

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7126699
Aanvraagnaam	Verbouw Verlengde Schrans 87
Uw referentiecode	21212
Ingediend op	08-05-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Verbouw Verlengde Schrans 87 Leeuwarden t.b.v. ouderenzorg.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leeuwarden
Bezoekadres:	Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Leeuwarden
Postadres:	Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden
Telefoonnummer:	14 058
E-mailadres:	vergunningen@leeuwarden.nl
Website:	www.leeuwarden.nl
Bereikbaar op:	Maandag-vrijdag: 8.30 - 17.00 uur. Don.: tot 19.30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8932NL
Huisnummer	87
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Verlengde Schrans
Plaatsnaam	Leeuwarden
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja ☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning ☒ Zorgwoning ☐ Anders

Om welk soort zorgwoning gaat het? ☐ Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen) ☒ Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen) ☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen) ☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen) ☒ Groepswoning

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden? ☒ Geen zorg/n.v.t. ☒ Zorg op afspraak (thuiszorg) ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom) ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting De uitbreiding uit de jaren '80 die achter de monumentale villa gebouwd is zal worden gesloopt en plaats maken voor nieuwbouw

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1720

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

950

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Zie bijlagen	Zie bijlagen
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- Waar gaat het om? ☒ Rijksmonument
☐ Provinciaal monument
☐ Gemeentelijk monument
- Om welk soort rijksmonument gaat het? ☒ (Gebouwd) monument
☐ Aangelegd monument
☐ Archeologisch monument
- Wat is het monumentnummer? 519759
- Wat is de naam van het monument? Bornia
- Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen? ☐ Geheel slopen
☒ Gedeeltelijk slopen
☐ Niet slopen
- Waarom wilt u gaan slopen? in verband met verbouwplan
- Wat is de sloopmethode? Met de hand mbv elektrisch gereedschap
- Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden? n.t.b.
- Is er sprake van een functiewijziging van het monument? ☐ Ja
☒ Nee

2 Ingreep aan het monument

- Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren? ☒ Daken en goten
☒ Kozijnen, ramen en deuren
☒ Gevels
☒ Casco en constructie
☒ Binnenwerk, interieurs
☒ Buitenwerk (bouwwerken)
☐ Orgel
☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
☐ Dijken, dijklichamen
☐ Tuinen en parken
☐ Archeologisch monument
☐ Anders

Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke activiteit(en) gaat u aan het buitenwerk (bouwwerken) uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen



Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwe indeling

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie bijlagen

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

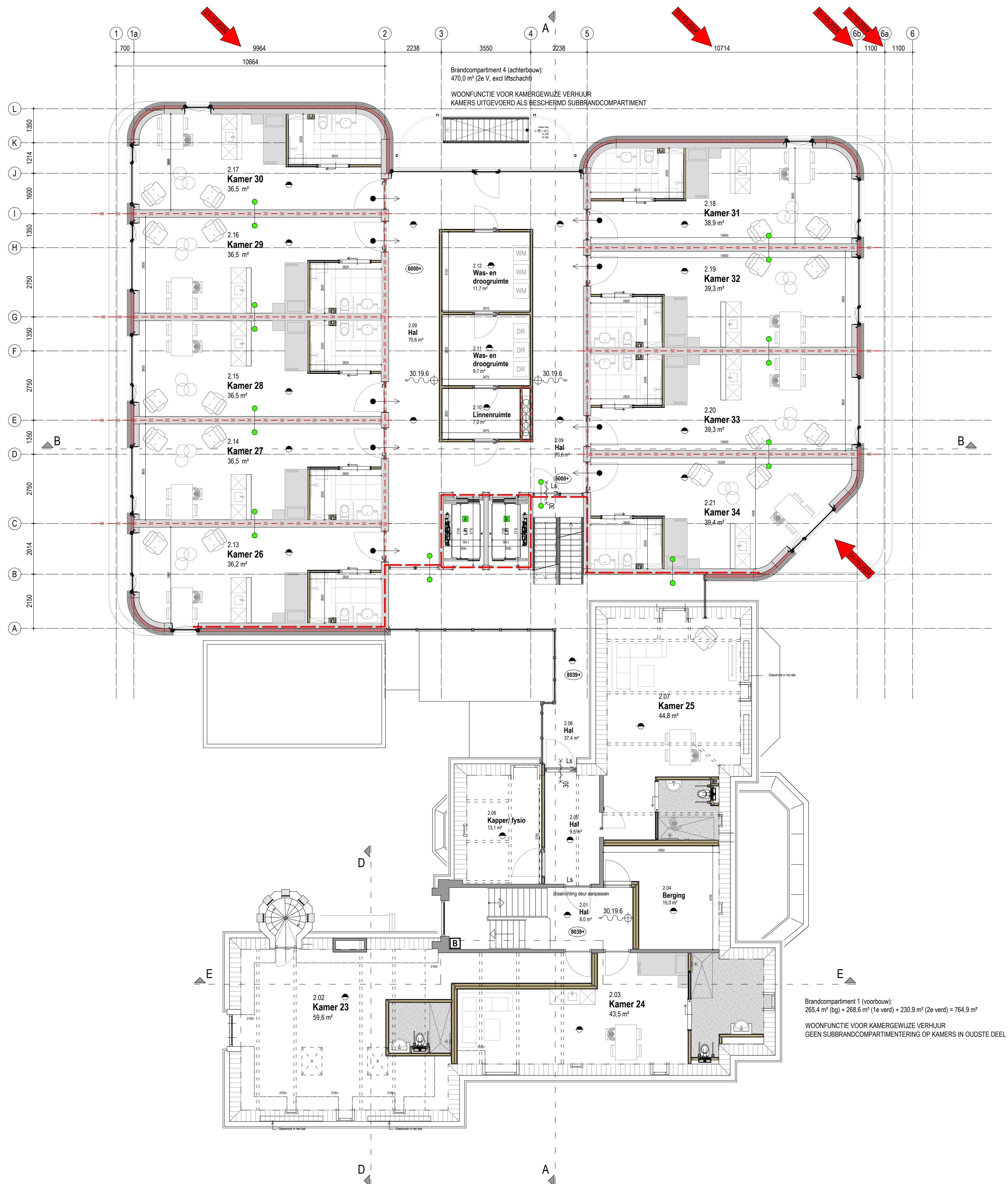
- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

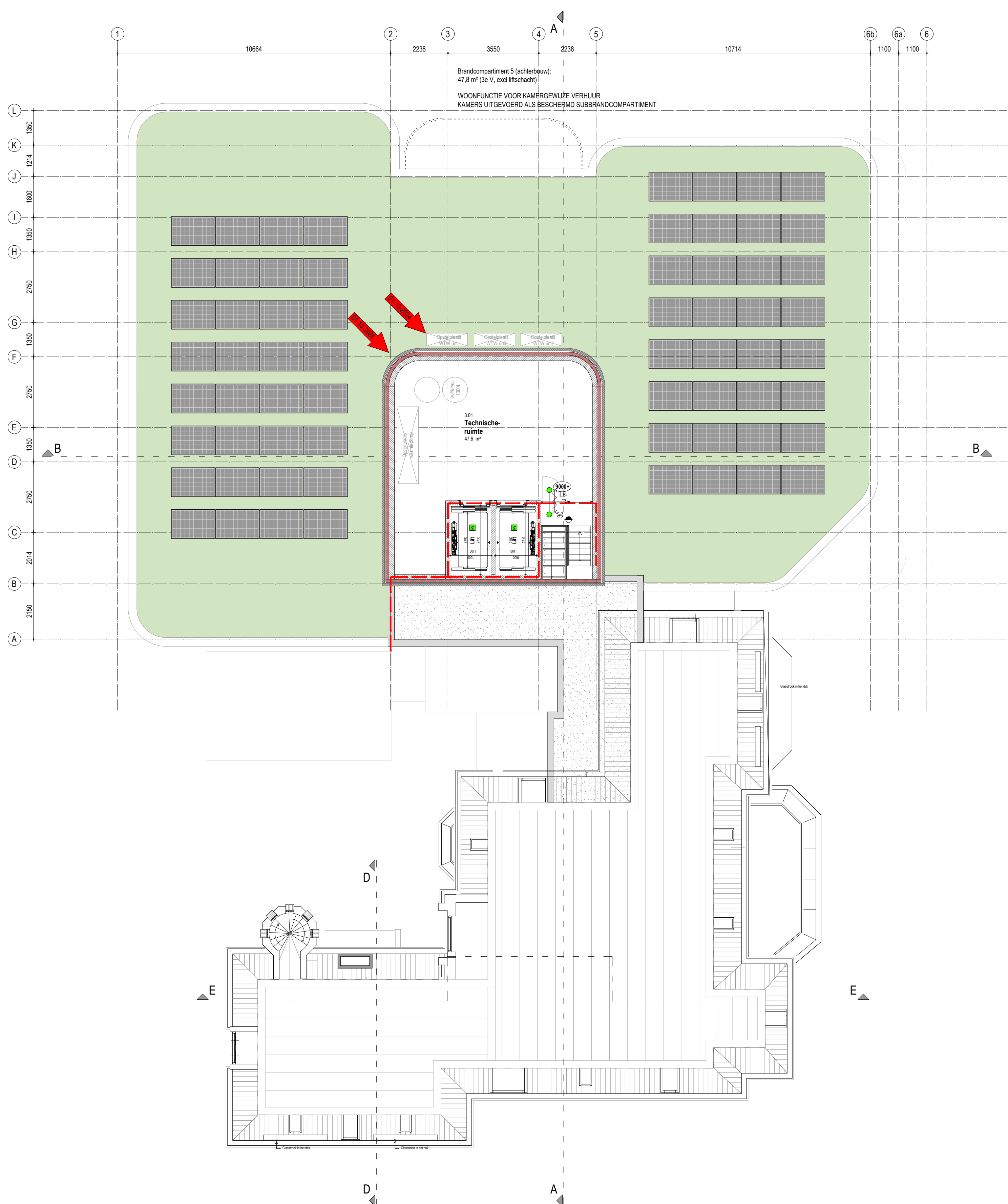
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
engde_Schrans_87_Leeuwarden_BEa_20-22_pdf	FGC_Verlengde Schrans 87 Leeuwarden_BEa_2022.pdf	Anders	08-05-2023	In behandeling
BHV_Borniaestate_Leeuwarden_pdf	BHV Borniaestate Leeuwarden.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Anders	08-05-2023	In behandeling
21212-A0-01-Plattegrond_bestaandl_pdf	21212-A0-01-Plattegrond_bestaandl.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen	08-05-2023	In behandeling
21212-A0-02-_Gevels_-_drsn__bestaand_pdf	21212-A0-02- Gevels - drsn. bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen	08-05-2023	In behandeling
21212-C1-01A-Plattegronden_pdf	21212-C1-01A-Plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen	08-05-2023	In behandeling
21212-C1-01B-Plattegronden_pdf	21212-C1-01B-Plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid	08-05-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen		
212-DP-05_plantoelichting_vergunning_pdf	21212-DP-05 plantoelichting vergunning.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen	08-05-2023	In behandeling
21212-C1-02-_gevels_- drsn_pdf	21212-C1-02- gevels- drsn.pdf	Welstand	08-05-2023	In behandeling
21212-C1-17-01--situ- atietekening_pdf	21212-C1-17-01--situ- atietekening.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	08-05-2023	In behandeling



2e Verdieping



3e Verdieping

- BRANDVEILIGHEID**
- Roommeter woning zoals voorgeschreven volgens art. 6:21-1
bouwbesluit 2012. Te voldoen aan NEN 2555
- Brand- cq. besch. subbrandomp: 30 minuten WBDO, vigo NEN 6065
- De weerstand tegen rookdoorgang is R200 tweezijdig, bepaald volgens
NEN 6075
- De weerstand tegen rookdoorgang is Ra van ruimte naar andere ruimte,
bepaald volgens NEN 6075
- Zelfsluitende deur, WBDO 30 minuten (conform art.6.28)
woningbegangen zijn voorzien van vrijloopdrangers (6.28-6)
- Loopslot, deur te openen zonder gebruik van losse hulpmiddelen zoals
sleutels (conform art. 7.12-1)
- Brandslanghospel 30 / 19 i6; uitvoering vigs. Bouwbesluit art. 6.28.
Slanglengte max. 30 m, statische druk >100 kPa, cap+ 1.3 m3/h bij
gelijktijdig gebruik van twee brandslanghospels.
- Handbrandblusser met inhoud van min 6 l, geschikt voor
brandklassen A en B
- Droge blusleiding voor aansluiting brandslang (conform art.6.29).
Te voldoen aan NEN 1594
- BOUWCONSTRUCTIES** (m.b.t. sterkte bij brand, art. 2:10 t/m 2:12)
De vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert,
bezuikt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandomp, waarin die
vluchtroute niet ligt.
Een bouwconstructie bezuikt bij brand in een brandcompartiment waarin
die bouwconstructie niet ligt niet binnen 30 (60 / 90 / 120) minuten.
Bovenaan bij buitengevone belastingcombinaties vigs. NEN-EN 1990.
Bij verbouw vigs. NEN 6700. Tijdsduur afhankelijk van het materiaal,
bepaald volgens NEN-EN 1992 t/m 1996, 1999 of NEN 6069.
- Art. 6.8: De elektrische voorzieningen voldoen aan NEN 1010 (bij lage
spanning) met trachtering van de regeling bouwbesluit
- Art. 6.9: De gasvoorzieningen (met een werkdruk tot 500 mbar) voldoen
aan NEN 1078, resp. NEN 8078 voor een bestaande voorziening
- Art. 2.58: materiaal ter plaatse van de binnenzijde van een schacht, koker
of kanaal, grenzend aan meer dan één brand- of subbrandomp, en
>0,015 m² voldoet aan brandklasse k2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
- Art. 2.59: Rookgasafvoer-voorziening is brandveilig
bepaald vigs. NEN 6062
- Art. 2.67: Ontwikkeling van brand en rook van constructieonderdelen
grenzend aan de binnenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1:
Rookklasse k2, brandklasse D, klasse B grenzend aan beschermde, resp.
extra beschermde vluchtroute.
- Art. 2.68: Ontwikkeling van brand van constructieonderdelen grenzend aan
de buitenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1: Klasse D, klasse C
grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute. Indien een
voor personen bestemde vloer tenminste 5 m² boven het meestniveau ligt
Klasse B (tot 2,5m hoogte). Deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk
te stellen constr. onderdelen voldoen aan brandklasse D
- Art. 2.69: Ontwikkeling van brand en rook aan de bovenzijde van een
vloer, hellingbaan of trap, bepaald volgens NEN-EN 13501-1:
Rookklassen L+, delen grenzend aan buitenlucht L18, brandklasse D18,
klasse C18 grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute.
- Art. 2.71:
Daken zijn niet brandgevaarlijk, bepaald volgens NEN 6063, tenzij:
a. geen voor personen bestemde vloer zijn aangebracht hoger dan 5 m en
b. Het gebouw ligt op een afstand van meer dan 15 m van de
perceelgrens, danwel vanaf het hart van de openbare weg, openbaar
water of openbaar groen.
- Art. 2.82: De binnenzijde van de lichteafscherming voldoet aan brandklasse B en
aan rookklasse S2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
- art. 2.94b-4: De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd
subbrandomp naar een ruimte waardoor een beschermde, resp.
extra beschermde vluchtroute voert is R200, bepaald volgens NEN6075
- Art. 3.9-1: toel met waterspeeling, een kraan, warmwaterboedel, waterdruk
verhogende installatie, mechanisch ventilatiesysteem en een lift veroorzaakt r
een niet-gemeenschappelijke verbruiksruimte van een op hetzelfde perceel gele
woonfunctie een maximaal karakteristiek installatie-geluidsniveau van 30 dB,
bepaald volgens NEN 5077.
- Art. 3.9-2: mechanische voorzieningen tlv ventilatie, warmteopwekking of
-terugwinning veroorzaakt in een niet gemeenschappelijke verbruiksruimte van i
gebruiksruimte een maximaal karakteristiek installatie-geluidsniveau van 30 dB
bepaald volgens NEN 5077.
- Art. 3.23: De scheidingconstructie van de sanitaire ruimtes is aan de zijde die
hieraan grenst voorzien van beperkt wateropnemend materiaal tot een min.
hoogte van 1,2 m resp. 2,1 m in bad- en doucheruimtes (vigs. NEN 2778)
- Art. 6.12 en 6.13: De voorzieningen voor drink- en warmwater voldoen aan NE
1006 en de hieraan via ministeriele regelingen verbonden voorschriften.
- art. 2.17 t/m 2.20 afscheiding naast de trap:
hoogte > 850 mm boven vl. trede
hor. afstand tot de trap < 50 mm
breedte openingen < 200 (wonen, kinderopv. en basisonderwijs) resp 500 mm
tot 700 + tredelak openingen < 100 mm (tenzij alleen voor personen > 12 jaar
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + tredelak (tenzij personen
vloerafscherming:
hoogte = 1000 mm; tlv raam 850 mm
hor. afstand tot de vloer < 50 mm
breedte openingen < 200, resp. 500 mm
tot 700 + vloer openingen < 100 mm (tenzij personen > 12 jaar
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + vloer (idem)
- Art. 2.4 trap (nieuwbouw woonfunctie):
breedte ≥ 800 mm
vrije hoogte ≥ 2300 mm (woonfunctie) overig ≥ 2100 mm
aantriede tlv kimlijn ≥ 220 mm
optriede < 168 mm (maximaal hoogteverschil < 4 meter)
min. breedte tredelak 50 mm; en tlv kimlijn 230 mm
kimlijn tot zijkant trap ≥ 300 mm
- Art. 2.5 trap (bestaande bouw resp. min. niveau bij verbouw tot rechtens
verniegen niveau):
breedte ≥ 700 mm
vrije hoogte ≥ 1900 mm
aantriede tlv kimlijn ≥ 130 mm
optriede < 220 mm
kimlijn tot zijkant trap ≥ 200 mm
- Brandweeringang:
- definitief vaststellen in overleg met veiligheidsregio
- aanbrengen sleutelkruis eveneens in overleg vaststellen

Verbouw Borna Leeuwarden
Bomraak Onroerend Goed bv

21212
Opdrachtgever

Plattegronden
Vergunningsfase

Onderwerp

C9-01b

Blad / formaat

1:100

Schaal

25-07-2024

Datum

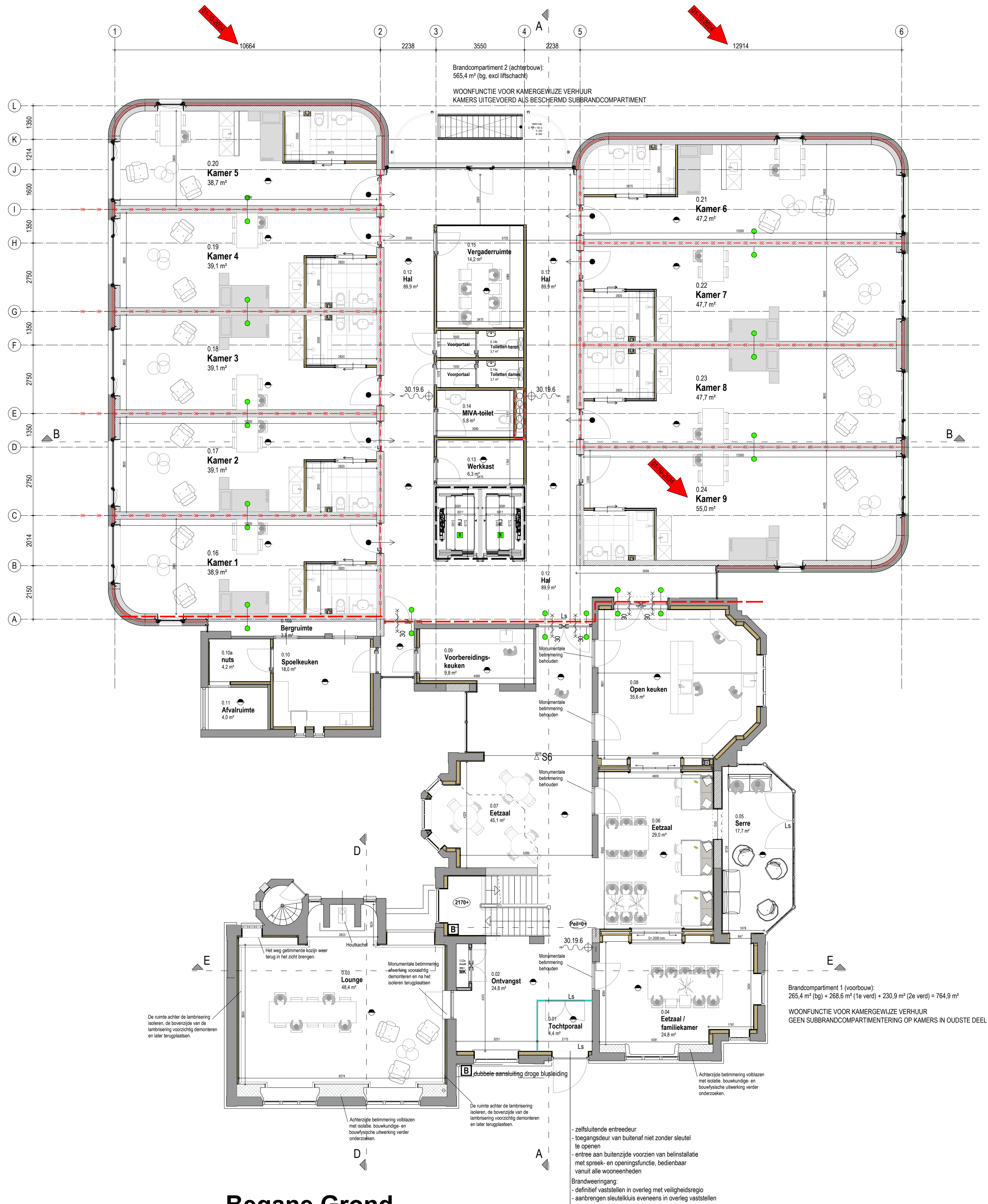
01-10-2024

Gewijgd

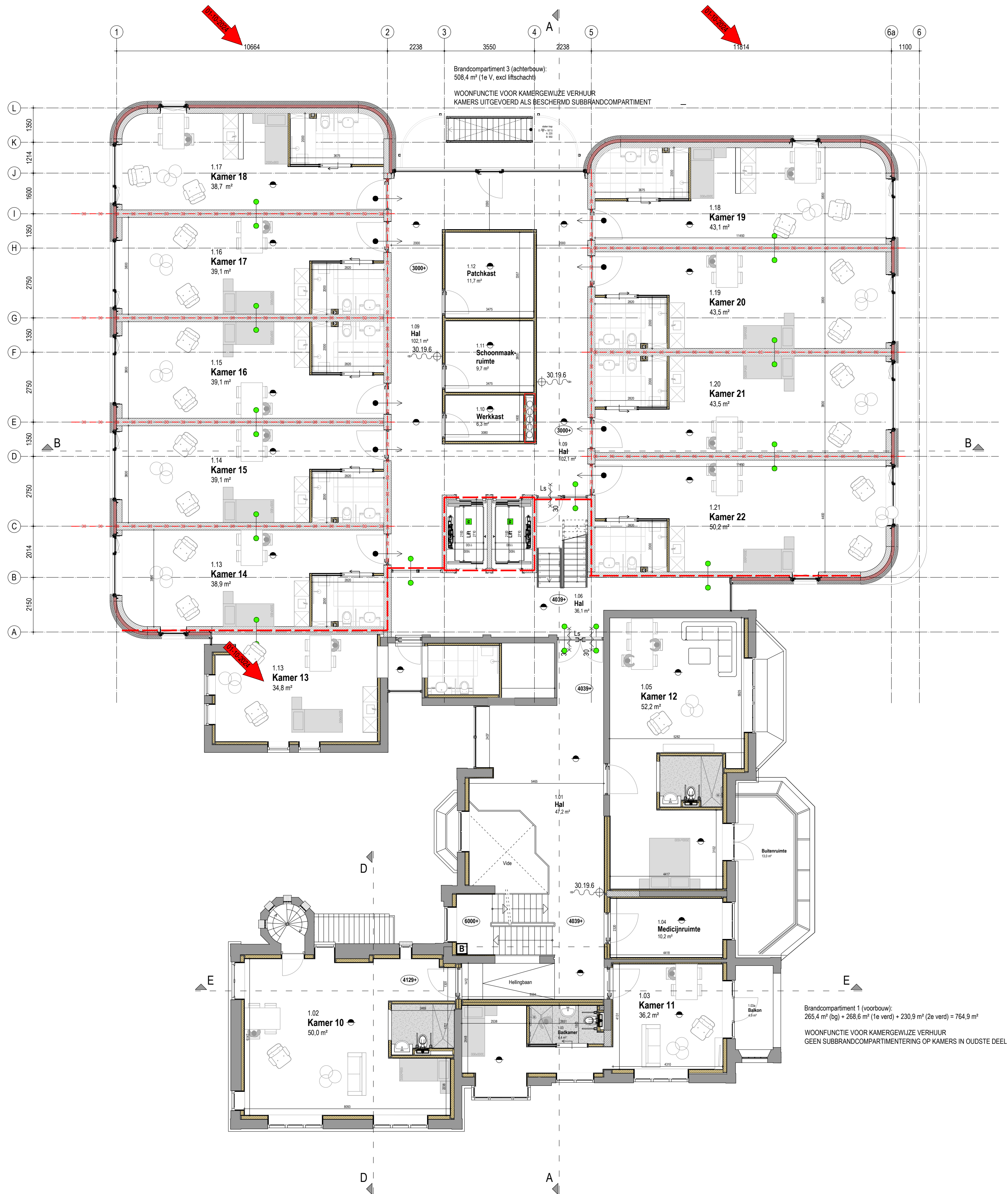
PTW / JB / S/S

Gekend / Gez





Begane Grond



1e Verdieping

- BRANDVEILIGHEID**
- Roommeter woning zoals voorgeschreven volgens art. 6:21-1
bouwbesluit 2012. Te voldoen aan NEN 2555
- Brand - cq. besch. subbrandcomp. 30 minuten WBDO, vlg. NEN 6068
- De weerstand tegen rookdoorgang is R200 tweezijdig, bepaald volgens NEN 6075
- De weerstand tegen rookdoorgang is R van ruimte naar andere ruimte, bepaald volgens NEN 6075
- Zelfsluitende deur, WBDO 30 minuten (conform art. 6:28)
woningtoegangen zijn voorzien van vrijloopdrang (6.28-5)
- Loopslot, deur te openen zonder gebruik van kessé hulpmiddelen zoals sleutels (conform art. 7:12-1)
- Brandslangspiegel 30 / 19 i6; uitvoering vlg. Bouwbesluit art. 6:28.
Slanglengte max. 30 m, statische druk > 100 kPa, cap. 1.3 m3 bij
gelijktijdig gebruik van twee brandslangspiegels.
- Handbrandblusser met inhoud van min 6 l, geschikt voor
brandklassen A en B
- Droge blusleiding voor aansluiting brandslang (conform art. 6:28).
Te voldoen aan NEN 1594
- BOUWCONSTRUCTIES** (m.b.t. sterkte bij brand, art. 2:10 t/m 2:12)
De vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert,
bezielt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcomp., waarin de
vluchtroute niet ligt.
Een bouwconstructie bezielt bij brand in een brandcompartiment waarin
de bouwconstructie niet ligt niet binnen 30 (60 / 90 / 120 minuten.
Bovenstaand bij buitengewone belastingcombinaties vlg. NEN-EN 1990.
Bij verbouw vlg. NEN 6700. Tidsduur afhankelijk van het materiaal,
bepaald volgens NEN-EN 1992 t/m 1996, 1999 of NEN 6069.
- Art. 6:8: De elektrische voorzieningen voldoen aan NEN 1010 (bij lage
spanning) met trachtering van de regeling bouwbesluit
- Art. 6:9: De gasvoorzieningen (met een werkdruk tot 500 mbar) voldoen
aan NEN 1078, resp. NEN 8078 voor een bestaande voorziening
- Art. 2:58: materiaal ter plaatse van de binnenzijde van een schacht, koker
of kanaal, grenzend aan meer dan één brand- of subbrandcomp., en
> 0,15 m² voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
- Art. 2:59: Rookgasafvoer-voorziening is brandveilig
bepaald vlg. NEN 6062
- Art. 2:67: Ontwikkeling van brand en rook van constructie-onderdelen
grenzend aan de binnenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1:
Rookklasse A2, brandklasse D, klasse B grenzend aan beschermde, resp.
extra beschermde vluchtroute.
- Art. 2:68: Ontwikkeling van brand van constructie-onderdelen grenzend aan
de buitenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1: Klasse D, klasse C
grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute. Indien een
voor personen bestemde vloer tenminste 5 m² boven het meestruikelijge
Klasse B (tot 2,5 m hoogte). Deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk
te stellen onsterk onderdelen voldoen aan brandklasse D
- Art. 2:69: Ontwikkeling van brand en rook aan de bovenzijde van een
vloer, hellingbaan of trap, bepaald volgens NEN-EN 13501-1:
Rookklassen L+, delen grenzend aan buitenlucht L18, brandklasse D1,
klasse C1 grenzend aan beschermde, resp. extra beschermde vluchtroute.
- Art. 2:71:
Daken zijn niet brandgevaarlijk, bepaald volgens NEN 6063, tenzij:
a. geen voor personen bestemde vloer zijn aangebracht hoger dan 5 m en
b. Het gebouw ligt op een afstand van meer dan 15 m van de
perceelgrens, danwel vanaf het hart van de openbare weg, openbaar
water of openbaar groen.
- Art. 2:82: De binnenzijde van de liftschacht voldoet aan brandklasse B en
aan rookklasse S2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
- art. 2:94b-4: De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd
subbrandcompartiment naar een ruimte waardoor een beschermde, resp.
extra beschermde vluchtroute is R200, bepaald volgens NEN 6075
- Art. 3:9-1: Izel met waterspoeling, geen kraan, warmwaterboiler, waterdruk
verhogende installatie, mechanisch ventilatiesysteem en een lift verzoeken t
niet-gemeenschappelijke verbruiksruimte van een op hetzelfde perceel ge
woorfunctie een maximaal karakteristiek installatie-geluidsniveau van 30 dB,
bepaald volgens NEN 5077.
- Art. 3:9-2: mechanische voorzieningen t/m ventilatie, warmteafvoer, waterdruk
verhoging verzoeken t/m niet-gemeenschappelijke verbruiksruimte van i
gebruiksruimte een maximaal karakteristiek installatie-geluidsniveau van 30 dB
bepaald volgens NEN 5077.
- Art. 3:23: De scheidingconstructie van de sanitaire ruimtes is aan de zijde die
hieraan grenst voorzien van beperkt wateropnemend materiaal tot een min.
hoogte van 1,2 m resp. 2,1 m in bad- en doucheruimtes (vlg. NEN 2778)
- Art. 6:12 en 6:13: De voorzieningen voor drink- en warmwater voldoen aan NE
1006 en de hieraan via ministeriële regelingen verbonden voorschriften.
- art. 2:17 t/m 2:20 afscheiding naast de trap:
hoogte > 800 mm boven vl. trave
hor. afstand tot de trap < 50 mm
breedte openingen < 200 (wonen, kinderopv. en basisonderwijs) resp 500 mm
tot 700 + tredelak openingen < 100 mm (tenzij alleen voor personen > 12 jaar
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + tredelak (tenzij persone
vloerscheiding:
hoogte = 1000 mm; t/m raam 850 mm
hor. afstand tot de vloer < 50 mm
breedte openingen < 200, resp. 500 mm
tot 700 + vloer openingen < 100 mm (tenzij personen > 12 jaar)
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + vloer (idem)
- Art. 2:4 trap (nieuwbouw woonfunctie):
breedte ≥ 800 mm
vrije hoogte ≥ 2300 mm (woonfunctie) overig ≥ 2100 mm
aanbreid t/m klimlijn ≥ 220 mm
opbreid < 168 mm (maximaal hoogteverschil < 4 meter)
min. breedte tredelak 50 mm; en t/m klimlijn 230 mm
klimlijn tot zijkant trap ≥ 300 mm
- Art. 2:5 trap (bestaande bouw resp. min. niveau bij verbouw tot rechtens
vernieuwing):
breedte ≥ 700 mm
vrije hoogte ≥ 1900 mm
aanbreid t/m klimlijn ≥ 130 mm
opbreid < 220 mm
klimlijn tot zijkant trap ≥ 200 mm
- Brandweerregeling:
- definitief vaststellen in overleg met veiligheidsregio
- aanbrengen sleutelkuis eveneens in overleg vaststellen

Verbouw Borna Leeuwarden	21212
Bombrak Onroerend Goed bv	Opdrachtgever
Plattegronden	Onderwerp
Vergunningsfase	
C9-01a	Blad / formaat
1:100	Schaal
25-07-2024	Datum
01-10-2024	Gewijzigd
PTW / JB / S/V	Gekend / Gez





Zuidgevel



Noordgevel

Verbouw Bornia Leeuwarden

Bombrak Onroerend Goed bv

21212

Oprachtgever

Gevels

Vergunningsfase

Onderwerp

C9-02

1:100

Blad / formaat A1 (verlengd)

2-08-2024

Schaal

01-10-2024

Datum

PTW / RS / SA

Gewijzigd

Getekend / Gezien

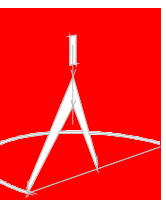
INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL

VLEESMARKT 7 | 9101MH DOKKUM | 0519-295665

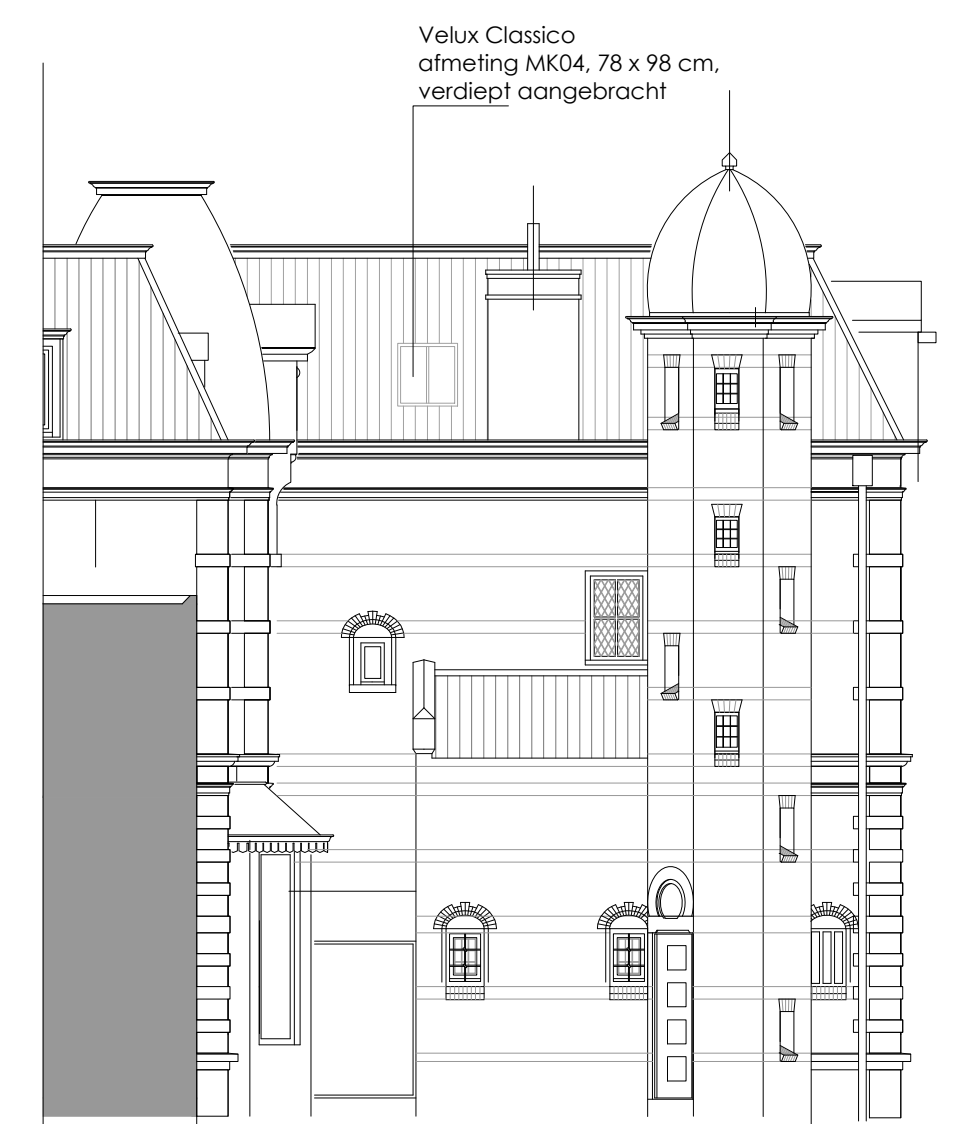
OOSTERKADE 1 | 9711RS GRONINGEN | 050-2073141

BERKLAAN 2 | 8262BK KAMPEN | 0519-295665

ADEMA ARCHITECTEN



12027+ dakrand
900+ b.k. derde verdieping
600+ b.k. tweede verdieping
300+ b.k. eerste verdieping
Pgl = 0



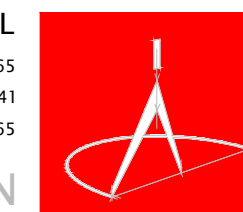
Oostgevel | Achtergevel

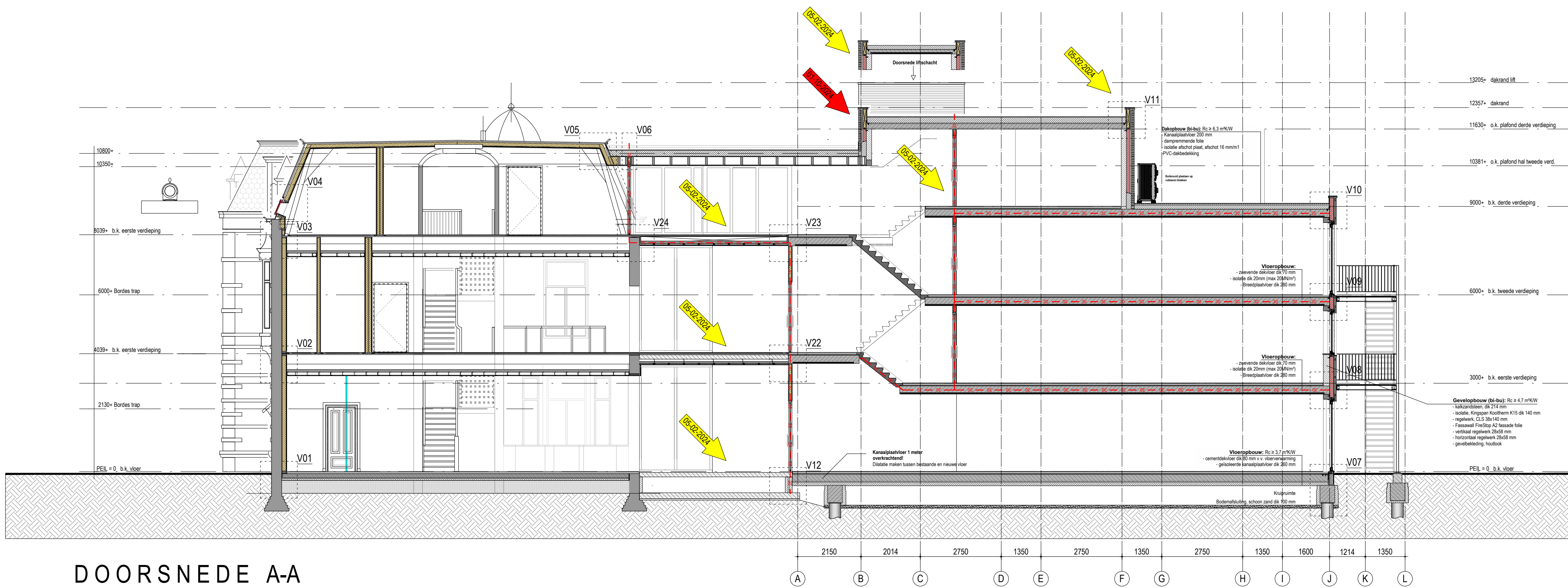
Oostgevel | Monument



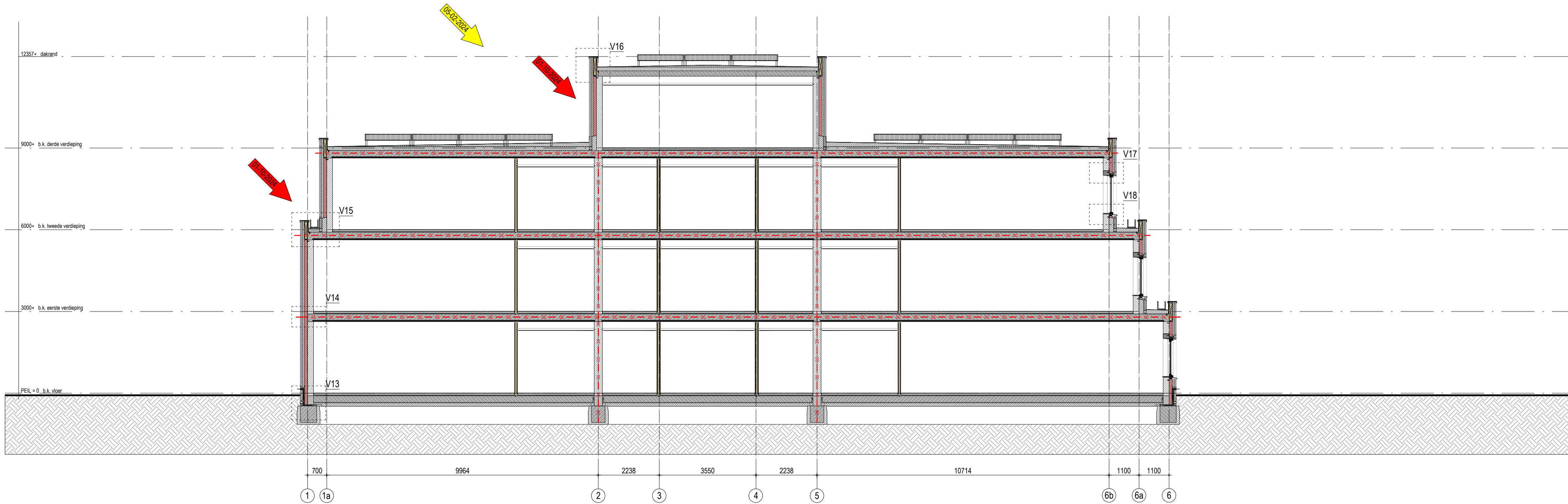
Westgevel | Monument

Verbouw Bornia Leeuwarden	21212
Bombrak Onroerend Goed bv	Opdrachtgever
Gevels	Onderwerp
Vergunningsfase	
C9-02	Blad / formaat A1 (verlengt)
1:100	Schaal
2-08-2024	Datum
01-10-2024	Gewijzigd
PTW / RS / SA	Getekend / Gezien

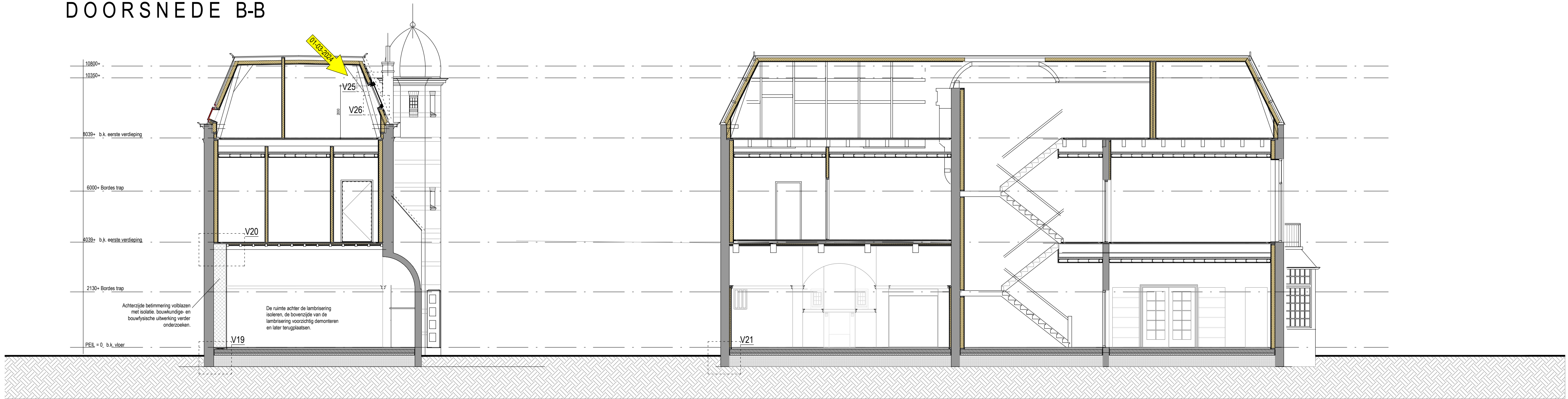




DOORSNEDE A-A

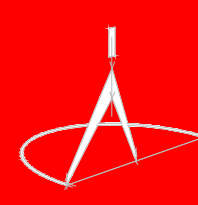


DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE D-D

Verbouw Bornia Leeuwarden	21212
Bombrak Onroerend Goed bv	Opdrachtgever
Doorsnedes	Onderwerp
Vergunningsfase	
C9-03	Blad / formaat A1
1:100	Schaal
22-12-2023	Datum
01-10-2024	Gewijzigd
PTW / S/S / SA	Getekend / Gezien





BORNIA STATE LEEUWARDEN



Adema Architecten

Inleiding

Op 8 mei 2023 is de vergunningaanvraag ingediend voor de verbouw van de Rijksmonumentale villa aan de Verlengde Schrans 87 tot woningen ten behoeve van ouderenzorg. Het aanvraagnummer is 7126699.

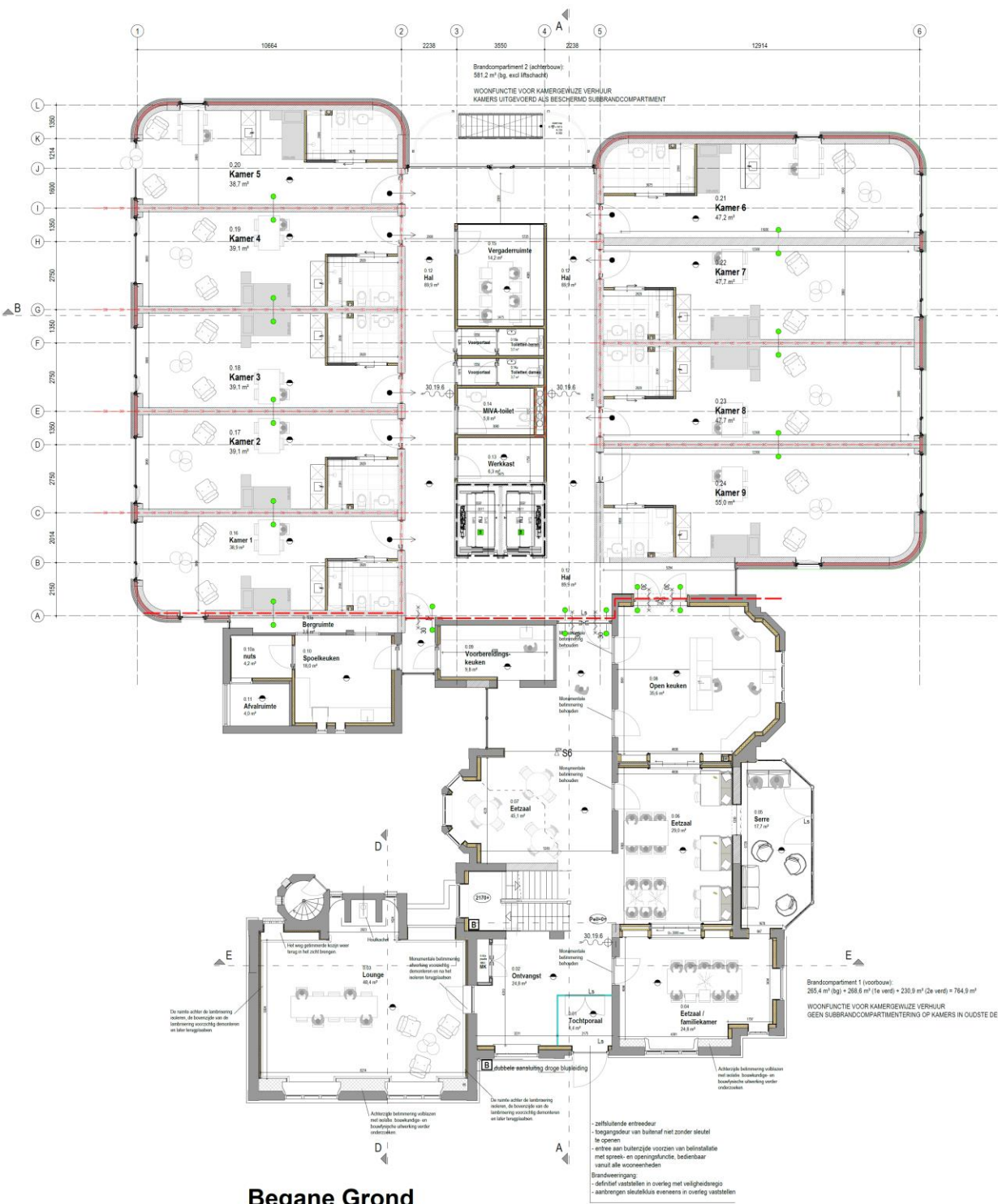
Naar aanleiding van die aanvraag hebben gesprekken plaatsgevonden met Hûs en Hiem en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De vraagstelling, en de achterliggende gebouwanalyse, zijn vervolgens aangescherpt en het ontwerp is op onderdelen aangepast om beter recht te doen aan de bestaande situatie.

Tegelijkertijd is rekening gehouden met de stedenbouwkundige inpassing van het pand, en met het recent aangescherpte programma van eisen van de zorgaanbieder. De zoektocht was naar een balans tussen een aangename woonsituatie voor de kwetsbare doelgroep, behoud en borging van erfgoedwaarden, creëren van een meerwaarde voor de stad en financiële haalbaarheid.

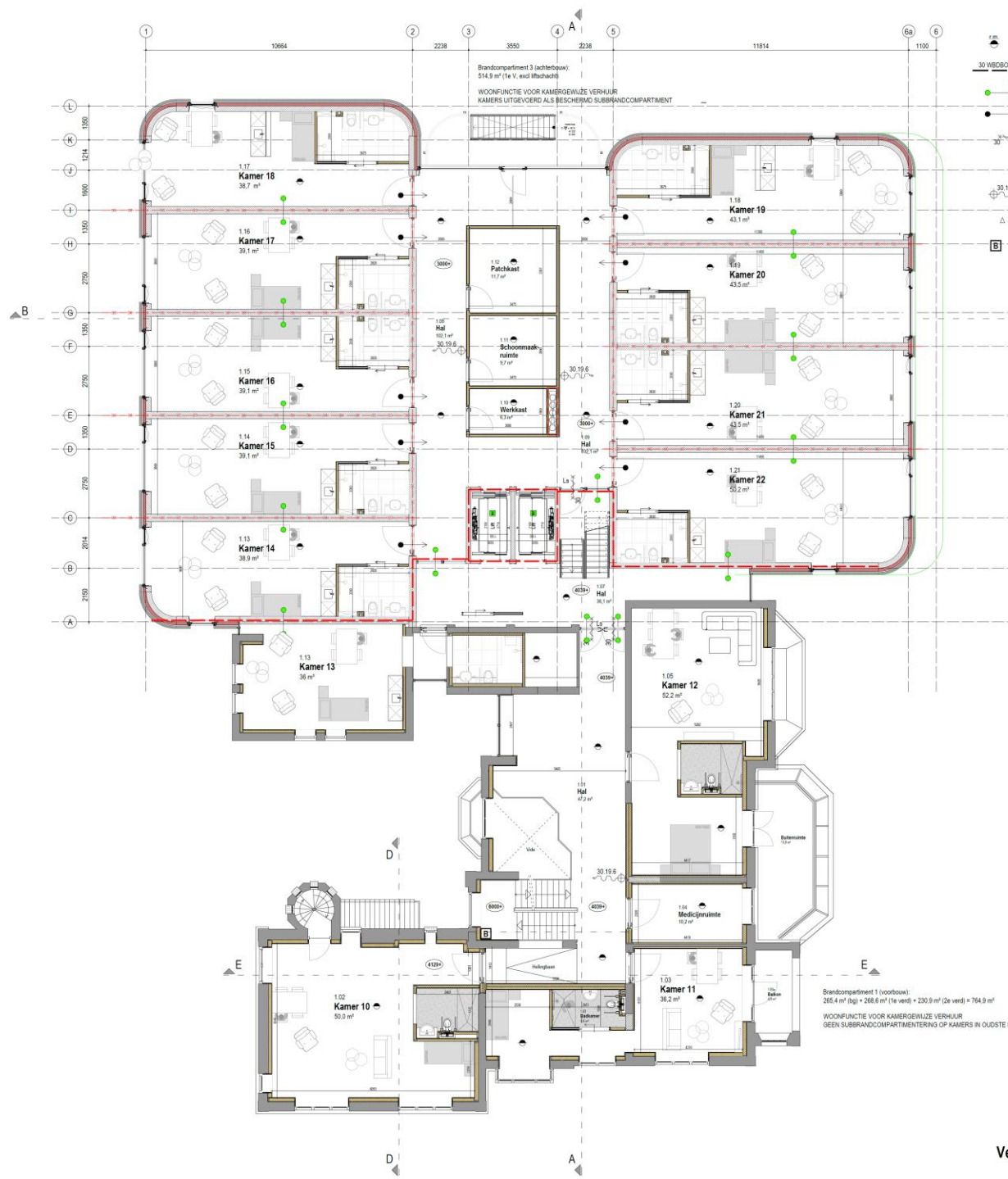
Na overleg met de omgeving is ervoor gekozen om de toegevoegde derde verdieping te verwijderen. De opdrachtgever heeft geaccepteerd dat er minder appartementen worden gerealiseerd waardoor de uitbreiding hoofdzakelijk tot drie lagen beperkt wordt. op de 4^e laag is nu alleen een technische ruimte gesitueerd.



Ontwerp | Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping

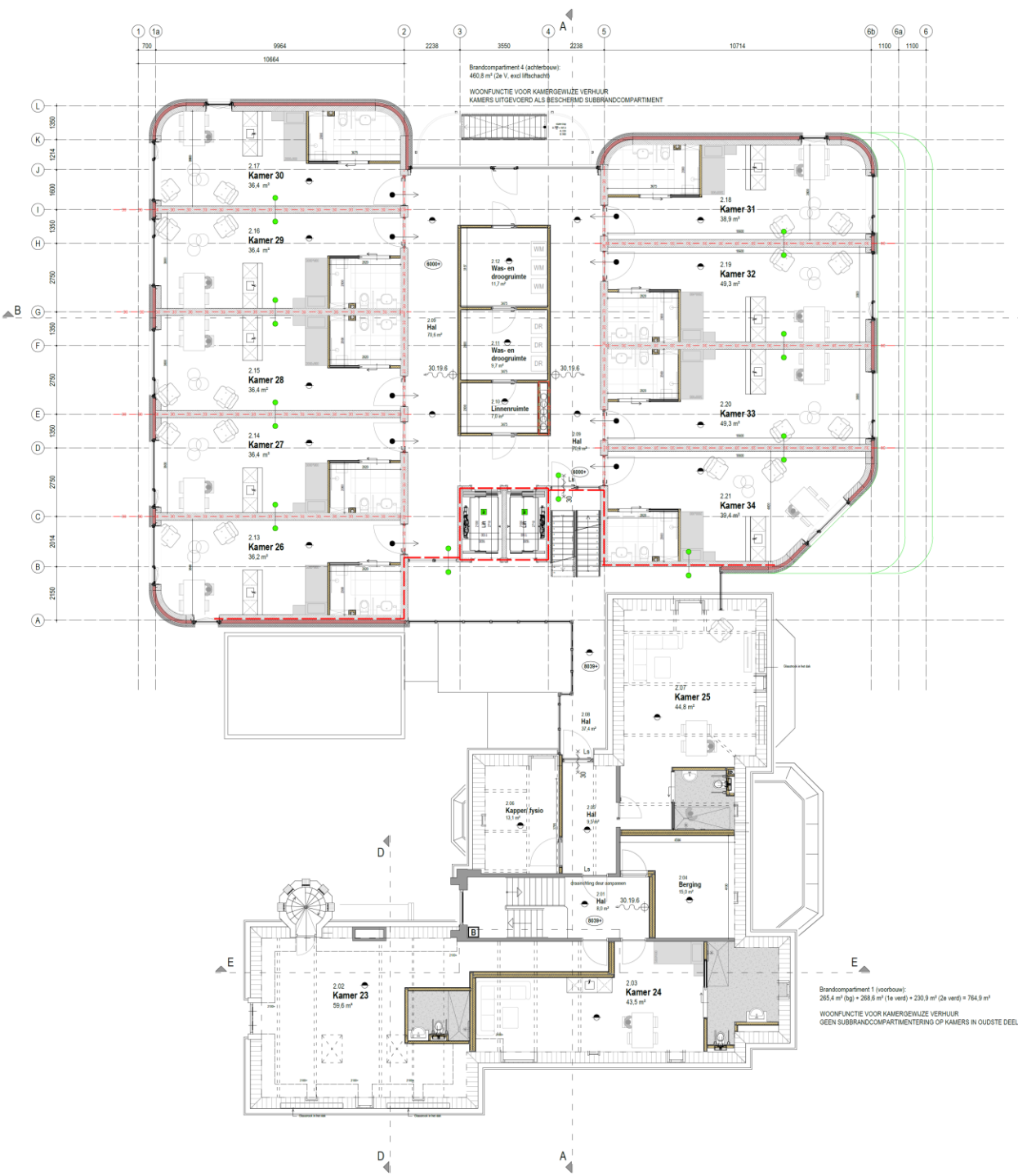
Verbouw Bornia Leeuwarden	21212
Bombrak Onroerend Goed bv	Opdrachtgever
Plattegronden	Onderwerp
Vergunningsfase	
C7-01a	Blad / formaat
1:100	Schaal
25-07-2024	Datum
06-08-2024	Gevraagd
PTW / JB / SVS	Ontkend / Gec

INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL
VLEESMAKT 7 | 9101 MN DOOKUM | 0519-295465
OSTERKADE 1 | 9711 BS GRONINGEN | 050-2073141
BERKLAAN 2 | 8260 ZBK KAMPEN | 0519-295465

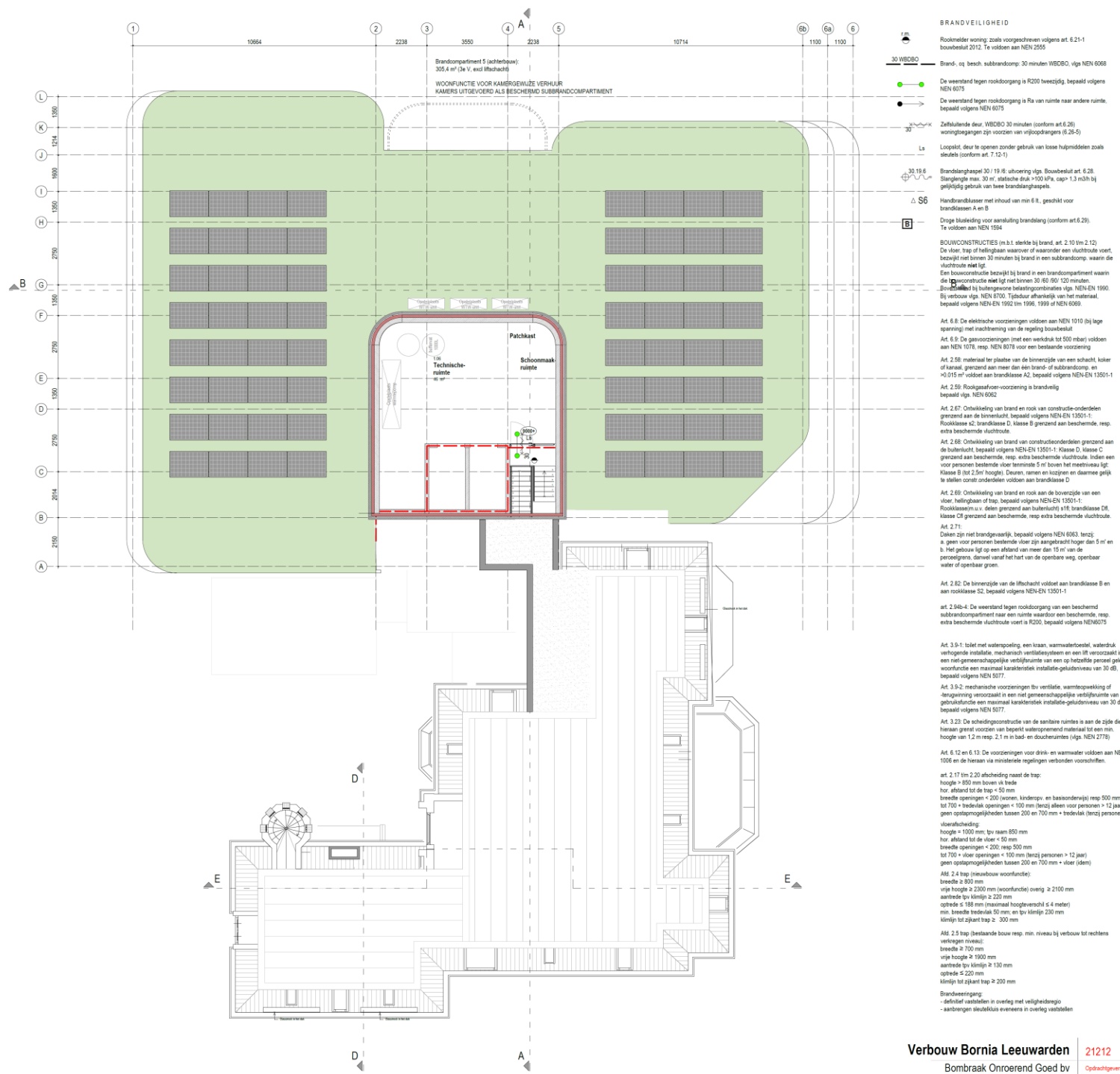
ADEMA ARCHITECTEN



Ontwerp | Plattegronden



2e Verdieping



3e Verdieping

Verbouw Bornia Leeuwarden	21212
Bombrak Onroerend Goed bv	Opdrachtgever
Plattegronden	Onderwerp
Vergunningsfase	
C7-01b	Blad / formaat
1:100	Schaal
25-07-2024	Datum
06-08-2024	Gevijgde
PTW / JB / SvS	Ontkend / Oes

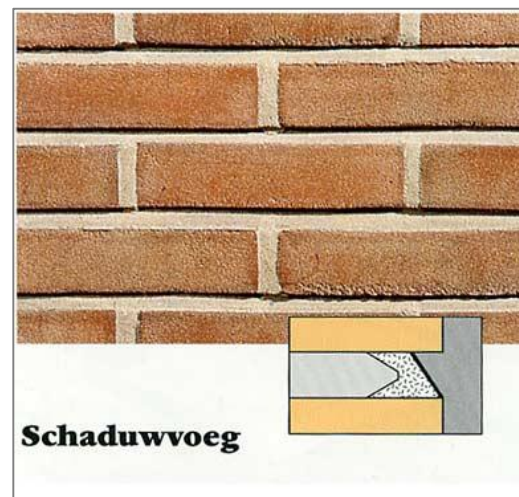
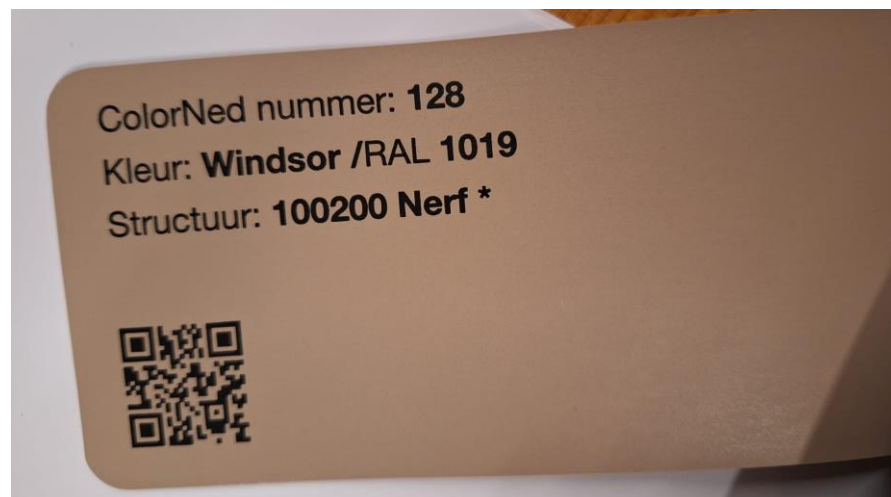
INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL
VLEESMARKT 7 | 9101 MH DOCKUM | 0519-295465
OSTERKADE 1 | 9711 BS GRONINGEN | 050-2073141
BERKLAAN 2 | 8262 BK KAMPEN | 0519-295465

ADEMA ARCHITECTEN



Samenvatting planaanpassingen

- In het metselwerk van de nieuwbouw zijn de horizontale lijnen wat sterker aangezet door metselwerk in meerdere tinten en metselverbanden toe te passen. Er is na variantenstudie niet gekozen voor een letterlijke vertaling van de spekbanden van de villa, met gevels in overwegend rode steen met witte banden, zoals door het steunpunt als suggestie was meegegeven. Dit zou de totale bouwmassa van villa en de beide uitbreidingsfasen te zwaar maken.
- Gekozen is daarom om één steen toe te passen, en de variatie in de lagen te bewerkstelligen door een afwijkende voegafwerking. Zo ontstaat wél de gewenste geleding in de gevel, die de bouwmassa visueel kleiner maakt, en blijft de nieuwbouw tegelijk een frisse, lichte tegenhanger van de reeds aanwezige bebouwing.
- Het merendeel van het metselwerk wordt afgewerkt met een iets terugliggende voeg in een neutrale, bij de steen passende voegkleur. Het gewenste beeld is te zien in nevenstaande referentiefoto's.
- De te accentueren stroken worden voorzien van enigszins afwijkend voegwerk. Het verschil wordt gezocht in de voegkleur en/of voegafwerking (schaduwwerking).
- **Definitieve keuze voor metselsteen, voegkleur en -afwerking wordt gemaakt op basis van proefstukken op locatie, in afstemming met welstand.** Voorstel is om dit als voorwaarde op te nemen in de vergunning.
- Als kleur voor kozijnen, waterslagen, afdekkers en vluchtrap wordt de kleur Windsor (RAL 1019) aangehouden. Ook deze keuze wordt op basis van een proef op locatie definitief gemaakt, in afstemming met welstand.



Bron: Joost de Vree



Samenvatting ingrepen in de villa

Het volume van de bestaande villa is ongewijzigd. Vanwege de matige onderhoudstoestand is er wel het nodige onderhoud noodzakelijk. Op een aantal punten wordt de buitenschil van de villa daarbij aangepast:

- De buitengevels en daken worden van binnenuit geïsoleerd. De isolatieprincipes en opbouw is aangegeven op tekening.
- De bestaande enkele beglazing wordt vervangen door dunne isolerende beglazing. Uitgangspunt is 8 mm monumentenglas (Stolker Monuglas Classic 8, U = 2,0z) voorzien van een zwart kader. Het glas wordt met een geschikte stoppasta geplaatst in het bestaande raamhout. Op enkele plaatsen zal, indien nodig, een maatwerkoplossing uitgewerkt moeten worden.
- In de kap worden enkele lichtstroken en dakvensters geplaatst, zoals aangegeven op de ontwerptekeningen. Deze ingrepen zijn noodzakelijk voor daglicht en uitzicht in deze appartementen. De lichtstroken en dakvensters worden verdiept aangebracht in de leibedekking, waardoor de verstoring van het dakvlak minimaal is. De lichtstroken zijn maatwerk, voor de dakvensters wordt een verdiept liggende Velux Classico (afmeting MK04, 78 x 98 cm) aangehouden.
- De bestaande hardglazen voordeur wordt vervangen door een houten deurstel, te reconstrueren naar oorspronkelijk model, en voorzien van een deurautomaat in verband met de toegankelijkheid voor minder validen. Zie nevenstaande foto voor het beeld aan de buitenzijde.
- De kleurstelling van de villa wordt nader uitgewerkt, op basis van uit te voeren kleurhistorisch onderzoek wanneer de steiger geplaatst is.
- De bestaande bleekroze kleur van de hoekpilasters wordt hierbij aangepast naar een zandsteentint. Dit versterkt de visuele relatie tussen de villa en de licht gekleurde nieuwbouwvolumes.





Adema
Architecten









Adema





Adema
Architecten



Adema
Architecten



Adema
Architecten



Adema
Architecten



Adema
Architecten



Adema
Architecten

Vleesmarkt 7, 9101 MH Dokkum
Oosterkade 1, 9711 RS Groningen
Rodetorenplein 15, 8011 MJ Zwolle

info@adema-architecten.nl
www.adema-architecten.nl
Tel: (0519) 29 56 65



Adema Architecten

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit Leeuwarden
Ons nummer	M23LWD137
Uw nummer	11053591
Kosten	132,00 euro
Adviesdatum	20-9-2024
Locatie	Verlengde Schans 87 8932NL LEEUWARDEN
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet

Leeuwarden, 20-9-2024

Geachte college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op basis van de ingediende gegevens concludeert de commissie dat het plan voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg worden gesteld.
Het plan draagt daarnaast bij aan het bereiken en/of in stand houden van goede omgevingskwaliteit en past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

De aanvraag betreft herbestemming, verbouw, gedeeltelijke sloop en uitbreiding van Borniastate. Het pand is een rijksmonument (nr. 519759).

Namens de commissie,

ir. A.R.J. Bremer,
adviseur omgevingskwaliteit



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Leeuwarden
T.a.v. Dhr. H. Haitsma
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Lotte Zaaijer
T +31655736508
l.zaaijer@cultureelerfgoed.nl

DSO-verzoeknummer
Adviesverzoek RCE:
Verlengde Schrans 87
Leeuwarden, RM 519759

Onze referentie
1596075

Uw referentie

Datum 06 oktober 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam	Bornia State
Adres	Verlengde Schrans 87
Postcode/plaats	8932NL Leeuwarden
Gemeente/provincie	Leeuwarden; Fryslân;
Monumentnummer	519759

Geacht college,

Op 6 september 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft een wijziging ten opzichte van een eerder plan waar ik in mijn brief d.d. 8-4-2024 positief op heb geadviseerd. Het eerdere plan betrof een verbouwing van villa Bornia State met daarachter een nieuwe uitbreiding van vier bouwlagen hoog. In het nieuwe plan is de nieuwbouw aangepast naar drie bouwlagen. Dit advies heeft alleen betrekking op de wijzigingen.

Motivering

De nieuwe omvang van de nieuwbouw is in deze gewijzigde vorm nog minder dominant ten opzichte van de villa. Dit komt de monumentwaarde van de villa ten goede. De vorm en materiaalgebruik van de nieuwbouw blijft ongewijzigd.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift verleende omgevingsvergunning

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



Lotte Zaaier
Adviseur architectuurhistorie & erfgoed en ruimte

Verleende omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van Borniastate op het adres Verlengde Schrans 87 in Leeuwarden tot een woonzorggebouw.

Van 27 maart 2025 tot en met 8 mei 2025 ligt de omgevingsvergunning voor dit plan met bijbehorende stukken ter inzage.

Ontwikkeling

De aanvraag voorziet in de realisatie van een hoogwaardig woonzorggebouw met 34 zorgappartementen en gemeenschappelijke binnen- en een buitenruimten. De uitbreiding uit de jaren 70 wordt grotendeels gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een uitbreiding gerealiseerd in drie bouwlagen. Het pand betreft een rijksmonument.

Inzage

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Gemeentehuis, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure.
- via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatiecode: NL.IMRO.0080.05011OGV07-VG01 of <https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO008005011OGV07-VG01> of <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0080-05011OGV07-VG01-1>

Beroep

Bent u het niet eens met deze verleende omgevingsvergunning? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt beroep instellen van 28 maart 2025 tot en met 8 mei 2025.

Voorlopige voorziening

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.