveiliging in de gevel middels veiligheidsglas tot minimaal 85 cm boven vloer volgens art. 2.16.
- Vloerafscheiding volgens NEN-EN 1991-1-1 (bijlagen: NB.A en BN.B).
- Beglazing volgens NEN 3569.
- Trappen (minimaal) volgens art. 2.28 tabel 2.28b.
- Afscheiding trappen en bordessen (binnen) tot minimaal 900 mm hoog
- Inbraakwerendheid volgens NEN 5087 + NEN 5096

Installaties

Water volgens: NEN 1006, NEN 2200, NEN 2768
Elektra en CAI volgens: NEN 1010, NEN 2535, NEN 2575, NEN EN-IEC 61439, NEN 2768, NEN 3140 en NEN 1814
Gas volgens: NEN 1078, NEN 1515, NEN 2078, NEN 8078 en NEN3028

Ventilatie

minimale afzuiging per ruimte volgens NEN 8087:
toilet ruimte: 7 dm³/s
badruimte: 14 dm³/s
keuken: 21 dm³/s.
overige verblijfsruimte: 0,7 dm³/s per m², met minimaal 7 dm³/s.

Riolering volgens: NEN 3215

- vuilwater en regenwater gescheiden aansluiten op resp. gemeente riool en infiltratievoorziening
- afvoerleiding voor de erfgrens voorzien zijn van een ontstoppingsstuk
- afstand tussen de bovenkant van de buis en het maaiveld (dekking) = 0,5 m
- exacte hoogte grondwaterstand in het werk nader te bepalen

Constructie

Hoofddraagconstructie, dillataties, constructieve onderdelen en brandwerendheid hoofddraagconstructie volgens opgave constructeur.

Bouwkundig

lichte scheidingswand gevuld met steenwol, dikte als gemaatvoerd (mm).

kalkzandsteen, dikte als gemaatvoerd (mm) volgens opgave constructeur.

sloop

bestaand

MV mechanische ventilatie

standleiding / ontluchting

hemelwaterafvoer (hwa)

hemelwaterafvoer (hwa)

vuilwaterafvoer (vwa)

rookmelder, optisch

o: optrede
a: aantrede
b: breedte trap

tegelwerk in sanitaire ruimtes tot plafond. Wateropname vn tegelwerk voldoet aan NEN 2778 (wateropname gemiddeld niet groter is dan 0.01kg/(m².s1/2))

toevoer ventilatie

doorstroom ventilatie

afvoer ventilatie

Minimale Rc-waarden renovatie:

dak: > 2,0 m²K/W.
gevel: > 1,3 m²K/W.
vloer: > 2,5 m²K/W.
kozijnen: < 1,6 W/m²K.

Minimale Rc-waarden nieuwbouw:

dak: > 6,3 m²K/W.
gevel: > 4,7 m²K/W.
vloer: > 3,7 m²K/W.
kozijnen: < 2,2 W/m²K.

Opbouw begane grond vloer van buiten naar binnen:
Rc-waarde minimaal: 3,7 m²K/W.

- PS-renovatievloer, conform opgave constructeur
- zwevende dekvloer met vloerverwarming
- PVC (rechte planken, Moduleo 22219)

Opbouw verdiepingsvloer van boven naar beneden :

- vloerafwerking, n.t.b
- houten delen (bestaand)
- balkenlaag (betsaand)
- isoleren tussen bestaande balken (geluidsisolatie)
- rachelwerk
- gipsplafond met stuclaag

Opbouw verdiepingsvloer badkamer van boven naar beneden :

- tegelwerk, n.t.b
- zwaluwstaartvloer met beton
- balkenlaag (bestaand)
- isoleren tussen bestaande balken (geluidsisolatie)
- rachelwerk
- gipsplafond met stuclaag

Opbouw gevel van buiten naar binnen:
Rc-waarde minimaal: 1,3 m²K/W.

- zetwerk, wit (RAL 9010)
- rachelwerk
- waterkerende laag
- HSB gevuld met isolatie conform opgave constructeur
- dampremmende laag
- multiplex
- gips met 3mm filmlaag

Opbouw voorzetwand van buiten naar binnen:
Rc-waarde minimaal: 1,3 m²K/W.

- gevel, (bestaand)
- luchtpouw
- stijl en regelwerk gevuld met isolatie
- multiplex
- gips met 3mm filmlaag

Opbouw dak van buiten naar binnen:
Rc-waarde minimaal: 6,3 m²K/W.

- dakbedekking, EPDM
- drukvaste isolatie
- damremmende laag
- underlayment
- balklaag conform opgave constructeur
- rachelwerk
- gipsplafond met 3mm filmlaag

Kozijnen staal buiten (zie kozijnenstaat):

U-waarde maximaal: 2,2 W/m²K.

- stalen kozijnen, poedercoating, mat zwart (RAL 9005)
- HR++ glas

Kozijnen hout buiten (zie kozijnenstaat):

U-waarde maximaal: 2,2 W/m²K.

- Mahonie houten kozijnen, dekkend wit geschilderd (RAL 9010)
- HR++ glas

renvooi

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO doo6

project nummer
0191

schaal
n.v.t.

formaat
A3 (420 x 297 mm)



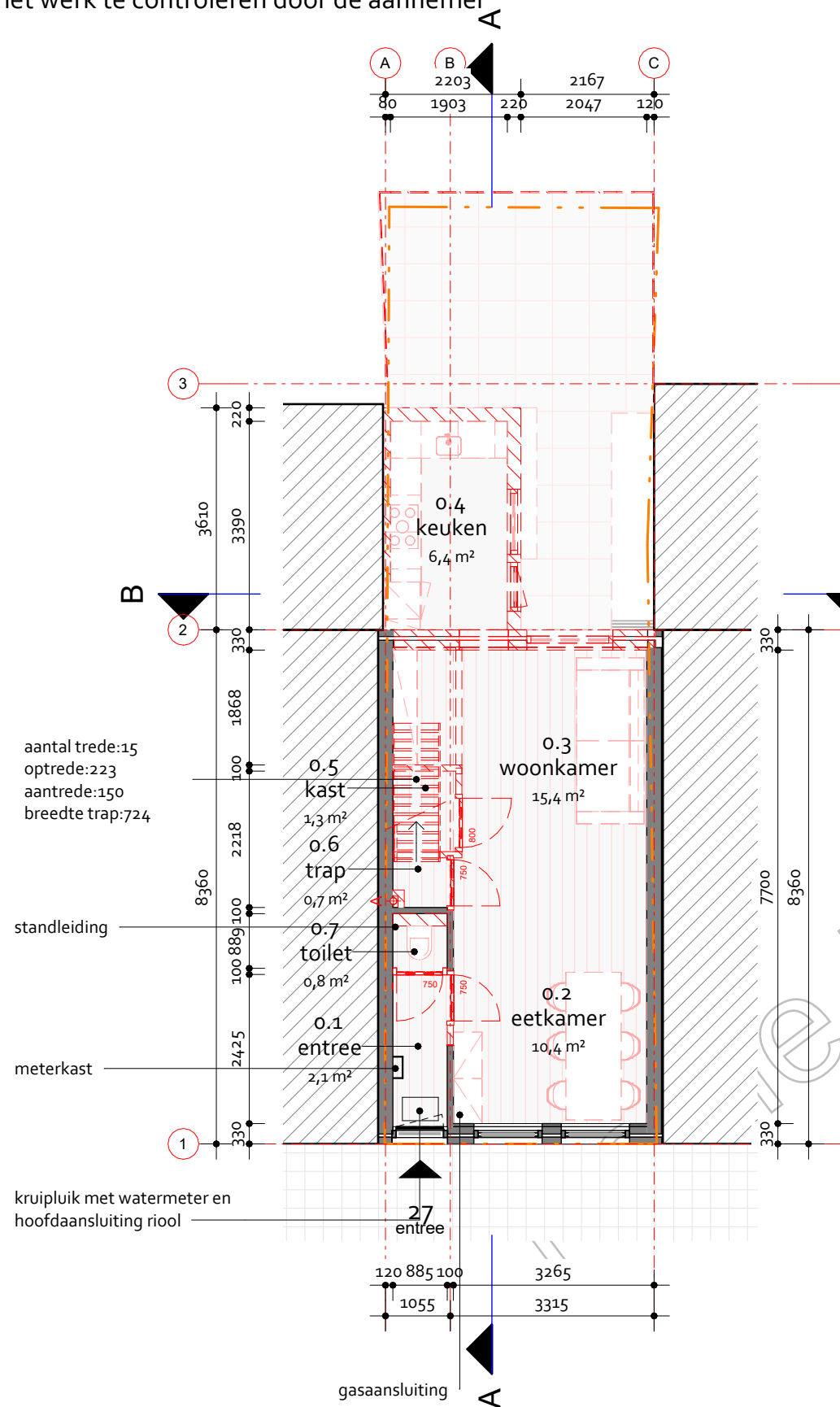
Radonweg 2c
3542 AN Utrecht

030 - 73 70 656

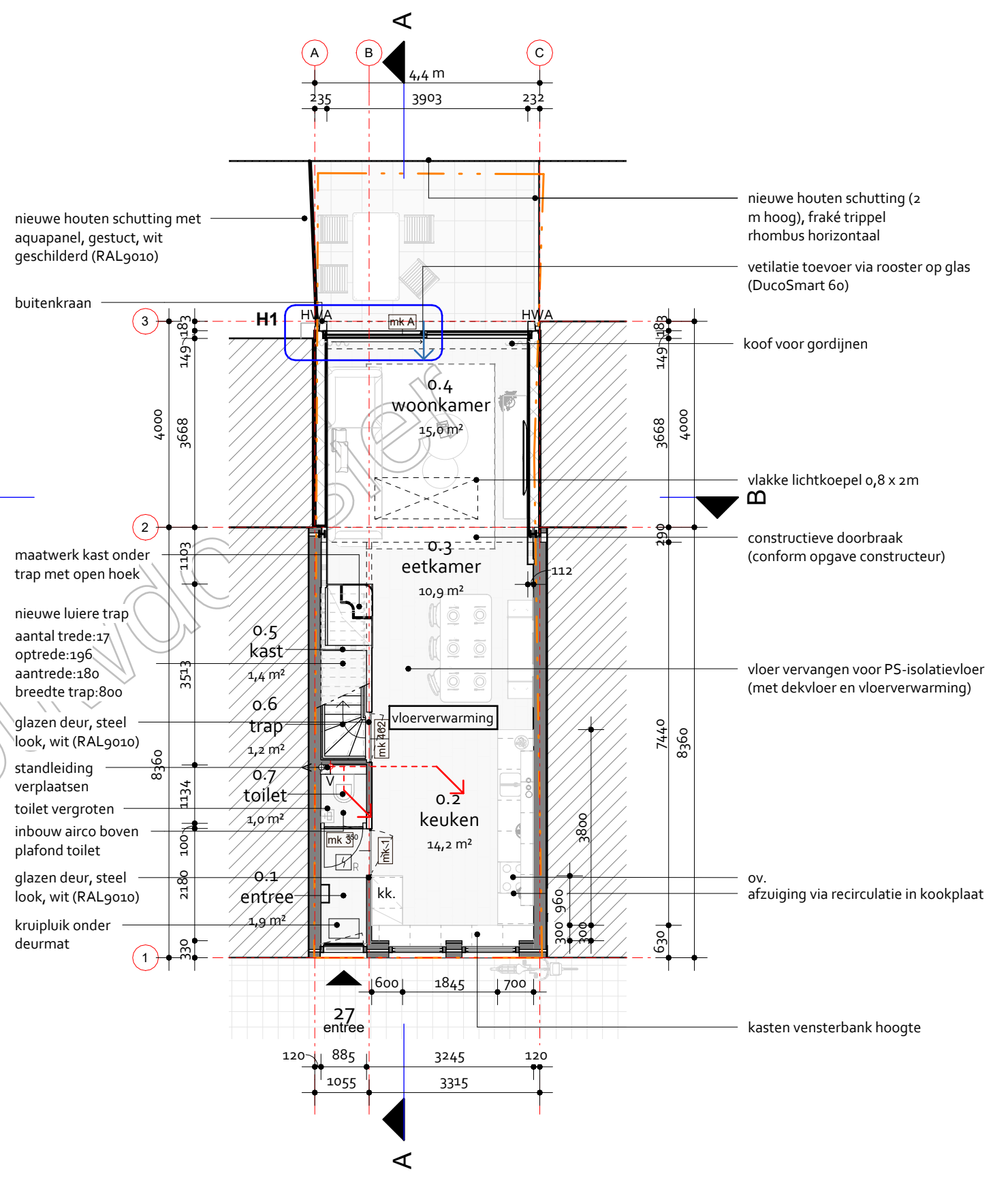
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

DEFINITIEF

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



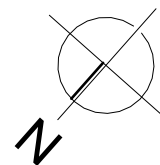
begane grond - bestaand



begane grond - nieuw

begane grond - bestaand en nieuw

DEFINITIEF



project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd
datum
09-07-2025

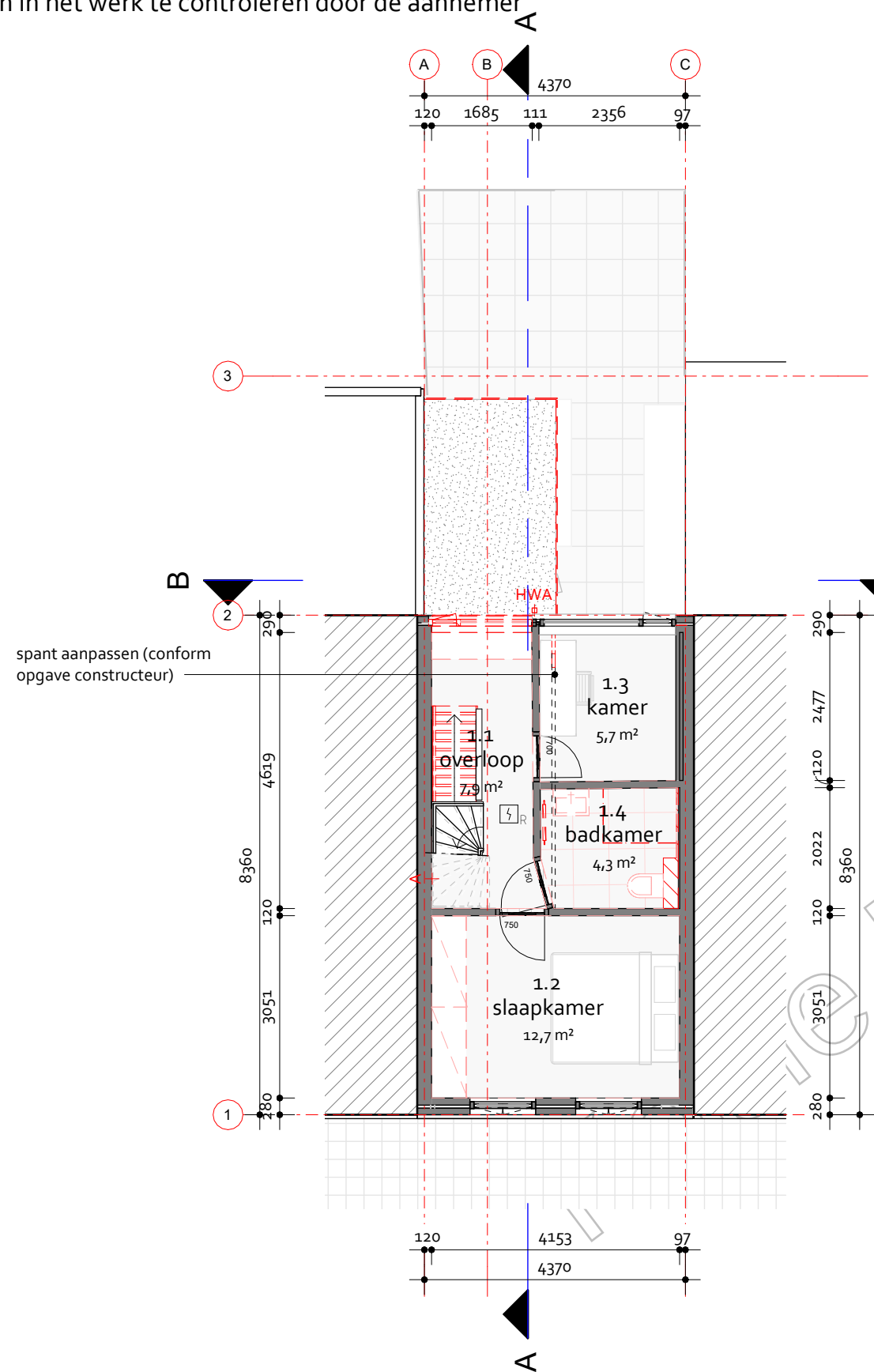
tekening nummer
DO d100
project nummer
0191

schaal
1 : 100
formaat
A3 (420 x 297 mm)

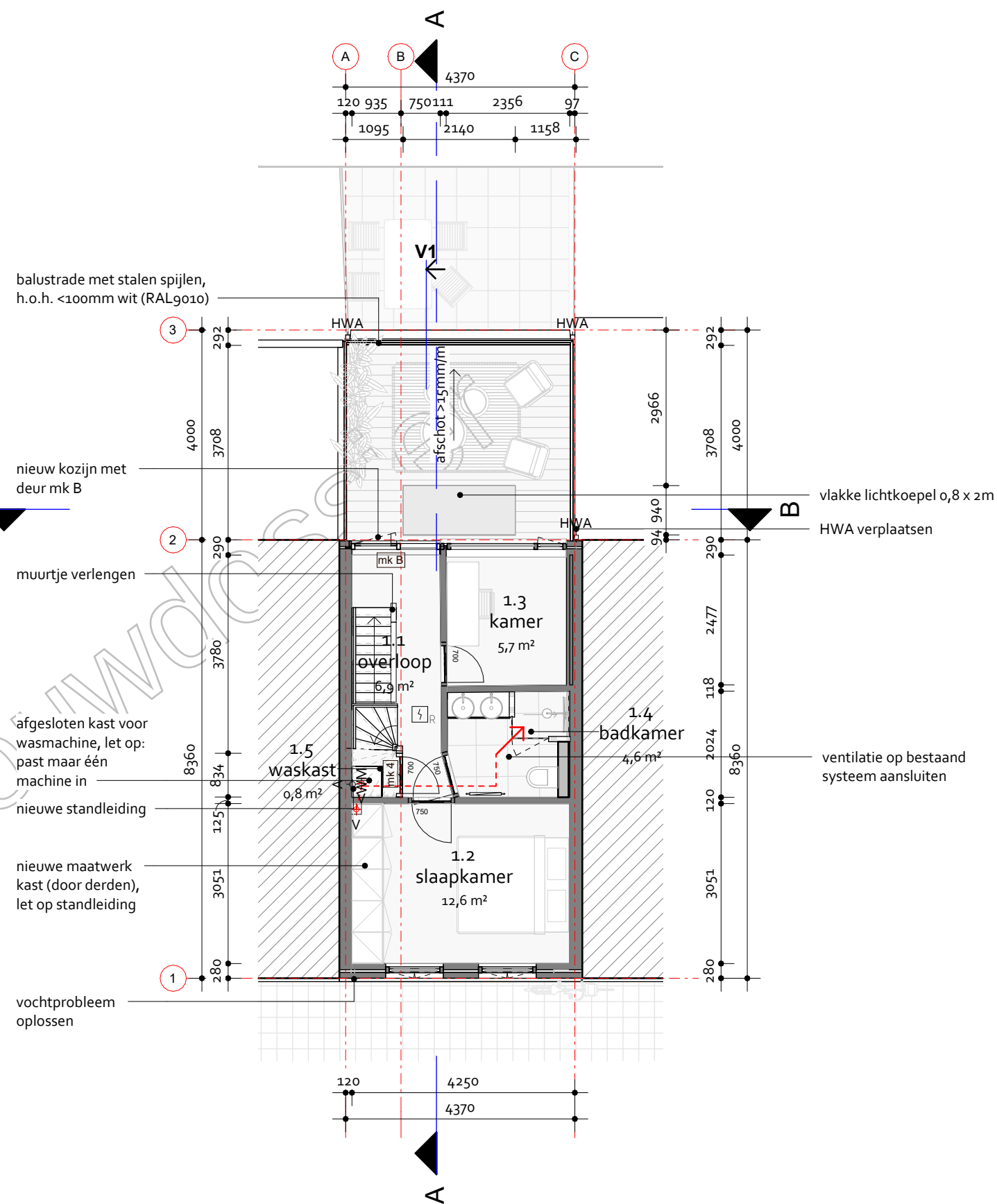


Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



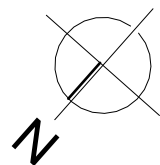
eerste verdieping - bestaand



eerste verdieping - nieuw

eerste verdieping - bestaand en nieuw

DEFINITIEF



project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd
datum
09-07-2025

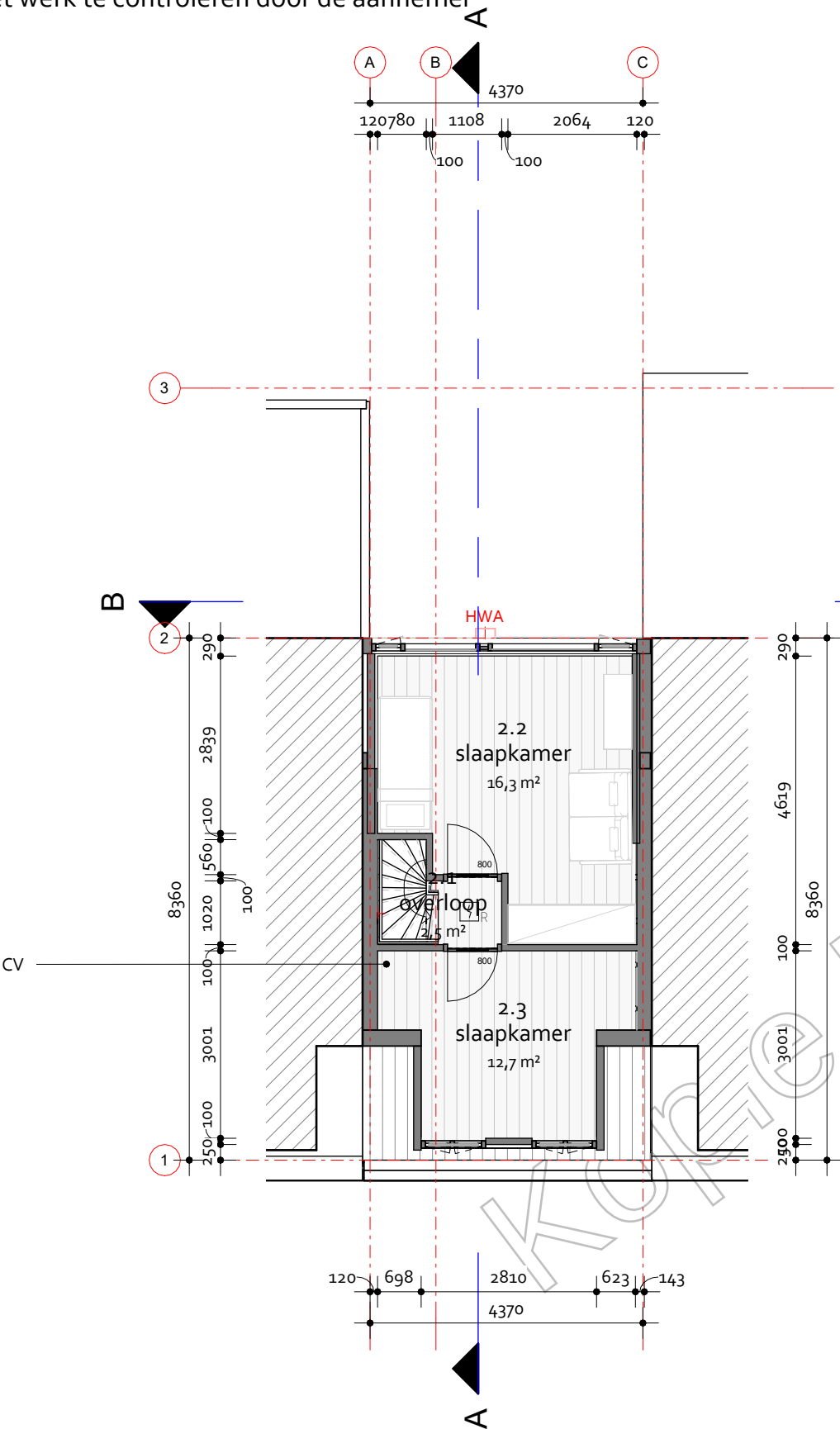
tekening nummer
DO d110
project nummer
0191

schaal
1 : 100
formaat
A3 (420 x 297 mm)

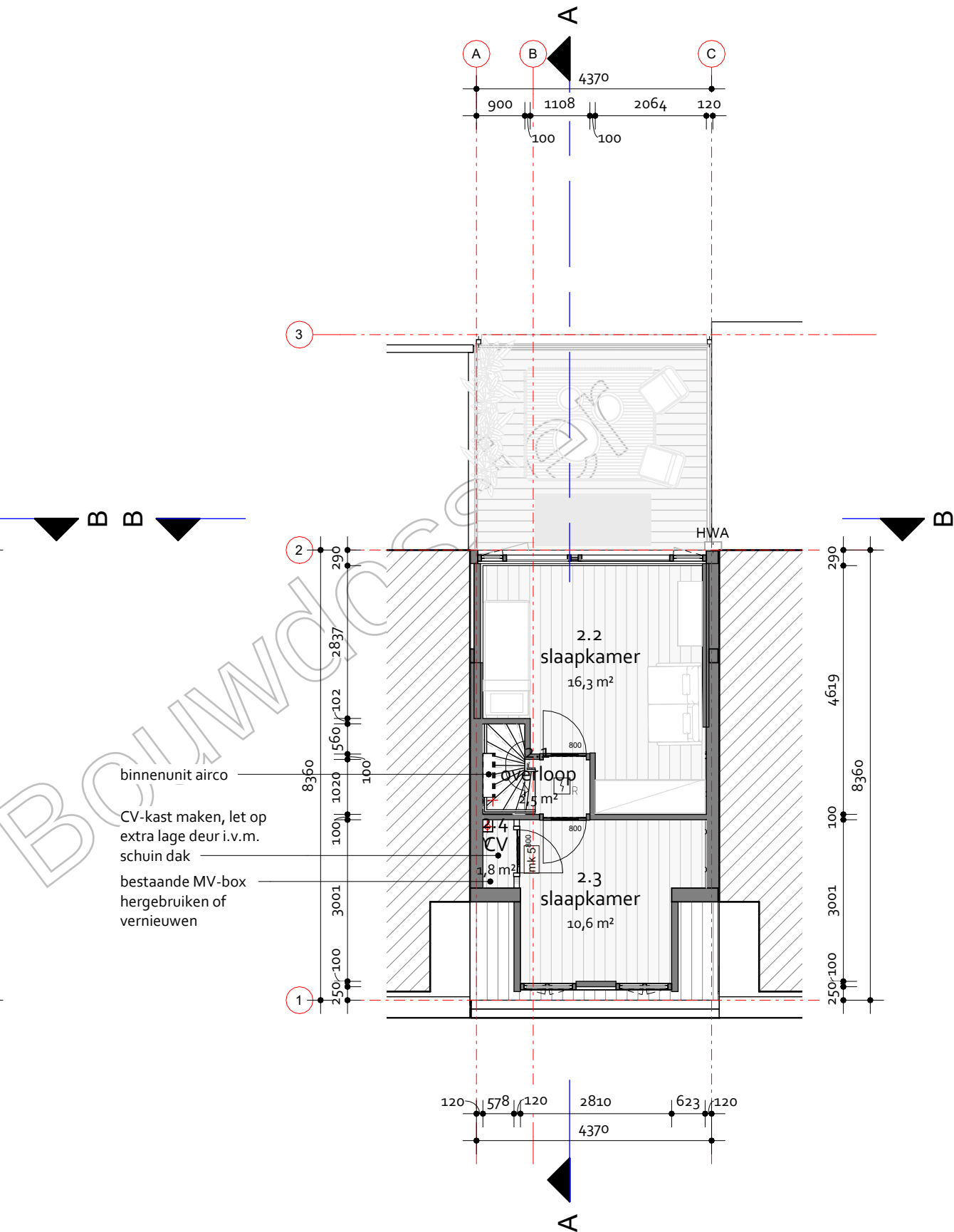


Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



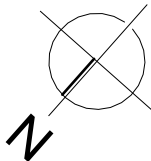
tweede verdieping - bestaand



tweede verdieping - nieuw

tweede verdieping - bestaand en nieuw

DEFINITIEF



project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d120

project nummer
0191

schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)

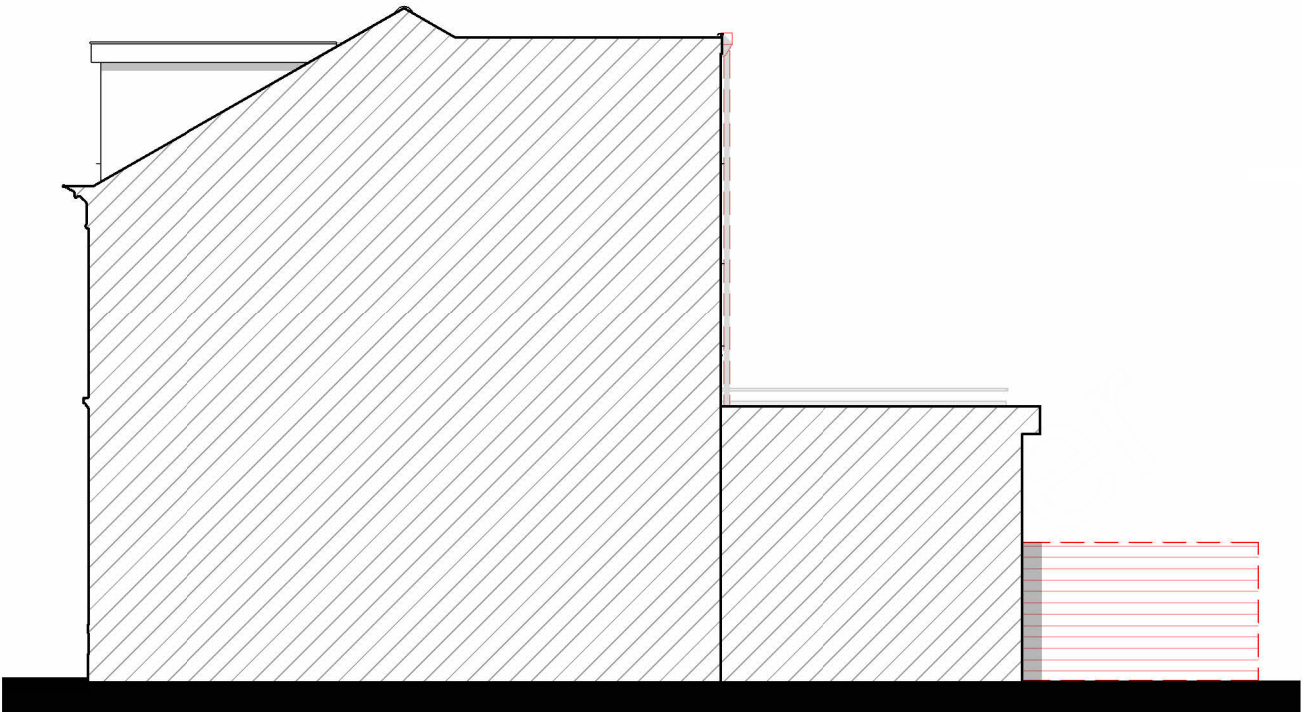


Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



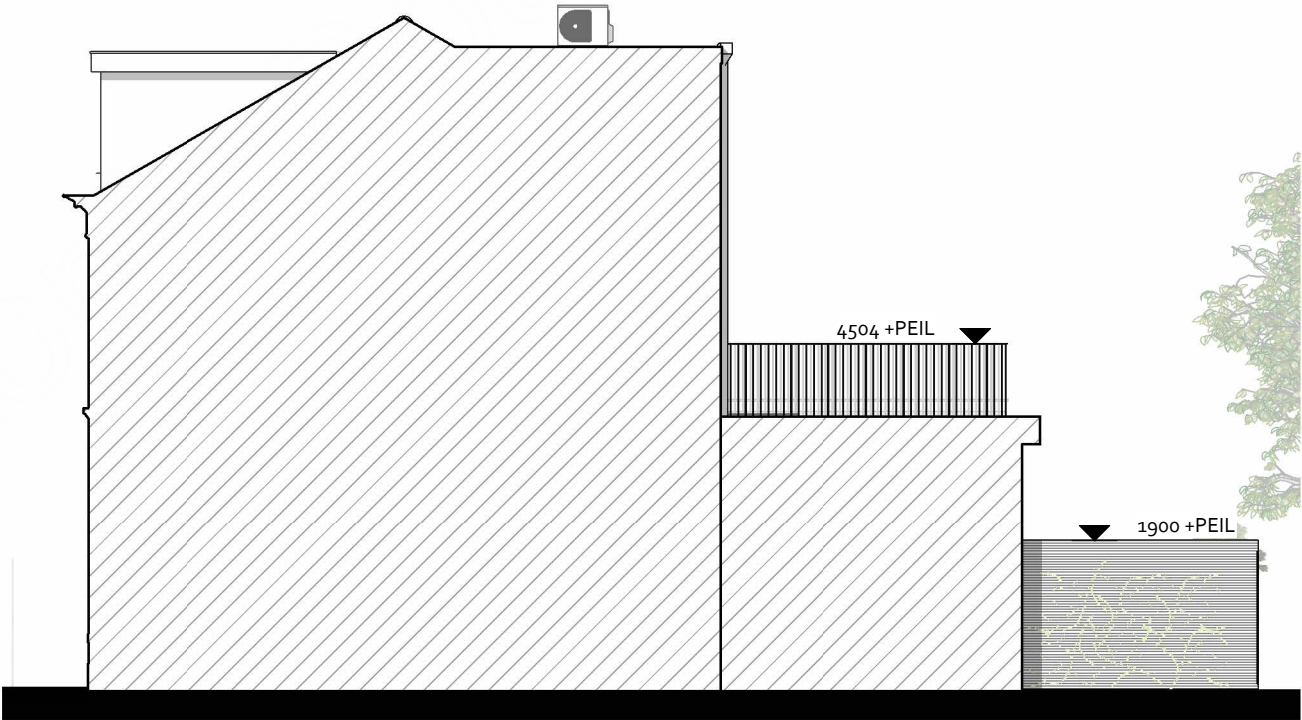
voorgevel - bestaand



zijgevel rechts - bestaand



voorgevel - nieuw



zijgevel rechts - nieuw

renvooi gevels

- dichte gevels**
- zetwerk, wit (RAL 9010)
- kozijnen**
- aluminium kozijnen, poedercoating, wit (RAL 9010)
 - ventilatieroosters in kleur pui, verborgen
- dakrand**
- zinken zetwerk, nautrel of wit(RAL 9010)
- legenda**
- sloop
 - bestaand

voorgevel en zijgevel - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

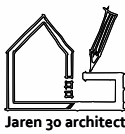
datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d200

project nummer
0191

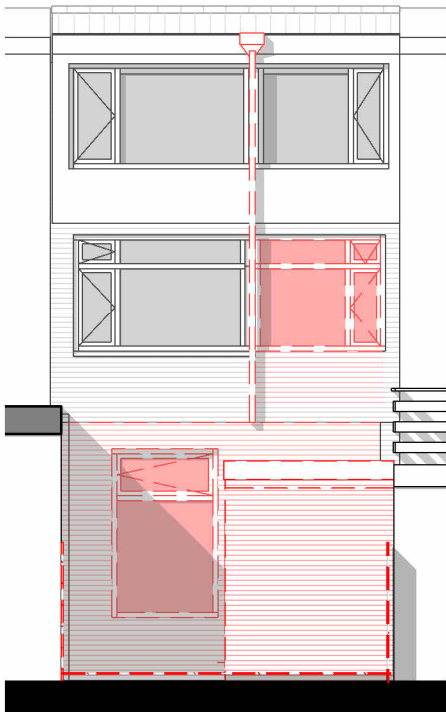
schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)

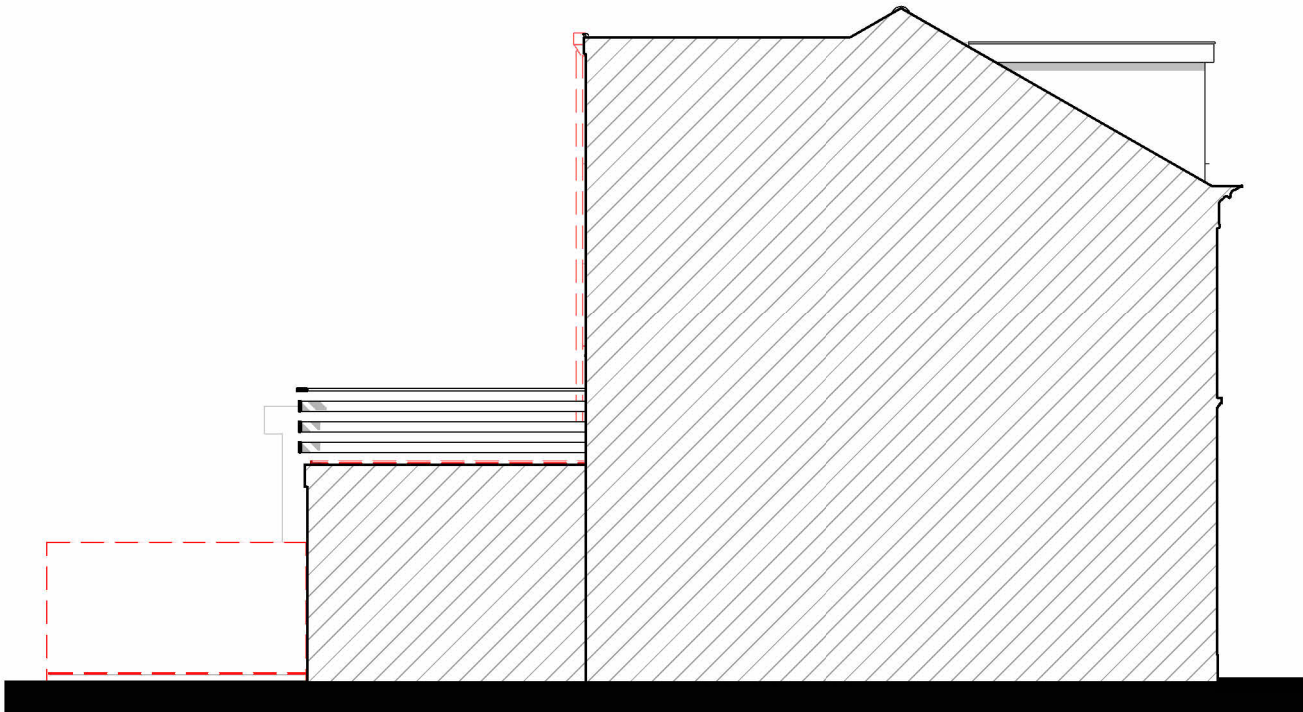


Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

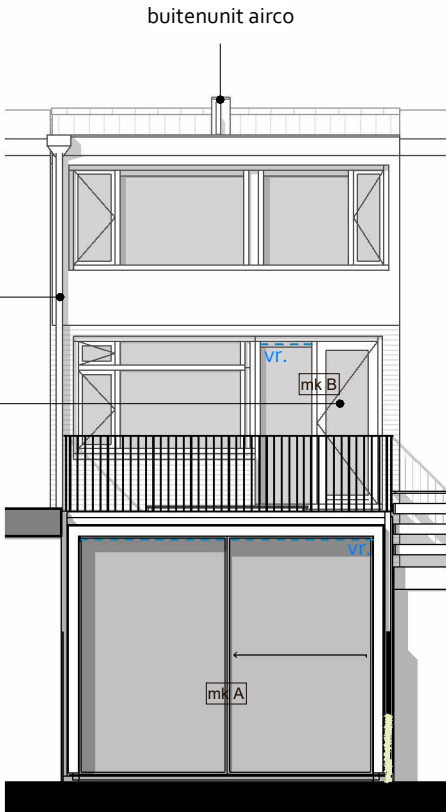
NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



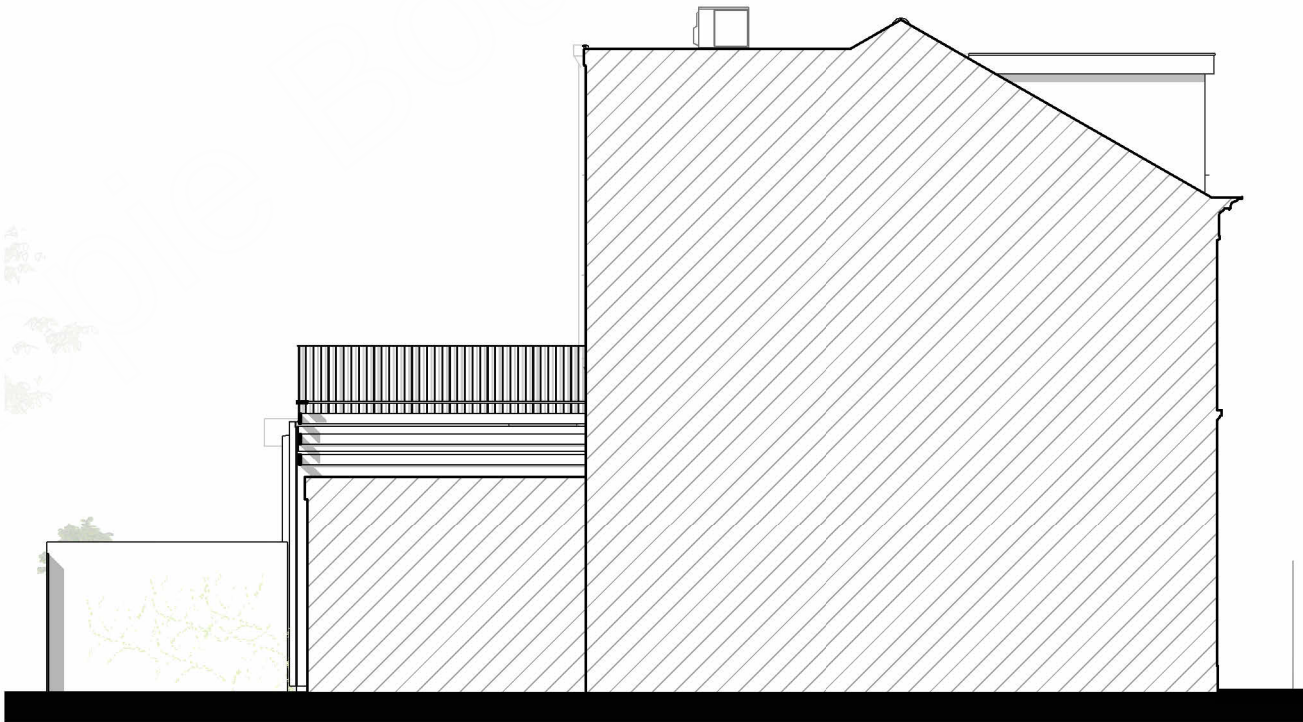
achtergevel - bestaand



zijgevel links - bestaand



achtergevel - nieuw



zijgevel links - nieuw

achtergevel en zijgevel - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

renvooi gevels

- dichte gevels**
- zetwerk, wit (RAL 9010)
- kozijnen**
- aluminium kozijnen, poedercoating, wit (RAL 9010)
 - ventilatieroosters in kleur pui, verborgen
- dakrand**
- zinken zetwerk, nautrel of wit(RAL 9010)
- renvooi**
- sloop
 - bestaand

HWA verplaatsen
(zink, antraciet)

kozijn met deur voor
toegang dakterras

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d201

project nummer
0191

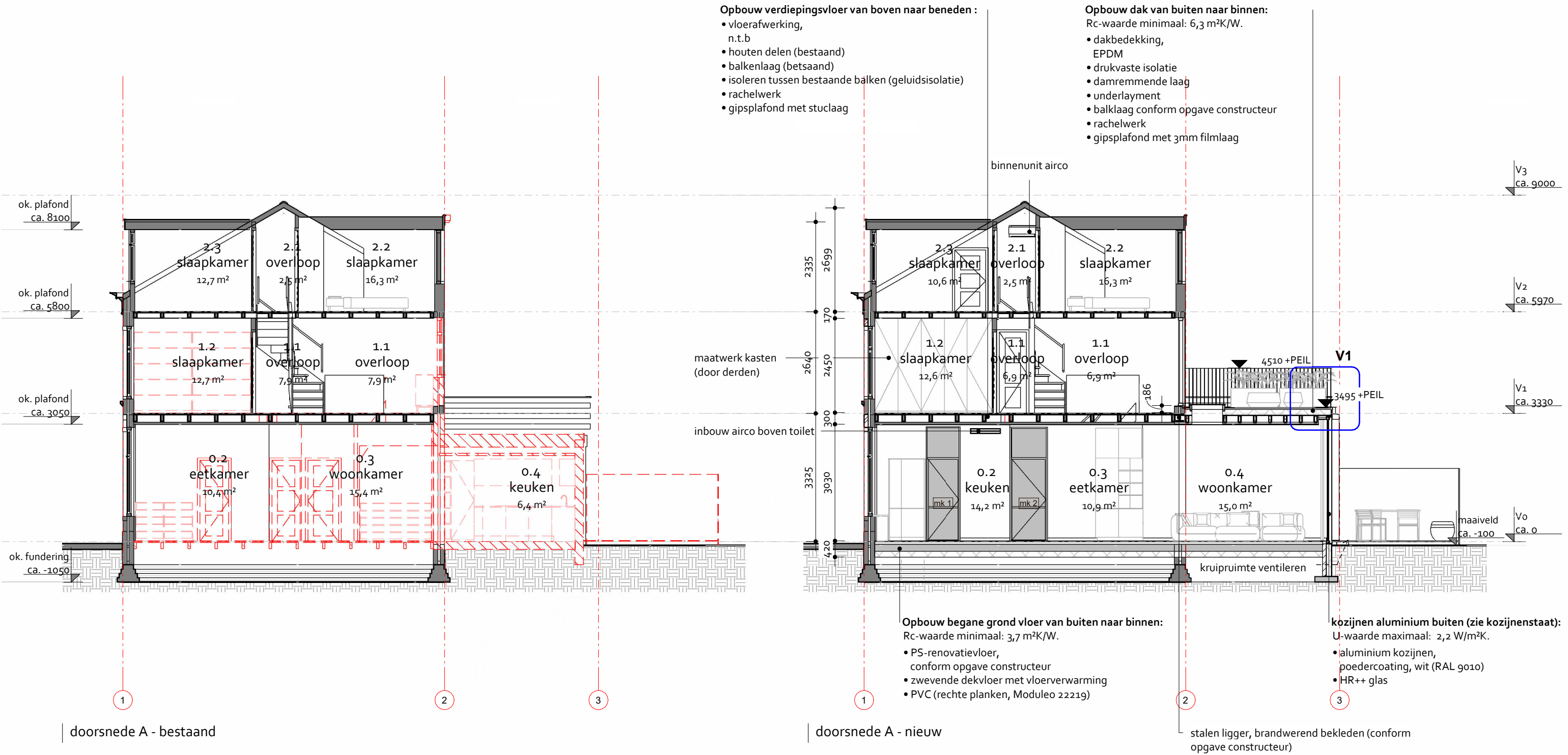
schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

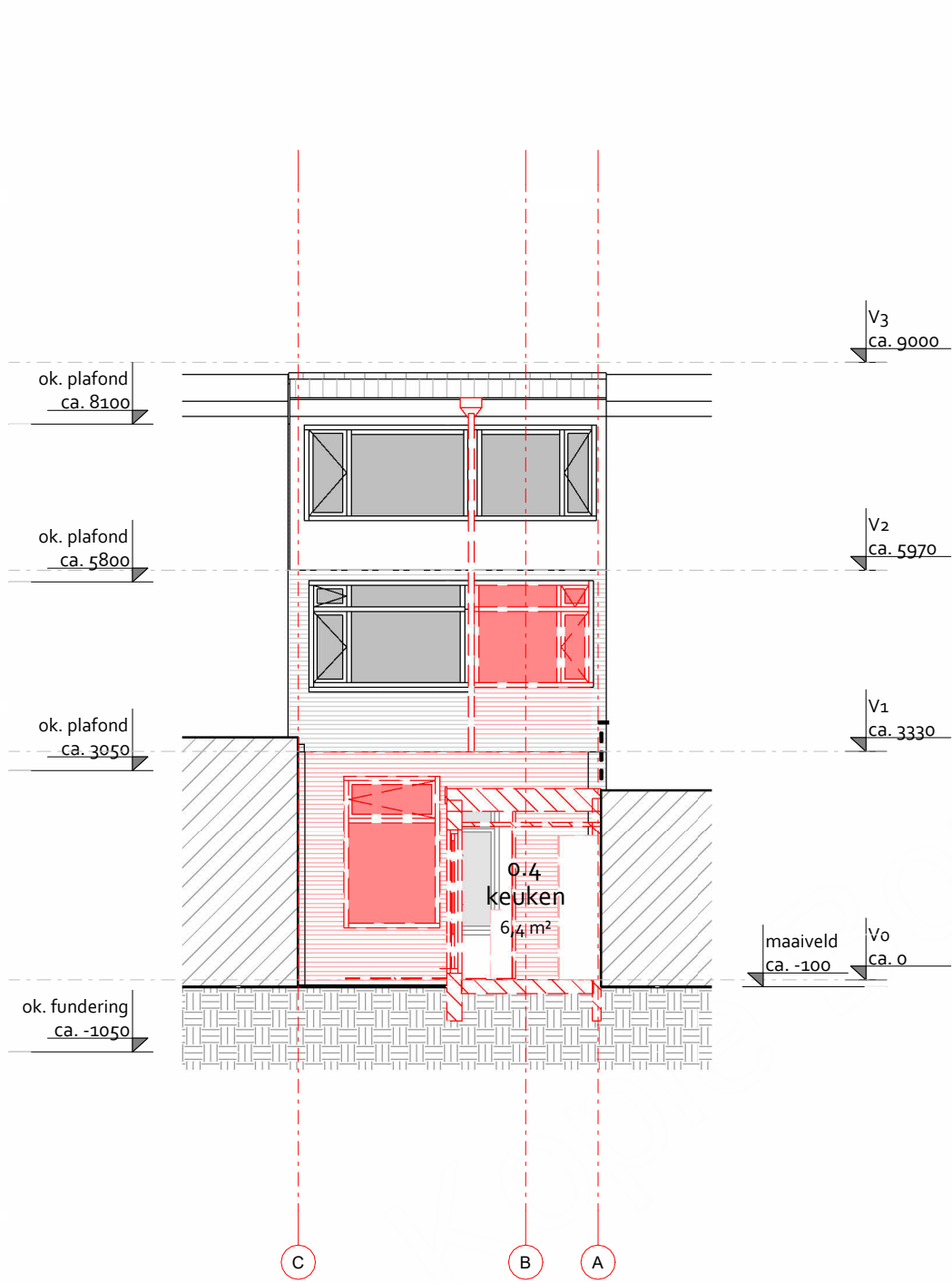
NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



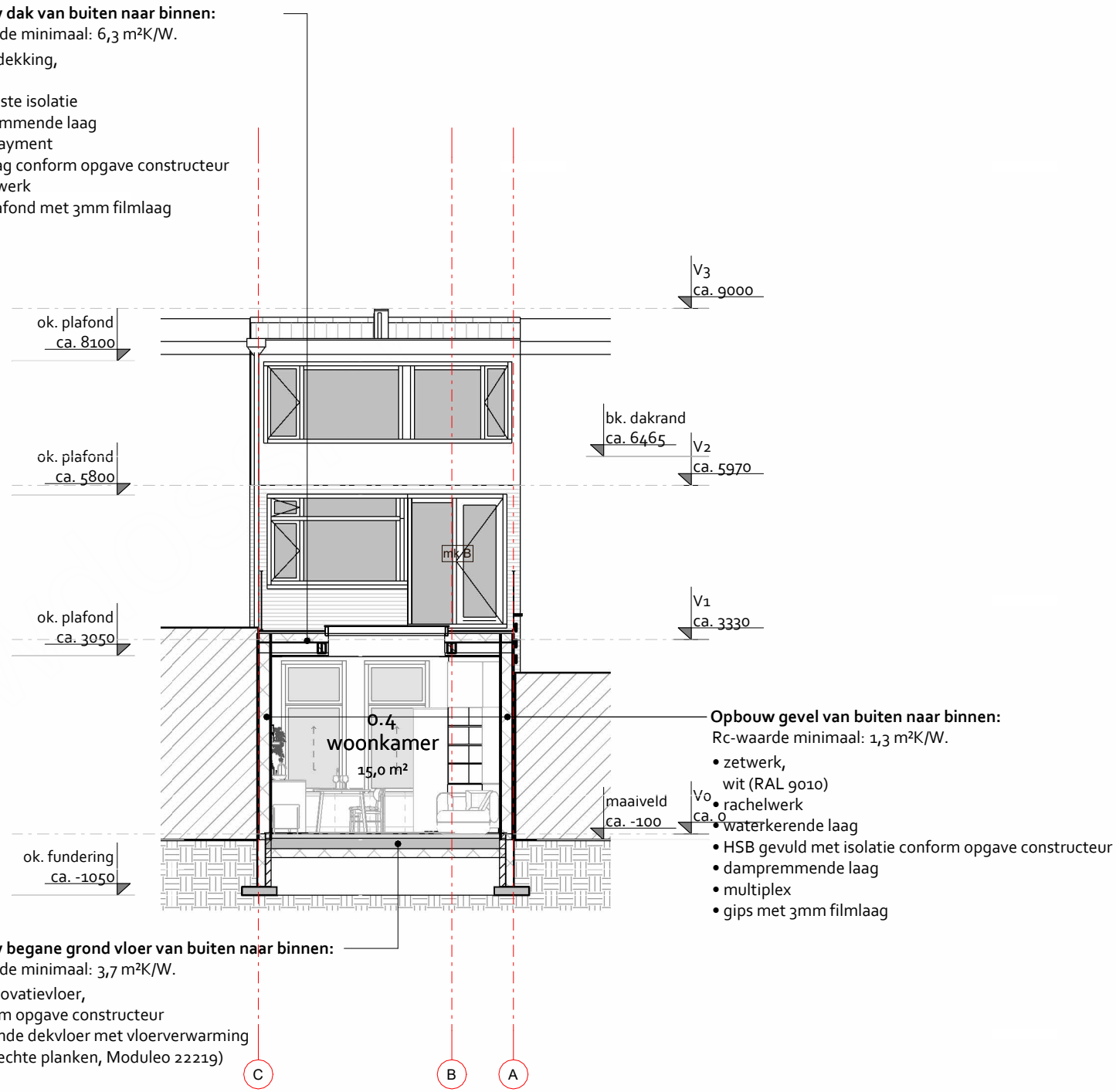
doorsnede A - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



doorsnede B - bestaand



doorsnede B - nieuw

doorsnede B - bestaand en nieuw

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d301

project nummer
0191

schaal
1 : 100

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl



impressie exterieur aanbouw

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d403

project nummer
0191

schaal
n.v.t.

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



impressie exterieur dakterras

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever
[redacted]

datum gewijzigd

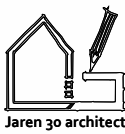
datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d404

project nummer
0191

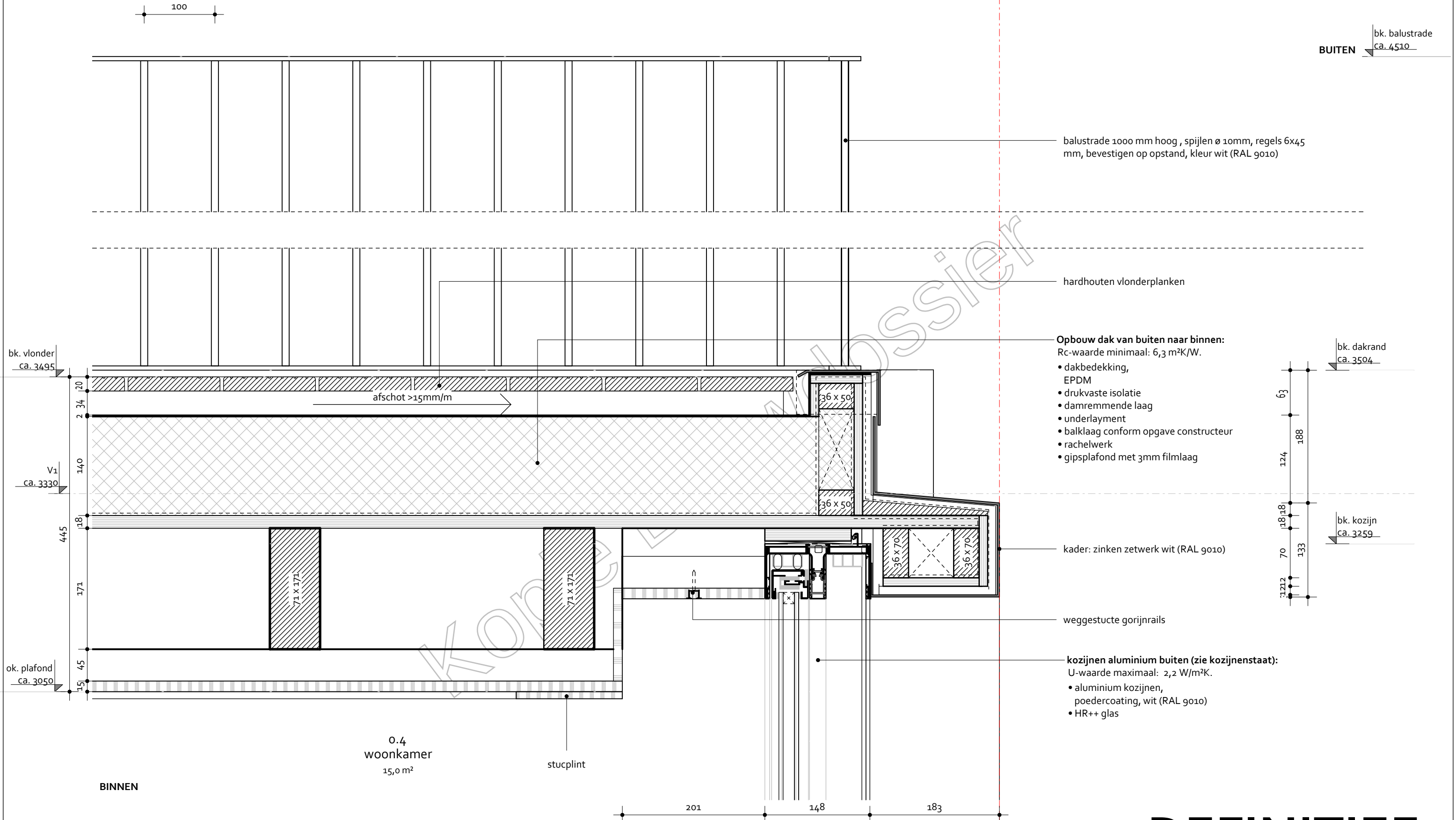
schaal
n.v.t.

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



principedetail V1 - bovenkant kozijn

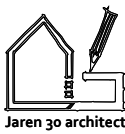
DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd
3
datum
09-07-2025

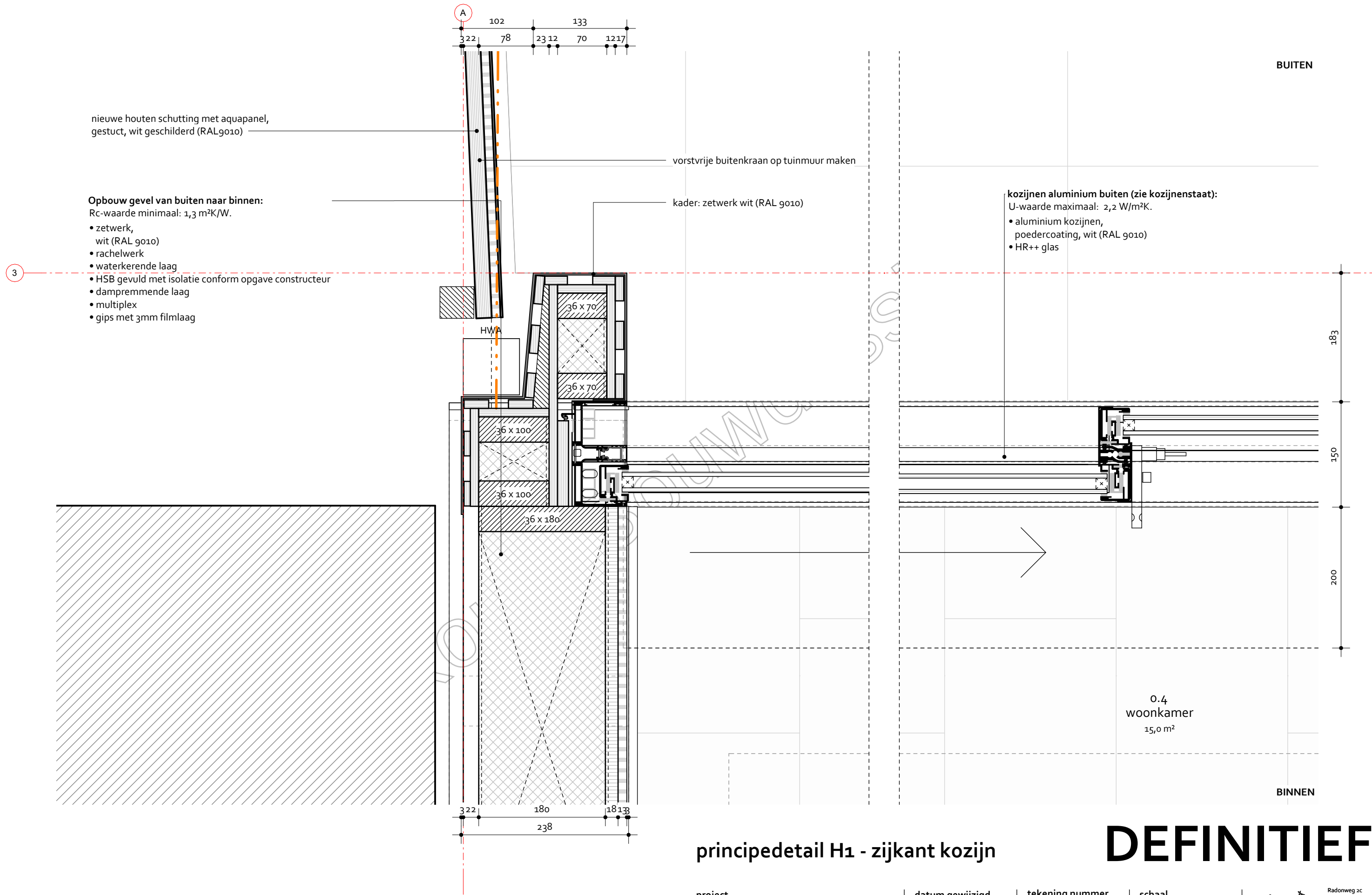
tekening nummer
DO d501
project nummer
0191

schaal
1 : 5
formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl

NB alle maten in het werk te controleren door de aannemer



principedetail H1 - zijkant kozijn

DEFINITIEF

project
Herinrichting en uitbreiding
Roggestraat 27 te Utrecht
opdrachtgever

datum gewijzigd

datum
09-07-2025

tekening nummer
DO d506

project nummer
0191

schaal
1 : 5

formaat
A3 (420 x 297 mm)



Radonweg 2c
3542 AN Utrecht
030 - 73 70 656
team@jaren30architect.nl
www.jaren30architect.nl