



14.00017

D.D. 31-12-2013

Gemeente Nieuwkoop

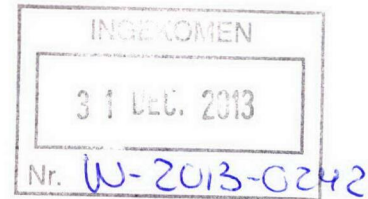
Ter attentie van Bouw en Woning toezicht

Geachte Heer / Dame

Onderwerp:

begeleidend schrijven zaaknummer: W-2013-0242

Kantoor / woonruimte aan de Woudsedijk 11 te langeraar



Bijgevoegd / aangeleverd:

- Plattegrond + geveltekeningen in a1 formaat 28-12-2013 [4 voud]
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 31-12-2013 [4 voud]
- Ventilatie berekening / tekening / toelichting d.d. 30-12-2013 [4 voud]

Hoogachtend: J van Tol Langerarseweg 9 2461 CD Langeraar
Tel. 0621586889 E mail: e.vantol@casema.nl



Gemeente Nieuwkoop

Ter attentie van Bouw en Woning toezicht

Geachte Heer / Dame

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing kantoor / woonruimte aan de Woudsedijk 11 te langeraar

Betreffende toelichting / begeleidend schrijven inzake de wens om op bovengenoemd adres een woonruimte te realiseren.

Op bovengenoemd adres was voorheen bouwbedrijf Hartol gevestigd met werkplaats en kantoorruimte.

Op deze locatie is nu een bedrijf gevestigd welke zich bezig houdt met onderhoud en nieuwbouw van aluminium jachten.

Echter de capaciteit van het bijbehorende kantoor gedeelte is te groot voor dit bedrijf, het zou wenselijk zijn om de kantoorruimte te splitsen in woongedeelte en kantoor gedeelte, de beganegrond doet in zijn geheel dan dienst als kantoor en de verdieping dan als woonruimte waarbij de keuken ook dienst zal doen als bedrijfs kantine.

Om dit te realiseren zal dan een en ander bouwkundig aangepast moeten worden, hieronder zal ik hier toelichting over geven.

Beganegrond:

- Een 30 minuten brandwerende scheiding realiseren tussen kantoor links en rechts welke grenzen aan de entree / toegangsruimte, hierdoor ontstaat een vluchtroute van 30 minuten om vanaf de verdieping via de trap het pand te verlaten.
- De voordeur is voorzien van een knopcilinder [dus ten allertijde te openen van binnen uit zonder sleutel].
- Rook / brandmelders installeren [zie bijgevoegde tekeningen] welke door gekoppeld worden met elkaar betreffende kantoor / woonruimte.
- Aanpassing ventilatie systeem volgens huidige bouwbesluit regelgeving [zie uitwerking ventilatie berekening d.d. 30-12-2013]

Verdieping:

- Wat voorheen de server ruimte was een sanitaire ruimte realiseren met douche / was gelegenheid en toilet.
- Kantoorruimte voorzien van een scheidingswand met deur ter realisering van een slaapkamer.
- Wat voorheen de bedrijfskantine was blijft deze functie behouden maar zal ook keuken functie krijgen behorende bij de woning.
- Rook / brandmelders installeren [zie bijgevoegde tekeningen] welke door gekoppeld worden met elkaar betreffende kantoor / woonruimte.
- Aanpassing ventilatie systeem volgens huidige bouwbesluit regelgeving [zie uitwerking ventilatie berekening / tekening d.d. 30-12-2013]

Het verzoek om een gedeelte van het object op de Woudsedijk 11 te laten fungeren als woonruimte zou zeer wenselijk zijn zodat de kosten / investering om een bedrijf te starten / voort te zetten op deze locatie als starter in deze branche haalbaar te maken.

De locatie van dit pand gelegen aan de leidse vaart leent zich perfect om de werkzaamheden uit te voeren die wenselijk / nodig zijn om bestaansrecht te hebben en als een gezond bedrijf door te groeien in deze branche.

Hoogachtend: J van Tol Langerarseweg 9 2461 CD Langeraar
Tel. 0621586889 E mail: e.vantol@casema.nl

Gemeente Nieuwkoop

Ter attentie van Bouw en Woning toezicht

Geachte Heer / Dame

Onderwerp: Ventilatie berekening kantoor / woonruimte aan de Woudsedijk 11 te langeraar

Betreffende toelichting / begeleidend schrijven inzake aan te leveren berekening / uitwerking van de ventilatie op bovengenoemd adres.

Op bovengenoemd adres was voorheen bouwbedrijf Hartol gevestigd met werkplaats en kantoorruimte.

Op deze locatie is nu een bedrijf gevestigd welke zich bezig houdt met onderhoud en nieuwbouw van aluminium jachten.

Echter de capaciteit van het bijbehorende kantoor gedeelte is te groot voor dit bedrijf, deze kantoorruimte wordt mogelijk gesplitst in woongedeelte en kantoor gedeelte, de beganegrond doet in zijn geheel dan dienst als kantoor en de verdieping dan als woonruimte waarbij de keuken ook dienst zal doen als bedrijfs kantine.

Wat betreft de ventilatie zijn er in de kozijnen ventilatie roosters aanwezig volgens bijgeleverde tekeningen, zo ook is er een wtw ventilatie voorziening aanwezig, deze unit bevindt zich op de 1^e verdieping dit is een:

STORK WTW -11-0 R Afvoerventilatotr R2E 140 Toevoer ventilator R2E 140 [zie bijlage]

De aanwezige verstelbare roosters in de gevel kozijnen hebben een doorlaat capaciteit van: 15 l/s.

Om aan de huidige ventilatie eisen te voldoen is er een ventilatie berekening gemaakt met een uitwerking op 2 verschillende manieren;

1. Natuurlijke ventilatie en een mechanisch afzuig systeem.
2. Een mechanisch luchttoevoer , afzuig systeem.

Conclusie:

- Beide systemen zijn toepasbaar en uitvoerbaar volgens huidig bouwbesluit.
- **Bij optie: 1** zal het aanwezige mechanische systeem aangepast moeten worden [welke goed bereikbaar is achter het aanwezige systeem plafond] zodat alleen de afzuiging dienst doet met de op de tekening aangegeven afzuig punten en capaciteiten.
- **Bij optie: 2** zal het aanwezige mechanische systeem aangepast moeten worden [welke goed bereikbaar is achter het aanwezige systeem plafond] zodat zowel de toevoer als afzuiging dienst doet met de op de tekening aangegeven afzuig punten en capaciteiten, bij dit systeem zouden in principe de gevel roosters altijd dicht zitten

Hoogachtend: J van Tol Langeraarseweg 9 2461 CD Langeraar
Tel. 0621586889 E mail: e.vantol@casema.nl



j.e. stork ventilatoren b.v.

zwolle - holland

Type **WTW-11-O R**

No. **471111305**

Totaal **164 W** Totaal **0.76 A**

1 ~ **50 Hz.** **220 V**

Filter **PPI-30**

HSS **IP 44** **CL B**

Afvoerventilator **R2E 140**

19 - 35 - 82 W

min. **-1**

0.20-0.26-0.38 A

Toevoerventilator **R2E 140**

19 - 35 - 82 W

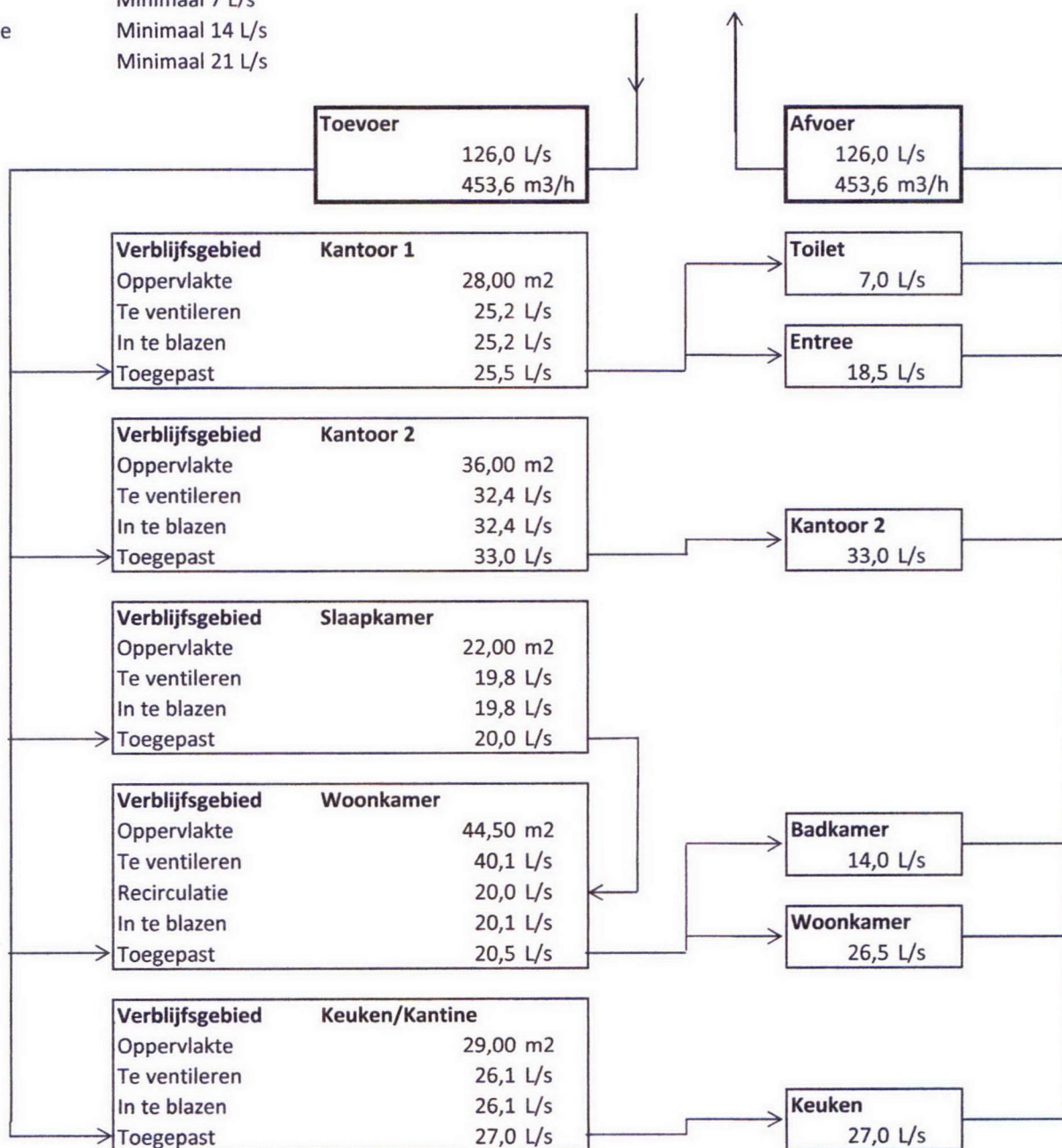
min. **-1**

0.20-0.26-0.38 A

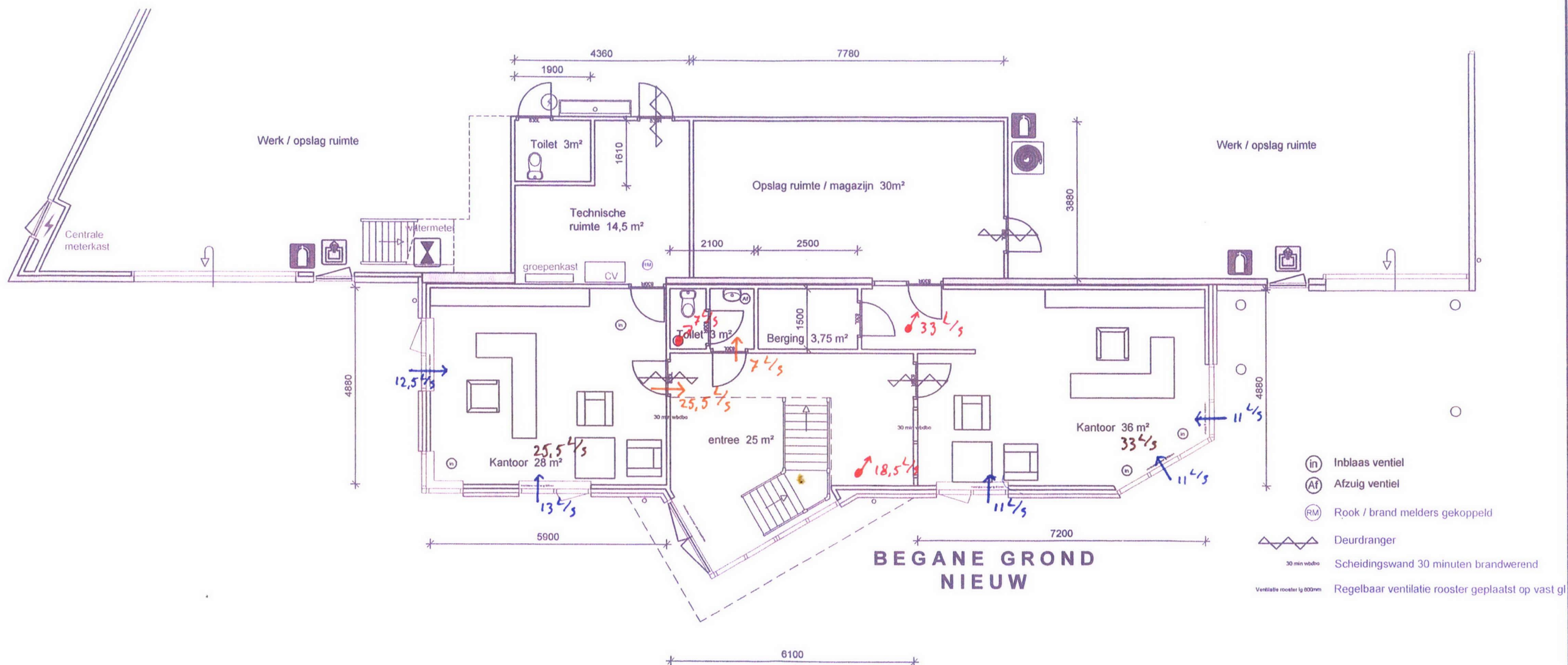
Ventilatieberekening Kantoor/Woning ALU YARD

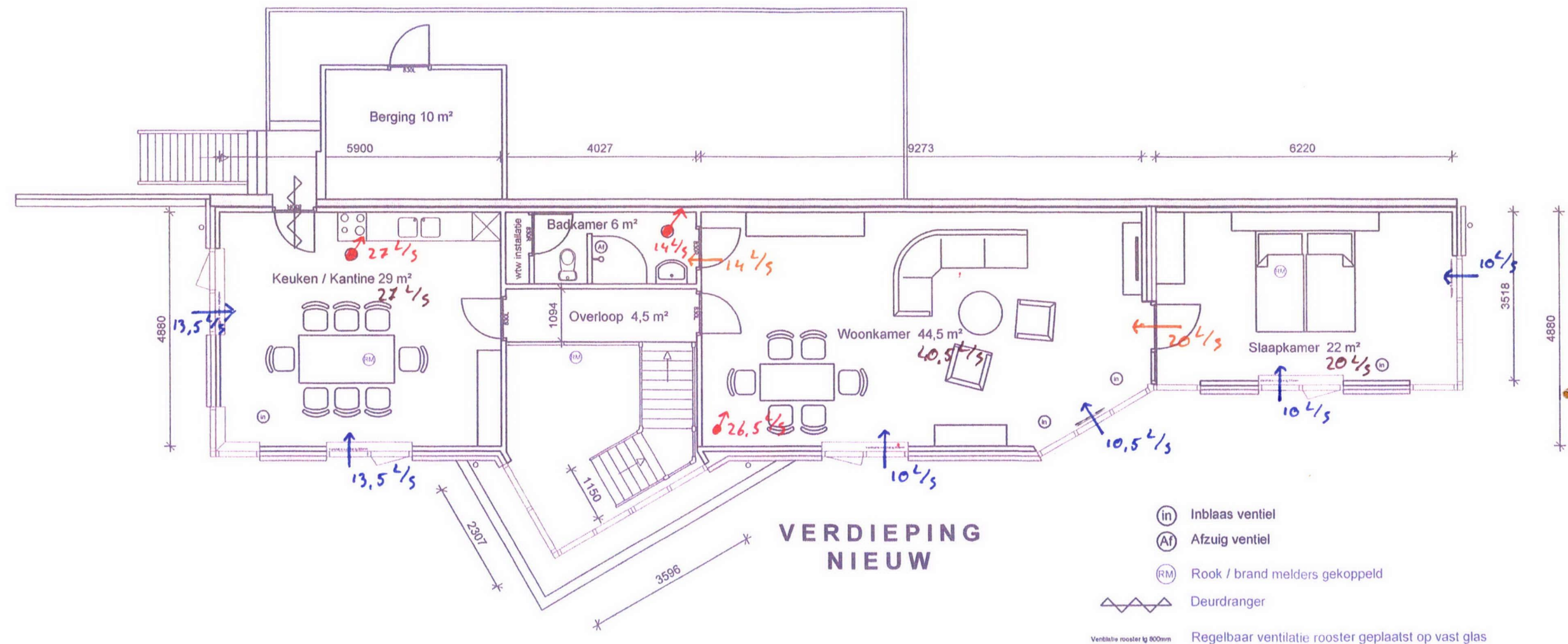
Eisen volgens bouwbesluit

Verblijfsgebied	0,9 L/s per m2 met een minimum van 7 L/s
Toilet	Minimaal 7 L/s
Badruimte	Minimaal 14 L/s
Keuken	Minimaal 21 L/s



Ventilatie d.m.v. Natuurlijke toevoer en Mechanische afvoer

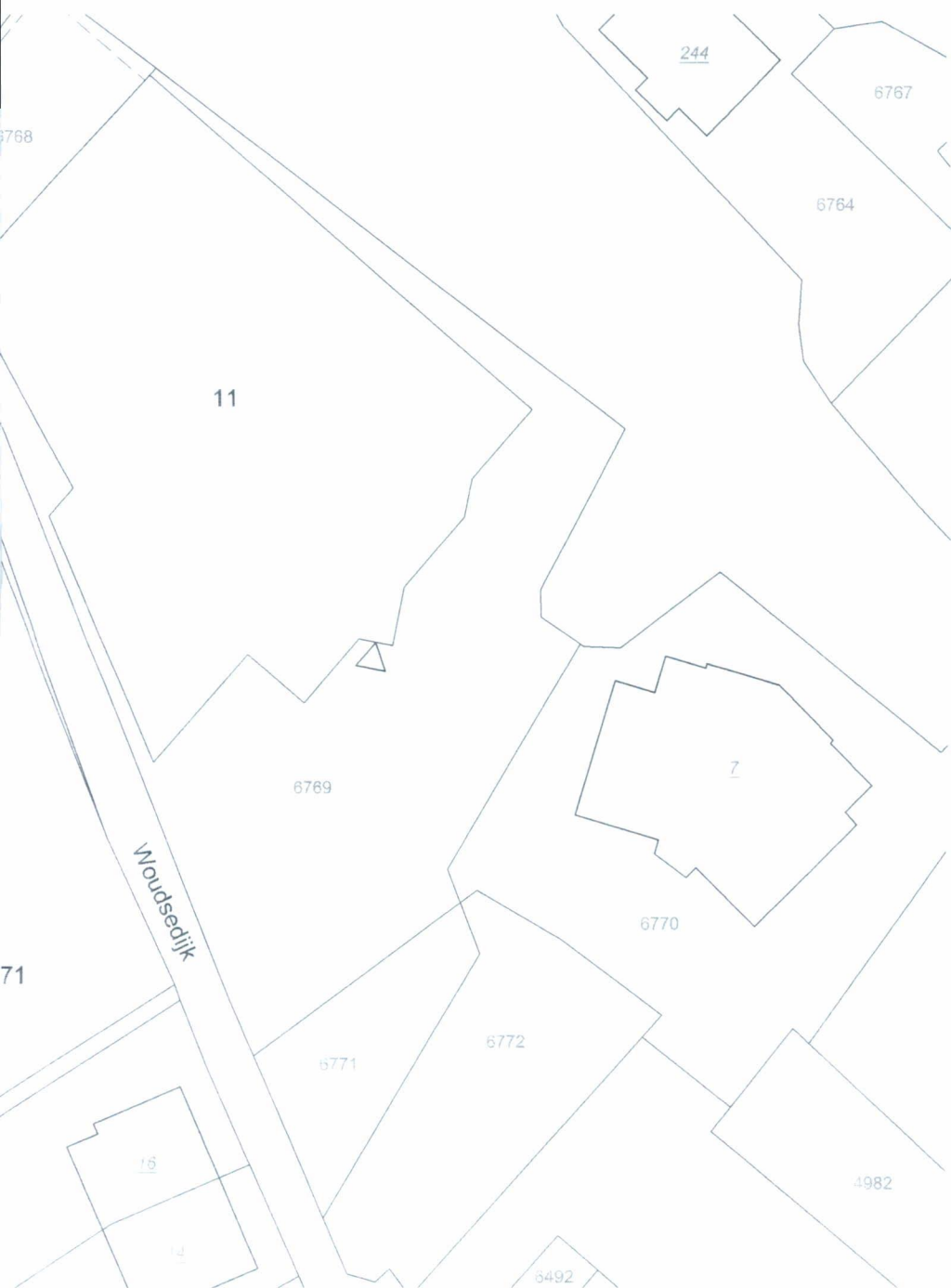




Woudsedijk 11 Langeraar		
Indeling verdieping nieuw		
1: 100	28-12-2013	

RDIEPING
NIEUW

- (In) Inblaas ventiel
(Af) Afzuig ventiel
(RM) Rook / brand melders gekoppeld
Deurdranger
Ventilatie rooster lg 800mm Regelbaar ventilatie rooster geplaatst op vast glas



Opdrachtgever:	J van Tol Langerarseweg 9 2461 CD Langeraar
Onderwerp:	Aanpassing indeling Woudsedijk 11 Langeraar
Schaal / Datum	1:100 d.d. 28-12-2013
Formaat:	A 1