

Overzicht bijlagen vastgesteld omgevingsvergunning Hoofddorp John Deelaan 22-32

01. Aanvraag omgevingsvergunning
02. Ruimtelijke onderbouwing
03. Geluidsrapportage
04. Bouwtekeningen

Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3226293
Aanvraagnaam	Tudorpark bouwveld 3 blok 3.2
Uw referentiecode	-

Ingediend op	29-09-2017
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Bouwen van 6 woningen. Deze aanvraag is eerder in vooroverleg geweest onder aanvraagnummer 3085499. Dit betreft blok 3.2, de blokken 3.1 en 3.3-3.8 zijn separaat ingediend
---------------------	---

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 Haarlemmermeer
Telefoonnummer:	0900-1852
E-mailadres:	info@haarlemmermeer.nl
Website:	www.haarlemmermeer.nl
Contactpersoon:	Cluster Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Haarlemmermeer
Kadastrale gemeente	☒ Haarlemmermeer
Kadastrale sectie	AD
Kadastraal perceelnummer	11546
Bouwplannaam	Tudorpark bouwveld 3 blok 3.2
Bouwnummer	43-48
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	AD 2417 AD2418 AD 11327

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

- ☐ 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

Is er sprake van particulier
opdrachtgeverschap?

- ☐ 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

-

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

748

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2423

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 249

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 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? 623
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 366

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

13 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		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

14 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
Tudorpark-km staat-veld1-9_pdf	400-170925Tudorpark-km staat-veld1-9.pdf	Welstand	2017-09-29	In behandeling
Vrijst bodemonderzoek Omgevingsdienst	20141027 Vrijstelling bodemonderzoek Omgevingsdienst okt14-19.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2017-09-29	In behandeling
Geluidsrapportage M_P 24-04-2017_pdf	Geluidsrapportage M_P 24-04-2017.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2017-09-29	In behandeling
parkeerbalans deelplan 2-1 2-2 5-1_2_pdf	L013-20170928 parkeerbalans deelplan 2-1 2-2 5-1_2.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
Tudorpark fase II veld 3-9_pdf	L013-20170928--Tudorpark fase II veld 3-9.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
B_001_S_V3_4-SIT_pdf	B_001_S_V3_4-SIT.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
Geomet_deelplan 2_pdf	Geomet_deelplan 2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
Kaskon_2816 CU-01_Bouwveld 3_pdf	Kaskon_2816 CU-01_Bouwveld 3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
Kleurenkaart_veld3-9_pdf	Kleurenkaart_veld3-9.pdf	Welstand	2017-09-29	In behandeling
Matrix kleuren_veld1-9_pdf	Matrix kleuren_veld1-9.pdf	Welstand	2017-09-29	In behandeling
Nieman_bbr bouwveld 3-4_pdf	Nieman_bbr bouwveld 3-4.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2017-09-29	In behandeling
T-HWA-VWA-Veld 3_pdf	T-HWA-VWA-Veld 3.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2017-09-29	In behandeling
BA-R-DT-01 - DETAILS RIJWONINGEN_pdf	BA-R-DT-01 - DETAILS RIJWONINGEN.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
BA-R-PG-B - BERGINGEN_pdf	BA-R-PG-B - BERGINGEN.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
BA-Veld 3-blok 3_2_.pdf	BA-Veld 3-blok 3.2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling
O - L - 301 - Doorsneden - L_.pdf	O - L - 301 - Doorsneden - L_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-09-29	In behandeling

Ruimtelijke onderbouwing afwijkingsprocedure voor 2 woningen in Tudorpark uitwerkingsplan B

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan Tudorpark wordt gefaseerd uitgevoerd. Thans is de tweede fase aan de orde. Voor deze tweede fase is een aantal aanvragen om omgevingsvergunning ingediend. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het gebied waarvoor het Uitwerkingsplan Hoofddorp Tudorpark B vastgesteld. Het plan is een uitwerking van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving (moederplan) en bevat voor dit deel van het plangebied de vereiste gedetailleerde bestemming om nieuwe woningen mogelijk te maken.

Voor het gehele gebied is een verkaveling opgesteld en is een aantal aanvragen om omgevingsvergunning ingediend.

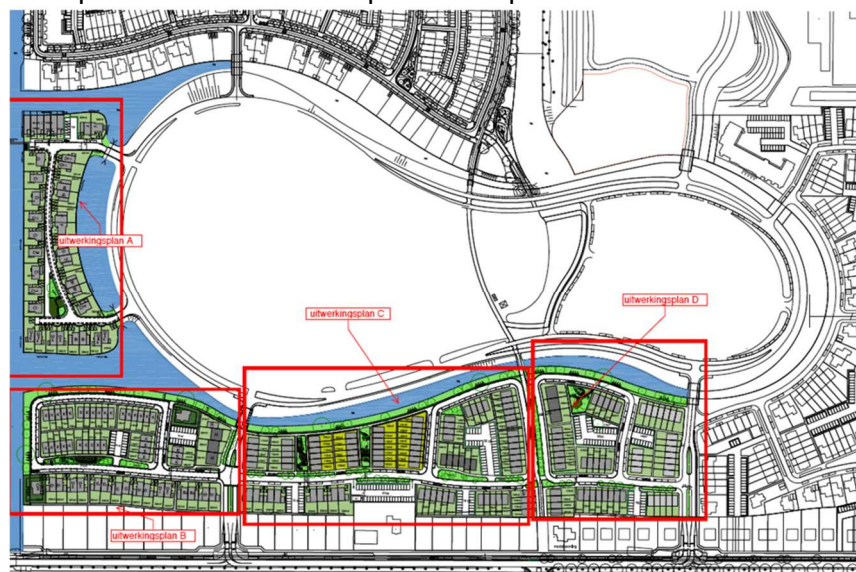
Voor twee woningen namelijk de bouwnummers 43 en 79 is sprake van een afwijking van het bestemmingsplan. Afwijking is vereist van de regel in het Uitwerkingsplan dat de diepte van de voortuinen minimaal 3 meter moet zijn.

Bouwnummer 43 maakt onderdeel uit van de aanvraag, geregistreerd bij het OLO onder nummer 3226293

Bouwnummer 79 maakt onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning, geregistreerd bij OLO onder nummer 3225963.

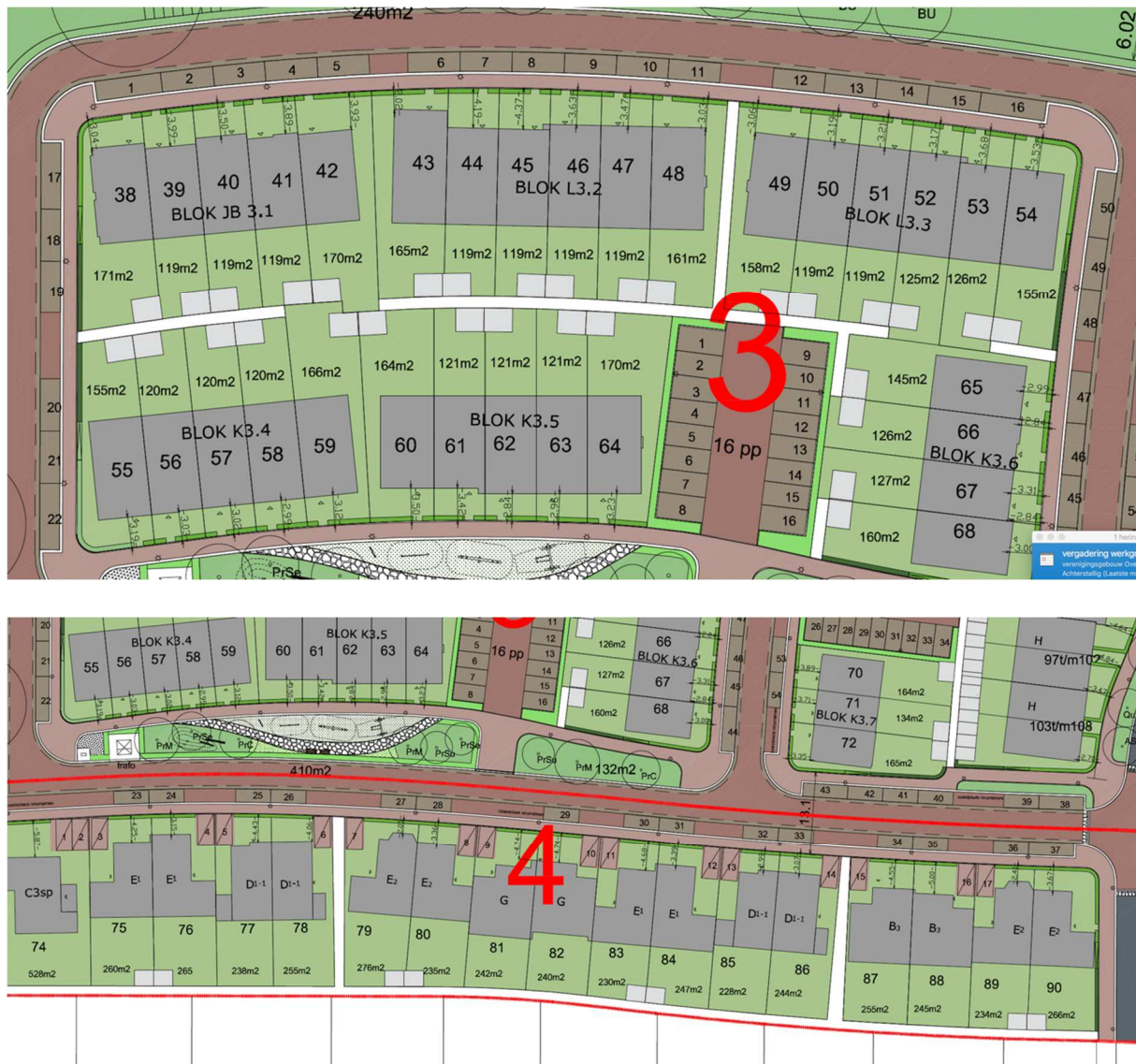
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Op onderstaande kaart is de ligging van het plangebied Hoofddorp Tudorpark B aangegeven ten opzichte van het totale plan Tudorpark.



Afbeelding 1 Kaart waarop aangegeven de 4 uitwerkingsplannen. Onderhavige onderbouwing heeft betrekking op uitwerkingsplan B

Op de kaart hieronder is de verkaveling aangegeven met daarop aangegeven op welke woningen deze ruimtelijke onderbouw betrekking heeft.



Afbeelding 2 Uitsnede van de verkaveling waarop bouwnummers 43 en 79 zijn aangegeven

1.3 Aanleiding en procedure

In deze ruimtelijke onderbouw wordt gemotiveerd dat het afwijken van de genoemde regel in het Uitwerkingsplan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Geldende bestemmingsplan en regelingen

De twee woningen waarvoor een verzoek is ingediend om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan zijn gelegen in het bestemmingsplan Hoofddorp Uitwerkingsplan B. Dat plan is vastgesteld op 12 september 2017 en inmiddels in werking getreden.

In de regel van dit bestemmingsplan is aangegeven dat de diepte van de voortuinen minimaal 3 meter moet zijn. In artikel 22 van de regels van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving (het moederplan) is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze regel voor maximaal 20 %. Deze regel is in het Uitwerkingsplan van

overeenkomstige toepassing verklaard. Bij twee woningen is sprake van een zodanige afwijking van de voorgeschreven diepte van 3 meter dat deze ook niet kan worden vergund met toepassing van een binnenplanse afwijking. Dat betekent dat het noodzakelijk is om voor beide woningen een afwijkingsprocedure te voeren met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3. Hiervoor is vereist dat een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

1.5 Procedure

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 21 oktober 2010 een verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. Bij die verklaring zijn categorieën aangewezen. Bij één van die categorieën gaat het om concrete bouwplannen voor nieuwbouw van woningen waarbij ten opzichte van de mogelijkheden van het bestemmingsplan wordt afgeweken van de situering van het bouwvlak en de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing. Omdat wordt afgeweken in dit concrete plan van de voorgeschreven stedenbouwkundige opzet van de bebouwing (voortuin moet minimaal 3 meter zijn) bij twee woningen in het plan, kan gebruik gemaakt worden van deze verklaring van geen bedenkingen. Dat betekent dat daarmee ten behoeve van dit plan niet meer een aparte stap richting raad behoeft te worden gemaakt.

Terinzagelegging ontwerp

Een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. De aanvraag wordt daarom voor advies voorgelegd aan rijk, provincie en waterschap indien hun belangen in het geding zijn. Binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp van de omgevingsvergunning kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen in de te verlenen vergunning.

De verleende vergunning wordt ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State.

1.6 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze onderbouwing geeft een beeld van de bestaande situatie ter plaatse van de planlocatie. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Het derde hoofdstuk gaat in op het relevante beleid, de regelgeving en de invloed hiervan op de omgevingsvergunning. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en het laatste hoofdstuk gaat in op de juridische aspecten van deze omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het onderstaande is ontleend aan de toelichting van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark B.

2.1 Ruimtelijke structuur

Historie

De Haarlemmermeerpolder is in 1852 drooggelegd en vervolgens ontgonnen. Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief ringdijk en ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer. Nadat Venneperdorp en Kruisdorp (later Hoofddorp) gesticht waren, vormde Kruisdorp al spoedig het administratieve en economische centrum van de gemeente.

De ontginningsverkaveling, die zich kenmerkt door de zeer sterke orthogonale structuur van de lange slagen langs ontginningsassen, is nog duidelijk zichtbaar in het landschap nabij het plangebied.

Hoofddorp is de grootste kern van de gemeente Haarlemmermeer. In het zuiden van Hoofddorp ligt de wijk Toolenburg. Aansluitend op die wijk is vanaf 2014 het woongebied Tudorpark in ontwikkeling. Een gebied dat ruimte biedt aan in totaal 1250 woningen. Het is aantrekkelijk gelegen tussen de wijk Toolenburg aan de noordzijde en de Bennebroekerweg aan de zuidzijde.

Inmiddels zijn de eerste twee deelplannen binnen de gedetailleerde bestemming aan de noordzijde ontwikkeld en gerealiseerd. Verder is de hoofdstructuur aangelegd en is een deel van de vrije sector kavels aan de Bennebroekerweg gerealiseerd.



Afbeelding 3 Deelgebieden Tudorpark met daarop aangegeven het reeds gerealiseerde deelplan in het noorden, de thans aan de orde zijnde uitwerkingsplan A t/m D





Afbeelding 4 Impressie van reeds gerealiseerde woningbouw in het eerste deelplan

Bestaande situatie

De huidige situatie bestaat uit een gedeeltelijk bouwrijp gebied. De hoofdstructuur in het gebied is bij de ontwikkeling van de eerste twee deelplannen reeds aangelegd. Tevens is langs de Bennebroekerweg een aantal vrije sector kavels ontwikkeld en gerealiseerd.

Voor wat betreft de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk als geheel verwijzen wij naar hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting op het moederplan.

Deze hoofdstructuur is romantisch van opzet en vormt een contrast met de rechtlijnigheid van de polder. Met het vastleggen van de hoofdstructuur is vanzelf ook de ligging van de bouwvelden zichtbaar gemaakt.

Concreet wordt de hoofdstructuur gevormd door een slingerende parkachtige loop. De hoofdontsluitingen zijn ruimtelijk vormgegeven als lanen. De loop is een combinatie van een doorgaande watersingel gecombineerd met in het groen gelegen wegen. Het profiel van de loop wisselt. Soms liggen de verschillende rijrichtingen los van elkaar, dan weer komen ze samen, soms is het water smal dan weer breed. Dit geeft een zeer afwisselend en parkachtig beeld.

In het profiel van de loop wordt een bonte verzameling van park en laanbomen voorgesteld; ze geven het plan een lommerrijk karakter. Vanaf de Bennebroekerweg takken twee hoofdontsluitingen aan op deze centraal gelegen loop, die vervolgens de verschillende deelplannen ontsluit voor autoverkeer. Het hart van de wijk wordt gevormd door een groene weide met grote bomen, gelegen aan het water.

Het water in de wijk wordt deels langs de randen van de wijk gesitueerd, maar voornamelijk opgenomen in de hoofdstructuur van de loop. Aan de buitenzijde van de loop ligt een ring van water, het water varieert in maat en heeft overwegend groene oevers. Een waterverbinding wordt gemaakt aan de westzijde naar de bestaande sloot en naar de

Aan de noordzijde wordt voorzien in een ontsluitingsroute via sportpark Toolenburg. In het plan is tot slot een reservering opgenomen die het mogelijk maakt een ontsluitingsweg voor autoverkeer te realiseren op de Hoofdvaart westzijde.



Ten behoeve van de beeldkwaliteit van het plan en de inrichting van de openbare ruimte is het thema “Tudor” gekozen. Het thema “Tudor” komt terug in de beeldkwaliteit van de woningen en in de inrichting van de openbare ruimte.

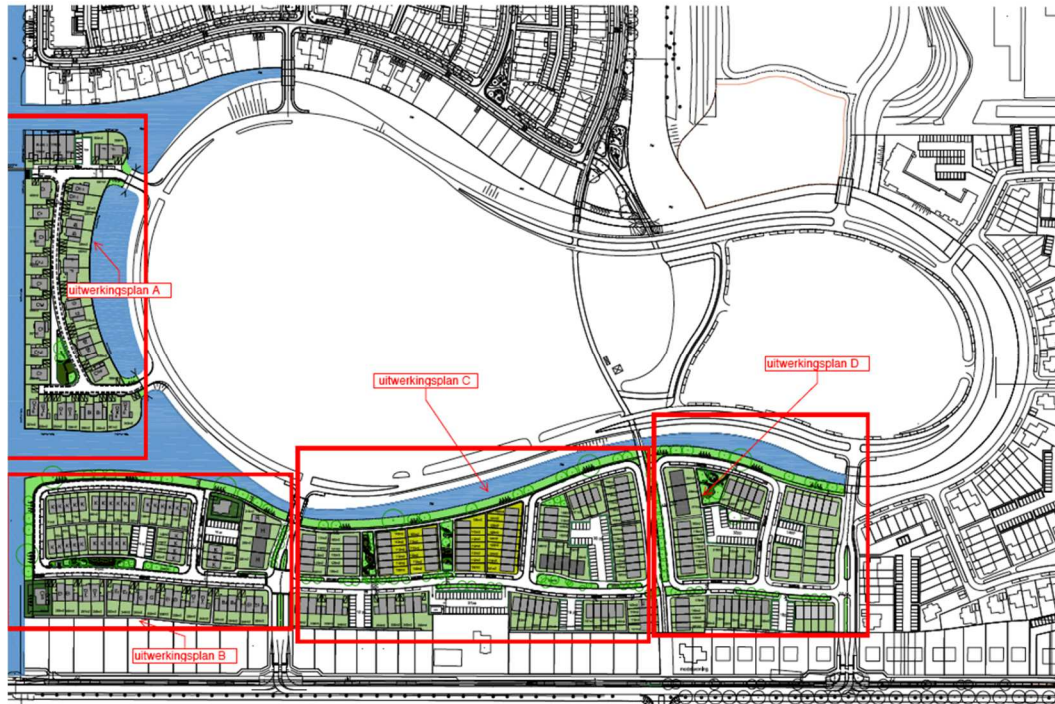
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

Voor het beleid en de regelgeving wordt op deze plaats volstaan door te verwijzen naar hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark B.

Hoofdstuk 4 Nieuwe situatie

4.1 Visie

In het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving (het moederplan) is de visie neergelegd voor het plan als geheel. Met het plan wordt de concurrentiepositie van de metropool als geheel verstevigd. De kwaliteit van architectuur en openbare ruimte is hoogwaardig.



Afbeelding 6 Ligging van de vier uitwerkingsplannen A t/m D

4.2 Ruimtelijke structuur

De beoogde ruimtelijke structuur is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark B. Het onderstaande is daaraan ontleend.

4.2.1 Stedenbouwkundige opzet uitwerkingsplan

Het onderhavige uitwerkingsplan B en de onderliggende verkaveling is getoetst in het zogenaamde q-team aan de essentiekaart alsmede de architectonische afspraken. Het voorliggende uitwerkingsplan, dat de werknaam Buckingham Quarter heeft gekregen, is verkaveld en ligt aan de westzijde van de wijk. In dit deel van de wijk wordt voorzien in voornamelijk koopwoningen, bestaande uit circa tien vrijstaande woningen, twintig twee onder een kap woningen en zes patiowoningen aan de noordzijde. De woningaantallen en de typologie kunnen als gevolg van marktomstandigheden of keuzes nog wijzigen en zijn daarom indicatief. Het plan biedt voldoende flexibiliteit om wijzigingen in het programma door te kunnen voeren.

In het plan zijn de straten enigszins gebogen vormgegeven waardoor een aantrekkelijke en geborgen sfeer ontstaat die goed aansluit bij de Tudor-architectuur van het plan als geheel.

34 gezinswoningen in de rij

In Buckingham Quarter komen 34 eengezinswoningen, verdeeld over kleine rijtjes met 3 tot maximaal 6 verschillende woningen. Alle Tudor kenmerken komen ook in deze rijwoningen terug en door de variatie in grootte en stijlkenmerken is iedere woning uniek. Door de ruime uitbreidingsmogelijkheden maak je je woning helemaal af.

16 twee-onder-een-kapwoningen

twee-onder-een-kapwoningen in Buckingham Quarter zijn geschakeld aan elkaar, liggen op het zuidwesten en hebben een achterom.

4.3 Functionele structuur

Woningbouwprogramma

Het aantal woningen dat zal worden gerealiseerd, blijft binnen het totaal programma dat in het Uitwerkingsplan is vastgelegd en blijft ook binnen het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving. De afwijking waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, zal niet leiden tot een vergroting van het aantal woningen maar heeft puur en alleen betrekking op een gewijzigde situering.

4.4 Toelichting op afwijking van de regels van het bestemmingsplan

Zoals op afbeelding 2 te zien is, is de diepte van de voortuin voor bouwnummer 43 2,02 m en voor bouwnummer 79 2,05 m. Op afbeelding 7 is een impressie opgenomen van de situatie voor de woning met bouwnummer 43. Op afbeelding 8 is een impressie opgenomen voor het bouwblok met de woning 79.

Bouwnummer 43

De reden waarom voor bouwnummer 43 een afwijking nodig is, heeft te maken met de architectonische opzet van deze rijen. Door middel van een verspringing in de rooilijn ontstaat een afwisselend beeld en een aantrekkelijker aanzicht van deze straatwand. De blokken aan de voorzijde geven ten opzichte van de weg die in een boog ligt een wisselend beeld op. Voor kavel 43 is door de architect voorgesteld om voor deze woning op de hoek van een rij een iets forsere verspringing van de rooilijn te laten plaatsvinden. Daarmee wordt een accent gerealiseerd dat zich heel goed verhoudt met de overige bescheidener verspringing in de gevellijn.



Afbeelding 7 Impressie van de rij waarin bouwnummer 43 is opgenomen. Bouwnummer 43 is de woning rechts op de hoek

Bouwnummer 79

Voor woning 79 is de reden waarom is gekozen voor een verspringing tweeërlei. Allereerst is aan de voorzijde een erker gepland, die voor de naastgelegen woning niet is getekend. Dat betekent dat ook hier in architectonisch opzicht is gekozen voor een afwisseling in het straatbeeld. Zoals verder op afbeelding 6 te zien is, is sprake van een uitbouw van de woonkamer aan de achterzijde. Wanneer de desbetreffende woning wordt voorzien van een erker en de voorgeschreven dieptemaat van 3 meter van de voorruin zou moeten worden gehaald, dan past de woning in de voorgestelde opzet niet meer op de kavel.

Ook hier geldt dat de afwisseling in de woningtypes alsmede in de opzet van het gehele plan een afwijking noodzakelijk maakt. Ruimtelijk gezien heeft deze afwijking een gunstig effect op straatbeeld en afwisselende opzet van het plan. Het feit dat de minimale diepte van de voortuin niet wordt gehaald, wordt voldoende gecompenseerd door een betere kwaliteit van het aanzien van de omgeving.



Afbeelding 8 Impressie van het blok waarin bouwnummer 79 is opgenomen. Bouwnummer 79 is de woning rechts op de foto

Hoofdstuk 5: onderzoek en beperkingen

Voor wat betreft het onderzoek en beperkingen wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark B.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

De afwijking van de regels van het bestemmingsplan voor de bouwnummers 43 en 79 brengen geen wijziging in hetgeen in de toelichting is aangegeven voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan als geheel. Volstaan wordt dan ook door naar dit hoofdstuk in de toelichting van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark B te verwijzen.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1. Opzet vergunning, aanvraagtekening en Ruimtelijke Onderbouwing

De vergunning en de aanvraagtekening vormen samen het juridisch bindende gedeelte van de omgevingsvergunning. De Ruimtelijke Onderbouwing is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de omgevingsvergunning.

Op de bij de omgevingsvergunning behorende aanvraagtekening zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

7.2 Handhaafbaarheid

De omgevingsvergunning is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden gegeven waarbinnen de herontwikkeling kan plaatsvinden. Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze voorwaarden ook worden nageleefd. De omgevingsvergunning bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

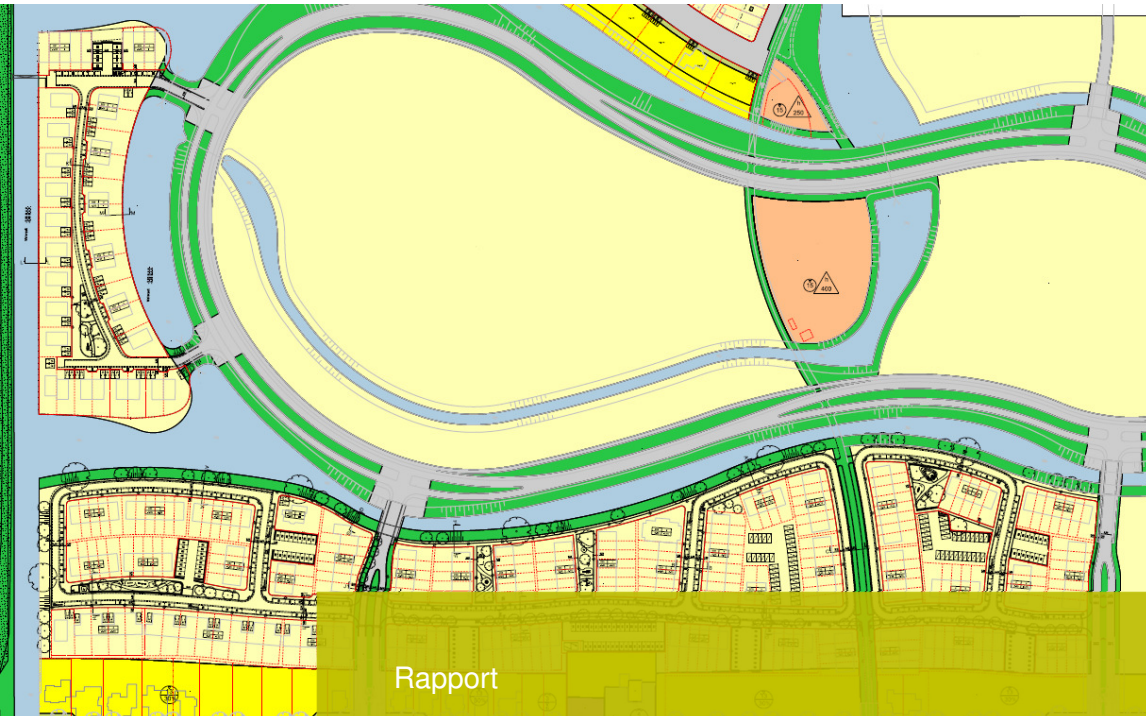
Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan de vergunning gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in de omgevingsvergunning allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de voorwaarden. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van de omgevingsvergunning. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de voorwaarden zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de voorwaarden wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de voorwaarden gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.



M+P | MBBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting.

Colofon

Opdrachtnemer M+P raadgevende ingenieurs BV

Opdrachtgever v.o.f. Tudorpark.
Postbus 1440
1000 BK AMSTERDAM

Opdrachtnummer -

Titel Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting.

Rapportnummer M+P.YMERE.17.01

Revisie 1

Datum 24 april 2017

Aantal pagina's 20

Auteurs Ir. Theodoor Höngens

Contactpersoon Ir. Theodoor Höngens | 0297-320651 | aalsmeer@mp.nl

M+P Visserstraat 50, 1431 GJ Aalsmeer
Wolfskamerweg 47, 5262 ES Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright © M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Samenvatting

In opdracht van v.o.f. Tudorpark heeft M+P onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van nieuw te bouwen woningen in het plangebied Tudorpark te Hoofddorp.

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, busbaan R-net, de Hoofdweg en de doorsteek van de Bennebroekerweg naar de Nieuwe Bennebroekerweg.

Het plangebied Tudorpark ondervindt nergens een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Inhoud

	Samenvatting	3
	Inhoud	4
1	Inleiding	5
2	Situatie	6
3	Wettelijk kader	7
3.1	Wet geluidhinder	7
3.2	Gemeentelijk geluidbeleid Haarlemmermeer	7
4	Resultaten berekening wegverkeerslawaaï	8
4.1	Bepalingsmethode	8
4.2	Invoergegevens	8
4.3	Resultaten berekening geluidsbelasting	9
5	Conclusie	10
6	Literatuur	11
bijlage A	Figuren	12
bijlage B	Verkeersgegevens	15
bijlage C	Rekenresultaten	18

1 Inleiding

In opdracht van v.o.f. Tudorpark heeft M+P onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van nieuw te bouwen woningen in het plangebied Tudorpark te Hoofddorp. Eerder hebben wij voor Toolenburg-Zuid onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting bij woningen aan de Bennebroekerweg en de noordwesthoek van het plangebied. Deze resultaten zijn opgenomen in rapport M+P.YMERE.11.03a van 12 oktober 2012 [4]]. Nu worden de deelgebieden ten noorden van de eerstelijns bebouwing aan de Bennebroekerweg en het plandeel 'Shakespeare Island' uitgewerkt.

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, busbaan R-net, de Hoofdweg en de doorsteek van de Bennebroekerweg naar de Nieuwe Bennebroekerweg. In dit rapport vindt u een beoordeling van de geluidssituatie. Deze is tot stand gekomen op basis van een indeling van het gebied zoals weergegeven in de aangeleverde file '170204 controle VO met bestemmingsplan.pdf'.

Voor het uitvoeren van het onderzoek is onder meer gebruik gemaakt van verkeersgegevens afkomstig van de gemeente Haarlemmermeer.

Voor het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd volgens de *standaard rekenmethode II* van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2]. De geluidsbelasting bij de woningen is getoetst aan de eisen uit de *Wet Geluidhinder* [1]. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu versie 4.10.

2

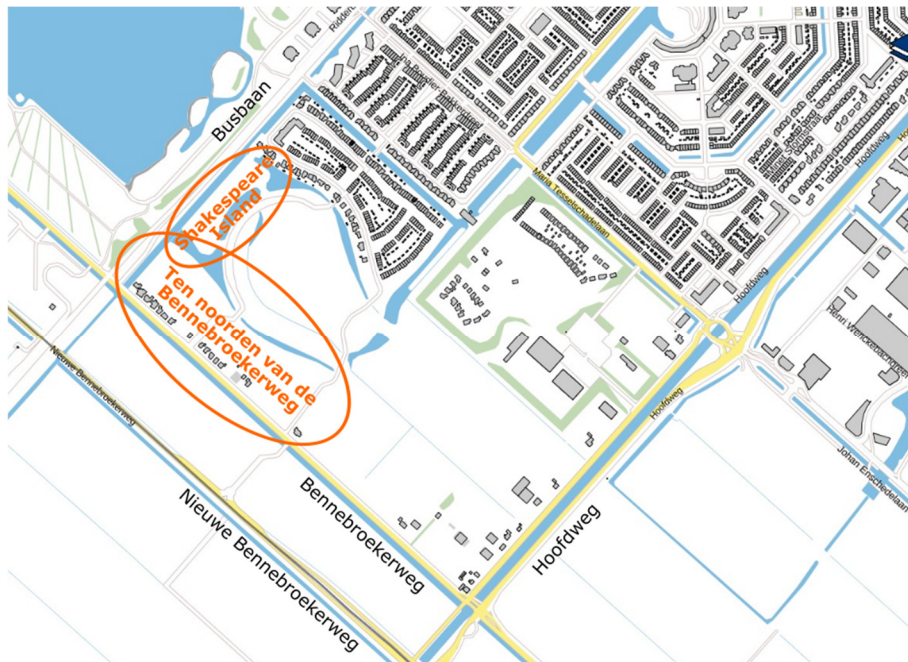
Situatie

Het uitwerkingsplan Tudorpark te Hoofddorp is gelegen ten noorden van de Bennebroekerweg tussen de busbaan R-net en de Hoofdweg. Het betreft twee nieuwe deelgebieden te weten het plandeel 'Shakespeare Island' aan de oost-zijde van de busbaan R-net, en nieuwe bebouwing ten noorden van de eerstelijns bebouwing aan de Bennebroekerweg.

De nieuw te bouwen woningen liggen in de geluidszone van de busbaan R-net, de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, de doorsteek tussen de Bennebroekerweg en de Nieuwe Bennebroekerweg en de Hoofdweg. De ontsluitingswegen in het plangebied Tudorpark kennen een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur en worden daarom niet meegenomen in het onderzoek. Langs de Nieuwe Bennebroekerweg zijn geluidwerende voorzieningen (wallen) gepland, die het geluid vanwege wegverkeer afschermen. In het bestemmingsplan voor het gebied wordt de keuze gegeven tussen een brede wal of een lage wal in combinatie met een geluidsscherm. In het rekenmodel gaan wij uit van de keuze voor een brede wal, omdat dit alternatief maatgevend is.

De woningen van het uitwerkingsplan Tudorpark zijn ofwel grondgebonden woningen met een bouwhoogte van twee lagen en een kap, ofwel kleine appartementenblokken met een bouwhoogte van drie lagen. In het geluidsonderzoek zijn wij uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 10 m (2 lagen en kap) voor alle woningen in het uitwerkingsplan.

In figuur 1 is de ligging van uitwerkingsplan Tudorpark weergegeven.



figuur 1 plangebied Tudorpark

3 Wettelijk kader

3.1 Wet geluidhinder

De regelgeving voor wegverkeerslawaaï, met uitzondering voor Rijkswegen, is vastgelegd in de *Wet geluidhinder* [1]. In artikel 74 van de *Wgh* is bepaald dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- a. in stedelijk gebied:
 - 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
 - 2°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - 1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
 - 2°. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
 - 3°. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Voor onderstaande wegen is een uitzondering gemaakt. Deze wegen hebben geen geluidzone. Het betreft een weg:

- a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
- b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bedraagt $L_{den} = 48$ dB. De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gelegen woningen bedraagt $L_{den} = 63$ dB.

Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde wordt, conform artikel art. 110g *Wgh* [1], een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2]. De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen.

Voor rijsnelheden $v \geq 70$ km/uur geldt een aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g *Wgh* 57 dB is.
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g *Wgh* 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor rijsnelheden $v < 70$ km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

3.2 Gemeentelijk geluidbeleid Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer heeft op het moment van schrijven geen geluidsbeleid. Er zijn dus geen regels vastgesteld voor het verlenen van een hogere grenswaarde.

4 Resultaten berekening wegverkeerslawaaai

4.1 Bepalingsmethode

De geluidsbelastingsberekeningen zijn, per weg, uitgevoerd volgens de standaard rekenmethode II van het *Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012* [2]. Hierbij is gebruik gemaakt van het software pakket Geomilieu versie 4.10.

Bij de berekeningen is uitgegaan van gegevens inzake:

- de verkeersintensiteiten, onderverdeeld naar lichte, middelzware en zware motorvoertuigen;
- de rijsnelheden;
- het type wegdek;
- de weghoogte en het wegprofiel.

Voorts is rekening gehouden met:

- de afstand tussen de weg en de nieuw te bouwen woning;
- de aanwezigheid van groenstroken in verband met bodemdemping;
- reflecties afkomstig van tegenoverliggende bebouwing;
- afscherming van wege tussenliggende bebouwing, schermen of wallen.

Voor de wettelijke toetsing zijn de wegen genoemd in tabel I onderzocht.

tabel I *Zonebreedte, deklaag en snelheid van relevante wegen*

weg	zonering	maximale zonebreedte [m]	maximale snelheid [km/uur]*	deklaag
Bennebroekerweg	binnenstedelijk	200	50	dab
Nieuwe Bennebroekerweg	buitenstedelijk	250	80	dab
Aansluiting Bennebroekerweg en Nieuwe Bennebroekerweg	binnenstedelijk	200	50	dab
Hoofdweg	binnenstedelijk	200	60	dab
Busbaan	binnenstedelijk	200	80	dab

* het betreft hier de maximum representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen

4.2 Invoergegevens

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de verkeerskundige van de gemeente Haarlemmermeer. Het betreft werkdagintensiteiten voor het jaar 2026, welke zijn omgerekend naar weekdagintensiteiten met een factor 0,89. Deze gegevens zijn verrekend naar een prognose voor het jaar 2027 uitgaande van 1,5% autonome groei.

De werkdagintensiteiten voor het jaar 2026 zijn opgenomen in figuur 4, Bijlage B. De uurintensiteiten en de verdeling naar voertuigcategoriën voor de beschouwde wegen zijn opgenomen in Bijlage B tabel II tot en met tabel IV van dezelfde bijlage.

De intensiteiten op de busbaan R-net zijn gebaseerd op de dienstregeling van bus 310. De etmaalintensiteit en verdeling naar etmaalperiode zijn gegeven in tabel V.

4.3 Resultaten berekening geluidsbelasting

De geluidsbelasting is vastgesteld op de waarneempunten zoals weergegeven in figuur 3, Bijlage A. In de Bijlage C zijn de resultaten van de geluidsbelastingsberekeningen opgenomen.

Het plan Tudorpark ondervindt nergens een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. De maximale geluidsbelasting na wettelijke aftrek conform artikel 110g *Wgh* bedraagt 48 dB ten gevolge van de busbaan R-net. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Bennebroekerweg na wettelijke aftrek conform artikel 110g *Wgh* bedraagt 47 dB. Vanwege de overige wegen is de geluidsbelasting ruim lager en voldoet eveneens aan de voorkeursgrenswaarde.

5

Conclusie

Voor de nieuw te bouwen woningen ten noorden van de eerstelijns bebouwing aan de Bennebroekerweg en het plandeel Shakespeare Island is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB door wegverkeer. Er zijn geen hogere grenswaarden nodig.

6 Literatuur

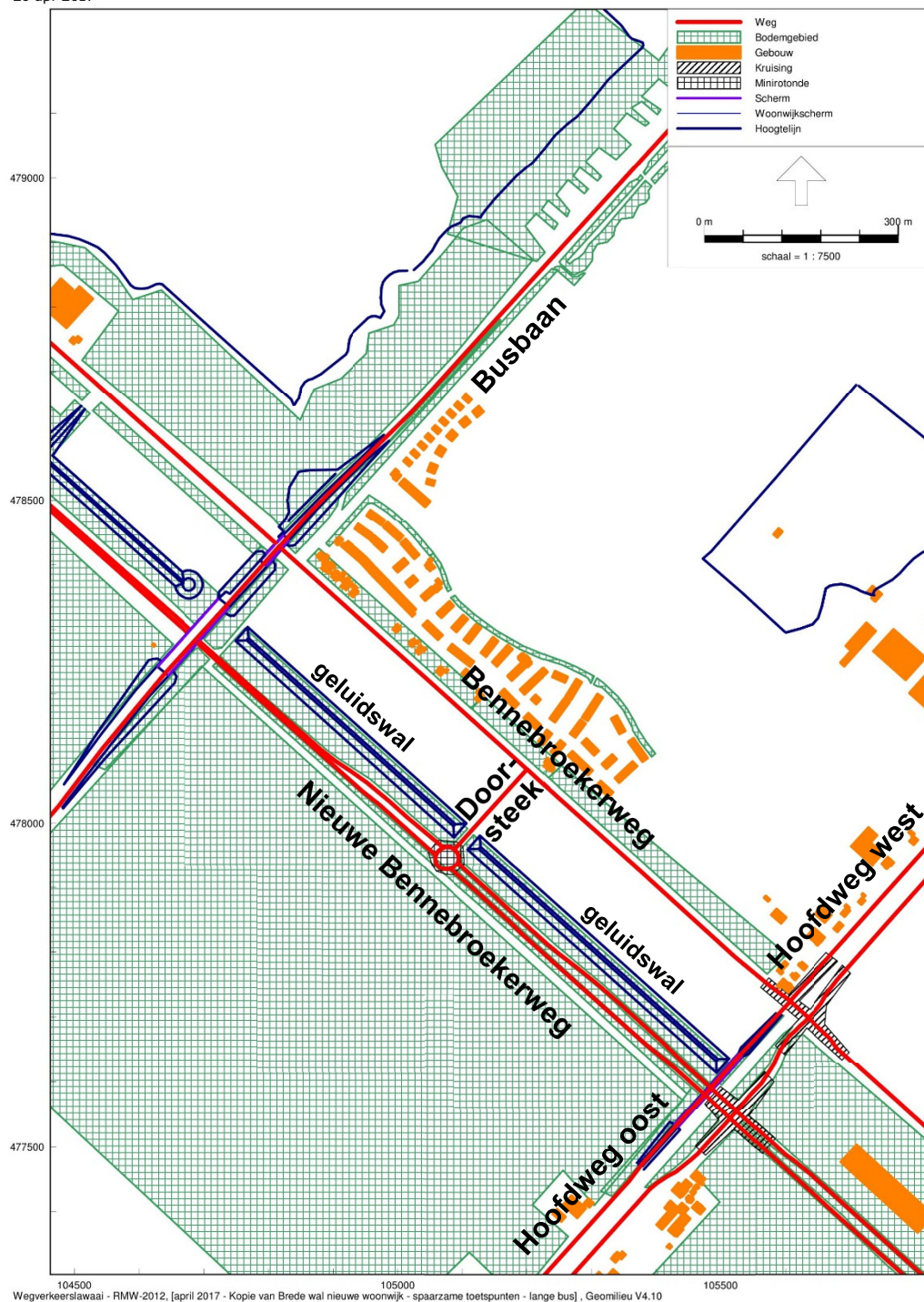
- [1] *Wet geluidhinder*, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 tot en met de wijziging Staatsblad 521 2015 van 9 december 2015;
- [2] *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*, nr. IENM/BSK-2012/37333, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 tot en met de wijziging van 1 september 2016, Staatscourant 2016, 31077;
- [3] Onderzoek geluid, luchtkwaliteit en gezondheid Hoofddorp Zuid, bijlagenrapport bij BesluitMER Hoofddorp Zuid, M+P.RBOI.10.01.1, 1 februari 2011, M+P Aalsmeer;
- [4] Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Toolenburg-Zuid te Hoofddorp, onderzoek geluidsbelastingrapport M+P.YMERE.11.03a van 12 oktober 2012.

Bijlage A

Figuren

YMER1701. Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp.
20 apr 2017

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



figuur 2

rekenmodel

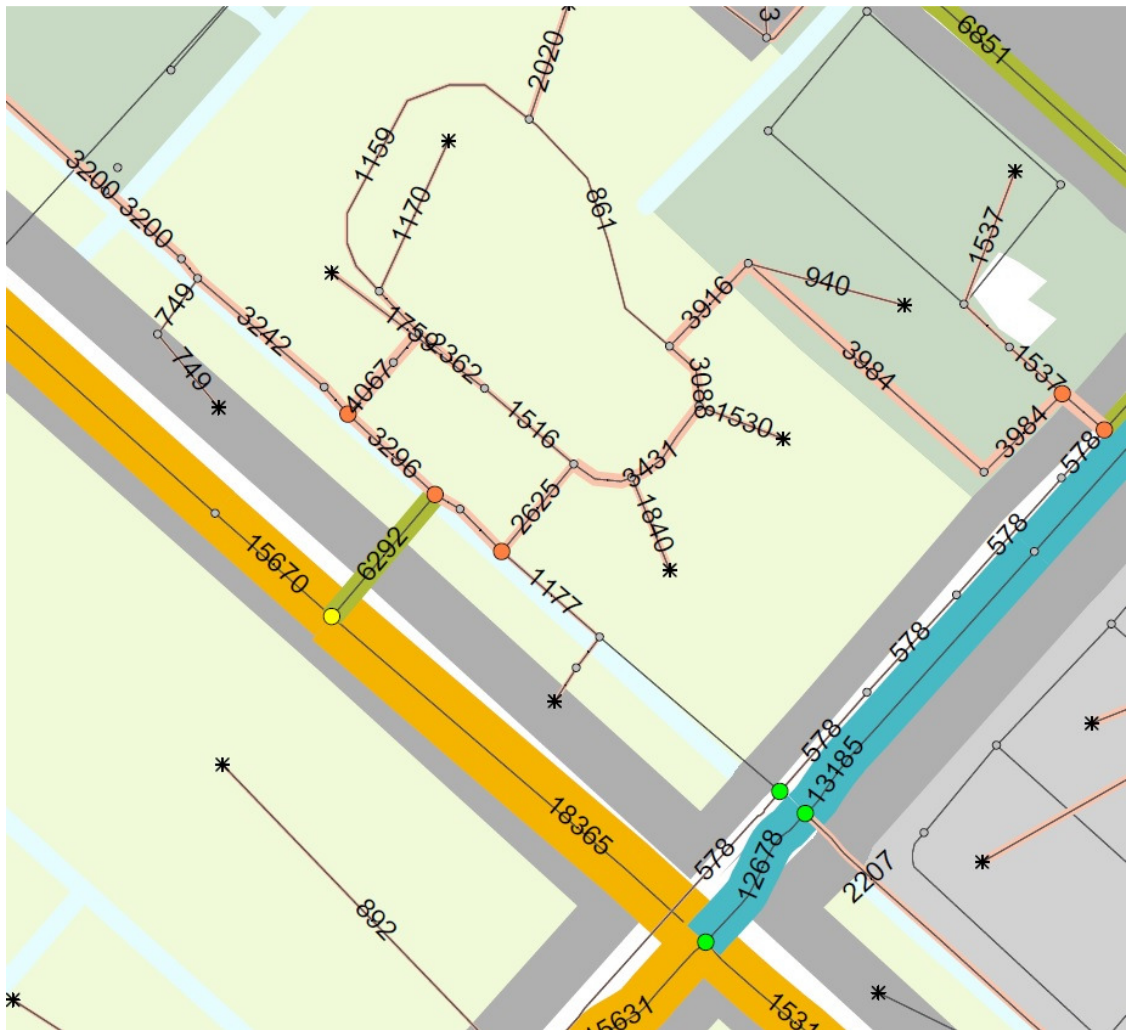


figuur 3

waarneempunten

Bijlage B

Verkeersgegevens



figuur 4 werkdag etmaalintensiteiten 2026

tabel II *verdeling in voertuigcategorieën van de Bennebroekerweg*

etmaalperiode	uurintensiteit	lichte motorvoertuigen	middelzwaar vrachtverkeer	zwaar vrachtverkeer
dag	6,76	95,0 %	3,4 %	1,6 %
avond	3,70	95,6 %	3,0 %	1,4 %
nacht	0,51	96,1 %	2,8 %	1,1 %

tabel III *verdeling in voertuigcategorieën van de Hoofdweg west*

etmaalperiode	uurintensiteit	lichte motorvoertuigen	middelzwaar vrachtverkeer	zwaar vrachtverkeer
dag	6,88	95,0 %	3,4 %	1,6 %
avond	3,30	95,6 %	3,0 %	1,4 %
nacht	0,53	95,9 %	2,8 %	1,3 %

tabel IV *verdeling in voertuigcategorieën van de Hoofdweg oost en de Nieuwe Bennebroekerweg*

etmaalperiode	uurintensiteit	lichte motorvoertuigen	middelzwaar vrachtverkeer	zwaar vrachtverkeer
dag	6,71	90,80 %	5,90 %	3,3 %
avond	3,83	90,90 %	5,80 %	3,3 %
nacht	0,53	91,15 %	5,65 %	3,2 %

tabel V *etmaalintensiteit van de busbaan R-net.*

wegvak (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.)	etmaal-intensiteit	dag	avond	nacht
Busbaan	261	5.37 %	4.65 %	2.12 %

Bijlage C

Rekenresultaten

M+P.YMERE.17.01.1 - Rekenresultaten

versie

1.6

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Hoofdweg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Bennebroeker weg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe Bennebroekerw	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe doorsteek	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Busbaan	L_{cum} (L^*_{VL})	GES score
01_A	1,50	40	-	-	-	-	-	2
01_B	4,50	40	-	-	-	-	-	2
01_C	7,50	40	-	-	-	-	-	2
02_A	1,50	40	40	-	-	-	-	2
02_B	4,50	40	42	-	-	-	-	2
02_C	7,50	40	42	-	-	-	-	2
03_A	1,50	-	44	42	-	-	-	2
03_B	4,50	-	46	43	40	-	-	2
03_C	7,50	-	46	43	40	-	-	2
04_A	1,50	-	43	42	-	-	-	2
04_B	4,50	-	44	43	40	-	-	2
04_C	7,50	-	45	43	40	-	-	2
05_A	1,50	-	42	-	40	-	-	2
05_B	4,50	-	44	-	42	-	-	2
05_C	7,50	-	45	40	42	-	-	2
06_A	1,50	-	40	-	-	-	-	1
06_B	4,50	-	42	-	-	-	-	2
06_C	7,50	-	43	40	-	-	-	2
07_A	1,50	-	43	42	41	-	-	2
07_B	4,50	-	45	43	41	-	-	2
07_C	7,50	-	46	44	41	-	-	2
08_A	1,50	-	45	42	-	-	-	2
08_B	4,50	-	47	43	-	-	-	4
08_C	7,50	-	47	44	-	-	-	4
09_A	1,50	-	41	40	-	-	-	2
09_B	4,50	-	43	41	-	-	-	2
09_C	7,50	-	44	43	-	-	-	2
10_A	1,50	-	41	-	-	-	-	1
10_B	4,50	-	42	40	-	-	-	2
10_C	7,50	-	43	42	-	-	-	2
11_A	1,50	-	-	-	-	-	-	1
11_B	4,50	-	40	-	-	-	-	1
11_C	7,50	-	41	-	-	-	-	1
12_A	1,50	-	42	-	-	-	-	2
12_B	4,50	-	44	-	-	-	-	2
12_C	7,50	-	45	41	-	-	-	2
13_A	1,50	-	-	-	-	-	-	1
13_B	4,50	-	-	40	-	40	-	1
13_C	7,50	-	-	41	-	40	-	1

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Hoofdweg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Bennebroeker weg	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe Bennebroekerw	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Nieuwe doorsteek	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk Busbaan	L_{cum} (L^*_{VL})	GES score
14_A	1,50	-	-	-	-	45	-	1
14_B	4,50	-	-	-	-	46	-	1
14_C	7,50	-	40	-	-	47	-	1
15_A	1,50	-	-	-	-	44	-	0
15_B	4,50	-	-	-	-	46	-	0
15_C	7,50	-	-	-	-	46	-	1
16_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
16_B	4,50	-	-	-	-	48	-	0
16_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
17_A	1,50	-	-	-	-	41	-	0
17_B	4,50	-	-	-	-	42	-	0
17_C	7,50	-	-	40	-	43	-	1
18_A	1,50	-	-	-	-	-	-	0
18_B	4,50	-	-	-	-	-	-	0
18_C	7,50	-	-	40	-	40	-	1
19_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
19_B	4,50	-	-	-	-	48	-	0
19_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
20_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
20_B	4,50	-	-	-	-	48	-	0
20_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
21_A	1,50	-	-	-	-	46	-	0
21_B	4,50	-	-	-	-	47	-	0
21_C	7,50	-	-	-	-	48	-	0
22_A	1,50	-	-	-	-	42	-	0
22_B	4,50	-	-	-	-	43	-	0
22_C	7,50	-	-	-	-	44	-	0
23_A	1,50	-	-	-	-	-	-	0
23_B	4,50	-	-	-	-	40	-	0
23_C	7,50	-	-	-	-	41	-	0
24_A	1,50	-	-	-	-	-	-	0
24_B	4,50	-	-	-	-	-	-	0
24_C	7,50	-	-	-	-	-	-	0
25_A	1,50	-	-	40	-	-	-	1
25_B	4,50	-	40	40	-	-	-	1
25_C	7,50	-	41	42	-	-	-	2
26_A	1,50	-	-	41	-	-	-	1
26_B	4,50	-	40	42	-	-	-	2
26_C	7,50	-	41	42	-	-	-	2

Renvooi

Algemeen

Exakte positie correspondeert worden nader bepaald conform EPC berekening

Positie keukens vormt voorstel DVB

Balken en toelaten op basis van T.O.

Posities en afmetingen spanten 1.0 v. dakconstructie conform opgave kaken

Ventilatoren zijn waar mogelijk verdeeld opgesteld in de voor- en achtergevels. Exakte posities aan de hand van bouwbesluit berekeningen.

fr is gebruik gemaakt van de kritische methode 1.0 v. het daglicht

bescherming tegen muizen en ratten volgens details

Hoogteverschillen tussen:

- Tonging vloerplaat en aansluitend terras is 5.02m

- Tonging vooruit en gemeenschappelijke verhuurruimte is 5.02m

Waar vereist ingevolge het bouwbesluit voldoet de vrije doorgang van deuren aan 850 x 2000 mm

Bouwkundig

Plattegronden

	Andere beton (constructie)
	Isolatie
	Beton (slab/bet)
	Metselwerk
	GIB normal
	GIB zwaar
	GIB hydro
	Tagwerk
	Metalen wand
	HSB wand
	MV
	CV
	WD
	WM
	MV (aanzuiging (plaat))
	MV (aanzuiging (wand))
	Ventilator
	PV panelen op zonnepanelen

Gevels/doorsneden

	Metselwerk
	Trapecium
	Metselwerk wit

Eisen

Stabiliteit

Beton en staalconstructie

Hoofddakconstructie

Ventilatie

Ventilator

Isolatie

Aantal zonnepanelen

Plaat zonnepanelen

Elektrische installatie

Gas installatie

Waterschade

Gevel

Kleur en Materialen

Hoofddakconstructie

Brandwerendheidsklasse 2

Roofranden

afsluiten

Peilmaat

Peil = bovenkant afgeveerde vloer begaansgrond tegenover RAH

Rijwoningen:

Blok 3.1B, 3.2L, 3.3L

Bouwnummer 48

Bouwnummer 47

Bouwnummer 46

Bouwnummer 45

Bouwnummer 44

Bouwnummer 43

Bouwnummer 42

Bouwnummer 41

Bouwnummer 40

Bouwnummer 39

Bouwnummer 38

Bouwnummer 37

Bouwnummer 36

Bouwnummer 35

Bouwnummer 34

Bouwnummer 33

Bouwnummer 32

Bouwnummer 31

Bouwnummer 30

Bouwnummer 29

Bouwnummer 28

Bouwnummer 27

Bouwnummer 26

Bouwnummer 25

Bouwnummer 24

Bouwnummer 23

Bouwnummer 22

Bouwnummer 21

Bouwnummer 20

Bouwnummer 19

Bouwnummer 18

Bouwnummer 17

Bouwnummer 16

Bouwnummer 15

Bouwnummer 14

Bouwnummer 13

Bouwnummer 12

Bouwnummer 11

Bouwnummer 10

Bouwnummer 9

Bouwnummer 8

Bouwnummer 7

Bouwnummer 6

Bouwnummer 5

Bouwnummer 4

Bouwnummer 3

Bouwnummer 2

Bouwnummer 1

Bouwnummer 0

Bouwnummer -1

Bouwnummer -2

Bouwnummer -3

Bouwnummer -4

Bouwnummer -5

Bouwnummer -6

Bouwnummer -7

Bouwnummer -8

Bouwnummer -9

Bouwnummer -10

Bouwnummer -11

Bouwnummer -12

Bouwnummer -13

Bouwnummer -14

Bouwnummer -15

Bouwnummer -16

Bouwnummer -17

Bouwnummer -18

Bouwnummer -19

Bouwnummer -20

Bouwnummer -21

Bouwnummer -22

Bouwnummer -23

Bouwnummer -24

Bouwnummer -25

Bouwnummer -26

Bouwnummer -27

Bouwnummer -28

Bouwnummer -29

Bouwnummer -30

Bouwnummer -31

Bouwnummer -32

Bouwnummer -33

Bouwnummer -34

Bouwnummer -35

Bouwnummer -36

Bouwnummer -37

Bouwnummer -38

Bouwnummer -39

Bouwnummer -40

Bouwnummer -41

Bouwnummer -42

Bouwnummer -43

Bouwnummer -44

Bouwnummer -45

Bouwnummer -46

Bouwnummer -47

Bouwnummer -48

Bouwnummer -49

Bouwnummer -50

Bouwnummer -51

Bouwnummer -52

Bouwnummer -53

Bouwnummer -54

Bouwnummer -55

Bouwnummer -56

Bouwnummer -57

Bouwnummer -58

Bouwnummer -59

Bouwnummer -60

Bouwnummer -61

Bouwnummer -62

Bouwnummer -63

Bouwnummer -64

Bouwnummer -65

Bouwnummer -66

Bouwnummer -67

Bouwnummer -68

Bouwnummer -69

Bouwnummer -70

Bouwnummer -71

Bouwnummer -72

Bouwnummer -73

Bouwnummer -74

Bouwnummer -75

Bouwnummer -76

Bouwnummer -77

Bouwnummer -78

Bouwnummer -79

Bouwnummer -80

Bouwnummer -81

Bouwnummer -82

Bouwnummer -83

Bouwnummer -84

Bouwnummer -85

Bouwnummer -86

Bouwnummer -87

Bouwnummer -88

Bouwnummer -89

Bouwnummer -90

Bouwnummer -91

Bouwnummer -92

Bouwnummer -93

Bouwnummer -94

Bouwnummer -95

Bouwnummer -96

Bouwnummer -97

Bouwnummer -98

Bouwnummer -99

Bouwnummer -100

Bouwnummer -101

Bouwnummer -102

Bouwnummer -103

Bouwnummer -104

Bouwnummer -105

Bouwnummer -106

Bouwnummer -107

Bouwnummer -108

Bouwnummer -109

Bouwnummer -110

Bouwnummer -111

Bouwnummer -112

Bouwnummer -113

Bouwnummer -114

Bouwnummer -115

Bouwnummer -116

Bouwnummer -117

Bouwnummer -118

Bouwnummer -119

Bouwnummer -120

Bouwnummer -121

Bouwnummer -122

Bouwnummer -123

Bouwnummer -124

Bouwnummer -125

Bouwnummer -126

Bouwnummer -127

Bouwnummer -128

Bouwnummer -129

Bouwnummer -130

Bouwnummer -131

Bouwnummer -132

Bouwnummer -133

Bouwnummer -134

Bouwnummer -135

Bouwnummer -136

Bouwnummer -137

Bouwnummer -138

Bouwnummer -139

Bouwnummer -140

Bouwnummer -141

Bouwnummer -142

Bouwnummer -143

Bouwnummer -144

Bouwnummer -145

Bouwnummer -146

Bouwnummer -147

Bouwnummer -148

Bouwnummer -149

Bouwnummer -150

Bouwnummer -151

Bouwnummer -152

Bouwnummer -153

Bouwnummer -154

Bouwnummer -155

Bouwnummer -156

Bouwnummer -157

Bouwnummer -158

Bouwnummer -159

Bouwnummer -160

Bouwnummer -161

Bouwnummer -162

Bouwnummer -163

Bouwnummer -164

Bouwnummer -165

Bouwnummer -166

Bouwnummer -167

Bouwnummer -168

Bouwnummer -169

Bouwnummer -170

Bouwnummer -171

Bouwnummer -172

Bouwnummer -173

Bouwnummer -174

Bouwnummer -175

Bouwnummer -176

Bouwnummer -177

Bouwnummer -178

Bouwnummer -179

Bouwnummer -180

Bouwnummer -181

Bouwnummer -182

Bouwnummer -183

Bouwnummer -184

Bouwnummer -185

Bouwnummer -186

Bouwnummer -187

Bouwnummer -188

Bouwnummer -189

Bouwnummer -190

Bouwnummer -191

Bouwnummer -192

Bouwnummer -193

Bouwnummer -194

Bouwnummer -195

Bouwnummer -196

Bouwnummer -197

Bouwnummer -198

Bouwnummer -199

Bouwnummer -200

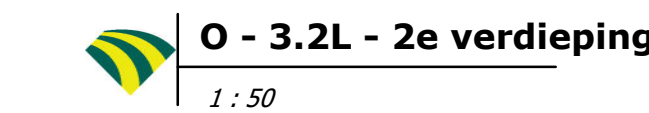
Bouwn

Waar vereist ingevolge het Bouwbesluit voldoet de vrije doorgang van deuren aan 850 x 2300 mm

 Entree woning
 Toilet
 Wastafel
 Meterkast
 Glaspaneel
 Panneel
 Rockmelder
 Ventilatorrooster
 Dagmuut

 30 min. Brandscheiding
 60 min. Brandscheiding
 30 dB geluidswerend
 Aansluitpunt telecommunicatienetwerk (H)

onderdeel:	Plattegrond 2e - Blok 3.2L	Definitief projectnummer: 1132
------------	-----------------------------------	--------------------------------------





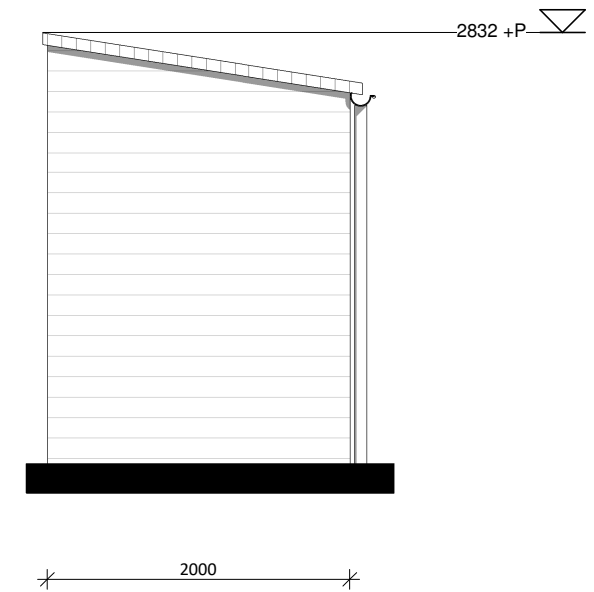
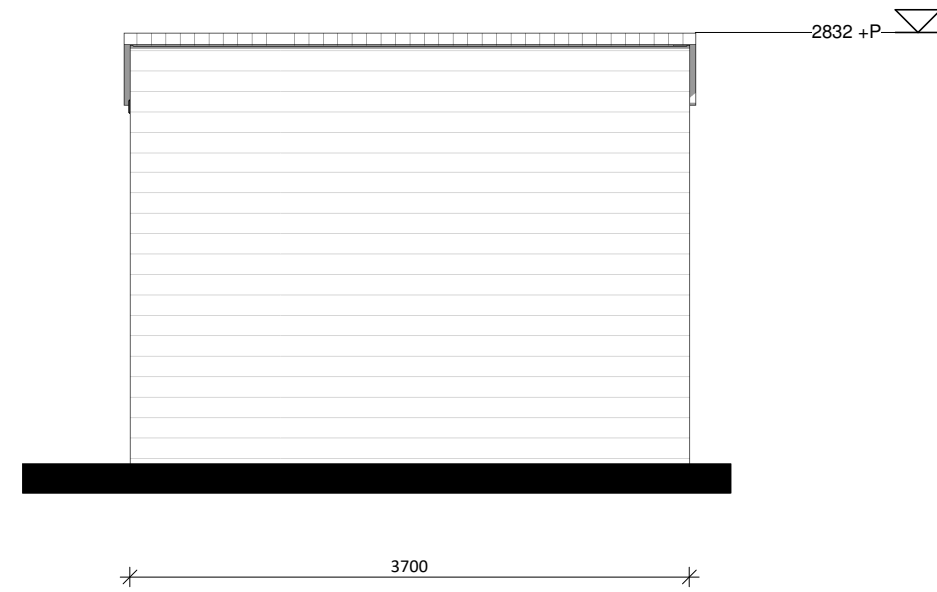
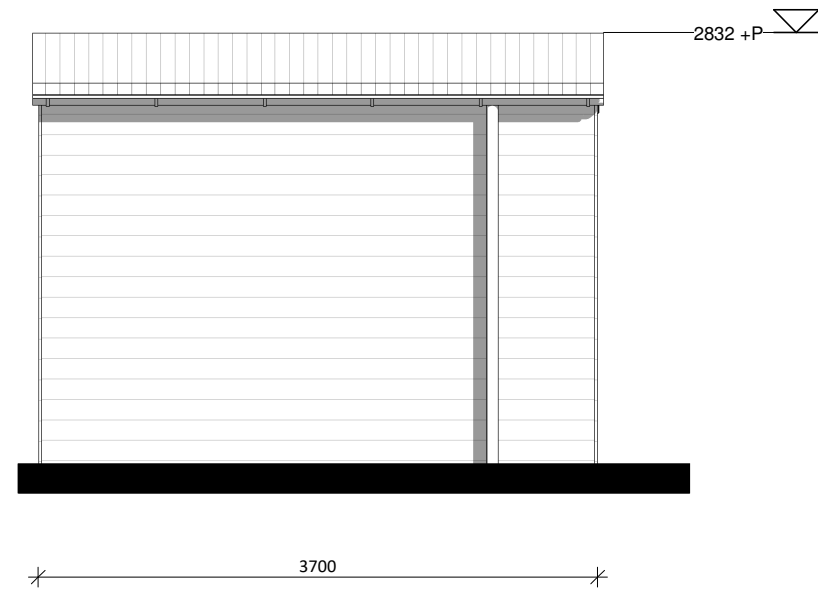
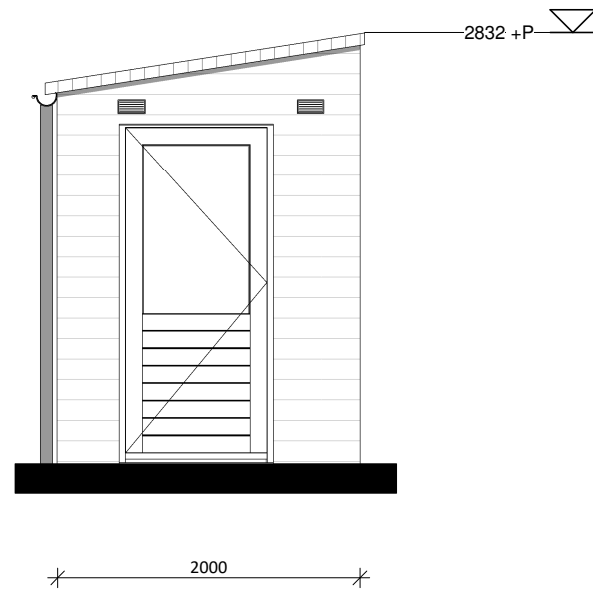
TudorPark
— excellent living —



Dura Vermeer Midden West BV
Sparneweg 31
Postbus 439
2100 AK Heemstede
Telefoon: (023) 752 97 00
Fax: (023) 752 97 80
E-mail: dvb-mw@duravermeer.nl

tek. nr :	O - B.02	fase :	WABO
gezien :		datum :	2017-09-27
getekend :	VDNDP Bouwingenieurs bv	gewijzigd :	
afmeting :	A2	wijzigingsnummer :	
project :	TUDORPARK	schaal As indicated	
onderdeel:	Dubbele berging	status Definitief projectnummer 1132	

schaal
 As indicated
 status
 Definitief
 projectnummer
 1132

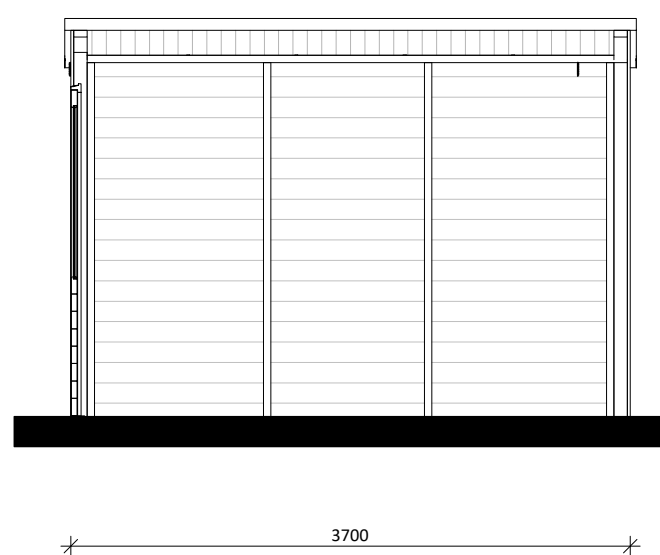
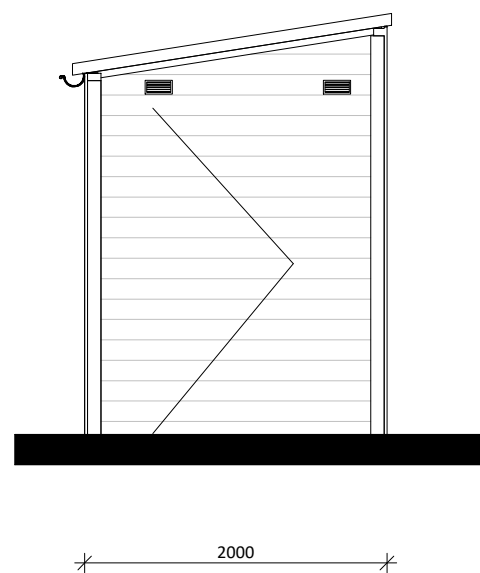


VOORGEVEL
1 : 50

LINKERGEVEL
1 : 50

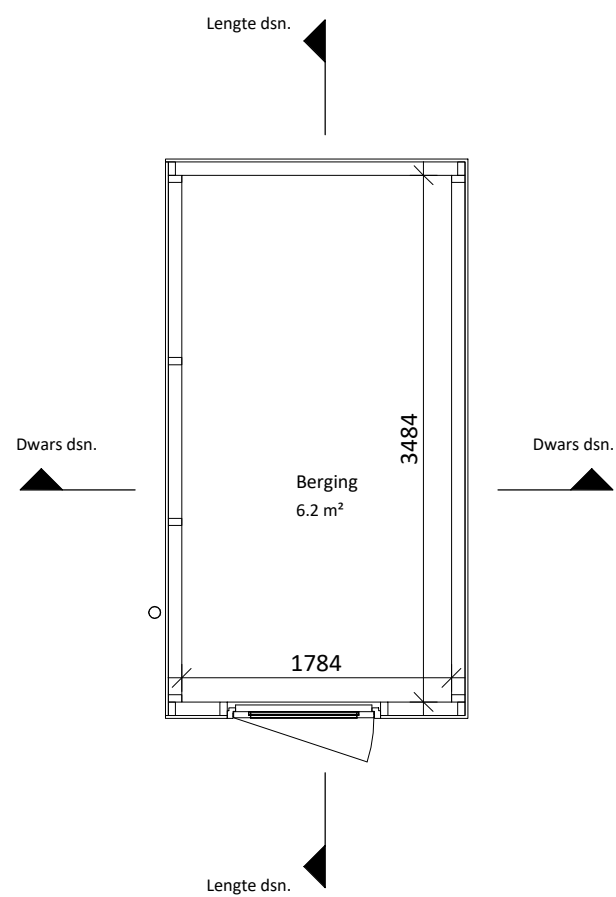
RECHTERGEVEL
1 : 50

ACHTERGEVEL
1 : 50

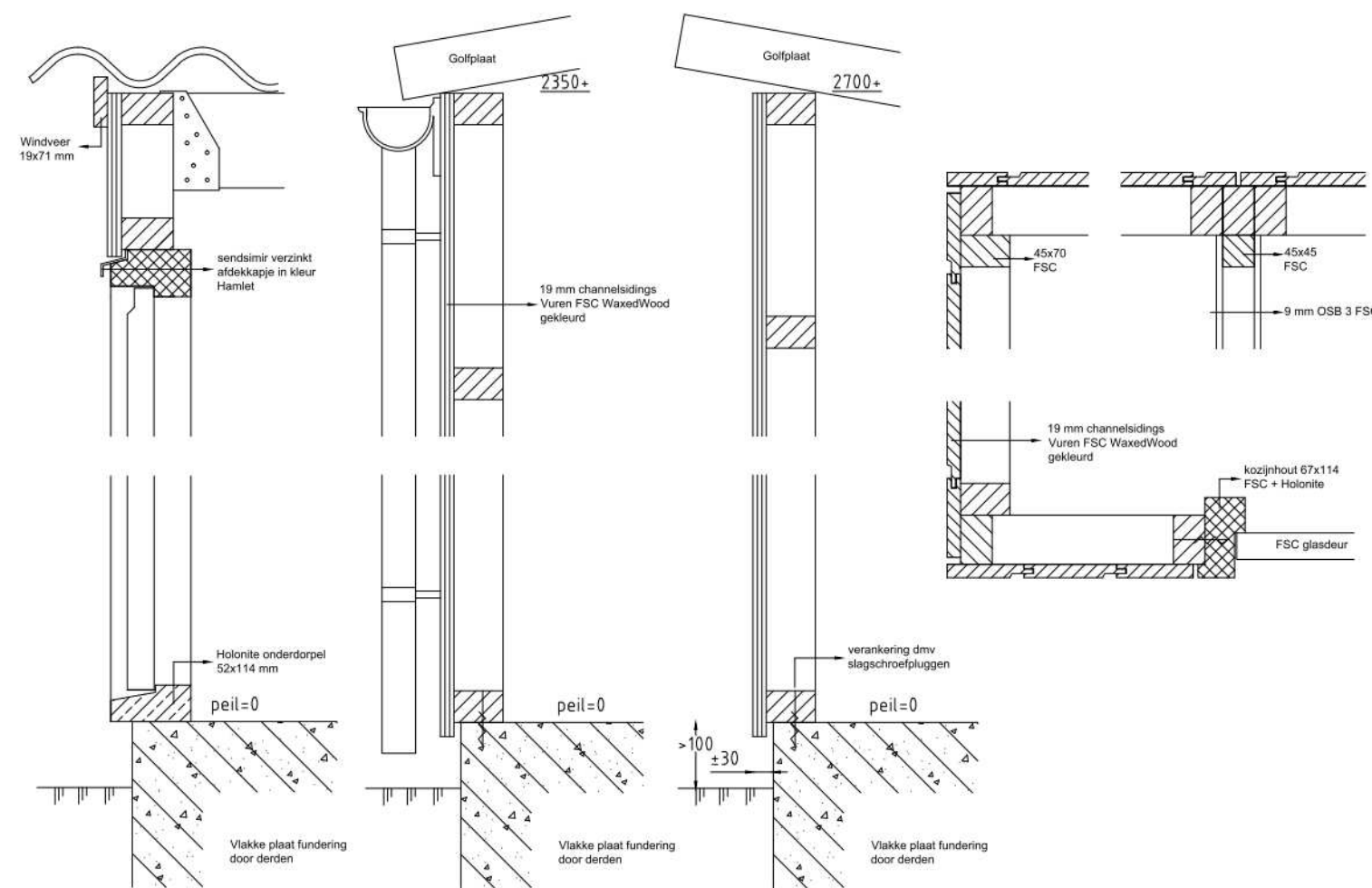


DWARSDOORSNEDE
1 : 50

LENGTEDOORSNEDE
1 : 50



BEGANEGROND
1 : 50



DETAILS
1 : 10

TudorPark
— excellent living —



Dura Vermeer Midden West BV
Spaarneweg 31
Postbus 439
2100 AK Heemstede
Telefoon: (023) 752 97 00
Fax: (023) 752 97 80
E-mail: dvb-mw@duravermeer.nl

tek. nr	: O - B.03	fase	: WABO
gezien	:	datum	: 2017-09-27
getekend	: VDNDP Bouwingenieurs bv	gewijzigd	:
afmeting	: A2	wijzigingsnummer	:
project	: TUDORPARK		
onderdeel	: Enkele berging		

schaal
As indicated
status
projectnummer
1132