

Onderwerp

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Project

WOONHUIS LENTINK

Plaats

HEELWEG, MOLENWEG 28

Status / Datum

DEFINITIEF / 6 December 2019

—

INHOUD

INLEIDING	2
LIGGING EN PLANGEBIED	2
HUDIGE EN NIEUWE SITUATIE	3
VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
AFWIJINGEN BESTEMMINGSPLAN	6

	
Behoort bij beschikking	
datum:	30-03-2020
nr:	W-2019-0980
	
Eugène Heukshorst	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	



INLEIDING

Initiatiefnemer, de familie Lentink, is voornemens op het perceel gelegen aan de Molenweg 28 te Heelweg een nieuwe woning te bouwen ter vervanging van de bestaande woning en ter vervanging van het bestaande zwembad. De bestaande woning zal worden gesloopt na afronding van de bouw van de nieuwe woning. Het bestaande zwembad zal worden gesloopt voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woning.

De geplande ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal een projectbesluit genomen moeten worden door de gemeente. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de benodigde documenten voor deze procedure.

LIGGING EN PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Molenweg 28 te Heelweg. Het perceel kent 2 toegangen. Een aan de Molenweg en een aan de Landstraat.



Luchtfoto met plangebied

HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE

Het perceel is momenteel bebouwd met een hoofdhuis (1), bijgebouw aan het water (2), half verdiept en overdekt zwembad (3) en bijgebouw/schuur (4). Het hoofdgebouw met bijgebouwen heeft een historiserende typologie, het zwembad heeft een moderne typologie. De gebouwen zijn georiënteerd rondom een erf, een verwijzing naar historische perceelindelingen. De erfgedachte is in de bestaande situatie niet heel sterk aanwezig omdat het zwembad van het erf af ligt.



Luchtfoto met gebouwaanduiding

In de nieuwe situatie wordt de erfgedachte versterkt door een heldere positionering van gebouwen rondom het nieuw te maken erf. De gebouwen 1, 2 en 3 zullen gefaseerd verdwijnen. Gebouw 4 wordt aangepast aan de nieuwe vormgeving zodat het geheel een samenwerkend ensemble gaat vormen. De vormgeving van het nieuwe woonhuis zal een eigentijds karakter krijgen passend in de omgeving. Het plan is overlegd en goedgekeurd door Welstand.



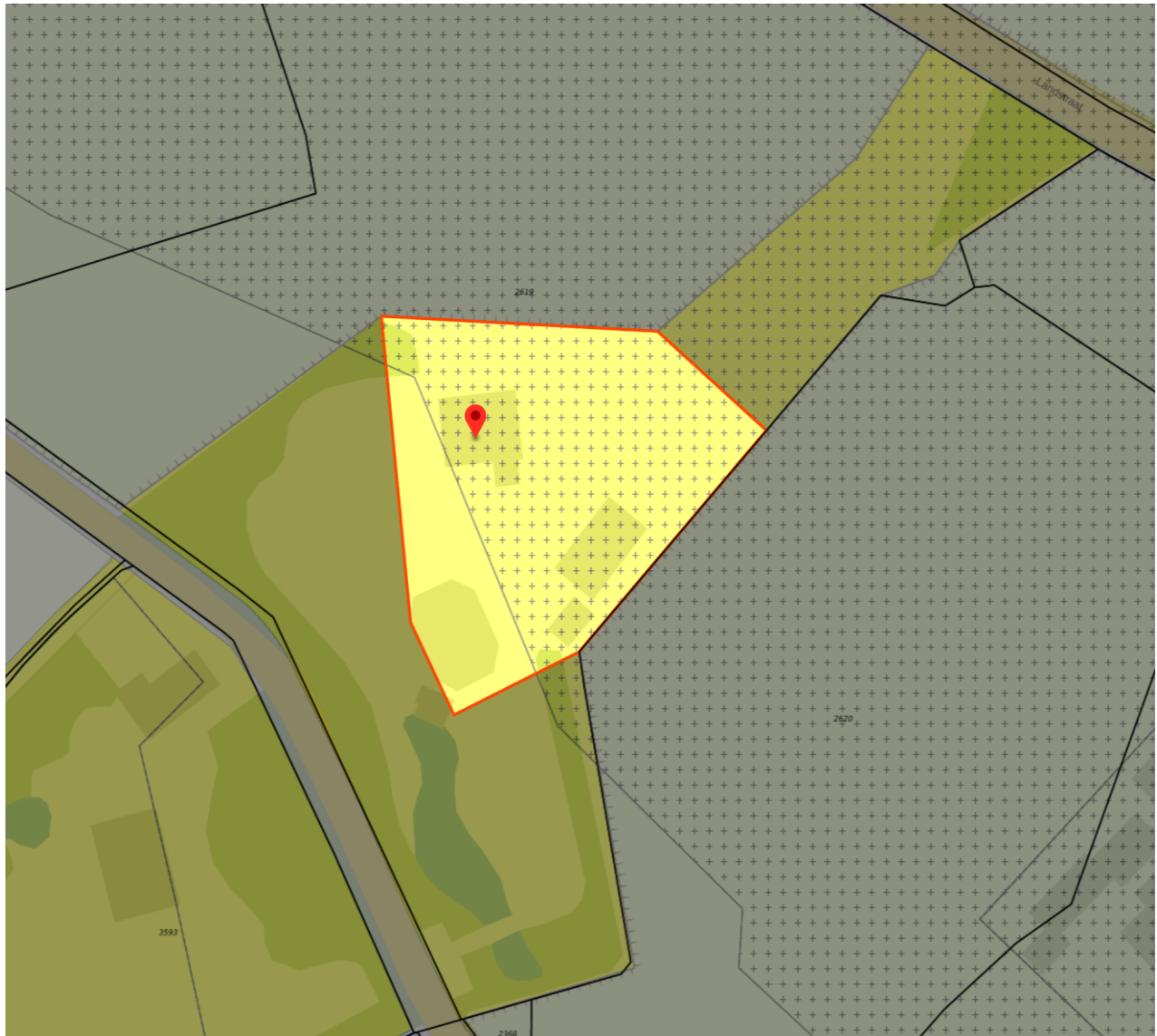
Impressie van de nieuwe situatie



Impressie van de nieuwe situatie

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017. Op het perceel zijn de artikelen Wonen (Artikel 24) en Waarde – Archeologische verwachting 1 (Artikel 35) van toepassing.



Afbeelding bestemmingsplan met bouwvlak rood omlijnd

AFWIJKINGEN BESTEMMINGSPLAN

Op de volgende regels wordt afgeweken in de planontwikkeling:

24.2.1 sub a: herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande woning

Met bijbehorende binnenplanse afwijkingsmogelijkheden:

24.3.1 verplaatsing van een woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub a voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning onder de voorwaarden dat:

- a. de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning ;
- f. de bouwregels in het tweede lid in acht worden genomen.

Afwijking: de bestaande woning wordt op een andere locatie gebouwd dan de bestaande woning en op een afstand van meer dan 20 meter.

Onderbouwing: De nieuwe woning wordt binnen het bouwvlak gebouwd en op een afstand die valt binnen de afwijkingsmogelijkheid van 10%. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden. De grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting zullen niet worden overschreden en omliggende gronden worden niet onevenredig benadeeld.



Nieuwe situatie

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 01 Bestaande woning | 06 Nieuwe waterpartij |
| 02 Bestaand bijgebouw | 07 Nieuw erf |
| 03 Bestaand bijgebouw met carport | 08 Bestaand PV veld |
| 04 Nieuwe woning | 09 Ingang Molenweg |
| 05 Nieuw bijgebouw | 10 Ingang Landstraat |

24.2.1.b: de inhoud mag maximaal 750 m3 bedragen

Afwijking: de nieuwe woning heeft een inhoud van meer dan 750 m3, te weten: 1.895 m3

Onderbouwing: de bestaande woning heeft een inhoud van 2.165 m3, er is dus geen sprake van vergroting van het bestaande volume.

24.2.1.c: de goothoogte mag maximaal 3.5 meter bedragen

Afwijking: De goot van de nieuwe woning ligt op 3.7 meter.

Onderbouwing: De goothoogte ligt binnen de binnenplanse afwijkmogelijkheid van 10%.

24.2.2 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 150 m2 bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de afstand tot enig punt van de woning mag maximaal 25 meter bedragen.

Met bijbehorende binnenplanse afwijkmogelijkheden:

24.3.3 oppervlakte van bijbehorende gebouwen bij sloop voormalige agrarische bebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 sub b ten behoeve van het bouwen van bijbehorende gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf of ander bedrijf, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum oppervlakte van 250 m2 onder de voorwaarden dat:

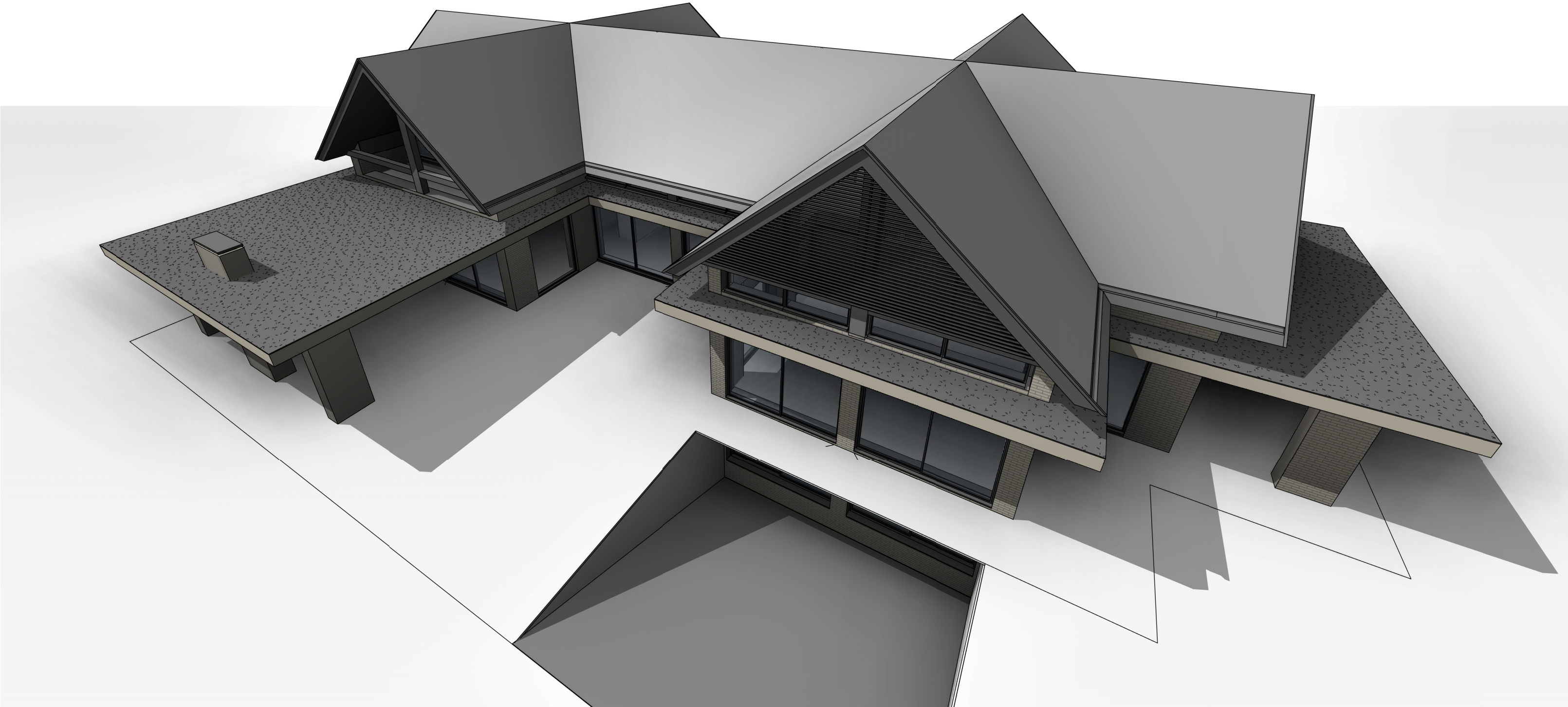
- a. vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen de maximale toegestane oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd worden tot bijbehorend gebouw, worden gesloopt;
- b. wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Afwijking: De totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is meer dan 250m2 en bevindt zich niet op minimaal 3 meter achter (het verlengde van de voorgevel).

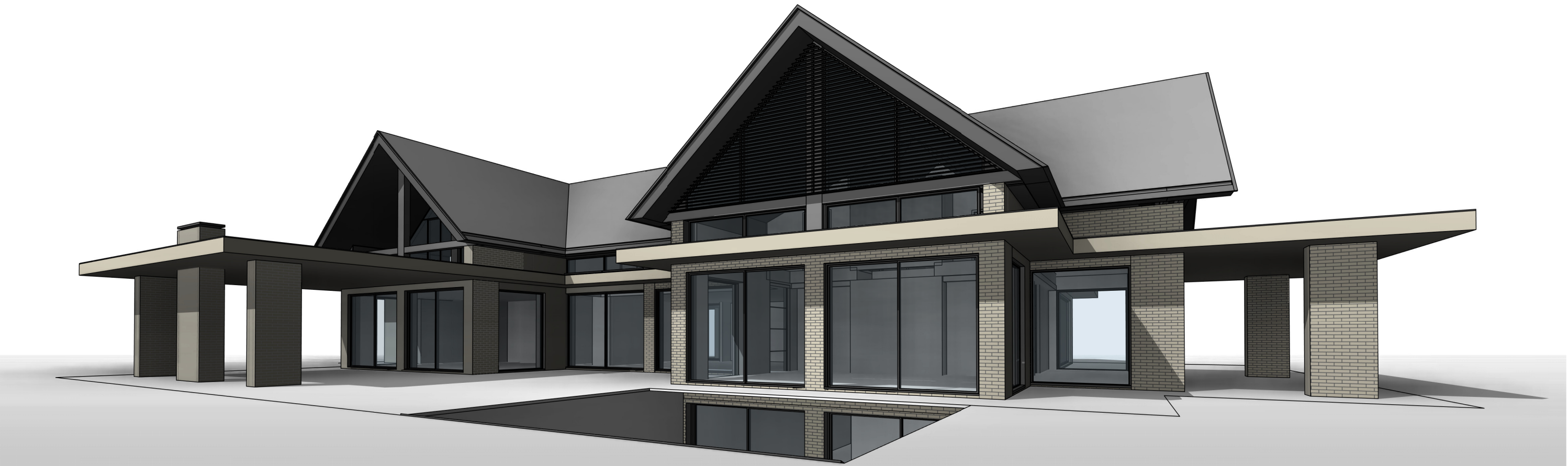
Onderbouwing: De ruimtelijke eis van de erfgedachte en landschappelijke setting van het gebouw zouden onevenredelijk restrictief werken op de mogelijkheid tot maken van bijgebouwen en overkappingen. De rondom het erf gelegen gebouwen en alzijdige oriëntatie valideren afwijken van de regel. Het totaal oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen wordt niet vergroot ten opzichte van de bestaande situatie. Aan de overige voorwaarden wordt voldaan.

Bestaand oppervlak aan bijgebouwen/overkappingen:	320 m2
Bijgebouw aan het water:	60 m2
Bijgebouw / schuur:	200 m2
Carport:	60 m2

Nieuw oppervlak aan bijgebouwen/overkappingen:	320 m2
Overkapping buiten 1m aan nieuwe woning:	70 m2
Nieuw bijgebouw aan het water:	50 m2
Bestaand bijgebouw / schuur:	200 m2

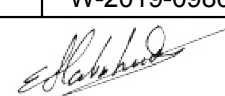


WOONHUIS LENTINK
PERSPECTIEVEN



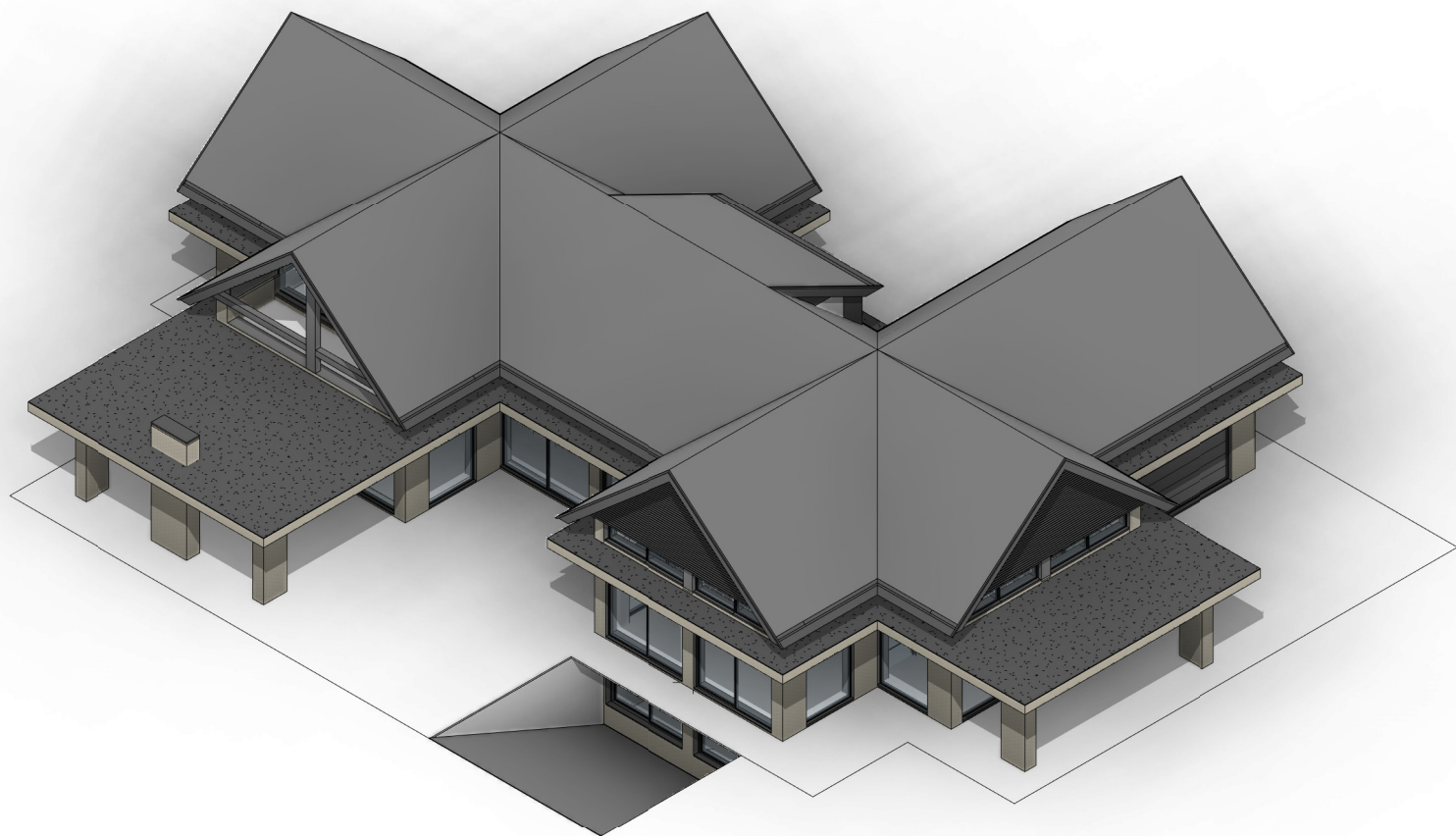
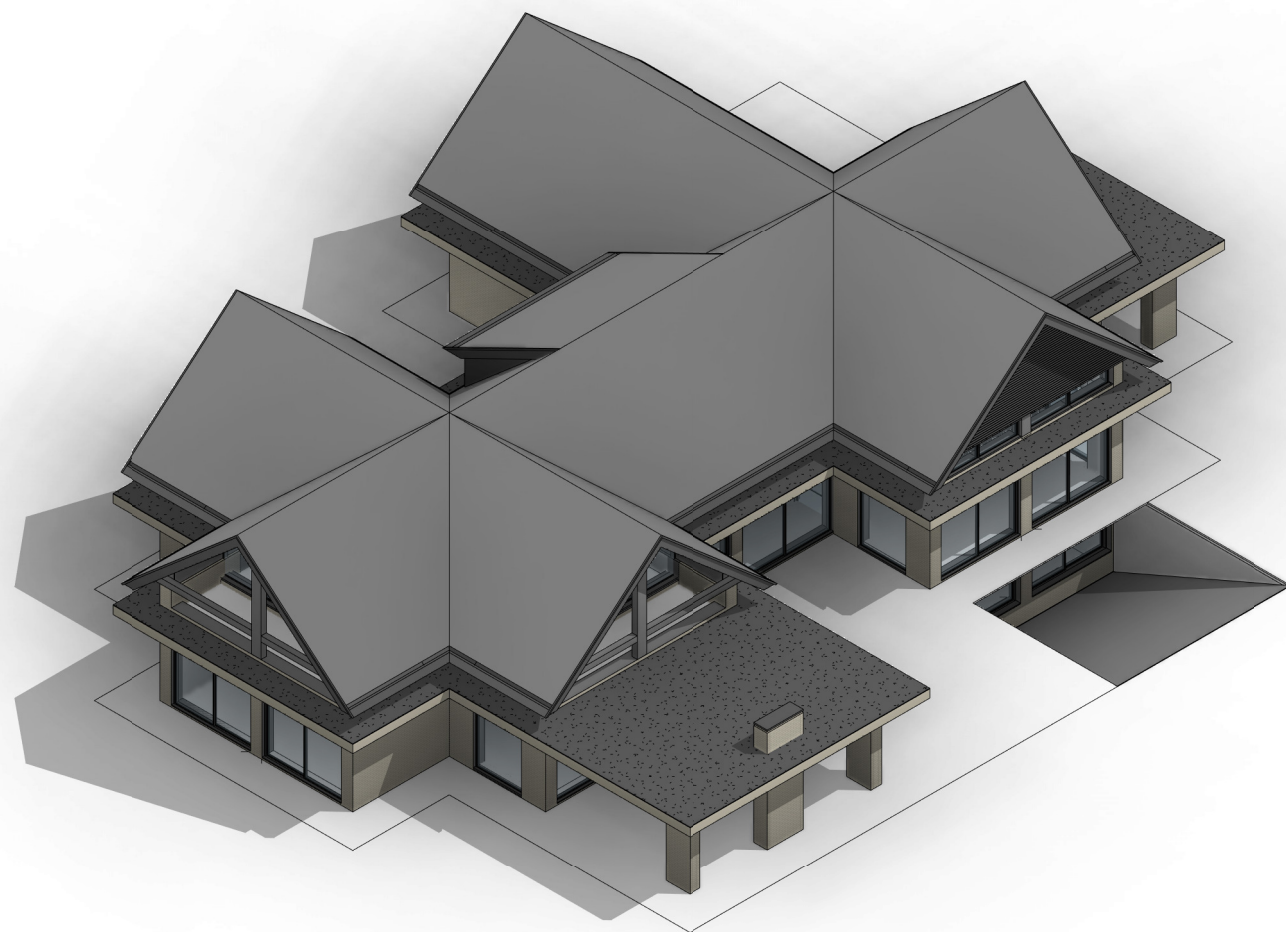


Behoort bij beschikking
datum: 30-03-2020
nr: W-2019-0980

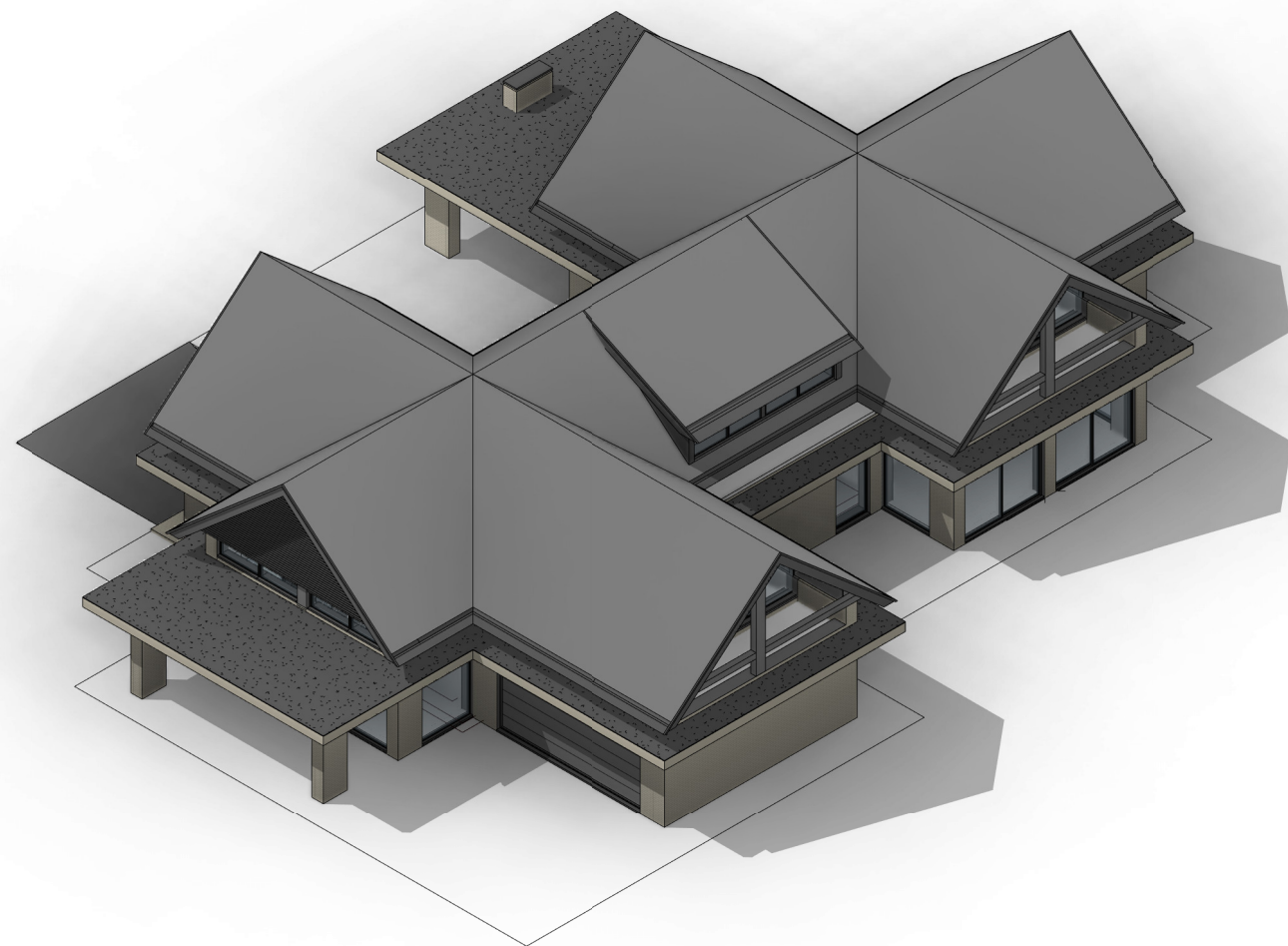
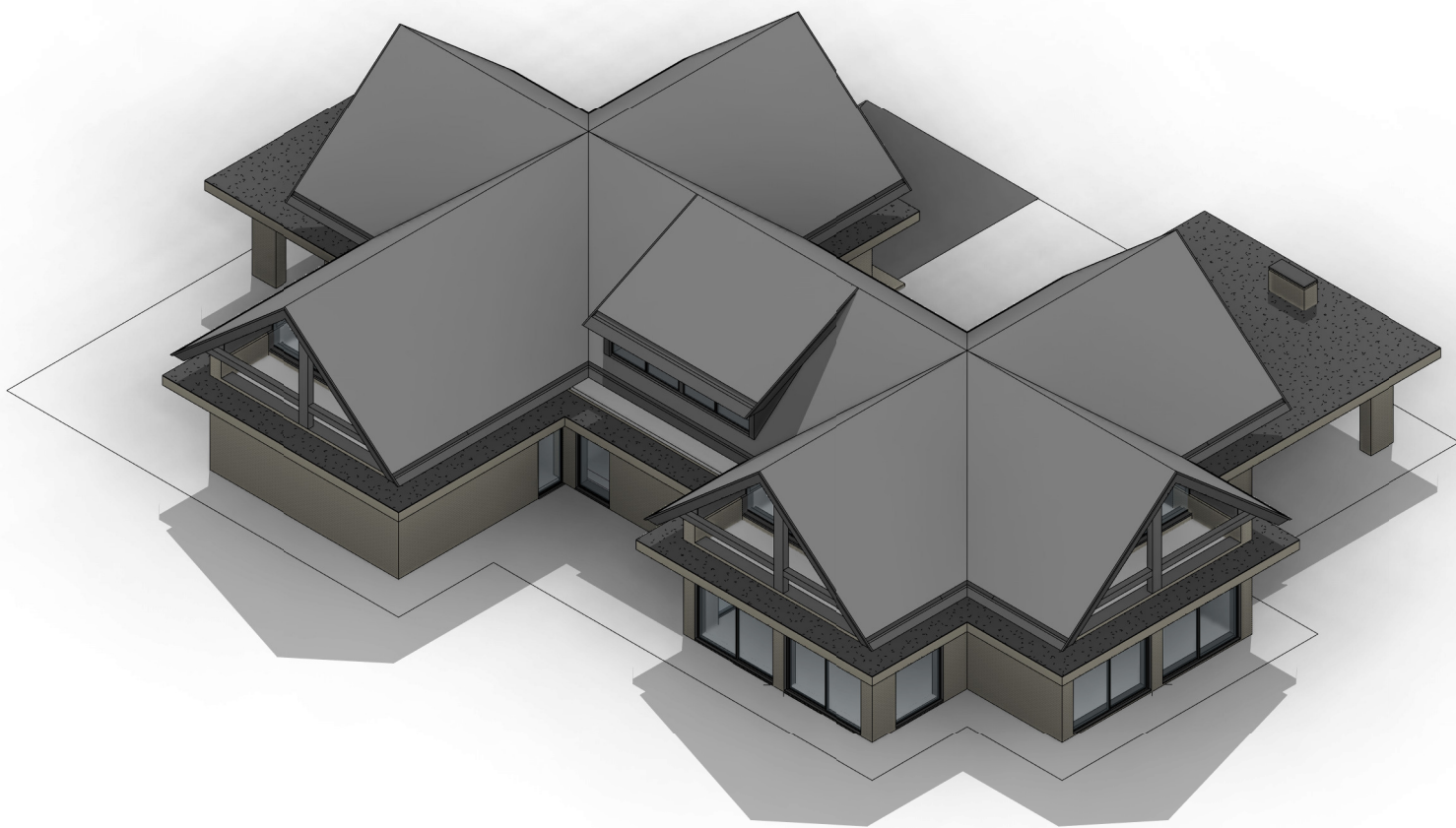

Eugène Heukshorst
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen



Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	PERSPECTIEVEN	14-11-2019
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEIG 28 HEELWEG	BA / DEFINITIEF	
Opdrachtgever	Schaal	
FAMILIE LENTINK		
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
D322	A2	3D-00



LINKS VOOR RECHTS VOOR
LINKS ACHTER RECHTS ACHTER



WOONHUIS LENTINK
ISOMETRIE

Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	ISOMETRIE	14-11-2019
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEG 28 HEELWEG	BA / DEFINITIEF	
Opdrachtgever	Schaal	
FAMILIE LENTINK		
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
D322	A2	3D-10



WOONHUIS LENTINK

SITUATIE

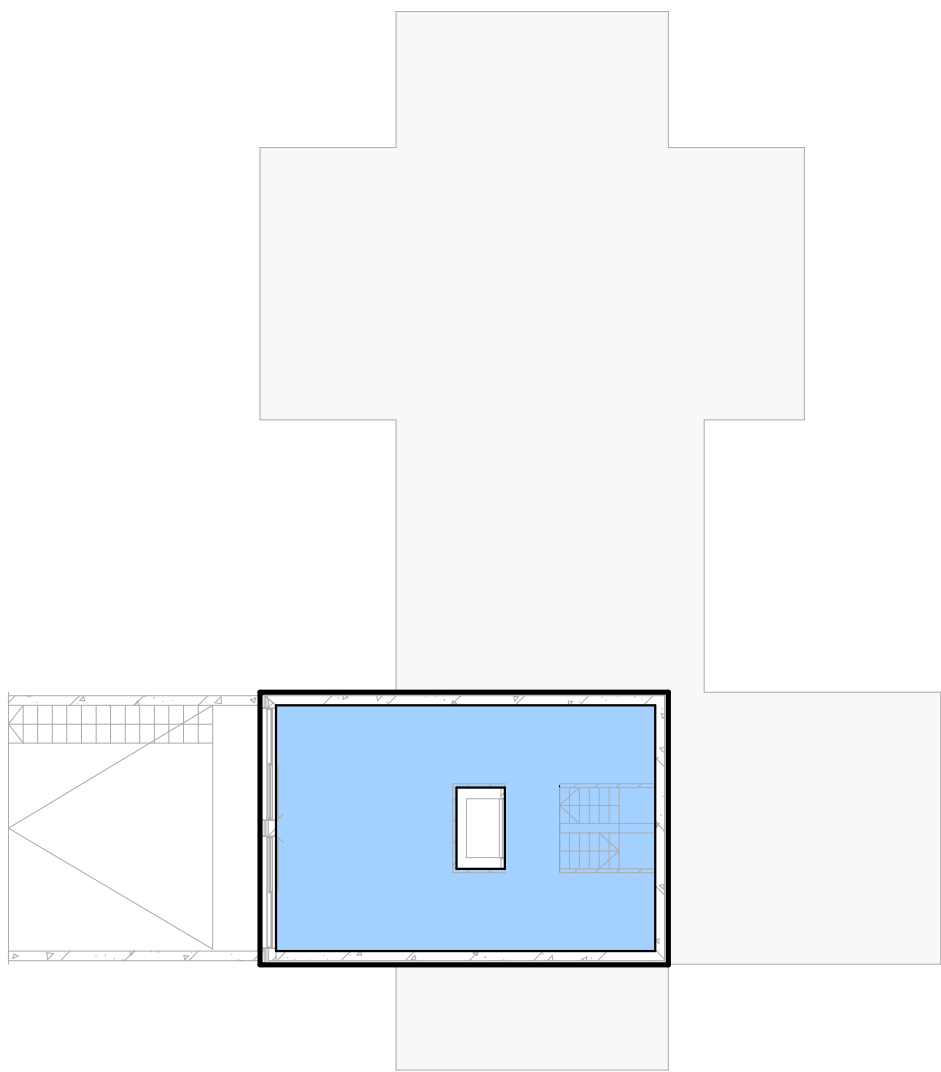
01	Bestaande woning	Sloop	FASE 3
02	Bestaand prieel	Sloop	FASE 3
03	Bestaand bijgebouw	Behouden en aanpassen	FASE 2
04	Woonhuis	Nieuw	FASE 1
05	Prieel	Nieuw	FASE 4
06	Waterpartij n.t.b.	Nieuw	FASE 4
07	Erf	Nieuw	FASE 2
08	Bestaand PV veld	Behouden	
09	Ingang Molenweg	Behouden	
10	Ingang Landstraat	Behouden	

ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

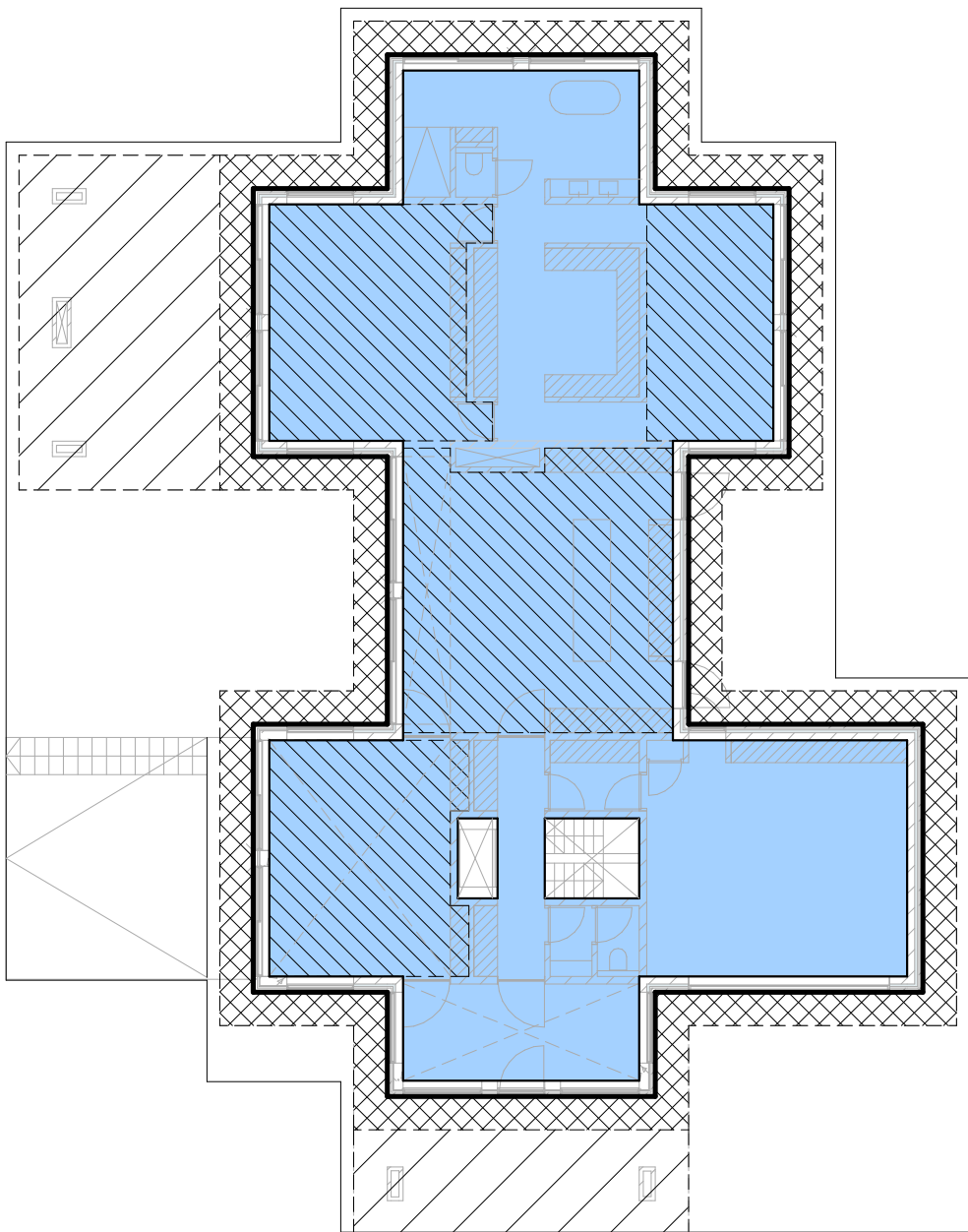
Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	SITUATIE	14-11-2019
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEG 28 HEELWEG	BA / DEFINITIEF	
Opdrachtgever	Schaal	
FAMILIE LENTINK	1 : 1000	
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
D322	A2	S100

SOUTERRAIN



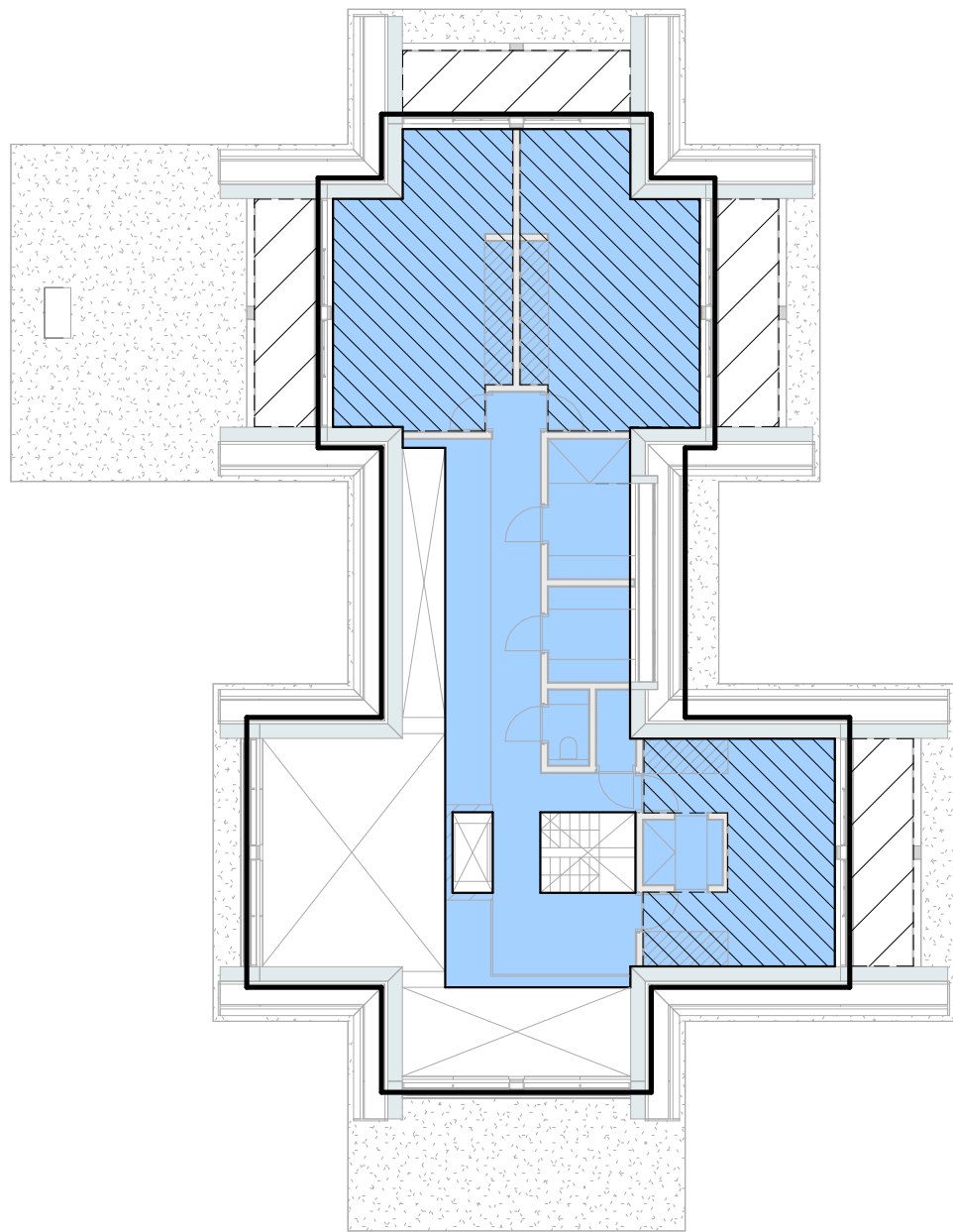
	BRUTO VLOEROPPERVLAK	78 m²
	GEBRUIKSOPPERVLAK	62 m²
	VERBLIJFSRUIMTEN	0 m²
	DAKRAND	0 m²
	OVERDEKTE BUITENRUIMTE	0 m²

BEGANE GROND



	BRUTO VLOEROPPERVLAK	338 m²
	GEBRUIKSOPPERVLAK	286 m²
	VERBLIJFSRUIMTEN	143 m²
	DAKRAND	97 m²
	OVERDEKTE BUITENRUIMTE	74 m²

VERDIEPING



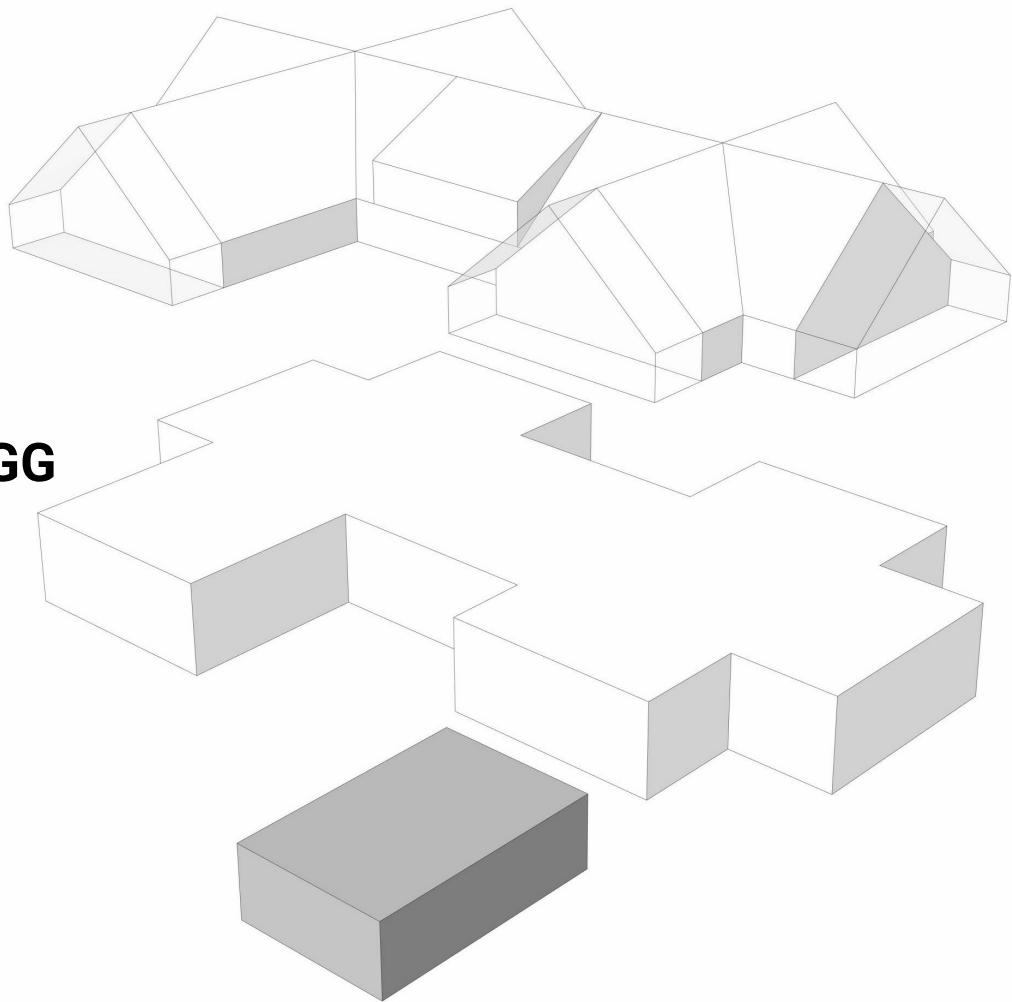
	BRUTO VLOEROPPERVLAK	283 m²
	GEBRUIKSOPPERVLAK	171 m²
	VERBLIJFSRUIMTEN	94 m²
	DAKRAND	0 m²
	OVERDEKTE BUITENRUIMTE	41 m²

VOLUME

+1

BGG

-1



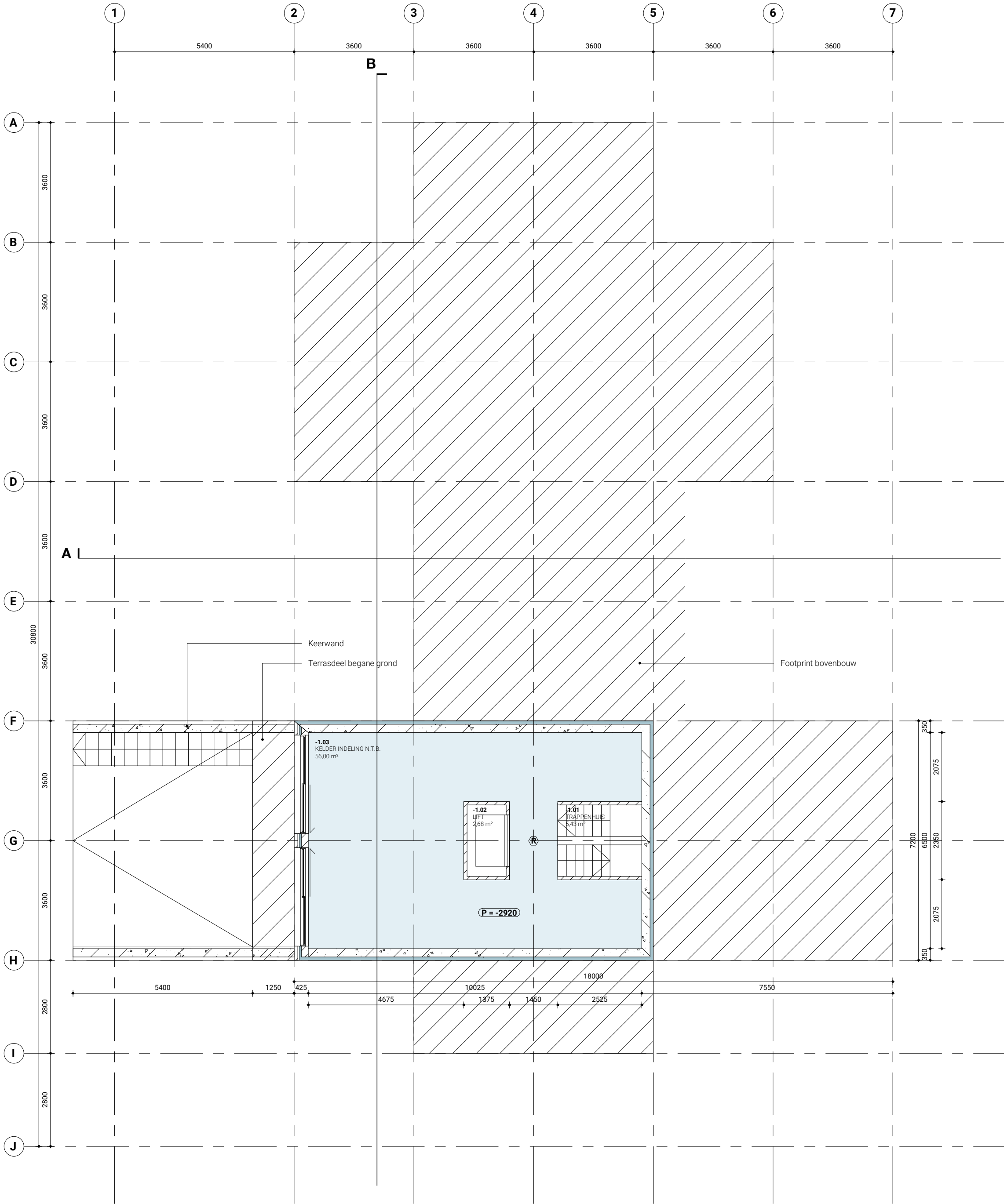
WOONHUIS LENTINK

PLATTEGRONDEN METRAGES

TOTALEN	
BRUTO VLOEROPPERVLAK	699 m²
GEBRUIKSOPPERVLAK	519 m²
VERBLIJFSRUIMTEN	237 m²
DAKRANDEN	97 m²
OVERDEKTE BUITENRUIMTEN BGG	74 m²
OVERDEKTE BUITENRUIMTE VERDIEPING	41 m²
VOLUME	
ONDERGRONDS VOLUME	255 m³
BOVENGRONDS VOLUME	1.895 m³
OVERDEKTE BUITENRUIMTEN VERDIEPING	115 m³

ALGEMENE VOORWAARDEN
Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	PLATTEGRONDEN METRAGES	14-11-2019
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEG 28 HEELWEG	BA / DEFINITIEF	
Opdrachtgever	Schaal	
FAMILIE LENTINK	1 : 200	
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
D322	A2	PGME



WOONHUIS LENTINK

PLATTEGROND KELDER

CODERING OP TEKENING	
(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIJOL	Rijolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Postie hemelwaterafvoer, ledingswerk aangegeven met groene stippellijn
>850<	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Postie mechanische afzuiging
MV	Postie mechanische afzuigunit
MK	Postie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Postie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Postie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Postie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
Bi.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer
VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN	
NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwering in gebouwen
NEN 3215	Gebouwnisolerende en buitenisolerende binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevelelementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.

Trappen, balustrades, vloerafscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.

Kozijnen dichter dan 2.5 m van de erfgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).

Kozijnen dichter dan 2 m van de erfgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichter dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorspuikbaarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.

De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.

Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.

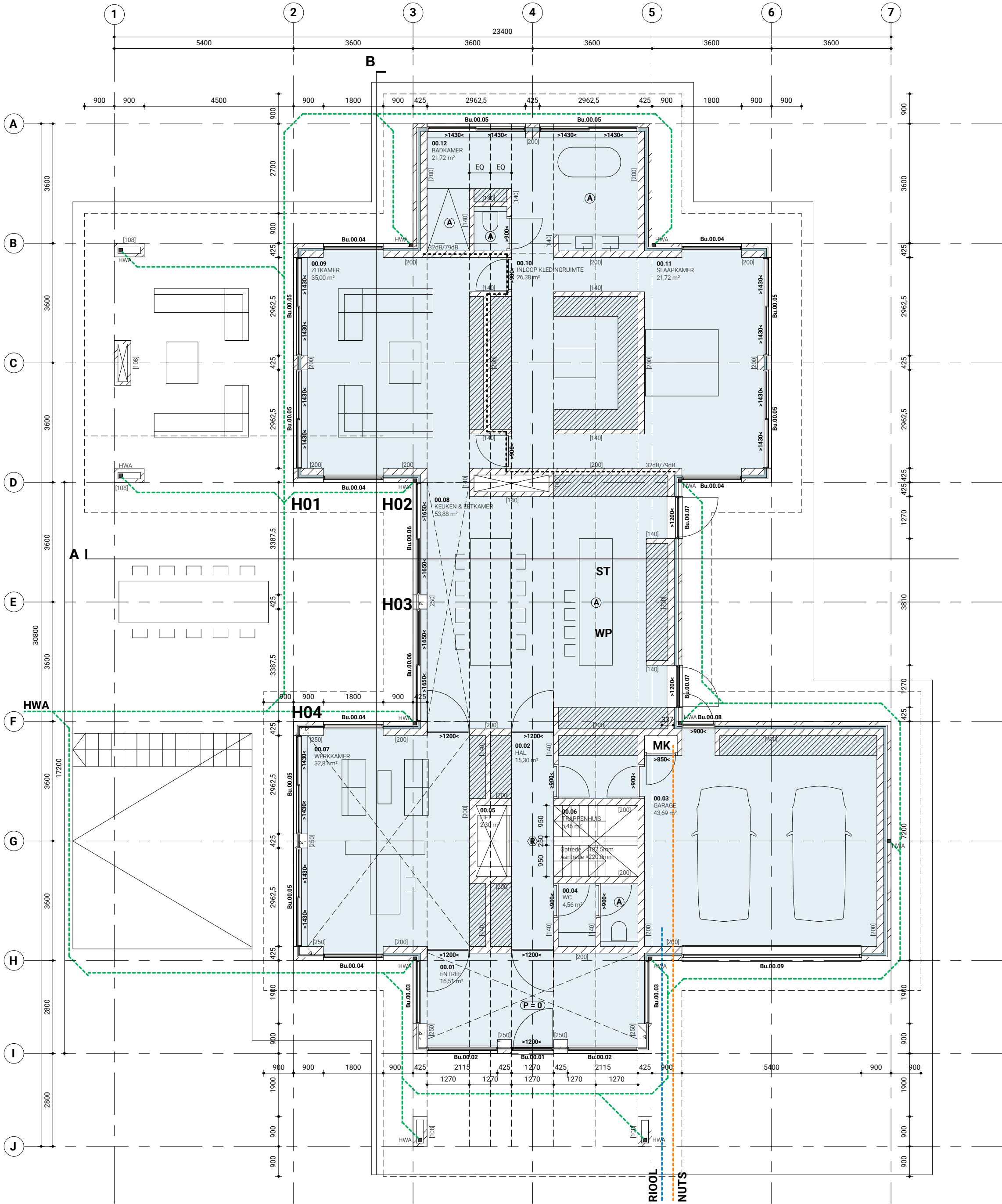
ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.

Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.

Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project WOONHUIS LENTINK	Omschrijving PLATTEGROND KELDER	Datum 14-11-2019
Projectadres MOLENWEG 28 HEELWEG	Status BA / DEFINITIEF	Wijzigingsdatum
Opdrachtgever FAMILIE LENTINK	Schaal 1 : 100	
Projectnummer D322	Formaat A2	Tekeningnummer PG-1



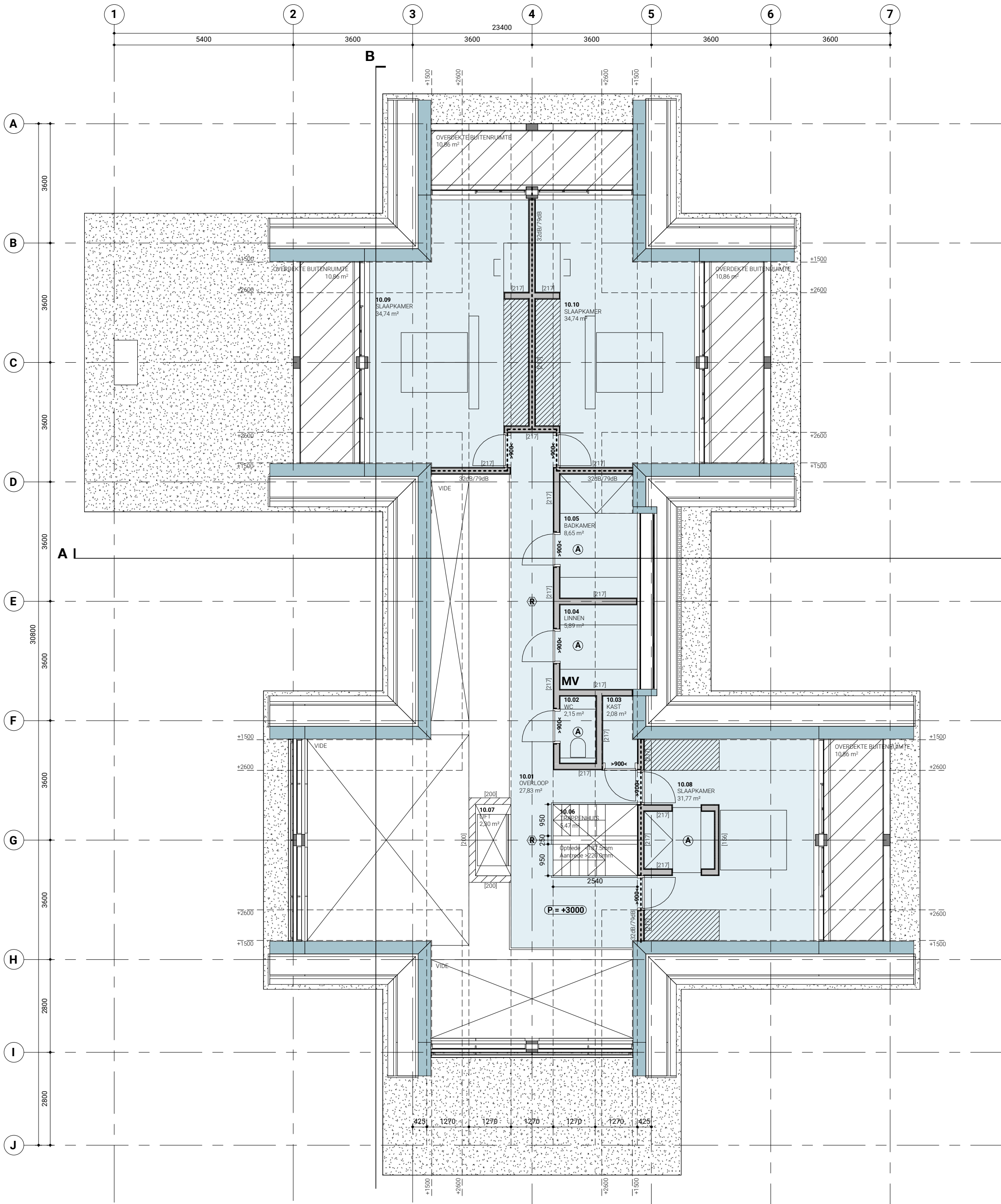
WOONHUIS LENTINK

PLATTEGROND BEGANE GROND

CODERING OP TEKENING	
(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIJOL	Rijolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Postie hemelwaterafvoer, ledingswerk aangegeven met groene stippellijn
>850<	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Postie mechanische afzuiging
MV	Postie mechanische afzuigunit
MK	Postie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Postie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Postie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Postie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
Bi.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer
VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN	
NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwering in gebouwen
NEN 3215	Gebouwinvolering en buiteninvolering binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevelelementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012	
Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.	
Trappen, balustrades, vloerscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.	
Kozijnen dichters dan 2.5 m van de erfgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).	
Kozijnen dichters dan 2 m van de erfgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichters dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorspuikbaarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.	
De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.	
Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.	
ALGEMENE VOORWAARDEN	
Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.	
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.	
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.	

Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	PLATTEGROND BEGANE GROND	14-11-2019
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEI 28 HEELWEG	BA / DEFINITIEF	
Opdrachtgever	Schaal	
FAMILIE LENTINK	1 : 100	
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
D322	A2	PG00



WOONHUIS LENTINK

PLATTEGROND VERDIEPING

CODERING OP TEKENING	
(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIJOL	Rioolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Postie hemelwaterafvoeren, leidingwerk aangegeven met groene stippellijn
>850+	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Postie mechanische afzuiging
MV	Postie mechanische afzuigunit
MK	Postie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Postie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Postie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2600	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Postie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
Bi.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer
VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN	
NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwering in gebouwen
NEN 3215	Gebouwnisolerings- en buitenisolerings binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevelelementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012	
Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.	
Trappen, balustrades, vloerafscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.	
Kozijnen dichters dan 2.5 m van de erfgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).	
Kozijnen dichters dan 2 m van de erfgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichters dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorspuibaarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.	
De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.	
Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.	
ALGEMENE VOORWAARDEN	
Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.	
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.	
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.	

Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	PLATTEGROND VERDIEPING	14-11-2019
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEI 28 HEELWEI	BA / DEFINITIEF	
Opdrachtgever	Schaal	
FAMILIE LENTINK	1 : 100	
Projectnummer	Formaat	Tekeningnummer
D322	A2	PG10

ZUIDGEVEL
WESTGEVEL



WOONHUIS LENTINK

GEVELAANZICHTEN

CODERING OP TEKENING

(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIJOL	Rijolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Postie hemelwaterafvoer, ledingswerk aangegeven met groene stippellijn
>850+	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Postie mechanische afzuiging
MV	Postie mechanische afzuigunit
MK	Postie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Postie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Postie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogtelijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2500	Hoogtelijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Postie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
Bi.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer

VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN

NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwerking in gebouwen
NEN 3215	Gebouwinvolering en buiteninvolering binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevellementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.

Trappen, balustrades, vloerscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.

Kozijnen dichters dan 2.5 m van de erfsgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).

Kozijnen dichters dan 2 m van de erfsgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichters dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorsnijkbaarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.

De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.

Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project WOONHUIS LENTINK	Omschrijving GEVELAANZICHTEN	Datum 14-11-2019
Projectadres MOLENWEG 28 HEELWEG	Status BA / DEFINITIEF	Wijzigingsdatum
Opdrachtgever FAMILIE LENTINK	Schaal 1 : 100	
Projectnummer D322	Formaat A2	Tekeningnummer GV00

NOORDGEVEL
OOSTGEVEL



WOONHUIS LENTINK

GEVELAANZICHTEN

CODERING OP TEKENING

(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIJOL	Rijolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Postie hemelwaterafvoeren, ledingswerk aangegeven met groene stippellijn
>850+	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Postie mechanische afzuiging
MV	Postie mechanische afzuigunit
MK	Postie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Postie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Postie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geludwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Postie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
Bi.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer

VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN

NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwering in gebouwen
NEN 3215	Gebouwenrolering en buitenrolering binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevellementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.

Trappen, balustrades, vloerscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.

Kozijnen dichtter dan 2.5 m van de erfrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor gelden voorschriften (30 minuten WBDO).

Kozijnen dichtter dan 2 m van de erfrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichtter dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorspuubarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.

De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.

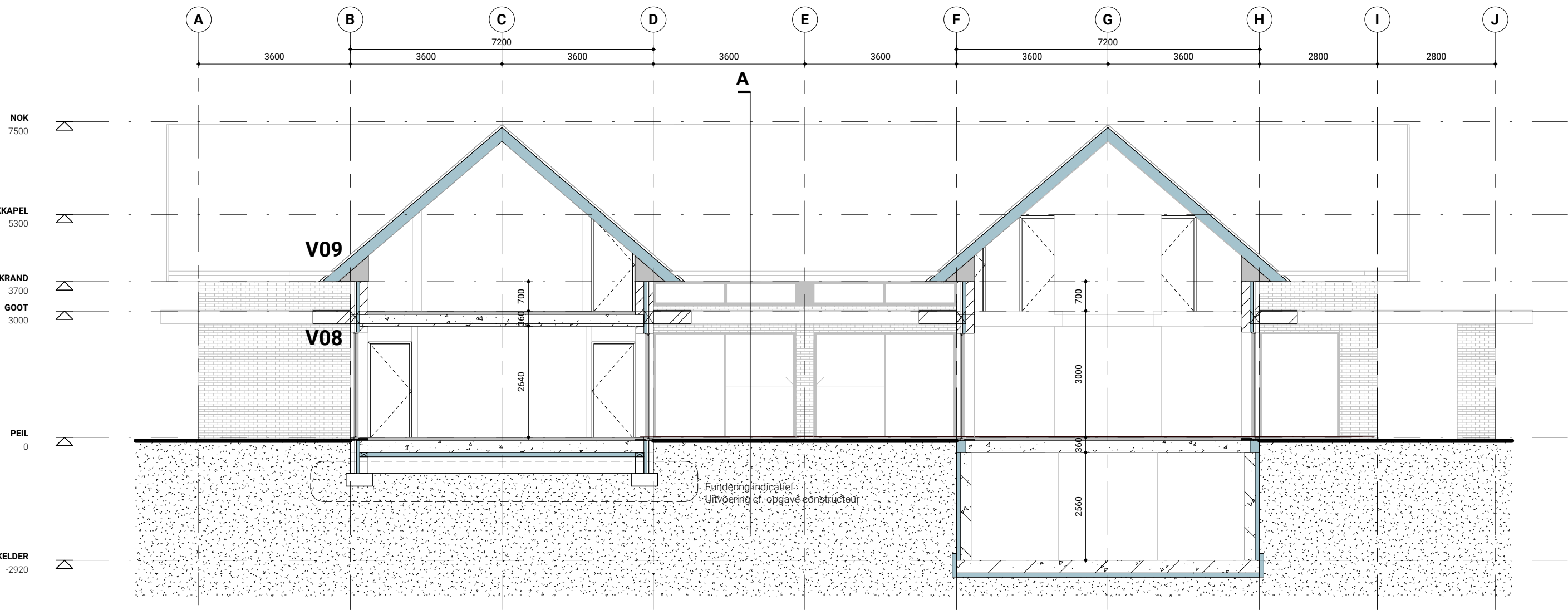
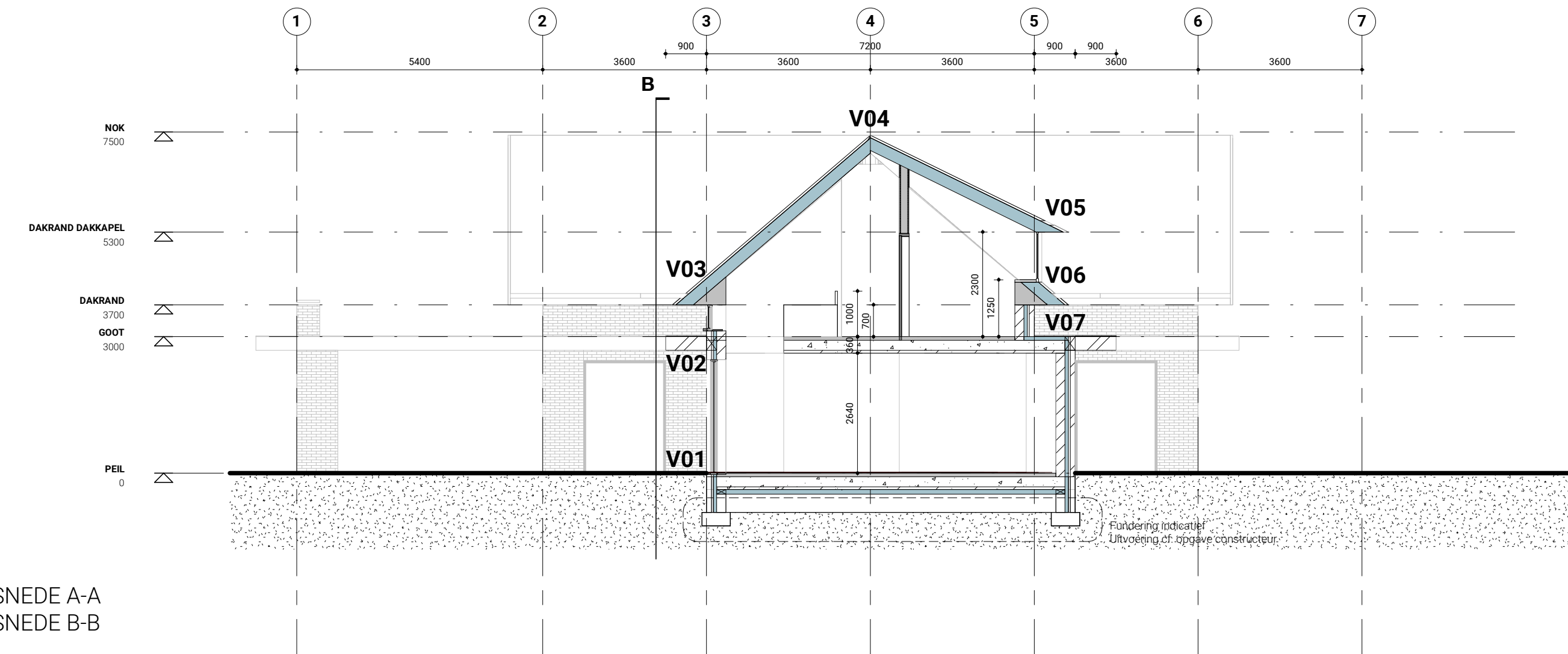
Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project WOONHUIS LENTINK	Omschrijving GEVELAANZICHTEN	Datum 14-11-2019
Projectadres MOLENWEG 28 HEELWEG	Status BA / DEFINITIEF	Wijzigingsdatum
Opdrachtgever FAMILIE LENTINK	Schaal 1 : 100	Tekeningnummer GV10
Projectnummer D322	Formaat A2	

DOORSNEDE A-A
DOORSNEDE B-B



WOONHUIS LENTINK

DOORSNEDEN

CODERING OP TEKENING

(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIJOL	Rioolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Postie hemelwaterafvoer, ledingswerk aangegeven met groene stippellijn
>850+	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Postie mechanische afzuiging
MV	Postie mechanische afzuigunit
MK	Postie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Postie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Postie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2500	Hoogte lijn bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Postie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
Bi.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer

VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN

NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwerking in gebouwen
NEN 3215	Gebouwniering en buitenniering binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevelelementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.

Trappen, balustrades, vloerscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.

Kozijnen dichters dan 2.5 m van de erfsgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).

Kozijnen dichters dan 2 m van de erfsgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichters dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorsnedenberekening, ventilatie- en daglichtberekening.

De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.

Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.

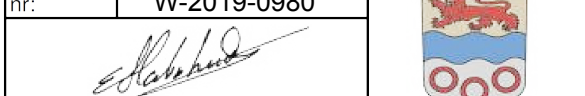
ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project WOONHUIS LENTINK	Omschrijving DOORSNEDEN	Datum 14-11-2019
Projectadres MOLENWEG 28 HEELWEG	Status BA / DEFINITIEF	Wijzigingsdatum
Opdrachtgever FAMILIE LENTINK	Schaal 1 : 100	
Projectnummer D322	Formaat A2	Tekeningnummer DS00

ZUIDGEVEL
WESTGEVEL



	
Behoort bij beschikking	
datum:	30-03-2020
nr:	W-2019-0980
	
Eugène Heukshorst	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

WOONHUIS LENTINK

GEVELAANZICHTEN

COÖRDERING OP TEKENING

(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIDOL	Rioolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Positie hemelwaterafvoer, leidingwerk aangegeven met groene stippellijn
>850*	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Positie mechanische afzuiging
MV	Positie mechanische afzuigunit
MK	Positie Meterkast en NUTS aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Positie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Positie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2600	Hoogte bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Positie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
BI.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer

VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN

NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwering in gebouwen
NEN 3215	Gebruiksverandering en buitenrotering binnen de perceelsgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Intrakwadeurheid gevels en muren, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.

Trappen, balustrades, vloerscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.

Kozijnen dichters dan 2,5 m van de erfsgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).

Kozijnen dichters dan 2 m van de erfsgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichters dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorspuikbaarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.

De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m2K/W, Gevel 4.5 m2K/W, vloer 3.5 m2K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.

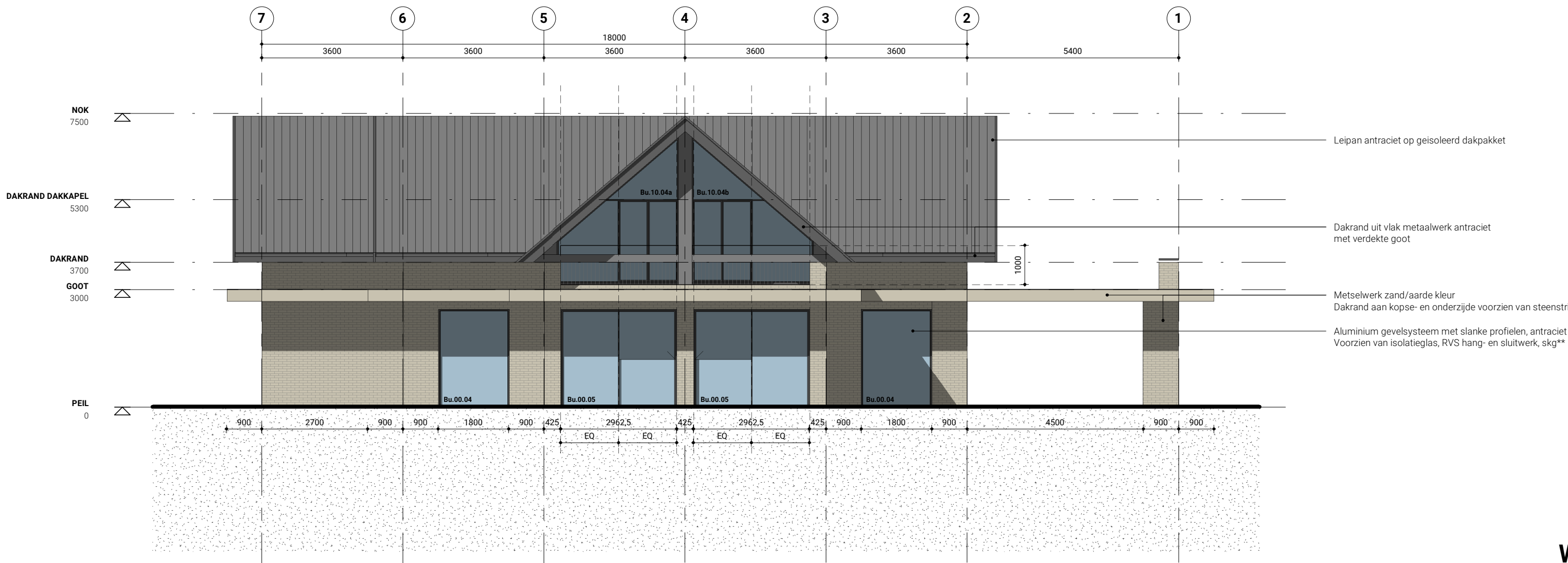
Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project	Omschrijving	Datum
WOONHUIS LENTINK	GEVELAANZICHTEN	24-01-2020
Projectadres	Status	Wijzigingsdatum
MOLENWEI 28 HEELWEG	BA / DEFINITIEF	06-12-2019
Opdrachtgever	Schaal	Tekeningnummer
FAMILIE LENTINK	1 : 100	GV00
Projectnummer	Formaat	
D322	A2	

NOORDGEVEL
OOSTGEVEL



WOONHUIS LENTINK

GEVELAANZICHTEN

COÖRDERING OP TEKENING

(P+3000)	Hoogte van bovenkant bouwdeel (onafgewerkte vloer) ten opzichte van referentie peil
NUTS	Nutsaansluiting aangegeven met blauwe stippellijn
RIDOL	Rioolaansluiting aangegeven met oranje stippellijn
HWA	Positie hemelwaterafvoeren, leidingwerk aangegeven met groene stippellijn
>850*	Netto doorgang aangegeven bij kozijnen met deuren
R	Rookmelders geplaatst conform de NEN 2555
A	Positie mechanische afzuiging
MV	Positie mechanische afzuigunit
MK	Positie Meterkast en NUTS-aansluiting conform voorschriften bouwbesluit
WP	Positie wasplaats conform voorschriften bouwbesluit
ST	Positie stooktoestel conform voorschriften bouwbesluit
32dB/79dB	Geluidwerendheid scheidingswanden tussen verblijfsruimten aangegeven met stippellijn
+1500	Hoogte bij schuine daken aangegeven door stippellijn
+2600	Hoogte bij schuine daken aangegeven door stippellijn
2.5m	Stippellijn 2.5m vanaf perceelsgrens waarbinnen kozijnen 30 minuten brandwerend moeten zijn
2.0m	Stippellijn 2.0m vanaf perceelsgrens waarbinnen spui-, ventilatie-, daglicht buiten berekening valt
10dm3/s(1000mm)	Positie gevelrooster, debiet en lengte conform ventilatieberekening
BI.00.01	Codering binnenkozijnen, verdieping, nummer
Bu.00.01	Codering buitenkozijnen, verdieping, nummer

VAN TOEPASSING ZIJNDE NORMEN

NEN 1087	Ventilatie van gebouwen
NEN 2555	Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties
NEN 2690	Luchtdoorlatendheid van gebouwen
NEN 2778	Vochtwerking in gebouwen
NEN 3215	Gebruiksopleiding en buitenroliering binnen de perceelgrenzen
NEN 3569	Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas
NEN 5096	Inbraakwerendheid gevelelementen, weerstandklasse 2, hang- en sluitwerk skg**
NEN 6063	Brandgevaar daken, daken niet brandgevaarlijk uit te voeren conform normering
NEN 6065	Bepaling van de bijdrage tot brandvoortplanting van bouw materiaal (combinaties)

BOUWBESLUIT 2012

Het bouwbesluit 2012 is van toepassing op het gehele werk.

Trappen, balustrades, vloerscheidingen en hellingbanen uitgevoerd conform de voorschriften uit het bouwbesluit.

Kozijnen dichters dan 2.5 m van de erfsgrens voorzien van brandwerend roosters en glas waarbij de plaatsing van het glas moet voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften (30 minuten WBDO).

Kozijnen dichters dan 2 m van de erfsgrens of indien de gevel grenst aan openbaar gebied dichters dan 2 m vanaf het hart van het openbaar gebied, loodrecht op het kozijn gemeten, worden niet meegenomen in de doorspuibaarheids-, ventilatie- en daglichtberekening.

De volgende RC waarden worden gehanteerd: Dak 6.0 m²K/W, Gevel 4.5 m²K/W, vloer 3.5 m²K/W voor zover er in de EPC berekening geen strengere eisen worden aangegeven.

Waterdichtheid sanitaire ruimten: Waterdicht tegelwerk vloer en wanden tot plafond.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle constructieonderdelen conform opgave constructeur.
Alle installatieonderdelen conform opgave installateur en aansluitend op de EPC berekening.
Alle maten in het werk door de aannemer te controleren.

Project WOONHUIS LENTINK	Omschrijving GEVELAANZICHTEN	Datum 24-01-2020
Projectadres MOLENWEG 28 HEELWEG	Status BA / DEFINITIEF	Wijzigingsdatum 06-12-2019
Opdrachtgever FAMILIE LENTINK	Schaal 1 : 100	Tekeningnummer GV10
Projectnummer D322	Formaat A2	