

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6390447
Aanvraagnaam	Woningsplitsing Hoevenweg 24
Uw referentiecode	-

Ingediend op	22-09-2021
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Splitsing woning gesitueerd aan de Hoevenweg 24(a). Gewijzigde tekening na overleg van 20-09-2021.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dalfsen
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 1
Postadres:	Postbus 35 7720 AA DALFSEN
Telefoonnummer:	0529 488 388
Faxnummer:	0529 488 222
E-mailadres:	gemeente@dalfsen.nl
Website:	www.dalfsen.nl
Contactpersoon:	Publieksdienstverlening

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7722PN
Huisnummer	24
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hoevenweg
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	Hoevenweg 24 en Hoevenweg 24 a



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

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 Het betreft de splitsing van een woning.

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

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

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? 258

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 258

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	metselwerk	rood
- Plint gebouw	metselwerk	rood
- Gevelbekleding	zweedsrabat	zwart
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	specie	grijs
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout	rood/wit
- Luiken	nvt	nvt
Balkonhekken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	zink	zink
Dakbedekking	keramische dakpan	zwart

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

8 Mondeling toelichten

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

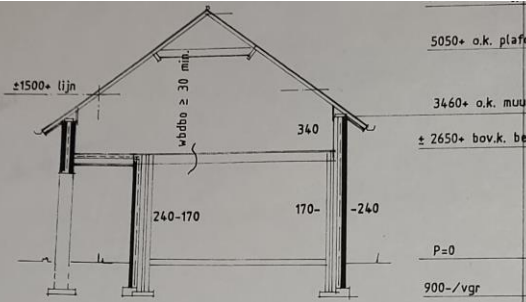
- Ja
 Nee



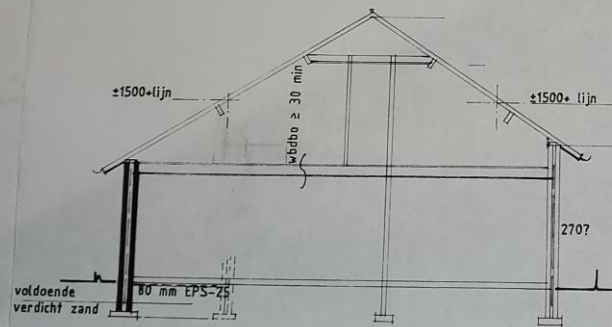
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ening_gewijzigde_situatie_20-09-2021_pdf	Tekening gewijzigde situatie 20-09-2021.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	22-09-2021	In behandeling



princ. doorsnede voordeel



princ. doorsnede achterdeel

aan eisen BB • Nen 3569-2608 • Npr 3599 uitvoeren, ter bepaling van glasie-
verancier/-plaatser |

= gewapende lateikonstructie.

Vulwerk: gewap. betonlatel in voldoende afmetingen/wapening • sterk metselwerk.
Schoonwerk: Murfcr-wapening • sterk metselwerk. ook boven kruipgaten fundering
Ook boven binnenmuursparingen voldoende gewapende lateikonstructies opnemen.
Alle lateikonstructies geschikt voor/berekend op de erop rustende belastingen, ter
bepaling van aannemer/bouwer, zonodig in overleg met / volgens advies van de
fabrikant. De Murfcrs waarnodig in r.v.s of gecoatc uitvoering.

== = spouwmuurisolatie, zie gevaldetail, spouwankers in rvs (A4 AISI-316)
in voldoende dikte en aantal/m2

--- = aanvullende stalen lateikonstructie, vgis opgave hoofdkonstrueteur, in-
klusief oplegengtes, verankeringen etc. Alle stalen L-stalene-balkene-kolommen 60
minuten brandwerend af te werken, zie ook . 11

th = traphek/balustradehek. Open zijden van trappen dienen, alsmede trap-
gaten, alsmede voor vloersparingen, voor beglazingen etc. een afdoende afschal-
ding van voldoende sterkte te bezitten, voldoende aan BB-art. 3+5, ook waar niet
specifiek aangegeven, in werk bepalen (vliezotrappen +balkons etc.)

-Toetruimtes min.
-Badruimtes min.
-Keukens(hoek) mi
-Verblijfsruimtes
-Wasruimtes min.
-Meterkast vent.
** - Loze kapruim
minimaal te voort
volgens advies/v
in werk bepalen
-Bergingen/zold
• = enkele be
•• = geïsoleer
berek. {
RK = Rookkana
rookgas en vi
aan Nen 2757
met kraaienki
fenvooi+o

kunststof vogelschroot+ spatprofiel
gootdeel ± 25x150
aftimmering t
hoek lwb...

2650+ best. vloer

P=0

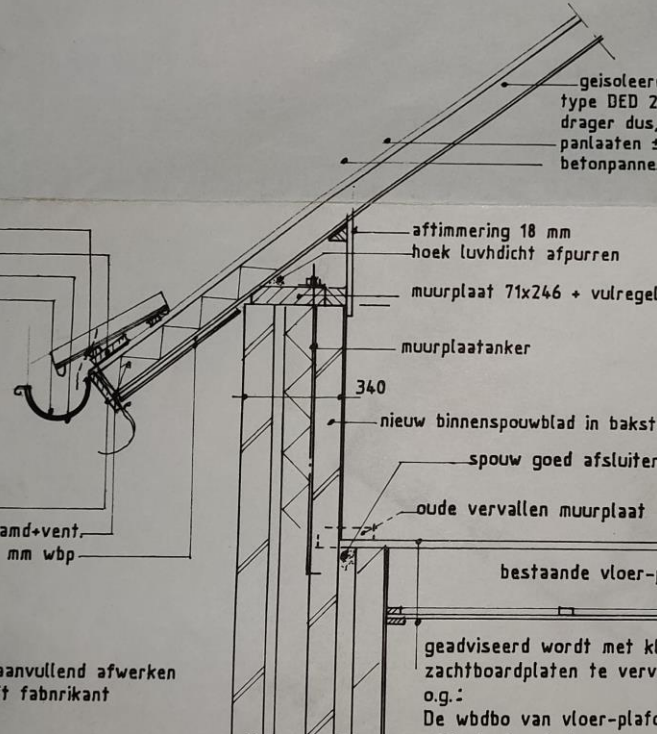
900-/vgr

gootdetail voor

kunststof vogelschroot+ spatprofiel
 gootdeel ± 25x150
 th. verz. gootbeugels hoh ±600
 zinken goot Biliton M 400, d 0,8

Red Cedar boeideel
 strookjes verduurzaamd+vent,
 stroken -tengels+ 9 mm wbp

zodrig dakbeschoot aanvullend afwerken
 zie attest-voorschrift fabrikant



geisoleerd dakbeschoot fabr. Opstalen o.g.
 type DED 2,5 TP 123/13 met 12 mm multiplex
 drager dus, Fins vuren schoonwerk
 panlaaten ±24x42
 betonpannen rood vlgs monster

aftimmering 18 mm
 hoek luvhdicht afpurren

3450+

muurplaat 71x246 + vulregel

muurplaatanker

340

nieuw binnenspouwblad in baksteen vuilwerk

spouw goed afsluiten/-porren

oude vervallen muurplaat

2650+

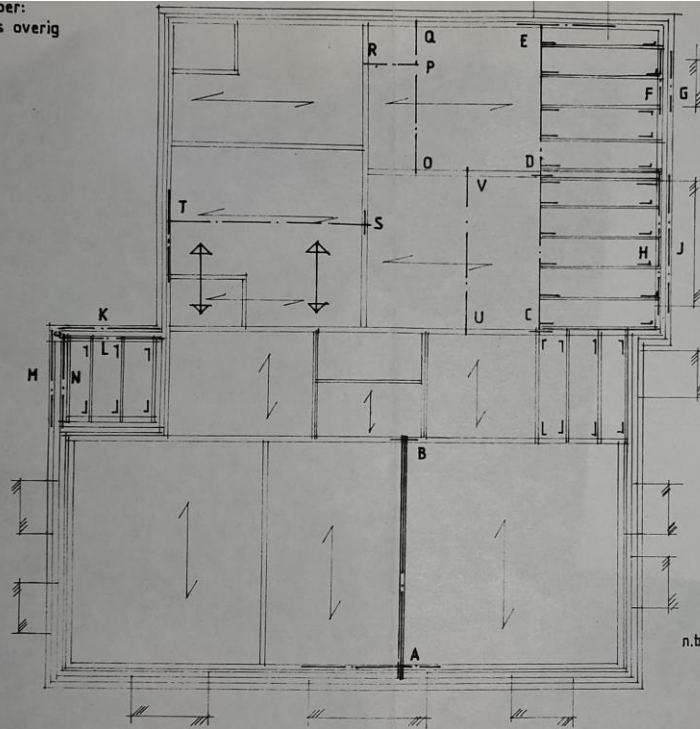
bestaande vloer-plafondkonstruktie

geadviseerd wordt met klem om de bestaande
 zachtboardplaten te vervangen door 15 mm gipsplaten
 o.g.:
 De wdbdo van vloer-plafondkonstruktie moet



... (in overweging gegeven) of vloer:
geheel nieuw op folie+isolatie etc. als overig

f.p.v. overstek isoleren met
120 mm steenwolisolatie+damp-
remm. laag+ ventilatie +
schrootjes o.g.



← = spanr. bestaande balklagen

← = nieuwe balklagen 63x175 hoh ±610
daarop beschieting als bestaand

A-V = stalen onderlag onder wanden, in vloeren etc.

Afmetingen+opleggingen + verankeringen aan
onderbouw en balklagen etc. vlg. berekening/opgave
van hoofdconstructeur. (Ook opleggingen/stalen balken boven kozijnen!)

De stalen onderdelen 60 minuten brandwerend afwerken !

↔ = spanr. verzinkte stalen zwaluwstaartplaten met
daarop wapening o+bovennet + waterdicht beton in
voldoende dikte. (vloer moet inclusief afwerklaag
aterdicht zijn !!)

n.b. de vloer-plafondconstructie van gehele woonhuis moet ≥30 min. wdbdo bedragen

verdiepingsvloer

n.b. alle nieuwe deuren met vrije doorgang $\geq 800 \times 2000$ binnen en buiten

schoonwaterriolering, alleen afvoeren hemelwater
deze doortrekken naar waterbassin/vijver op kwekerij-terrein,
dient voor sproeiwater op kwekerij

— = nieuw metselwerk
- - - = nieuw metselwerk in dragende poriso blokken o.g.
(dragende kwaliteit dus)

2155	270	3650	100	950	100	
2155	270	780	70	2800	100	2000
340	3820	100	2650	100		

Fundering:
1. De nieuwe funderingen aanleggen op vaste grondslag
(sondeerwaarde tot voldoende diepte ≥ 40 N/mm²)
gestort op 0,2 mm pe-foolie
Stroken hf= 150, beton B-25, milieuklasse 2.
Wapening netten $\phi 8-150-150$ FEB 500.
Overlap netten 400 mm. Dekking onder-zijkanten 35 mm

2. De funderingen onder voorzetgevels, met
wapening etc. zie funderingsdetail.

- - - = wand op (bestaande) vloer, deze laatste
kontrolleren op voldoende draagvermogen

gewap. betonpoer
met - voetplaat+
ankers

- afvoeren riolering:
- 1= hemelwaterafvoer $\phi 80$
 - 2= afv. wc nieuw $\phi 110$
 - 3= afv. fonteinbak $\phi 50$ nieuw
 - 4= afv. aanrecht nieuw $\phi 75$
 - 5= standleiding badruimte 18 $\phi 110$
 - 6= afv. wast. $\phi 50$ nieuw
 - 7= afv. bad $\phi 75$ nieuw

Alle bestaande afvoeren zijn verder niet aangegeven,
deze te handhaven op de bestaande grond-
riolering en aansluiten op de
nieuwe uitbreidingsgrondriolering.

Zie verder voor uitvoering riolering
9 van renvooi-opm. staat

8= afv. wasautomaat $\phi 75$

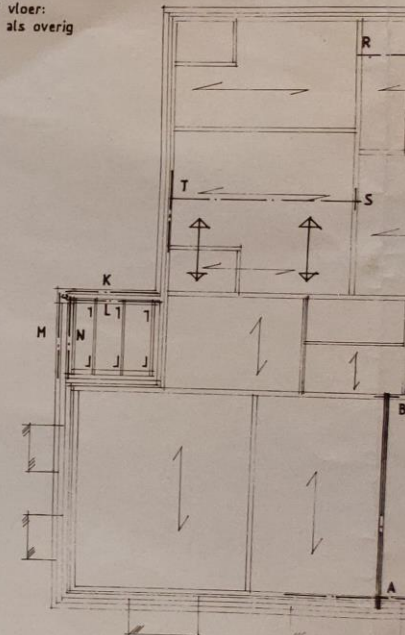
— = schoonwaterafvoer, alleen hemelwater
- - - = vuilwaterriolering, alle afvoeren behalve
hemelwater

fundering-riolering/
beg. op vloer

over dit deel :
- zandverdichting vanaf vaste grondslag
- daarop 80 mm EPS-25 isolatie
- daarop 0,2 mm pe-foolie
- daarop ± 100 mm gewap. betonvloer

tpv-badruimte 06: dilatatie-nieuw-bestaand (wordt ook voor
wanden in overweging gegeven) of vloer:
geheel nieuw op folie+isolatie etc. als overig

tp.v. overstek isoleren met
120 mm steenwolisolatie+damp-
remm. laag+ ventilatie +
schrootjes o.g.



verdiepingsv

In te dienen aanvullende gegevens in begrijpelijke taal:

Algemeen

- Bestaande en nieuwe situatie van de plattegrondtekening. Bij inwoning moet er sprake zijn van 1 woning dus moet er een tussendeur zijn. Bij twee woningen moet de scheidingsconstructie brandwerend zijn.
- Doorsnede tekening waaruit blijkt welke hoogte waar aanwezig is;
- Een overzicht van gebruiksoppervlak, verblijfsgebieden, bad- en toiletruimten per woning. Het bouwbesluit koppelt regelmatig eisen afhankelijk van de grootte van het verblijfsgebied. Daarnaast zijn er minimale eisen gesteld aan verblijfsgebieden en aan een bad- en toiletruimte.

Veiligheid

- De brandwerendheid van de woningscheidende wand dient minimaal 20/30 minuten te zijn. Aangevoerd moet worden dat deze brandwerendheid over de gehele scheiding aanwezig is. Dit kan door details van vloer, verdiepingsvloer, dak, aansluiting trap etc.
- Doorsnede tekening ter plaatse van de woningscheiding om te kunnen beoordelen of de brandscheiding over de gehele scheidingsinstructie aanwezig is;
- Vloerenplan begane grond en verdieping met overspanningsrichting om te kunnen beoordelen of de opleggingen geen risico vormen voor de brandveiligheid;
- Rioleringsplan om te kunnen beoordelen of het leidingverloop geen risico vormt voor de brandwerendheid; **N.V.T. geen riool leidingen lopen via de betonvloer en gaan buiten om het huis naar een put met tanks tekening toegevoegd**
- Bij de trap dient een vloerafscheiding aanwezig te zijn van minimaal 90mm hoog. Uit de tekening/toelichting moet blijken dat deze aanwezig is en voldoet aan het bouwbesluit; **trap op nr. 24 is omgeven door een hek van meer dan 90cm bij 24 a is de opgang omgeven door wanden**
- Bestaande trap moet voldoen aan de volgende eisen:

afmetingen van een trap	
Minimum breedte van de trap	0,7 m
Minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m
Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede	0,13 m
Maximum hoogte van een optrede	0,22 m
Minimum afstand van de klimlijn tot de zijkanten van de trap	0,2 m

Uit de tekening of toelichting moet blijken dat aan deze afmetingen voldaan wordt.

- Het bouwbesluit kent diverse eisen om het ontstaan en ontwikkelen van brand tegen te gaan. Daarom moet het materiaalgebruik op tekening of in een renvooi aangeven zijn.

Gezondheid

- Een overzicht van materiaalgebruik van de wanden en wandafwerking van een verblijfsruimte, een toiletruimte en een badruimte om te beoordelen of vochtproblemen en daarmee allergenen in deze materialen een risico vormen voor de gezondheid;
- Een ventilatieberekening, ventilatiestroomschema en de ventilatievoorzieningen aangegeven op tekening. Het bouwbesluit stelt minimale eisen aan de toevoer van ventilatielucht in verblijfsruimten en minimale afvoer van de ventilatielucht in keuken, bad en toiletruimte.
- Een spuibeekening om te kunnen beoordelen of aan de eis wordt voldaan voor het snel afvoeren van verontreinigde binnenlucht; **Bij de bestaande nog een extra punt aangegeven voor**

de afzuiging zoals we dit zouden willen maken, dus wordt beter dan het in 2003 al was goed gekeurd

- De opstelplaats van een verbrandingstoestel (cv ketel of een warmwatervoorziening) om te kunnen beoordelen of de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van verbrandingslucht geen risico vormen voor de gezondheid;
- Het kunnen binnendringen van ratten en muizen moet worden tegengegaan. Dit mag een tekstuele toevoeging zijn hoe dit zal worden gerealiseerd. Over het algemeen wordt dit bereikt door het voorkomen van openingen groter dan 0,01 meter in de buitengevel;
- Een daglichtberekening waaruit blijkt dat er in de verblijfsgebieden voldoende daglicht binnen komt;

Bruikbaarheid

- Het bouwbesluit eist dat er een opstelplaats moet zijn voor een kooktoestel en een aanrecht. Deze moeten op de tekening aangegeven worden;

Installaties

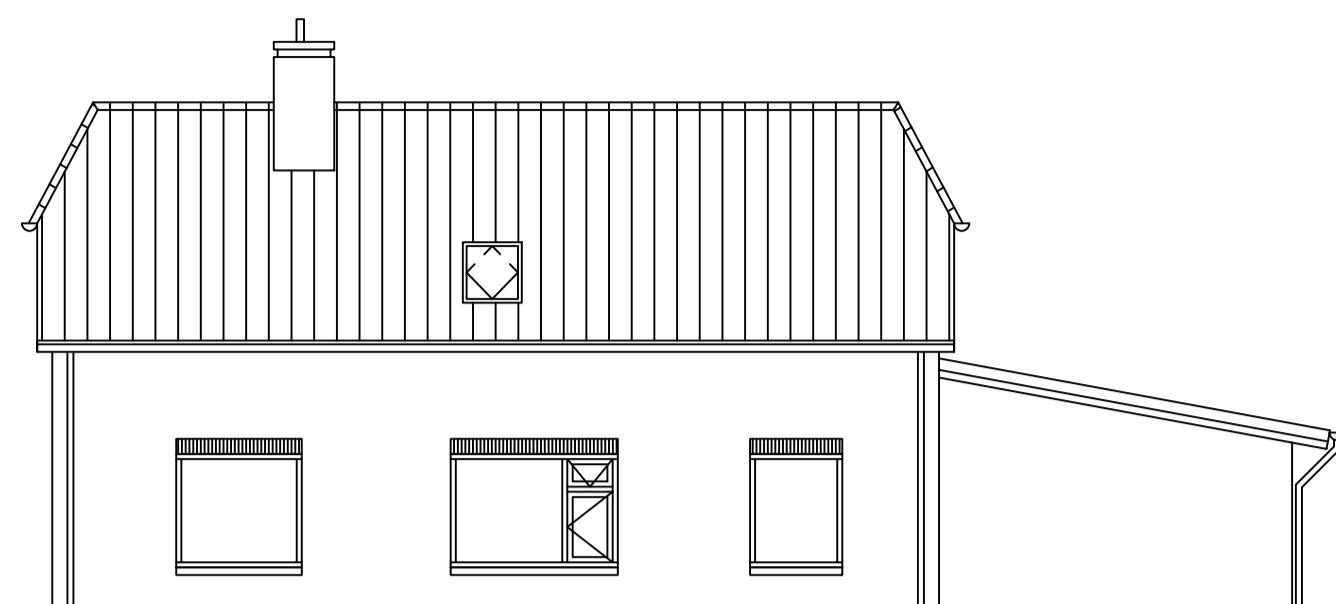
- Een woning moet een voorziening voor elektriciteit hebben die voldoet aan NEN 1010 voor lage spanning en NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522, bij hoge spanning. Dit mag tekstueel op de tekening of in een bijlage aangegeven worden;
- Een woning moet een voorziening voor drinkwater hebben die voldoet aan NEN 1006 Dit mag tekstueel op de tekening of in een bijlage aangegeven worden; **Er is al wel een eigen meterkast onder de trap bij 24a aanwezig. De verwarming gebeurt nu nog vanuit 1 onlangs vernieuwde cv verzorgd en ook het water gaat nog via 1 meter, maar voorlopig tot alles rond is blijft alles nog bij het oude, omdat voor de wijziging er een financiering nodig zal zijn en dat kan nog niet zolang er geen splitsing heeft plaats gevonden en we wel de zekerheid moeten hebben dat we er ook echt mee verder kunnen eer we weer een heleboel kosten gaan maken en het niet duidelijk is of het wel door kan gaan.**

Dus u ziet het is een beetje het kip en ei verhaal wat moet er eerst en wat is er volgend aan.

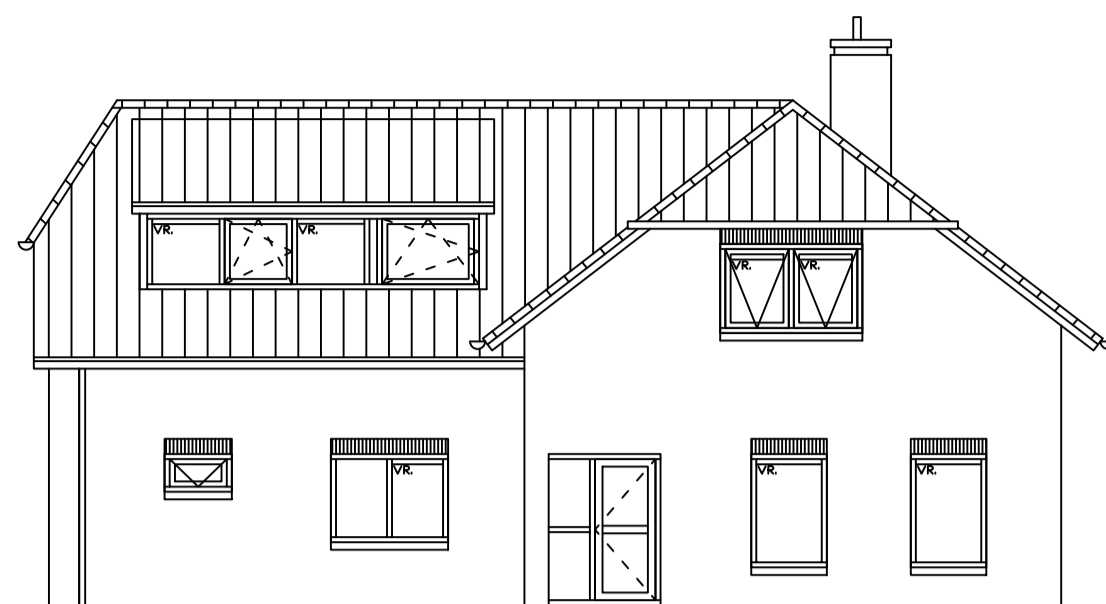
- Een woning moet een voorziening hebben voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater ter plaatse van een toilet- en badruimte en overige opstelplaatsen van lozingstoestellen. Afvoervoorzieningen en verloop (rioleringsplan) moeten op de tekening aangegeven worden;
- Een woning moet voorzieningen hebben dat brand tijdig kan worden ontdekt. De voorzieningen moeten op de tekening worden aangegeven;
- Een gebouw moet voorzieningen hebben waardoor veel voorkomende criminaliteit wordt voorkomen. Dit mag tekstueel op de tekening of in een bijlage worden aangegeven; Er zijn naast de nodige sloten op de deur ook 2 veiligheids camera's opgehangen 1 die registreren wie er op het terrein komen en ook achter het huis om te zien wat men daar doet.

Tekst en toelichting Bouwbesluit 2012 is te vinden op:

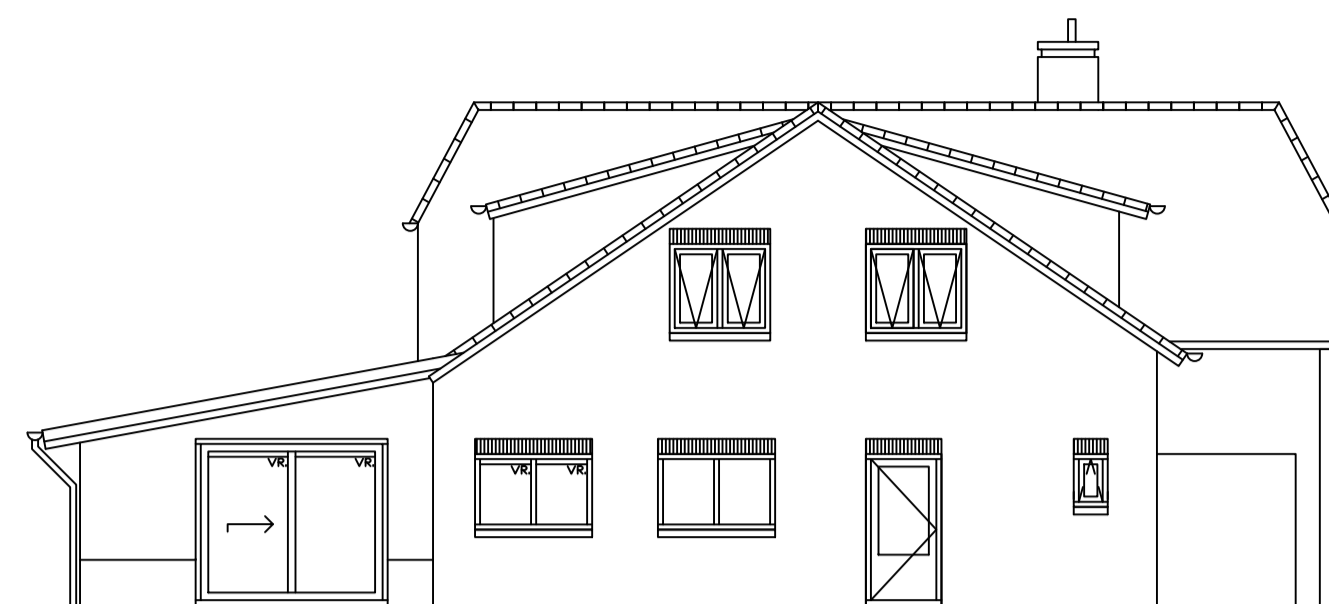
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012>



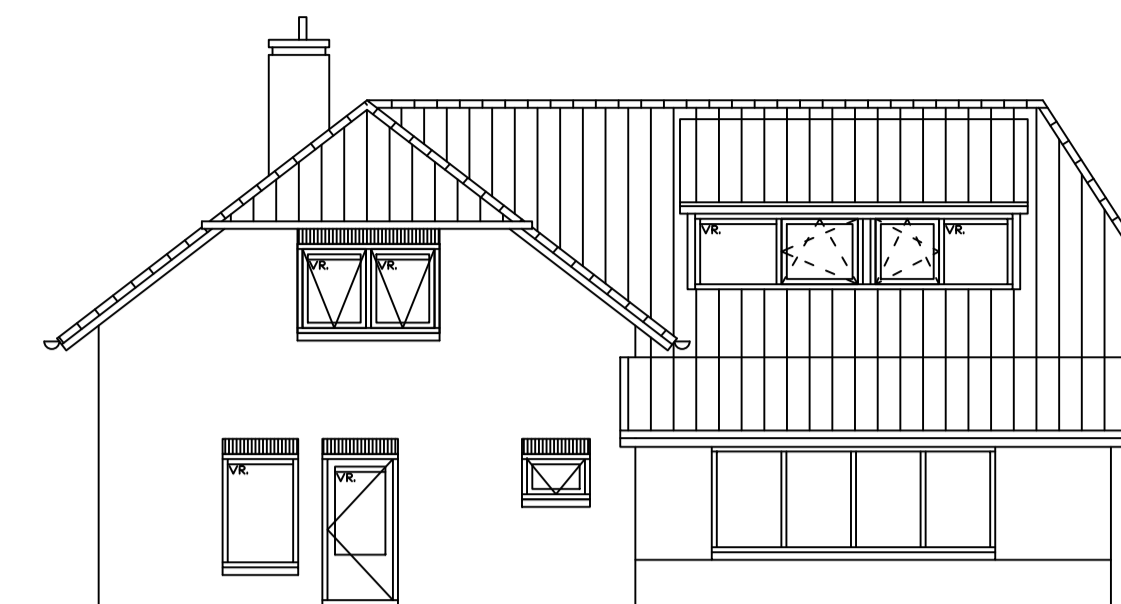
Voorgevel



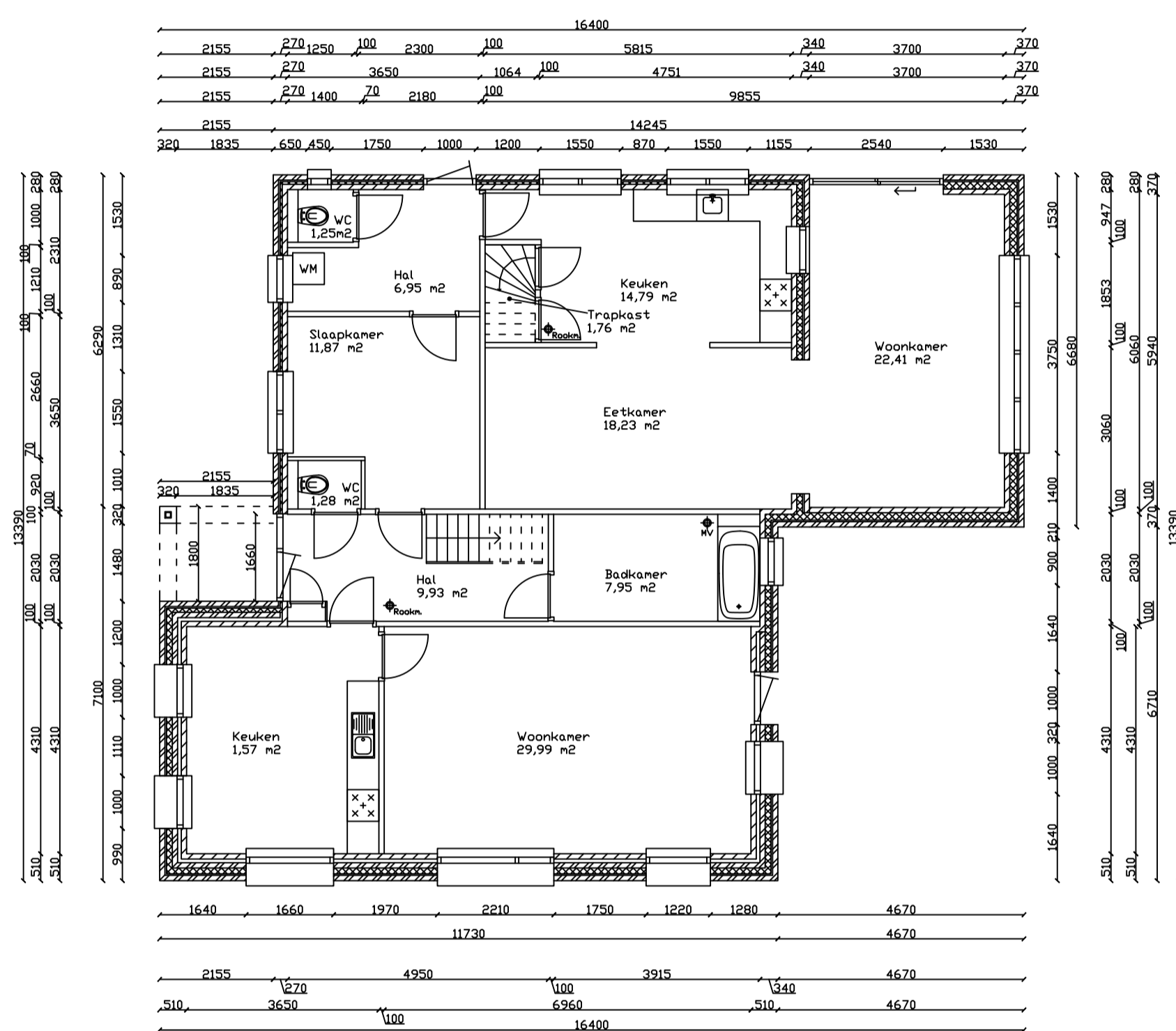
Linker zijgevel



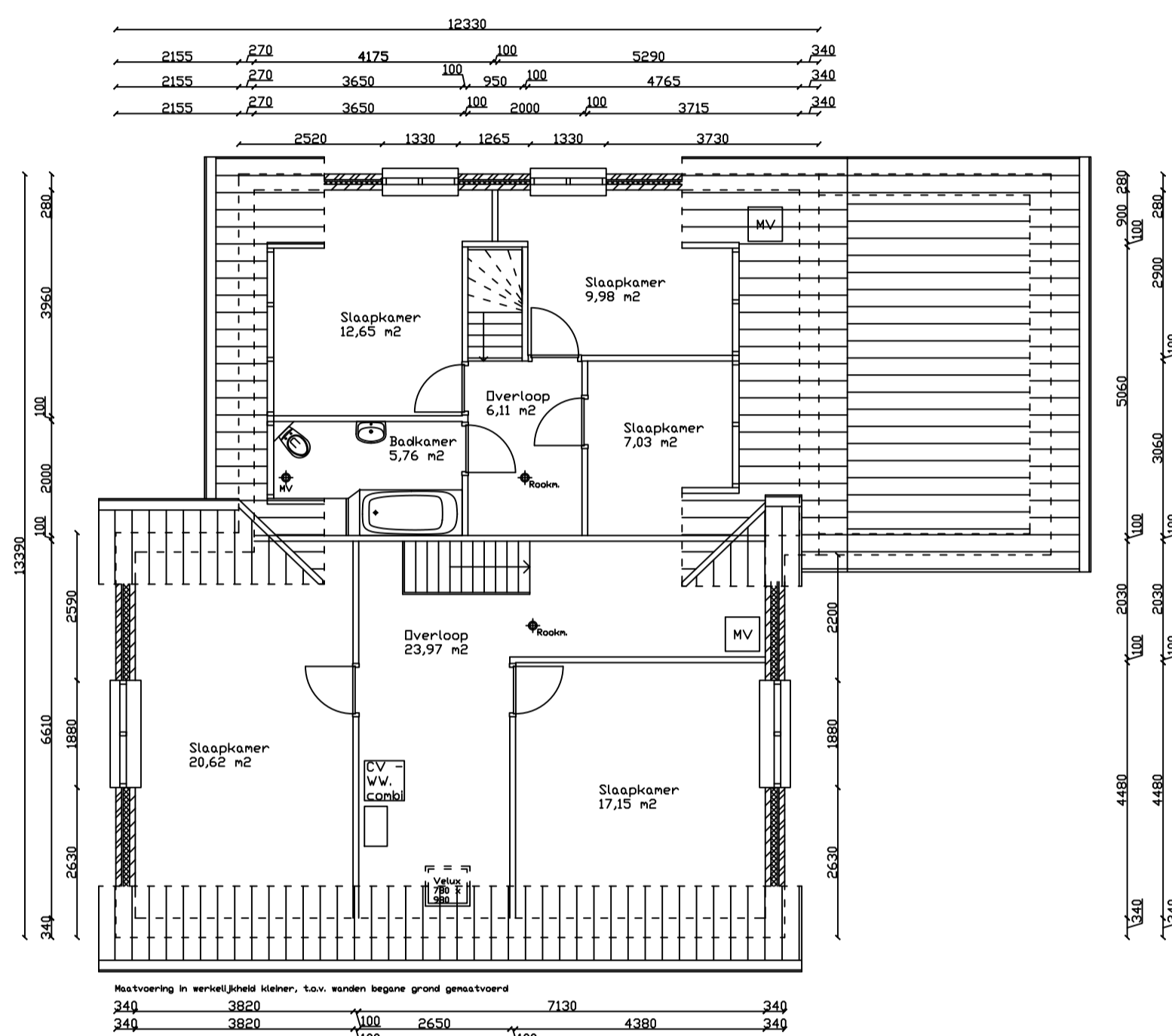
Achtergevel



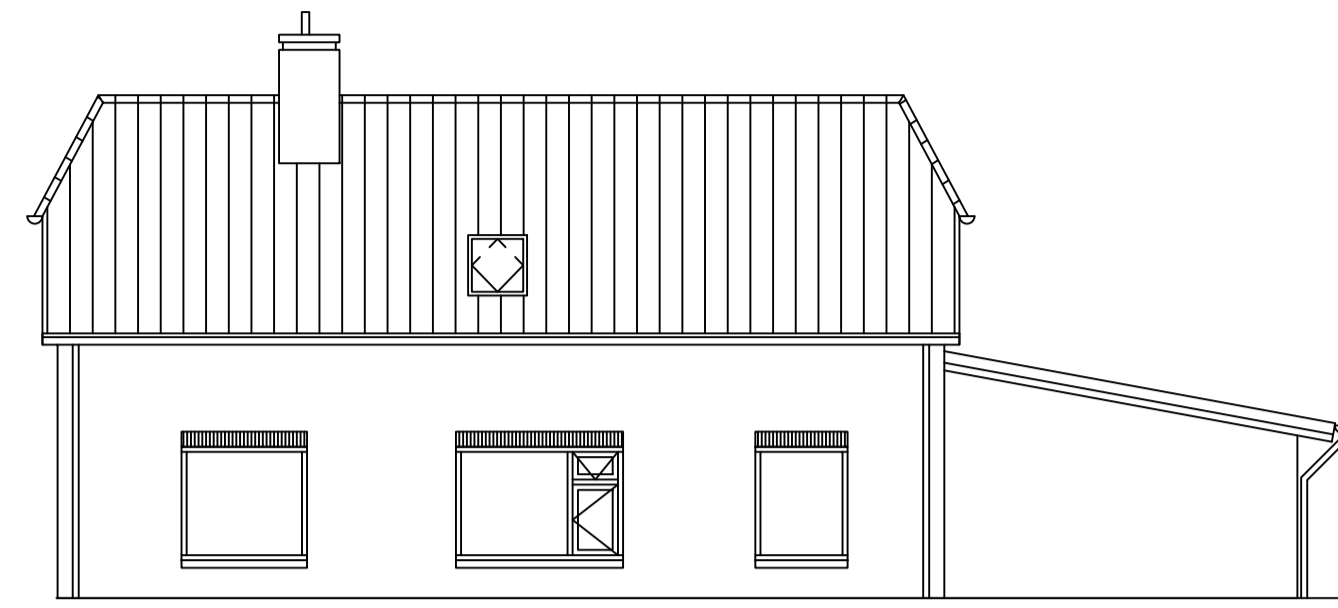
Rechter zijgevel



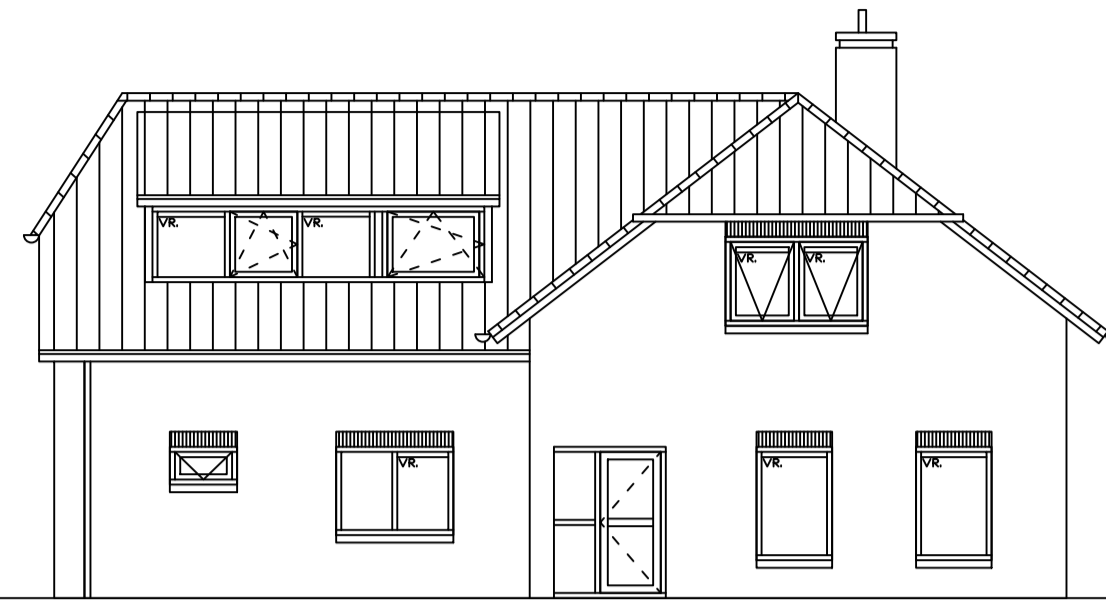
Begane grond



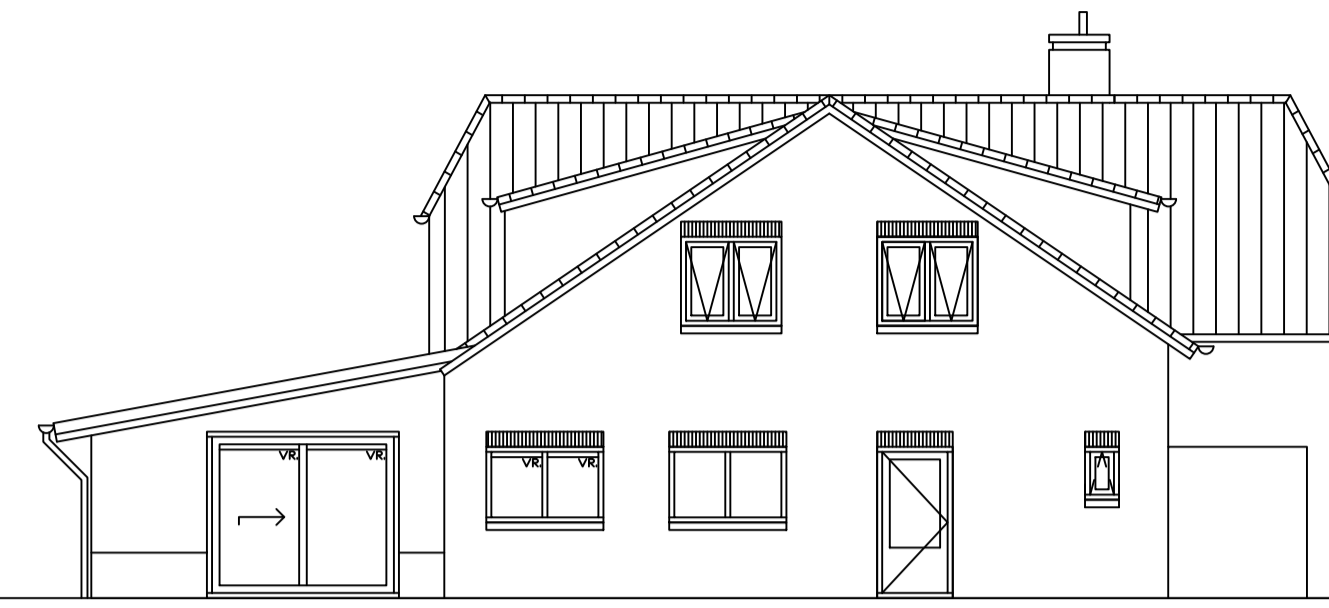
Eerste verdieping



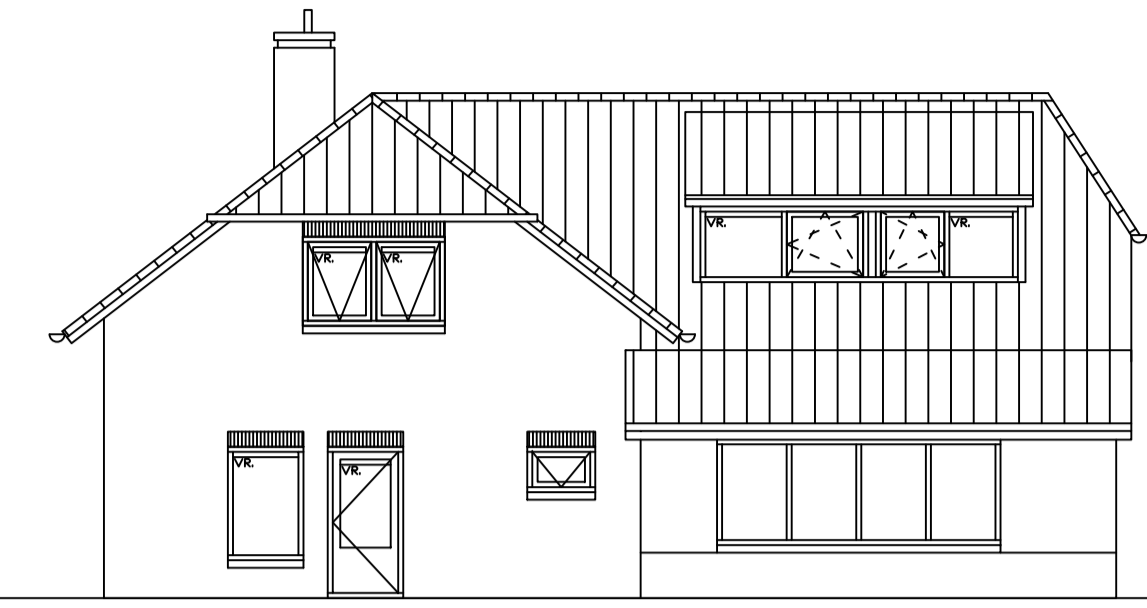
Voorgevel



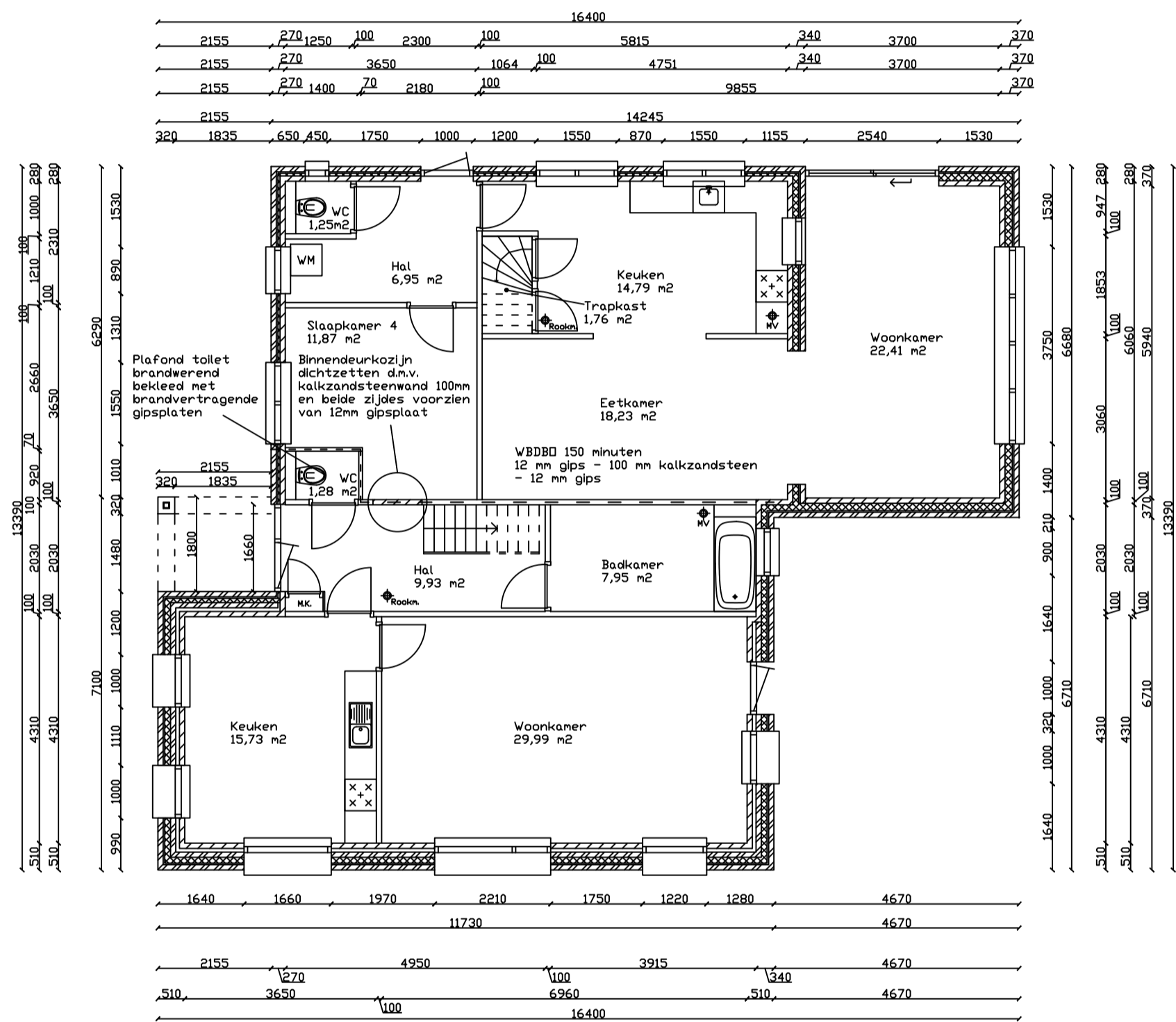
Linker zijgevel



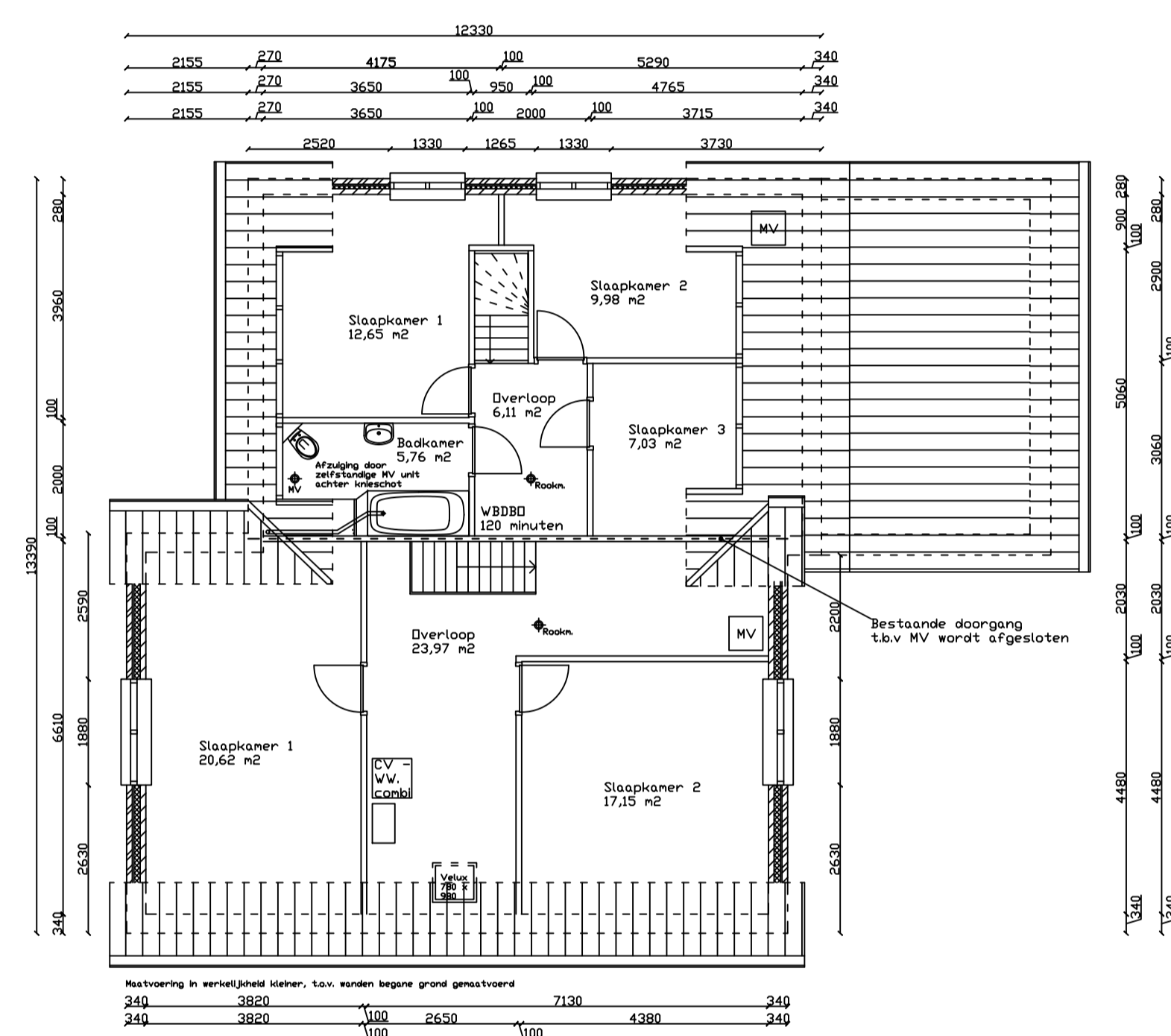
Achtergevel



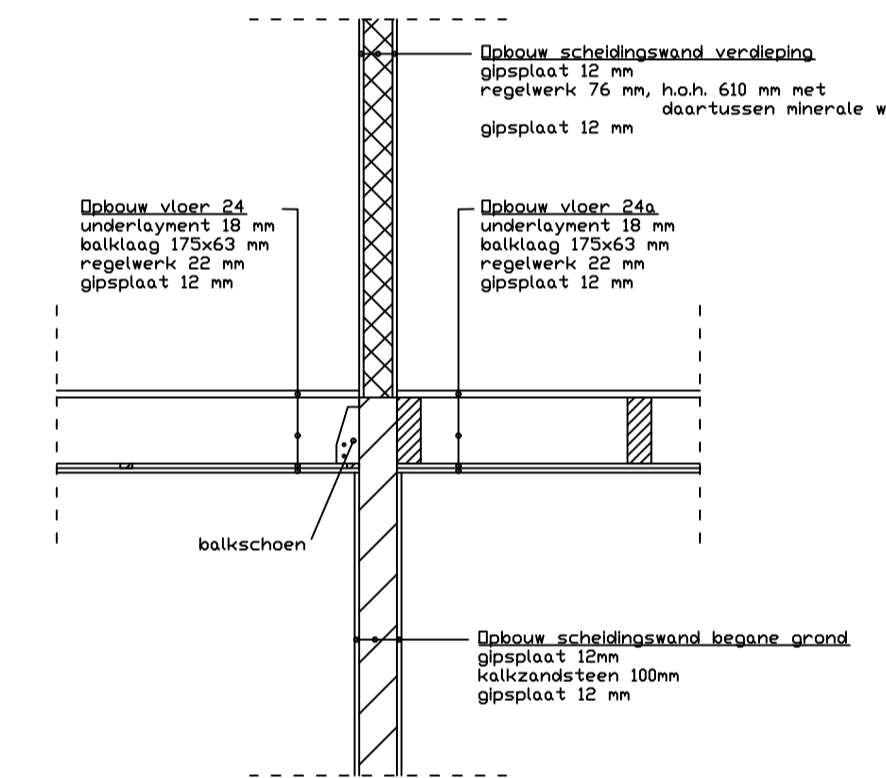
Rechter zijgevel



Begane grond

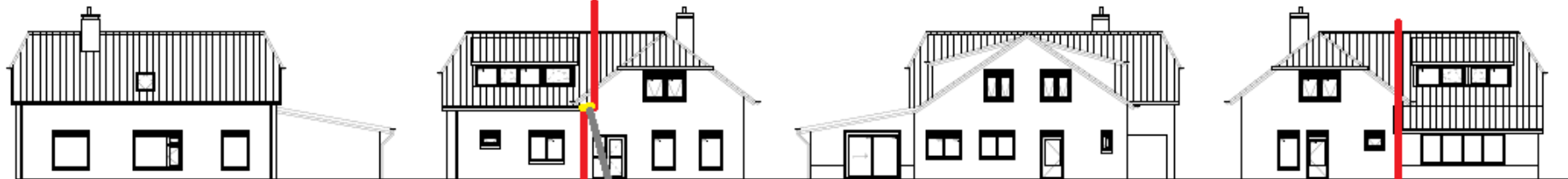


Eerste verdieping



Detail woningscheidende constructie 1:5

Materialisatie ruimte afwerkingen
 De wanden van alle ruimtes binnen de woning zijn afgewerkt dmv. gipsplaten met daar overheen een stucplaat.
 De wanden van de toiletten, keukens en badkamers zijn afgewerkt met tegels.
 De plafonds van alle ruimtes zijn afgewerkt door een gipsplaat met daar overheen een laag spacwerk.
 De vloer van de gehele begane grond is afgewerkt met tegelwerk. De verdelingsvloer is afgewerkt met PVC.



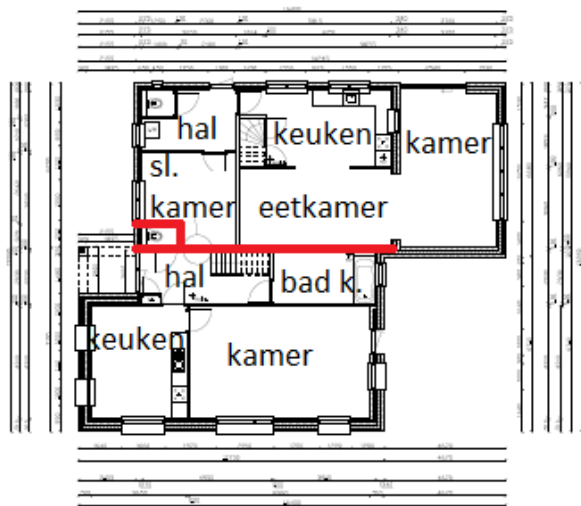
Voorgevel

Linker zijgevel

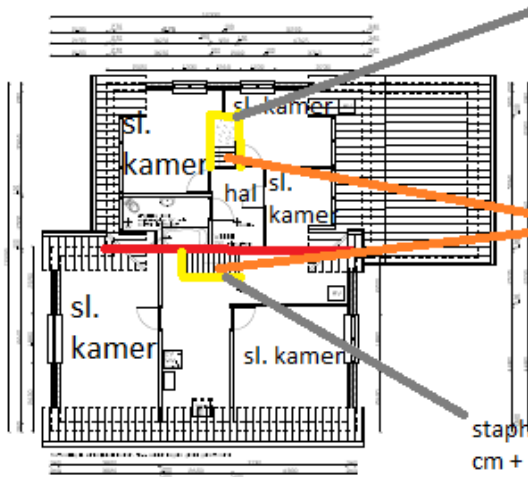
Achtergevel

Rechter zijgevel

wordt brand vertragend
gemaakt door spec. gipsplaten



Begane grond

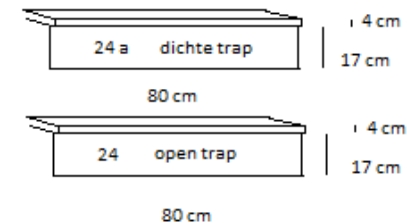


Eerste verdieping

wanden
rondom van de
slaapkamers

beide trappen zijn van
hout
gemaakt

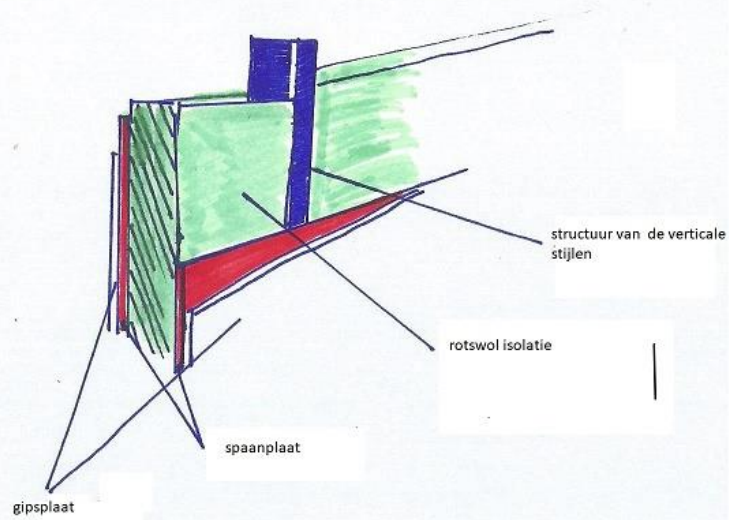
staptek 90
cm +



Daglichtberekening Hoevenweg 24a					
Ruimte	Ae,i	Ad,i	Cb,i	Cu,i	Clta
Slaapkamer 1	2,2	2,75	0,8	1	1
Slaapkamer 2	1,568	1,96	0,8	1	1
Slaapkamer 3	1,152	1,44	0,8	1	1
Slaapkamer 4	1,192	1,49	0,8	1	1
Keuken	1,792	2,24	0,8	1	1
Woonkamer-eetkamer	5,7744	7,218	0,8	1	1

Daglichtberekening Hoevenweg 24					
Ruimte	Ae,i	Ad,i	Cb,i	Cu,i	Clta
Slaapkamer 1	0,928	1,16	0,8	1	1
Slaapkamer 2	0,928	1,16	0,8	1	1
Keuken	3,456	4,32	0,8	1	1
Woonkamer	4,568	5,71	0,8	1	1

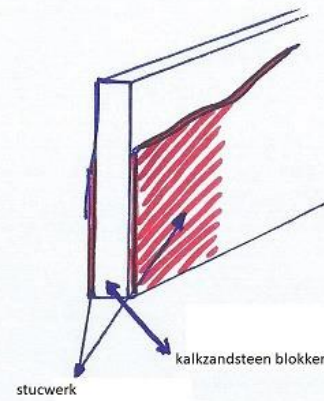
Doorsnede scheidingsmuur /brand muur boven verdieping



Bij de badkamer is er nog extra tegelwerk tegen de wand.

De verwarmings buis gaat via de WC van Hoevenweg 24.
De buis zit verwerkt achter de ingebouwde wandcloset. Welke is afgewerkt met gipsplaat en tegelwerk tot aan het plavond.
Het plavond van de WC bij nr. 24 zal ook nog van extra brandwerende gipsplaat worden voorzien zodat dit aan de brand vertragende eisen voldoet.

doorsnede scheidingsmuur / brandmuur begane grond



Bij de badkamer is er nog extra tegelwerk tegen de wand.

Geachte heer

Dank voor uw bericht en ik heb er nog even weer wat onderzoek gedaan en een paar foto's gemaakt om het mogelijk nog wat te verduidelijken.

De eerste vraag gaat over de aansluiting van de brandmuur met de dakconstructie.

De brand muur is als prefab muur gemaakt en sluit dus in zijn geheel goed aan en is afgewerkt als op blz. 05 met een plint om e.v.t. naden toch te dichten als die er al zouden zijn.

Vraag nr 2 waar en hoe zit de doorvoer van water en de CV.

2 a De waterleiding loopt via de betonvloer naar de wc bij de achterdeur(onze voordeur) vandaar uit door de betonvloer naar de keuken. Daar hebben we een close-in boiler voor warm water (anders zou het wel erg veel water kosten om warm water aan de andere kant van het huis te krijgen)



(water afsluiter bij de achterdeur)

2 b De CV gaat via de WC van nr. 24 naar boven en daar komt het door een betegelde kolom naar boven en gaat dan door het plafond bij de badkamer van nr 24a uit en gaat van daaruit door het huis.



Aangezien het plafond er nog uit zal moeten bij de WC van nr 24 en het plafond en de aansluitingen nog brandveilig moeten worden gemaakt kan dit t.z.t. gelijk worden mee genomen bij de aanpassing van het huis, zodat het voldoet aan de huidige normen.