

LEGENDA

BESTAANDE BOOM

BOOM HOOGSTAM EN ENKELSTAMMIG
Ac - Acer campestre
Ai - Alnus incana
Ca - Corylus avellana
Cc - Corylus corlurna
Pc - Pyrus calleryana 'Chanticleer'

BOOM BEVEERD (ELZENBOS)
Ag - Alnus glutinosa

BOOM MEERSTAMMIG
Al - Amerlanchier lamarckii

BODEMBEDEKKING
Ra - Rubus arcticus

GEMENGDE OEVERBEPLANTING
Ta - Typha latifolia

Cp - Calthra palustris

Dp - Dactylorhiza praetermissa

Bu - Botomus umbellatus

GEMENGDE HEESTERS
Lvl - Ligustrum Vulgare 'Lodense'

Spn - Salix Purpura 'Nana'

Rc - Rubus chamaemorus

HAGEN
Lvl - Ligustrum Vulgare 'Lodense'

Cm - Crataegus Monagyna

GRASMENGSELS
gras - Bar Power RPR (Barenbrug)

KLIMBEPLANTING NOORDGEVEL
Cv - Clematis vitalba

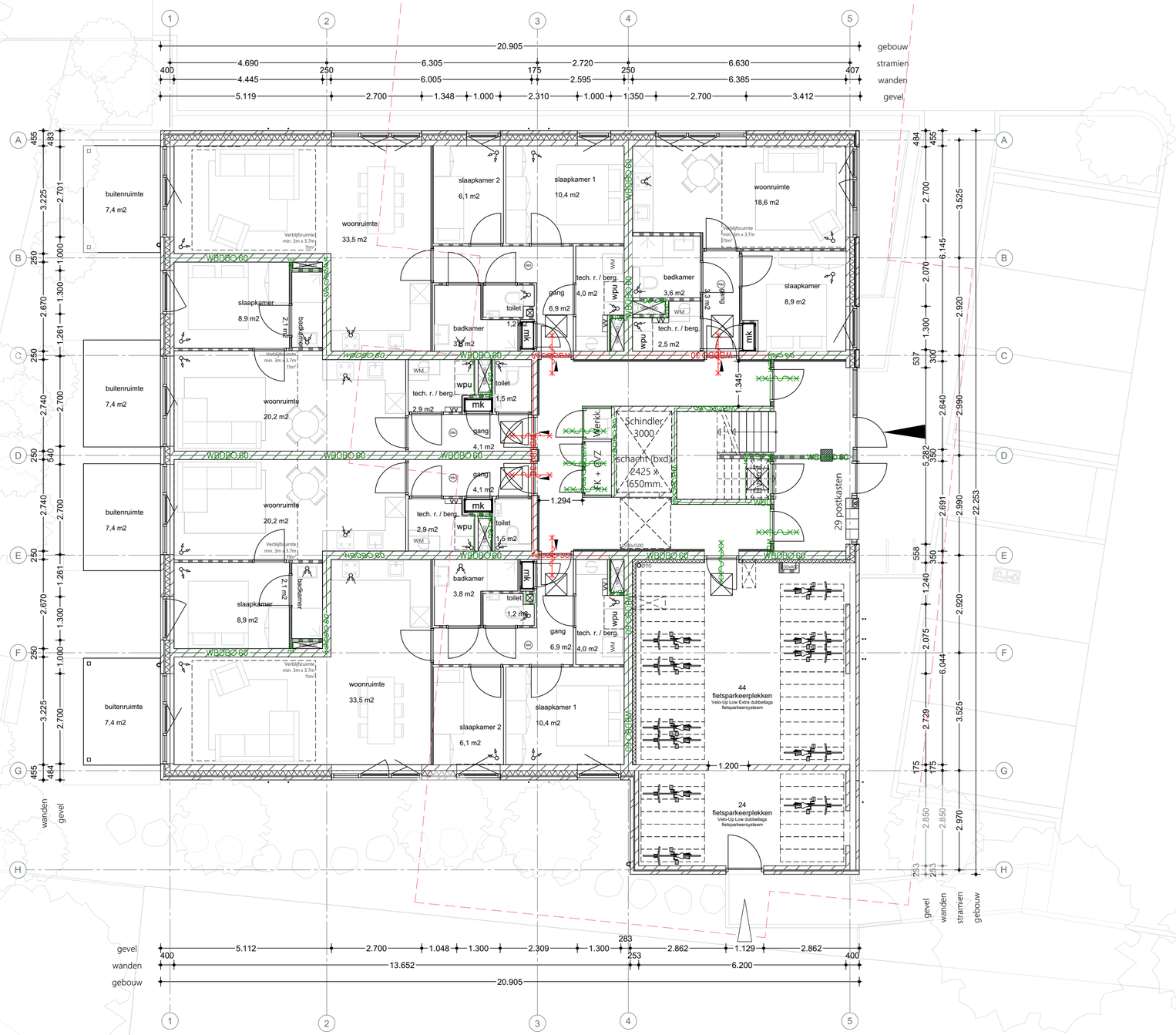
KLIMBEPLANTNING OVERIGE GEVELS
Ws - Wisteria sinensis

KLIMBEPLANTING OP KLIMREKKEN
Hh - Hedera helix

KLIMHAAG 1M HOOG
Lh - Lonicera henryi

Opdrachtgever	**MVO**
Project | Plaats	**Anna | Waddinxveen**
Tekening	Beplantingsplan
Tekeningnummer	52423-DO-01.03 BP
Bestandsnaam	52423-DO-01.03 BP.dwg
Status	DEFINITIEF
Datum	28.08.2026
Schaal | Formaat	1:200 | A2
Fase	**DO**
Projectnummer	**52423**

Piekstraat 33 | 3071 EL ROTTERDAM | Postbus 50511 I 3007 JA ROTTERDAM | T (010) 413 80 20 | mail@vialandscape.com | www.vialandscape.com © Het copyright van deze tekening behoort toe aan VIA landscape



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- rookmelders conform NEN2555
- brandmelder
- noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- opstelplaats wasmachine
- opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
- Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:

Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal 35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten (m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselverendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

Begane grond

Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (841 x 4000 mm)	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026

tekening: 100

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0130970473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- RM rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- 6 sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z
de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde
artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft
de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de
voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
• Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:
Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he
Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal 35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten (m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

1e Verdieping

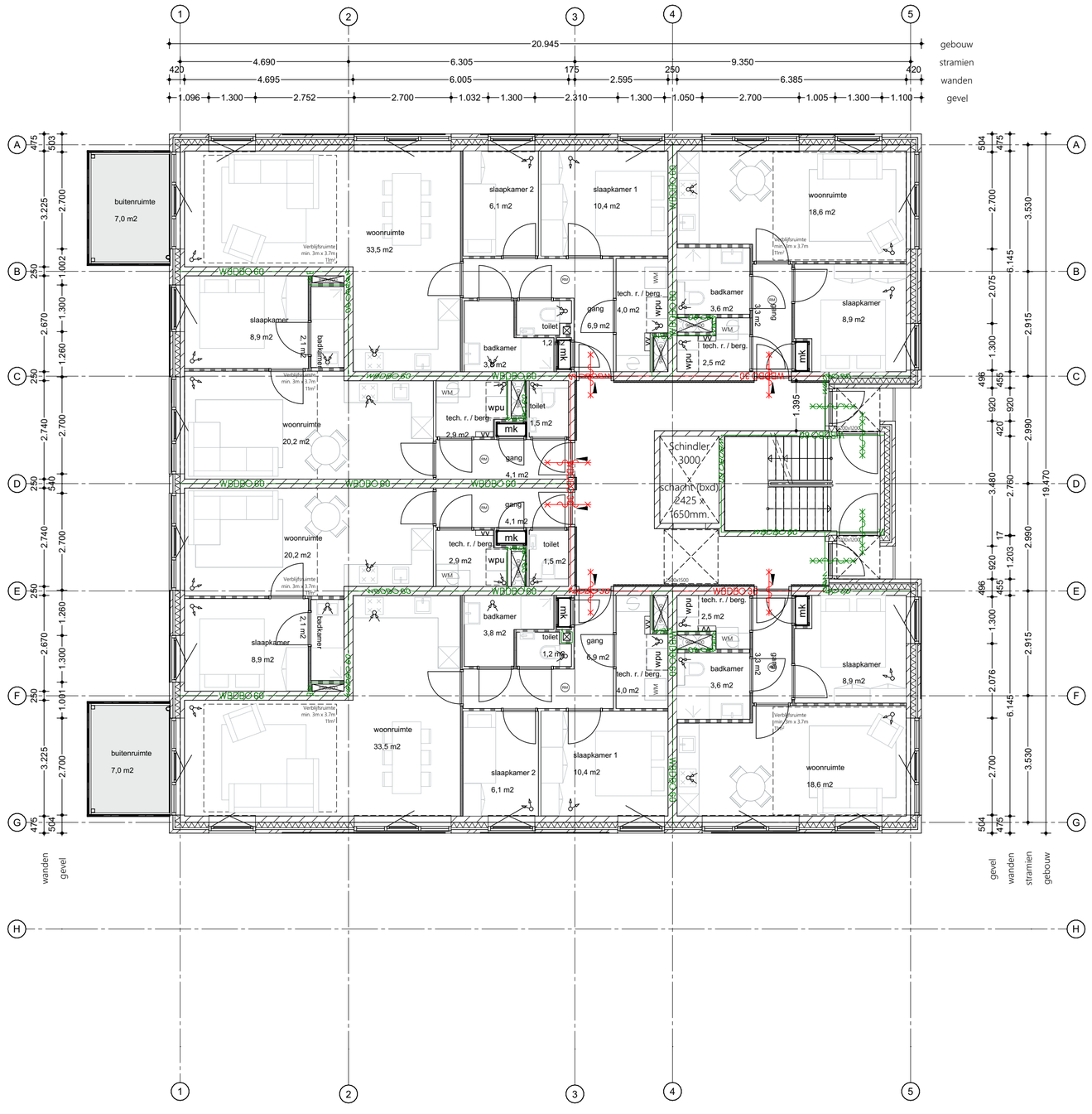
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (594,0 x 420,0 (b x h))	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 101

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- RM rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z
de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde
artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft
de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de
voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie
stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
- Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:

Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he
Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal
35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten
(m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde
rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer
het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

2e verdieping

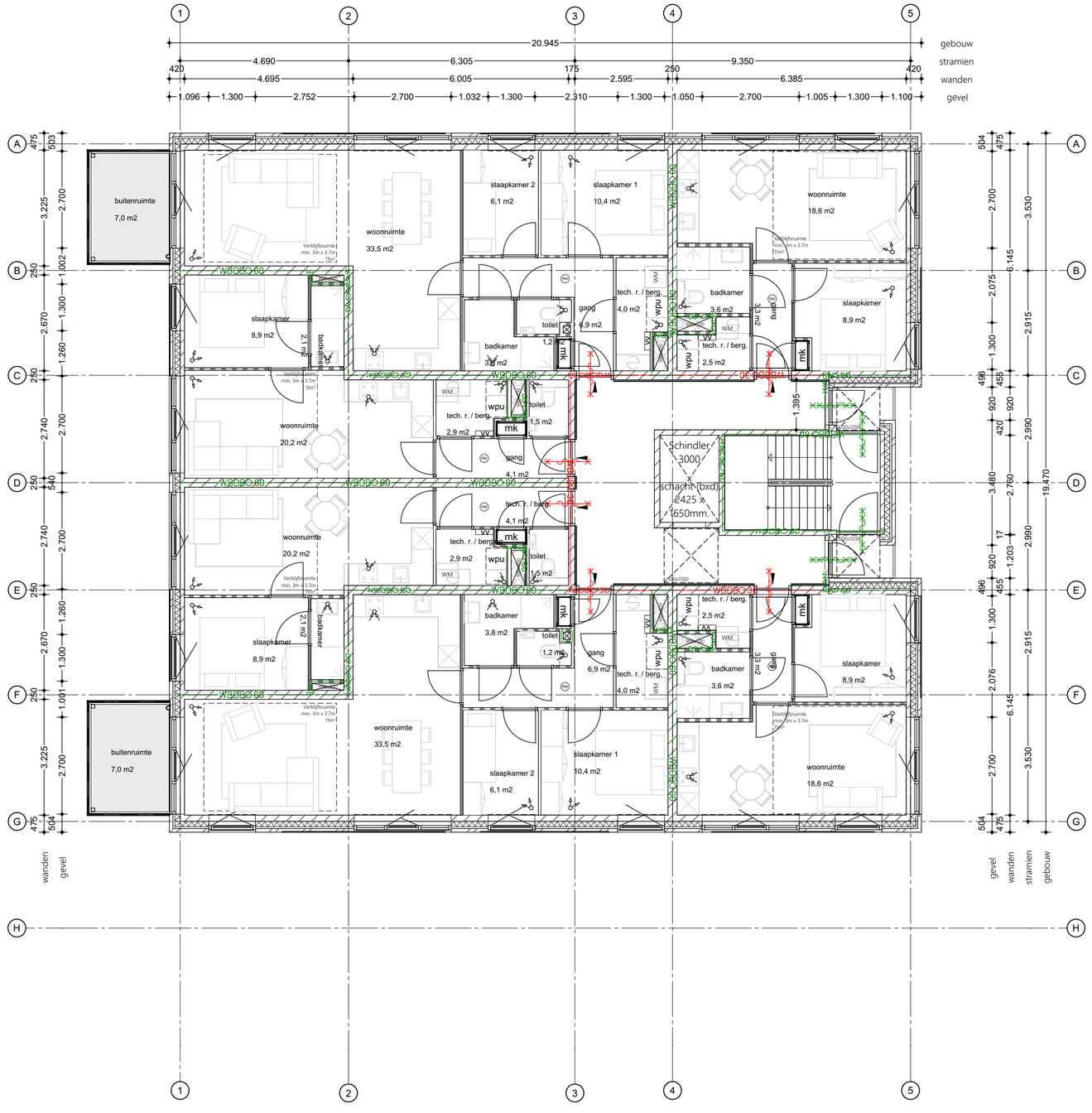
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (841 x 420) (HR)	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 102

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuns.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- rookmelders conform NEN2555
- brandmelder
- noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- opstelplaats wasmachine
- opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z
de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde
artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft
de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de
voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
- Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:

Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he
Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal
35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten
(m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde
rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer
het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

3e verdieping

Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (841 x 420) (HR)	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 103

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- RM rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z
de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde
artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft
de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de
voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
- Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:

Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he
Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal
35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten
(m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde
rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer
het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN

elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

4e verdieping

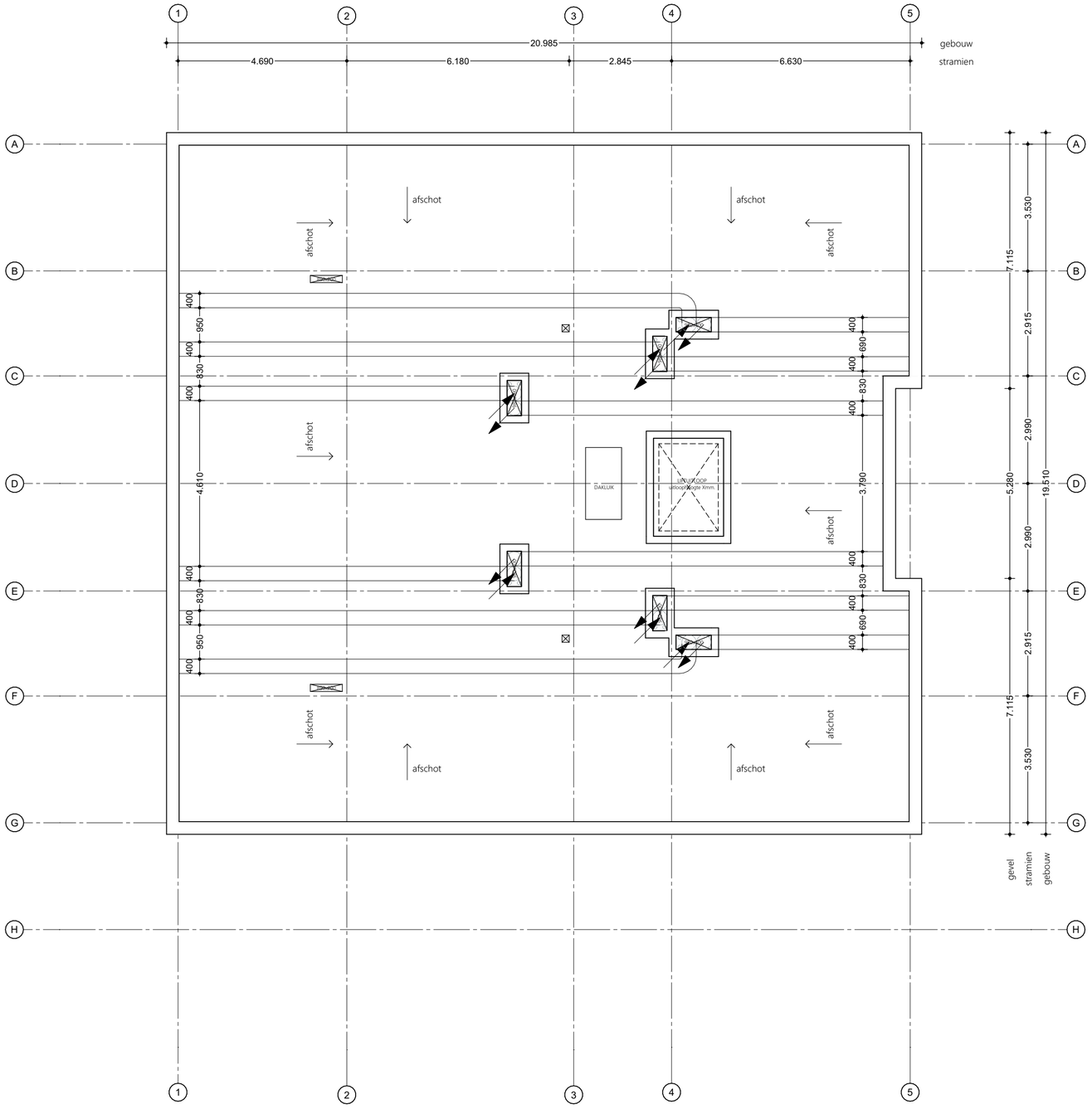
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (594,0 x 420,0 mm)	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 104

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuns.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- RM rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
• Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:
Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal 35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten (m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

dak

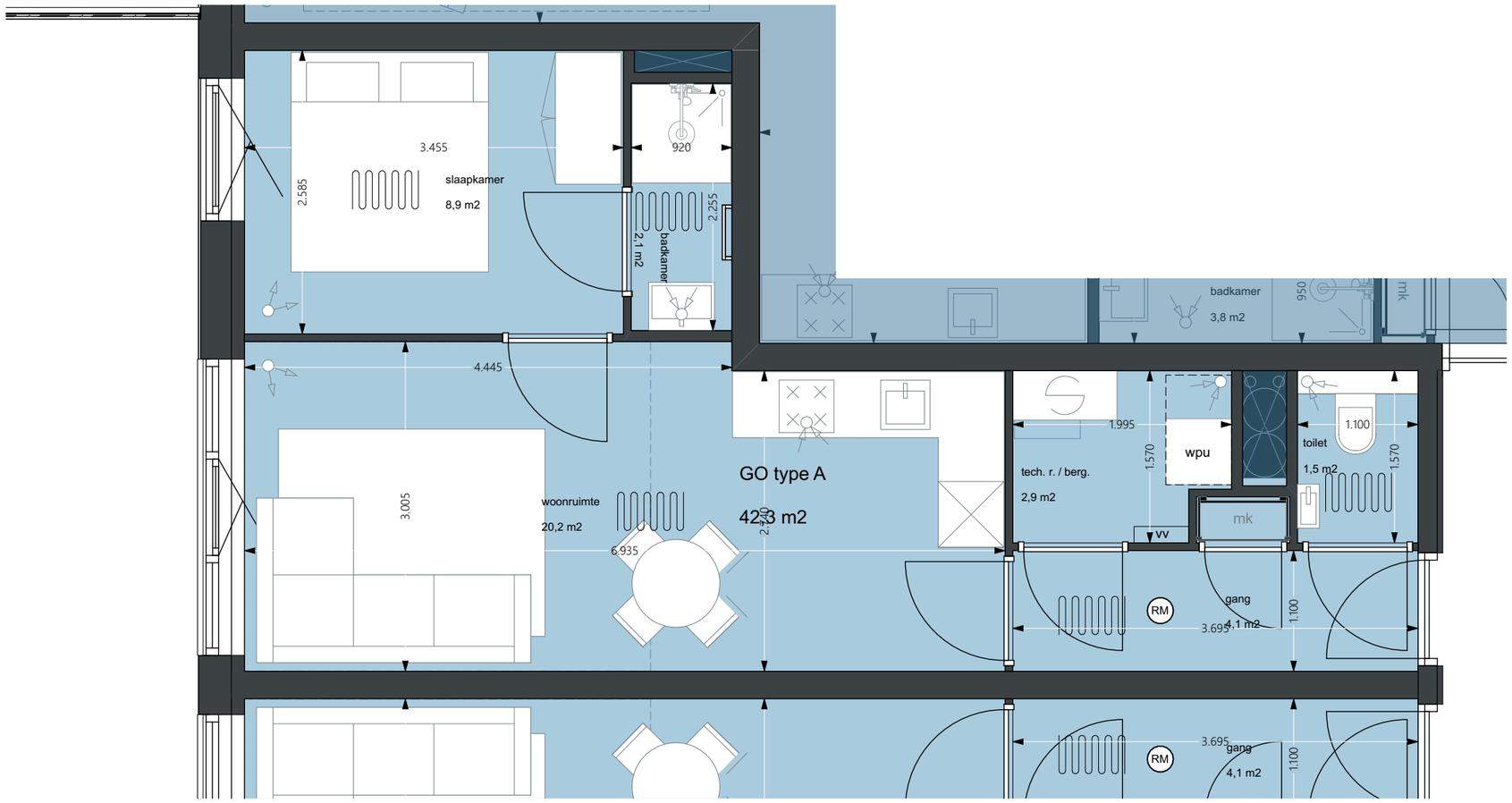
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (594,0 × 420,0 (b×h))	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 105

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- rookmelders conform NEN2555
- brandmelder
- noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3

Installaties

- MV-box
- opstelplaats wasmachine
- opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Bouwbesluit

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Bouwbesl 2012

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor bouwbesluittoets zie stukken adviseur.

Apartment A

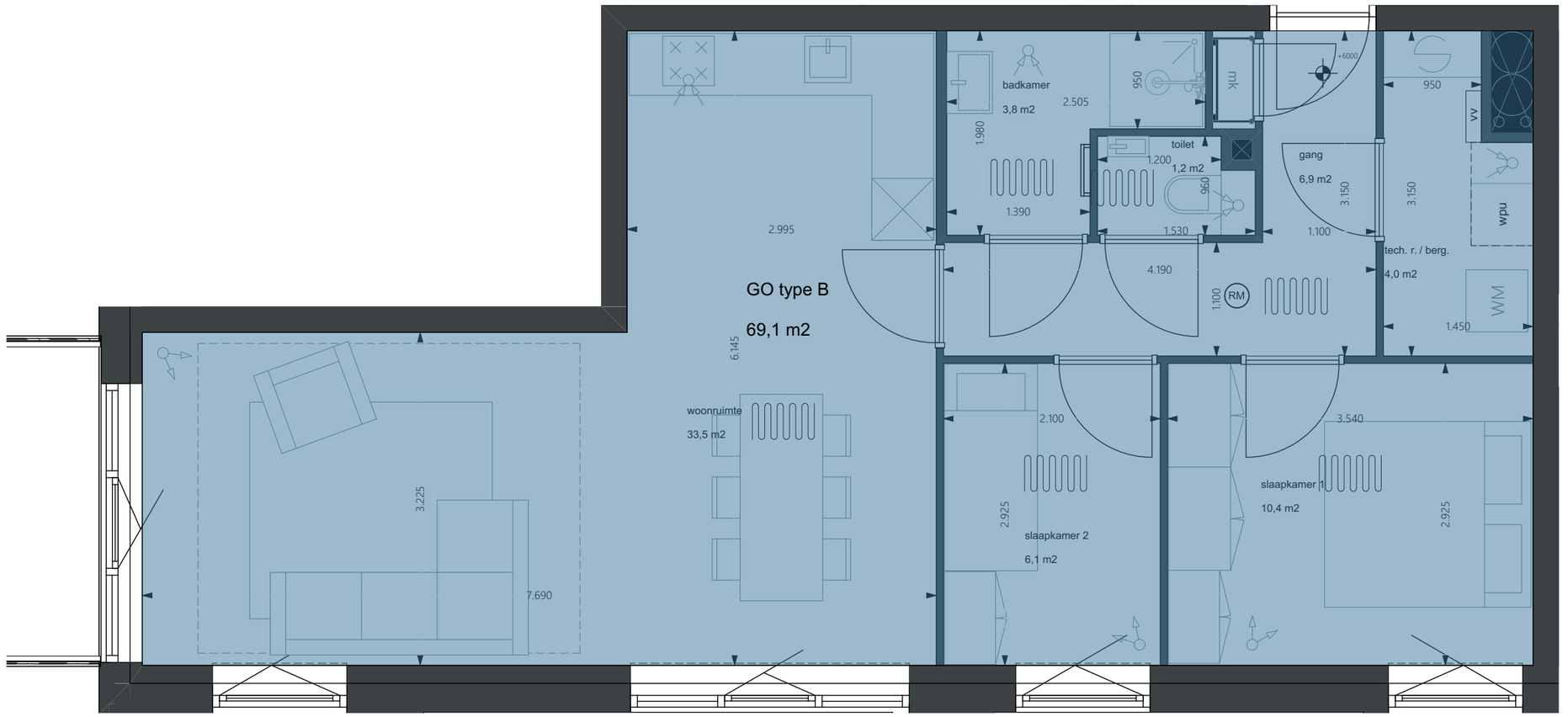
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A3 (420,0 x 297,0 (bxh))	1:50	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 106

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- ±0 vloerhoogte t.o.v. peil
- 1500+ hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- 2600+ hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- VVG aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- 600x800 kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- WBDBO 30 30 min. WBDBO
- WBDBO 60 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- RM rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- WP warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Bouwbesluit

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Bouwbesl 2012

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor bouwbesluittoets zie stukken adviseur.

Apartment B

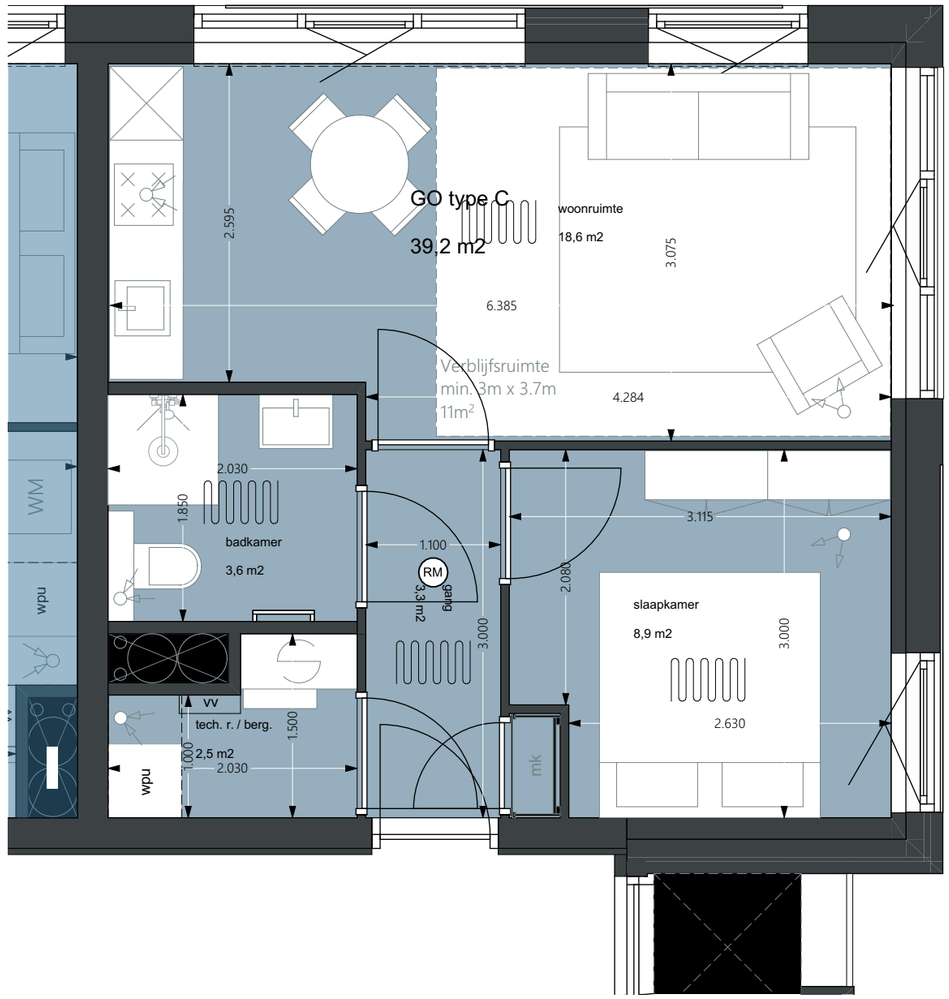
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A3 420.0 x 297.0 (bxh)	1:50	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 107

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- vloerhoogte t.o.v. peil
- hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- rookmelders conform NEN2555
- brandmelder
- noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3

Installaties

- MV-box
- opstelplaats wasmachine
- opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Bouwbesluit

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Bouwbesl 2012

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor bouwbesluittoets zie stukken adviseur.

Apartment C

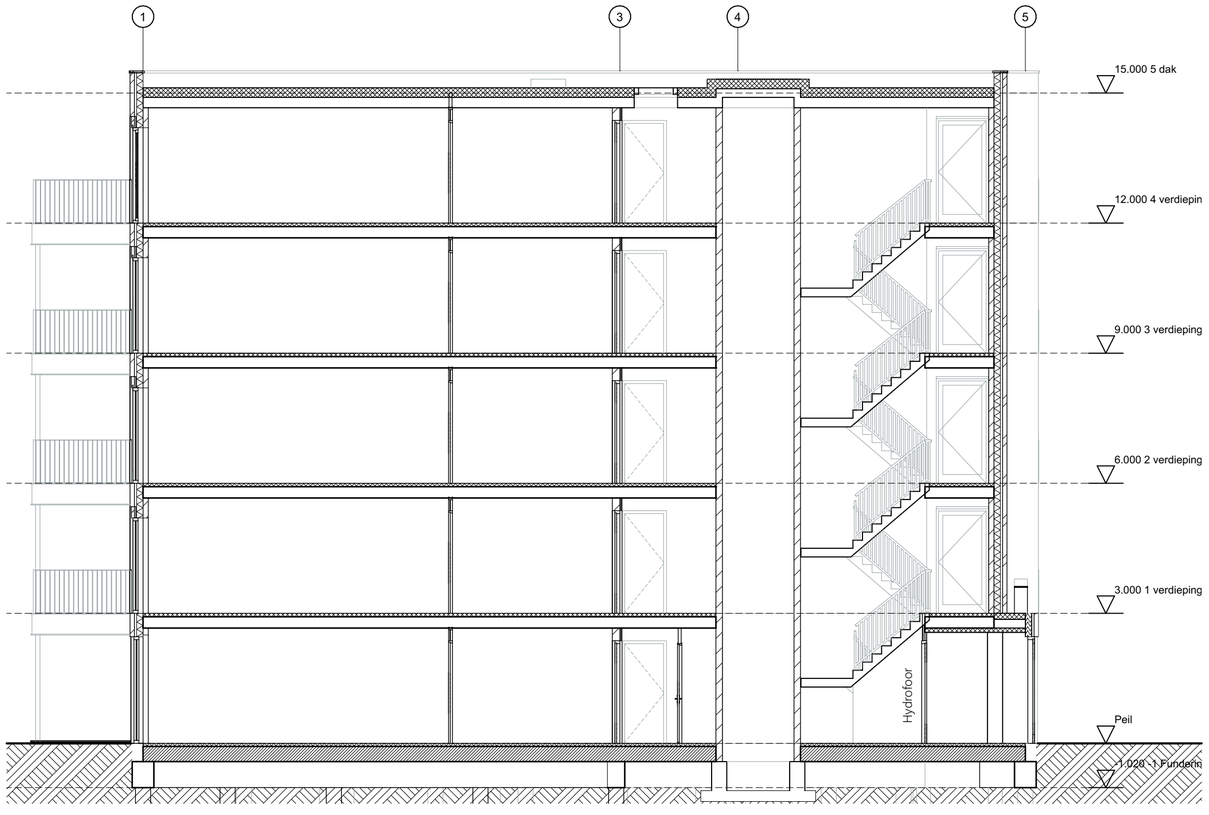
Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

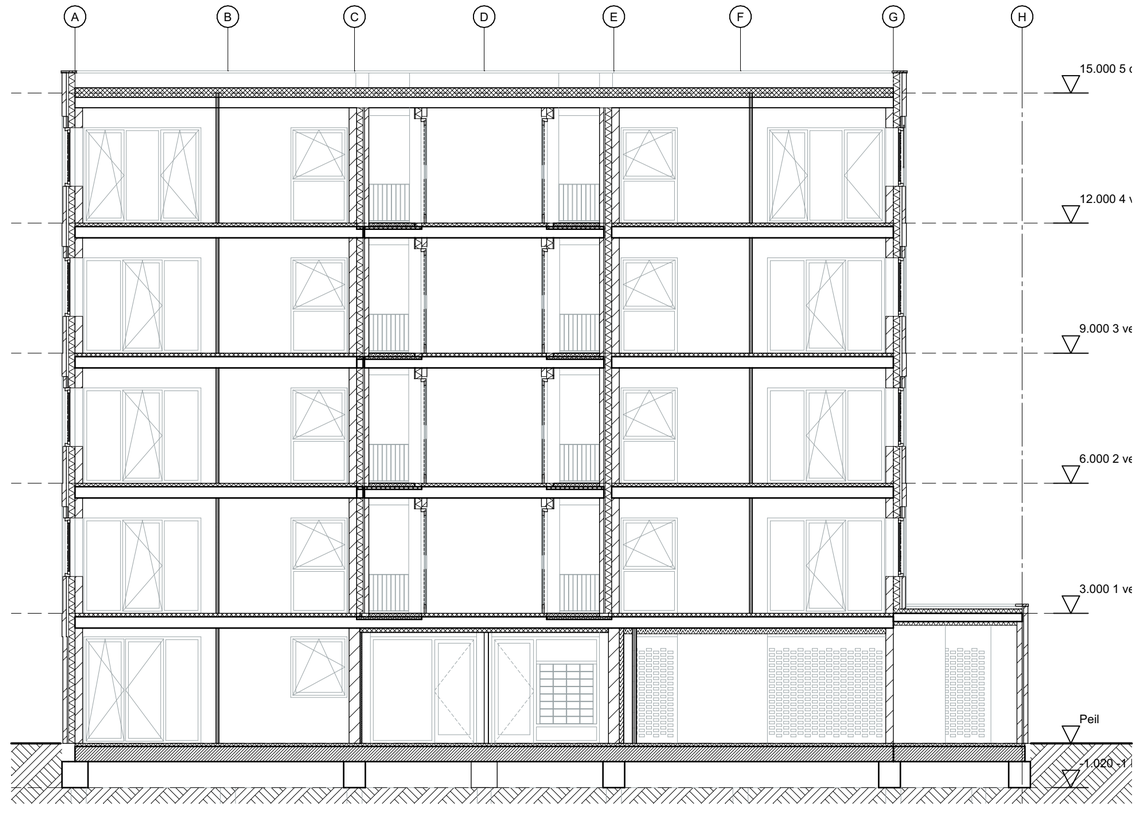
fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A3 420 x 297 (bxh)	1:50	TOKO

datum: 23-7-2026
tekening: 108

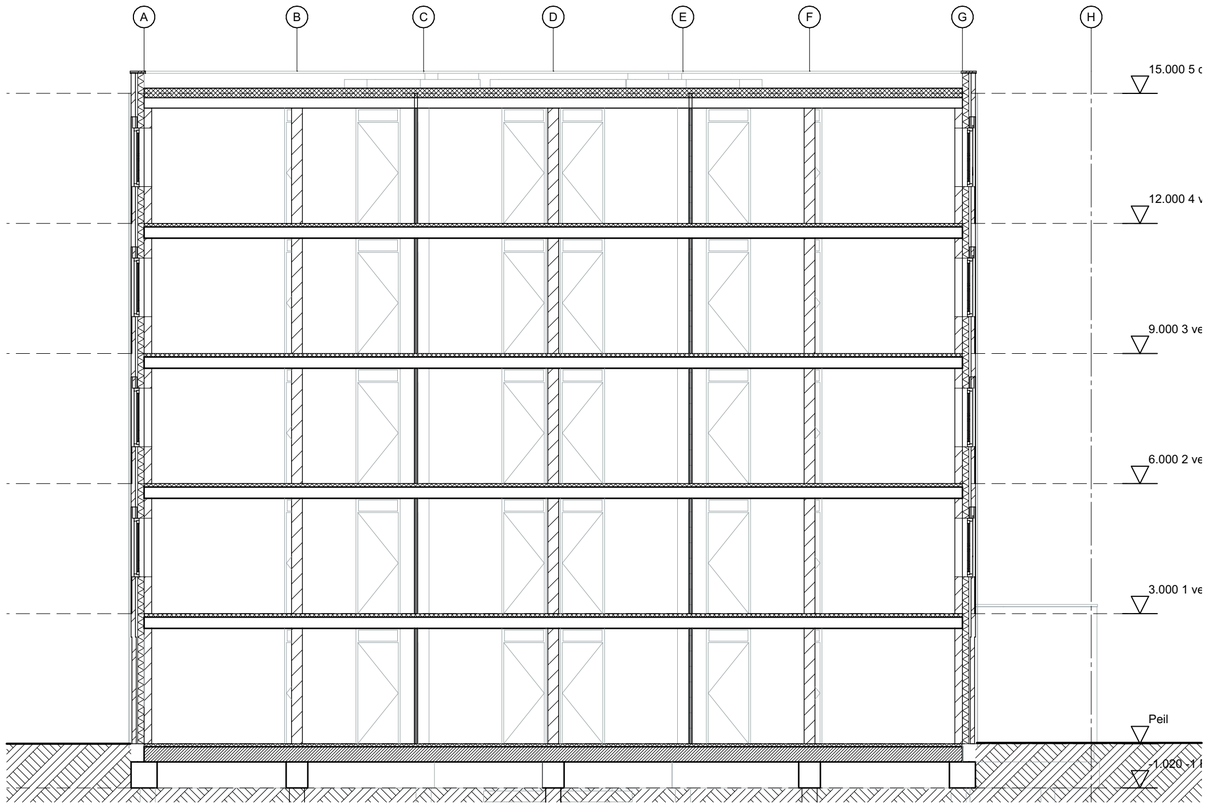
Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



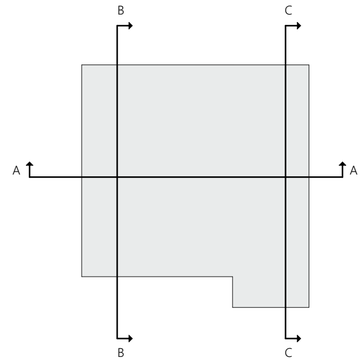
Doorsnede A-A



Doorsnede C-C



Doorsnede B-B



doorsneden A , B en C

Project	ANNA Waddinween
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (84,1 x 59,4cm)	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026

tekening: 300

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Oostgevel



Zuidgevel



Westgevel



Noordgevel

Gevels

Project	ANNA Waddinxveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 (84.1 x 594.0 mm)	1:100	TOKO

datum: 23-7-2026

tekening: 200

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- ±0 vloerhoogte t.o.v. peil
- 1500+p hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- 2600+p hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- b.v.v. aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.w. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- 30 min. WBDBO
- 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- RM rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom z de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
- Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:

Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van he Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal 35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten (m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normer het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

Situatietekening

Project	ANNA Waddinveen
Project adres	Straat locatie Stad locatie
Opdrachtgever	Mahler Vastgoed Ontwikkeling

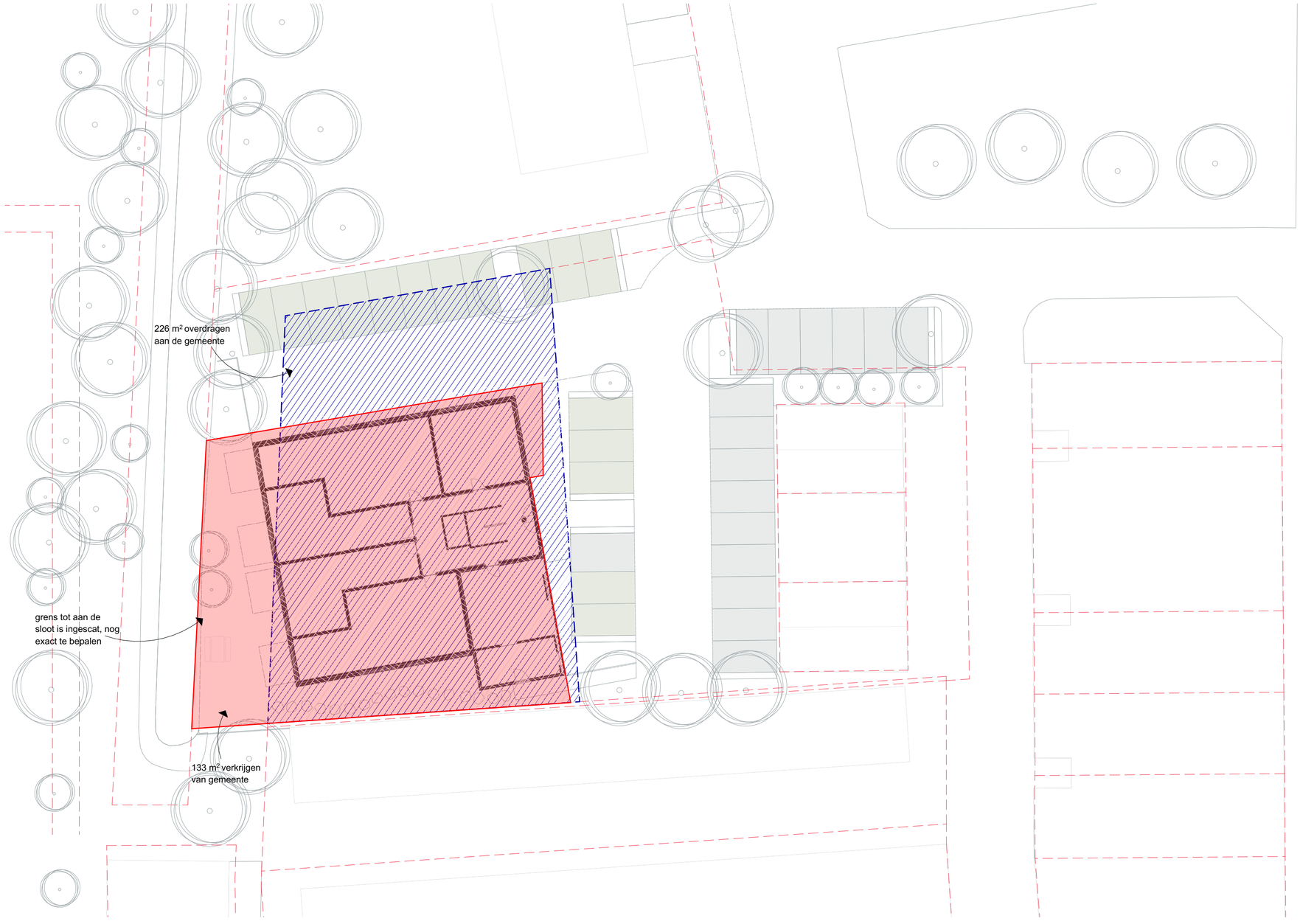
TOKO

fase	status	formaat	schaal	getekend
DO	definitief	A2 594,0 x 420,0 (b x h)	1:250	TOKO

datum: 23-7-2026

tekening: 001

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103070473 | info@tokofuze.nl | Website bureau



742m² huidige kavel

677 m² toekomstig kavel

kadastrale grens

Algemene symbolen

- entreepijl
- noordpijl
- ±0 vloerhoogte t.o.v. peil
- 1500+ hoogtelijn: vrije hoogte 1500+p
- 2600+ hoogtelijn: vrije hoogte 2600+p
- DVVG aanduiding doorvalveilig glas

Bouwkundig

- beton prefab
- beton i.h.v. gestort
- kalkzandsteen
- isolatiemateriaal
- lichte scheidingswand
- kruipruimteluik minimaal 600x800mm.
- meterkast, afm. inwendig minimaal 770x350mm. vrije doorgang minimaal 700x2050mm.

Brandveiligheid

- WBDBO 30 min. WBDBO
- WBDBO 60 min. WBDBO
- aanduiding vluchtweglengte
- deur zelfsluitend
- deur 30 min. brandwerend
- deur 30 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend & zelfsluitend
- deur 60 min. brandwerend
- aanduiding vluchtroute
- nooduitgang - inclusief bordje 'nooddeur vrijhouden'
- rookmelders conform NEN2555
- BM brandmelder
- NV noodverlichting conform Bouwbesluit Art. 6.3
- sleutelbuis of brandweersleutelkluis
- kleefmagneet
- sproeischuimblusser, 6 liter
- aansluitpunt droge blusleiding

Installaties

- MV-box
- WM opstelplaats wasmachine
- WD opstelplaats wasdroger
- verdeler t.b.v. vloerverwarming
- warmtepomp

Algemeen

- Constructie conform opgaaf constructeur
- Installaties conform opgaaf installatie adviseur
- Akoestische maatregelen cf. opgaaf adviseur

Bruikbaarheid

- Oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580
- Minimale vrije doorgang verkeersruimten is 850x2300mm (bxh)
- Binnendeuren uitvoeren met deurblad 930x2315mm (bxh) tenzij anders vermeld

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het werk wordt gerealiseerd conform de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving

NB: voor zelfbouw geldt een bijzonder bepaling:
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom zijn de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde in artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Voor toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zie stukken adviseur.

Gelijkwaardigheid

Brandveiligheid
- Indien de gecorrigeerde loopafstand van de vluchtweg groter is dan 30 meter:

Op basis van gelijkwaardigheid kan volgens artikel 1.3 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 een gecorrigeerde loopafstand tot maximaal 35m als gelijkwaardig beoordeeld worden indien alle ruimten (m.u.v. bad- en toiletruimten) voorzien zijn van gekoppelde rookmelders, conform NEN 2555

NEN normen van toepassing

Het werk wordt gerealiseerd conform onderstaande NEN normen en het Politiekeurmerk Veilig Wonen

NEN	
elektrische installaties	conform NEN 1010
meterkast	conform NEN 2768
centrale verwarming	conform NEN 3028
ventilatie	conform NEN 1087
trappen	conform NEN 3509
lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
luchtdoorlatendheid	conform NEN 2686
constructieve veiligheid	conform NEN 6702
brandveiligheid	conform NEN 6068
rookproductie	conform NEN 6066
rookmelders	conform NEN 2555
afmetingen	conform NEN 2580
doorvalbeveiliging/ letselwerendheid	conform NEN 3569
parkeren en stallen	conform NEN 2443

KAD oude en nieuwe grenzen

Project	*ANNA Waddinxveen*
Project adres	*Straat locatie* *Stad locatie*
Opdrachtgever	*Mahler Vastgoed Ontwikkeling*

TOKO

fase	*status*	*formaat*	*schaal*	*getekend*
DO	*definitief*	A2 594,0 x 420,0 (mm)	*1:250*	*TOKO*

datum *10-9-2026*

tekening 003

Straat bureau, #Contact Postcode Stad bureau | tel: 0103704473 | info@tokofuture.nl | Website bureau