

DATUM 12 april 2021
UW BRIEF VAN 18 december 2020
UW KENMERK
ONS KENMERK PB2021-965379
INGEKOMEN NR. PB2020-052027
ONDERWERP Watervergunning

CONTACTPERSOON A. Andeweg
DOORKIESNUMMER 088 9743418
E-MAILADRES a.andeweg@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN 1
OLONUMMER 5687881
DOSSIERNUMMER VTH2020-7244



waterschap
**Hollandse
Delta**

De heer R.C.M. van der Valk
Noldijk 3
2988 CD RIDDERKERK

Geachte heer Van der Valk,

Op 18 december 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen. De aanvraag betreft het slopen en bouwen van een woning aan Noldijk 3 in Ridderkerk.

Ons besluit

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. Deze vergunning met nummer VTH2020-7244 treft u als bijlage aan.

Het besluit en de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden, kunt u lezen in deel 1 van de vergunning. De aangevraagde activiteiten en onze overwegingen die hebben geleid tot dit besluit kunt u lezen in deel 2 van de vergunning. Met welke aandachtspunten u rekening moet houden kunt u lezen in deel 3 van de vergunning.

Start activiteiten

U moet ons vooraf op de hoogte stellen van de start van de activiteiten. Als wij niet weten wanneer u begint, loopt u het risico dat u de uitgevoerde werken achteraf moet aanpassen. In voorschrift 1 van de vergunning staat hoe u ons op de hoogte moet brengen.

Leges

Aan het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn geen leges verbonden.

Opmerkingen

1. Mogelijk heeft u behalve deze vergunning nog andere vergunningen, ontheffingen en/of (privaatrechtelijke) toestemmingen nodig voor de vergunde activiteiten.
2. Zonder de schriftelijke toestemming van het waterschap mag het werk niet worden gewijzigd, uitgebreid of verwijderd.
3. Voordat u met de graafwerkzaamheden start adviseren wij u zich op de hoogte te stellen van eventueel aanwezige kabels en leidingen ter plaatse van de activiteiten.
4. Voor eventuele grondwateronttrekkingen moet apart een melding worden gedaan of vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Contact

Voor vragen over deze brief en de vergunning kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon. Wij verzoeken u bij alle correspondentie over deze vergunning het dossiernummer te vermelden.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,

E. Willemsen
teamleider vergunningverlening

Afschrift aan:

- a. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk, info@ridderkerk.nl;
- b. 01-10 Architecten, t.a.v. de heer P. Schillemans, pschillemans@eentien.nl.

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl



waterschap
**Hollandse
Delta**

Watervergunning nummer VTH2020-7244

Deel 1 Besluit en voorschriften

Aanhef

Dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta hebben op 18 december 2020 een aanvraag ontvangen van R.C.M. van der Valk om een vergunning te verlenen.

Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, de Keur van waterschap Hollandse Delta, de Algemene wet bestuursrecht en de in deel 2 vermelde overwegingen besluiten dijkgraaf en heemraden als volgt:

1. de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 3.2 van de Keur van waterschap Hollandse Delta aan R.C.M. van der Valk, Noldijk 3, 2988 CD Ridderkerk of diens rechtverkrijgende(n) te verlenen voor het slopen en bouwen van een woning aan Noldijk 3 in Ridderkerk;
2. de vergunning te verlenen voor de realisatie van de werken genoemd onder besluit 1 voor een periode van drie jaar, gerekend vanaf het moment dat de vergunning in werking treedt;
3. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd voor het hebben en onderhouden van de werken genoemd onder besluit 1;
4. de tekeningen zoals opgenomen in de bijlage 2 deel te laten uitmaken van deze vergunning;
5. aan de vergunning de in deel 1 opgenomen voorschriften te verbinden.

Ondertekening

Ridderkerk, d.d. 12 april 2021

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,

P. Schakel
hoofd afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl



Voorschriften

Ten aanzien van aanvang en voltooiing van de activiteiten

1. De aanvang van de activiteiten moet ten minste één week van tevoren worden gemeld bij het waterschapsloket. Tevens moet u een naam en telefoonnummer van een contactpersoon, die in geval van calamiteiten door het waterschap bereikt kan worden doorgegeven. Het waterschapsloket is bereikbaar op telefoonnummer 0900 2005005 (lokaal tarief) of per e-mail 2005005@wshd.nl.
2. Als ten behoeve van onderhoud enige grondroering, ophoging of vernieuwing moet worden gedaan, moet dit ten minste één week van tevoren schriftelijk worden gemeld bij het waterschapsloket.
3. Schade en onderhoud aan de waterkering, als gevolg van de uitvoering van de activiteiten, blijft gedurende een periode van een jaar na voltooiing van de activiteiten voor rekening van de vergunninghouder.

Ten aanzien van uitvoering en revisie

4. Tijdens de uitvoering van de activiteiten moet een exemplaar van deze vergunning met bijbehorende bijlagen op de uitvoeringslocatie aanwezig zijn.
5. De activiteiten moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bijlagen, behoudens de uit de voorschriften voortvloeiende wijzigingen en/of aanvullingen.
6. Tijdens de uitvoering moeten op eerste aanwijzing van het waterschap in geval van calamiteiten en/of wateroverlast door de vergunninghouder direct alle maatregelen worden genomen die nodig zijn om de stabiliteit en veiligheid van de waterkering te waarborgen.
7. Alle voor de uitvoering van de activiteiten in, langs of over de waterkering te maken hulpconstructies behoeven de goedkeuring van het waterschap en moeten direct na het gereedkomen van het onderdeel van de activiteiten waarvoor zij werden aangebracht volledig worden verwijderd.
8. De stabiliteit en veiligheid van de waterkering mag tijdens de uitvoering van de werken niet onnodig worden verstoord. Hiertoe moeten afdoende maatregelen getroffen worden.

Ten aanzien van grondroeringen

9. Grondroeringen moeten tot het strikt noodzakelijke worden beperkt. Eventuele nazakkingen of zettingen, voor zover die het gevolg zijn van de vergunde activiteiten, moeten door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.
10. Het is verboden (met uitzondering van de vergunde activiteiten) iets van het waterstaatswerk (waterkering) te ontgraven.
11. De eventueel overblijvende grond en alle uit ontgravingen komend puin of andere voorwerpen moeten door de vergunninghouder worden afgevoerd.

Ten aanzien van slopen en bouwen

12. De bestaande woning moet geheel uit de waterkering worden verwijderd.
13. Voor het verwijderen van de fundatie mag niet meer worden ontgraven dan strikt noodzakelijk.
14. Er mag geen gebruik gemaakt worden van funderingspalen met een verzwaarde en/of verbrede voet.
15. Ter voorkoming van kwel langs de palen dient er gebruik te worden gemaakt van gladde palen.



16. Door de uitvoering van de activiteiten mogen in de waterkering geen holle ruimten ontstaan.
17. Voor het realiseren van de fundering van de penanten van het toegangshek mogen de ingravingen niet dieper dan 0,80 m zijn.

Ten aanzien van afwerking

18. Losse materialen, planken e.d., die geen deel uitmaken van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend, moeten direct na voltooiing van de activiteiten worden verwijderd.

Ten aanzien van stormseizoen

19. De activiteiten mogen niet worden gestart en/of voortgezet bij verwachting van hevige neerslag, wind, hoge waterstanden of een beschadigde dijk-bekleding, en/of op eerste aanzegging van het waterschap.
20. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het inwinnen van weer- en waterstandverwachtingen gedurende de uitvoering van de activiteiten.
21. De vergunninghouder moet ter bescherming van de waterkering en het achterliggende land tijdig passende maatregelen nemen als weer- en waterstandverwachtingen hiervoor aanleiding geven.



Deel 2 Aanvraag en overwegingen

Aanleiding

De aanvrager is voornemens een nieuwe woning te bouwen op de locatie van de bestaande woning. Deze moet daarom worden gesloopt.

Activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

De aanvraag betreft het slopen en bouwen van een woning.

De activiteiten vinden plaats in de waterkering plaatselijk bekend als Noldijk. Deze waterkering is een compartimenteringskering en tevens boezemkade volgens de legger van waterschap Hollandse Delta.

Voor de locatie van de activiteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

Procedure

De aanvraag is op 18 december 2020 bij het omgevingsloket ingediend en bij het waterschap geregistreerd onder nummer PB2020-052027.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- aanvraagformulier
- documentlijst van 18 december 2020
- 5 tekeningen van 18 december 2020
- verkennend bodemonderzoek van 3 december 2020
- uitgangspuntendocument bouw aanvraag van 16 december 2020
- rapport D-Foundations van 20 oktober 2020

De aanvrager is bij brief PB2021-052767, op 14 januari 2021 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag nog onvoldoende gegevens bevat om in behandeling te kunnen nemen en is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens of bescheiden voor 15 februari 2021 aan de aanvraag toe te voegen. Daarmee is de procedure opgeschort met maximaal vier weken.

De volgende ontbrekende gegevens zijn op 11 februari 2021 ontvangen en geregistreerd onder nummer PB2021-059308:

- tekening van 1 februari 2021

De voorbereiding van deze vergunning heeft conform het gestelde in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.

Toetsing van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan de doelstellingen van de Waterwet en de Keur van waterschap Hollandse Delta. Deze doelstellingen en belangen vormen de basis voor vergunningverlening en zijn vastgelegd in wettelijk vastgestelde normen en aanvullend beleid. Dit is uitgewerkt in aanvullende regelgeving, water- en beheersplannen en beleidsregels.

Overwegingen watersysteembeheer

Constructie en uitvoering

In de zonering van een compartimenteringskering met de dubbelfunctie boezemkade wordt een woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning komt op dezelfde locatie van de oude woning. Onder de woning wordt een kelder aangebracht.

Er wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingspalen zonder verzwaarde voet, zodat geen holle ruimtes kunnen ontstaan.

Verder wordt een toegangshek gerealiseerd. Hiervoor moet een viertal gemetselde penanten (0,4 m x 0,6 m) worden aangebracht, die gefundeerd worden op beton. Hiervoor moeten ingravingen worden gedaan van maximaal 0,8 m.

De waterkering heeft een dubbelfunctie. In deze vergunning wordt uitgegaan van de zwaarste functie, compartimenteringskering.



Locatie

De woning wordt gebouwd op de locatie van de oude woning. Op de Noldijk is lintbebouwing aanwezig, waarvan meerdere woningen dicht op de as van de waterkering zijn gebouwd.

Profiel van vrije ruimte

Als gevolg van klimatologische wijzigingen en bodemdaling, maar ook vanwege veranderingen in hydraulische uitgangspunten, wordt bij waterkeringen een profiel van vrije ruimte gehanteerd. Op deze manier wordt de benodigde ruimte voor eventuele versterkingen van de waterkering reeds gereserveerd. Als gevolg van het gebruik van het profiel van vrije ruimte wordt de waterkering in de toekomst niet volledig volgebouwd, maar wordt rekening gehouden met uitbreidingen, zodat bouwwerken niet hoeven wijken voor versterkingen.

Het bouwwerk (inclusief de onderste funderingsbalk) doorsnijdt het profiel van vrije ruimte niet.

Relevante faalmechanismen

De nieuw te bouwen woning bevindt zich op dezelfde locatie als de huidige woning. Op een afstand van circa 18,5 m uit de as van de waterkering. Voor het aanbrengen van het toegangshek worden minimale ingravingen uitgevoerd.

Gezien de locatie van de woning ten opzichte van de waterkering en de minimale ingravingen van het toegangshek is er geen invloed op het in gang zetten van relevante faalmechanismen.

Beheer en onderhoud

De woning heeft geen negatieve gevolgen voor het beheer en onderhoud van de waterkering en resulteren daarmee niet in een verzwaring van de onderhoudslasten voor het waterschap.

Uitvoeringsperiode

Voor compartimenteringskeringen is geen stormseizoen (van 1 oktober tot 1 april daaropvolgend) opgenomen in de Keur. Maar er worden wel verzwaarde eisen gesteld aan de werken, vanwege de grotere kans op falen van de primaire waterkering. Deze verzwaarde eisen zijn als voorschriften opgenomen.

Conclusie

De in de vergunning opgenomen voorschriften waarborgen dat de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Op grond van de overwegingen bestaan daarom geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.



Deel 3 Bezwaar en aandachtspunten

Bezwaar

Dijkgraaf en heemraden wijzen u op de mogelijkheid om op grond van artikel 7:1 van de Awb bezwaar te maken tegen dit besluit door het indienen van een bezwaarschrift. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet bevatten uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Ook moet het bezwaarschrift ondertekend zijn. U kunt het bezwaarschrift sturen aan het college van dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk.

Naast het indienen van een bezwaarschrift kunt u in geval van een spoedeisend belang op grond van artikel 8:81 Awb een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening doen bij de Voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verzoeken u een afschrift van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening toe te zenden aan het college van dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk.

Aandachtspunten

1. Tegen dit besluit kan ook door andere belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. De bezwaartermijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit. Wij wijzen u erop dat uitvoering van de vergunde activiteiten binnen de bezwaartermijn geheel voor eigen risico is.
2. Het hebben van deze vergunning ontslaat de houder niet van de verplichting om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat derden of waterschap Hollandse Delta ten gevolge van het gebruik maken van de vergunning schade lijden.
3. Als het vergunningplichtige werk in andere handen overgaat – bijvoorbeeld door verkoop, erfopvolging, overdracht van gebruiksrecht of anderszins – moet wijziging van de tenaamstelling van de vergunning schriftelijk worden gemeld bij dijkgraaf en heemraden waterschap Hollandse Delta. De melding moet worden gedaan binnen vier weken nadat de vergunning voor hem is gaan gelden.
4. Als gedurende drie achtereenvolgende jaren geen gebruik is gemaakt van deze vergunning kunnen dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.



waterschap
Hollandse
Delta

BIJLAGE 1 Locatie



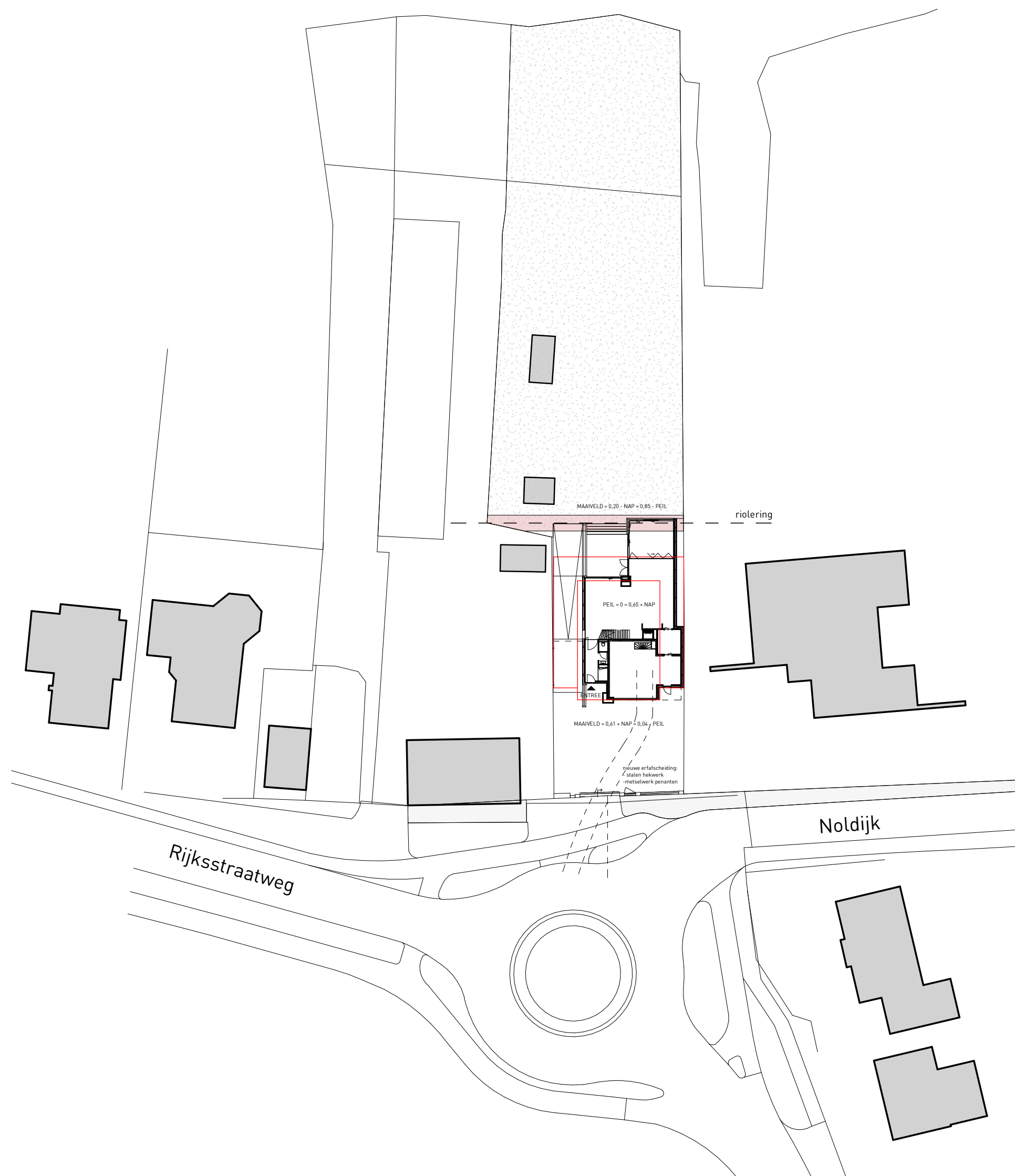


BIJLAGE 2 Tekeningen optioneel

De volgende tekeningen maken deel uit van de vergunning van waterschap Hollandse Delta met nummer VTH2020-7244:

- tekening nummer DO-001, van 18 december 2020
- tekening nummer DO-300, van 18 december 2020
- tekening nummer DO-200, van 18 december 2020
- tekening nummer DO-100, van 18 december 2020
- tekening nummer DO-710a, van 18 december 2020
- tekening nummer DO-600, van 1 februari 2021





PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OMSCHRIJVING
SITUATIE

SCHAAL
1:500

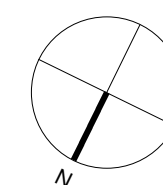
FORMAAT
A2

STATUS
DEFINITIEF

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

ONDERDEEL
TERREIN

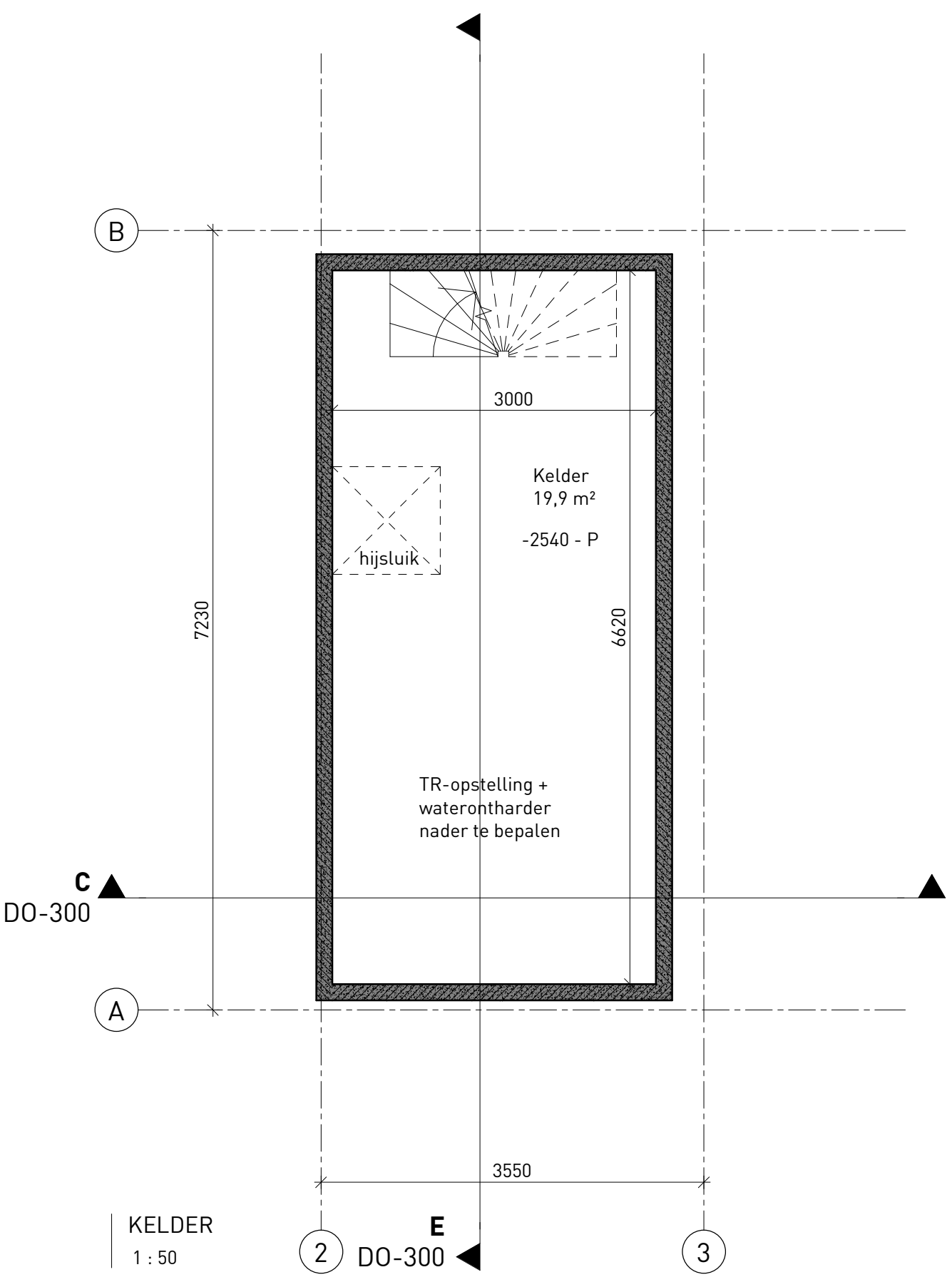
DATUM
2020-12-18
WIJZIGING



PROJECTNR.
2164
DOCUMENTNR.
DO-001

01-10
ARCHITECTEN

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTIEN.NL
WWW.EENTIEN.NL

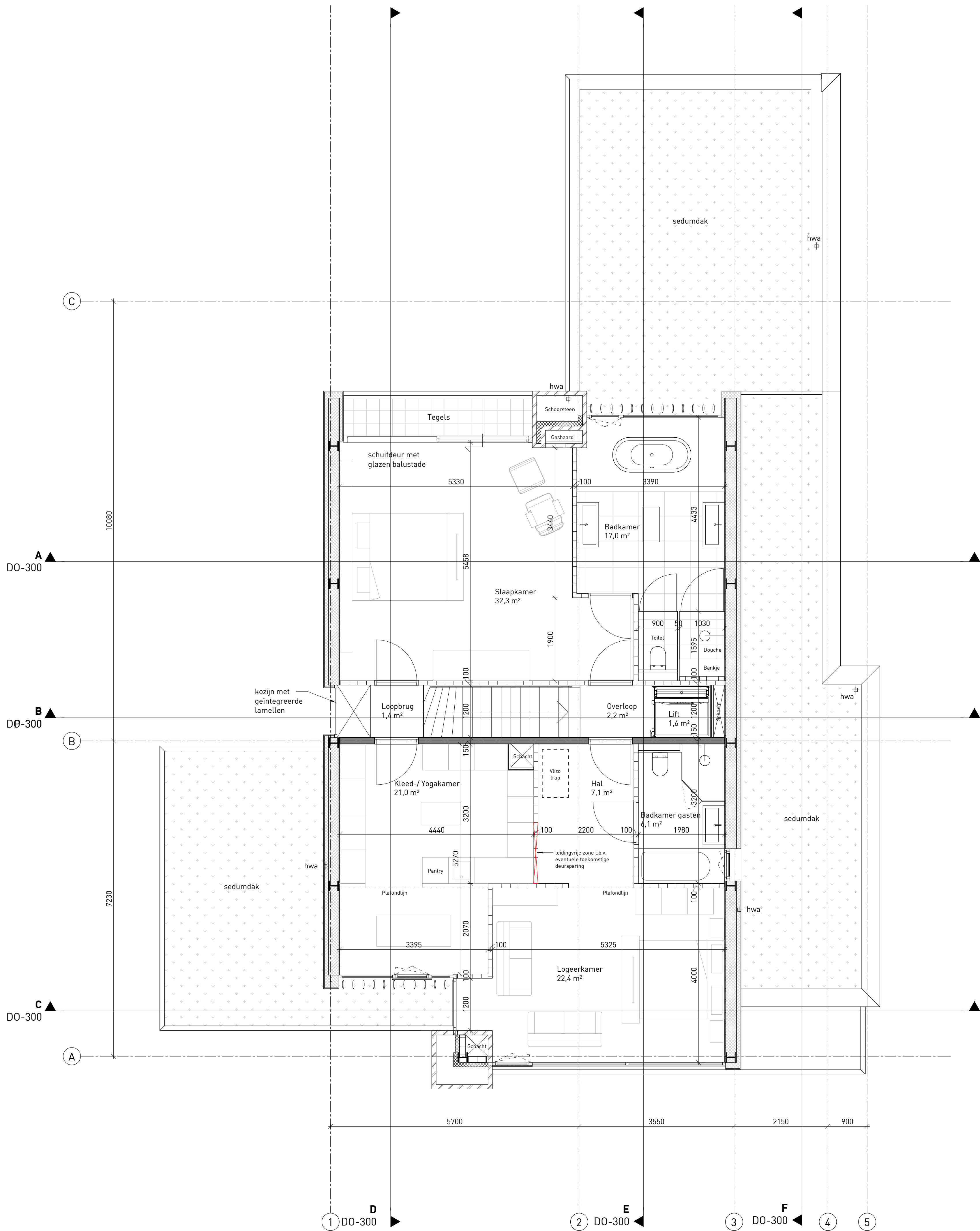


RAPPORTAGES

- EPC berekening zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Ventilatie zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Daglichttoetreding zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Constructieve uitgangspunten zie rapportage SWINN nr 16-202 d.d. 16-12-2020

Ruimtenr.	Omschrijving	Gebruiksfunctie	Ruimtefunctie BB	Oppervlakte
-1 kelder				
0.11	Kelder	woonfunctie	technische ruimte	19,9 m²
00 begane grond				
0.01	Woonkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	65,0 m²
0.02	Eetkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	16,5 m²
0.03	Keuken	woonfunctie	verblijfsruimte	11,6 m²
0.04	Bijkeuken	woonfunctie	onbenoemde ruimte	9,0 m²
0.05	Garage	overige gebruiksfunctie	buitenberging	53,1 m²
0.06	Hal	woonfunctie	verkeersruimte	10,3 m²
0.07	Toilet	woonfunctie	toilet ruimte	1,3 m²
0.08	Serre	overige gebruiksfunctie	onbenoemde ruimte	26,6 m²
0.09	Lift	woonfunctie	verkeersruimte	1,6 m²
01 eerste verdieping				
1.01	Slaapkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	32,3 m²
1.02	Kleed-/ Yogakamer	woonfunctie	verblijfsruimte	21,0 m²
1.03	Logeerkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	22,4 m²
1.04	Badkamer	woonfunctie	badruimte	17,0 m²
1.05	Badkamer gasten	woonfunctie	badruimte	6,1 m²
1.06	Hal	woonfunctie	verkeersruimte	7,1 m²
1.07	Overloop	woonfunctie	verkeersruimte	2,2 m²
1.08	Loopbrug	woonfunctie	verkeersruimte	1,4 m²
1.09	Lift	woonfunctie	verkeersruimte	1,6 m²
02 tweede verdieping				
2.01	Techniek/zolder	woonfunctie	onbenoemde ruimte	14,0 m²
				340,0 m²

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 4
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTIEN.NL
WWW.EENTIEN.NL



RENVOOI

BOUWKUNDIG

- Metselwerk
- Isolatie
- Poriso
- L.h.w.g. betonwand
- Prefab betonwand
- Lichte scheidingwand
- HSB-wand
- Geïsoleerde kruipruik 600x800
- N.O. Noodoverstort. afm. vlg opgave constructeur
- HWA vierkant, geïntegreerd in gevel
- Opstelplaats koelkast
- Opstelplaats wasmachine
- Opstelplaats wasdroger
- Hoofdentree

DEUREN:
Alle deuren hebben een vrije doorgang met een minimale breedte van 850mm en hoogte van 2300mm.

WATEROPNAME:
Scheidingsconstructies in bad- en toilet ruimten voldoen waar nodig aan de bepalingen conform NEN 2778

GLASVEILIGHEID
Glas begane grond: tweezijdig letselwerend conform NEN 3569
Glas verdieping: binnenzijde doorvalveilig conform NEN 3569
Glas van buitenaf bereikbaar: inbraakwerend gelaagd beveiligingsglas

EPC UITGANGSPUNTEN:

BEGANE GROND: RC = 3,5m²/KW
GEVEL: RC = 4,5m²/KW
DAK: RC = 6,0m²/KW
ramen/deuren: Umax = 1,65 W/m²K
glas: ZTA = 60%

RAPPORTAGES
- EPC berekening zie rapportage S&W nr 2170491 d.d. 01-10-2020
- Ventilatie zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Dichttoetreding zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Constructieve uitgangspunten zie rapportage SWINN nr 16-202 d.d. 16-12-2020

RUIMTESTAAT

Ruimtenr.	Omschrijving	Gebruiksfunctie	Ruimtefunctie BB	Oppervlakte
-1 kelder				
0.11	Kelder	woonfunctie	technische ruimte	19,9 m²
00 begane grond				
0.01	Woonkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	65,0 m²
0.02	Eetkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	16,5 m²
0.03	Keuken	woonfunctie	verblijfsruimte	11,6 m²
0.04	Bijkeuken	woonfunctie	onbenoemde ruimte	9,0 m²
0.05	Garage	overige gebruiksfunctie	buitenberging	53,1 m²
0.06	Hal	woonfunctie	verkeersruimte	10,3 m²
0.07	Toilet	woonfunctie	toilet ruimte	1,3 m²
0.08	Serre	overige gebruiksfunctie	onbenoemde ruimte	26,6 m²
0.09	Lift	woonfunctie	verkeersruimte	1,6 m²
01 eerste verdieping				
1.01	Slaapkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	32,3 m²
1.02	Kleed-/Yogakamer	woonfunctie	verblijfsruimte	21,0 m²
1.03	Logeerkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	22,4 m²
1.04	Badkamer	woonfunctie	badruimte	17,0 m²
1.05	Badkamer gasten	woonfunctie	badruimte	6,1 m²
1.06	Hal	woonfunctie	verkeersruimte	7,1 m²
1.07	Overloop	woonfunctie	verkeersruimte	2,2 m²
1.08	Loopbrug	woonfunctie	verkeersruimte	1,4 m²
1.09	Lift	woonfunctie	verkeersruimte	1,6 m²
02 tweede verdieping				
2.01	Techniek/zolder	woonfunctie	onbenoemde ruimte	14,0 m²
				340,0 m²

PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

PROJECTNR.
2164

OMSCHRIJVING
1e VERDIEPING

ONDERDEEL
PLATTEGRONDEN

DOCUMENTNR.
DO-101

SCHAAL
1:100
FORMAAT
A1

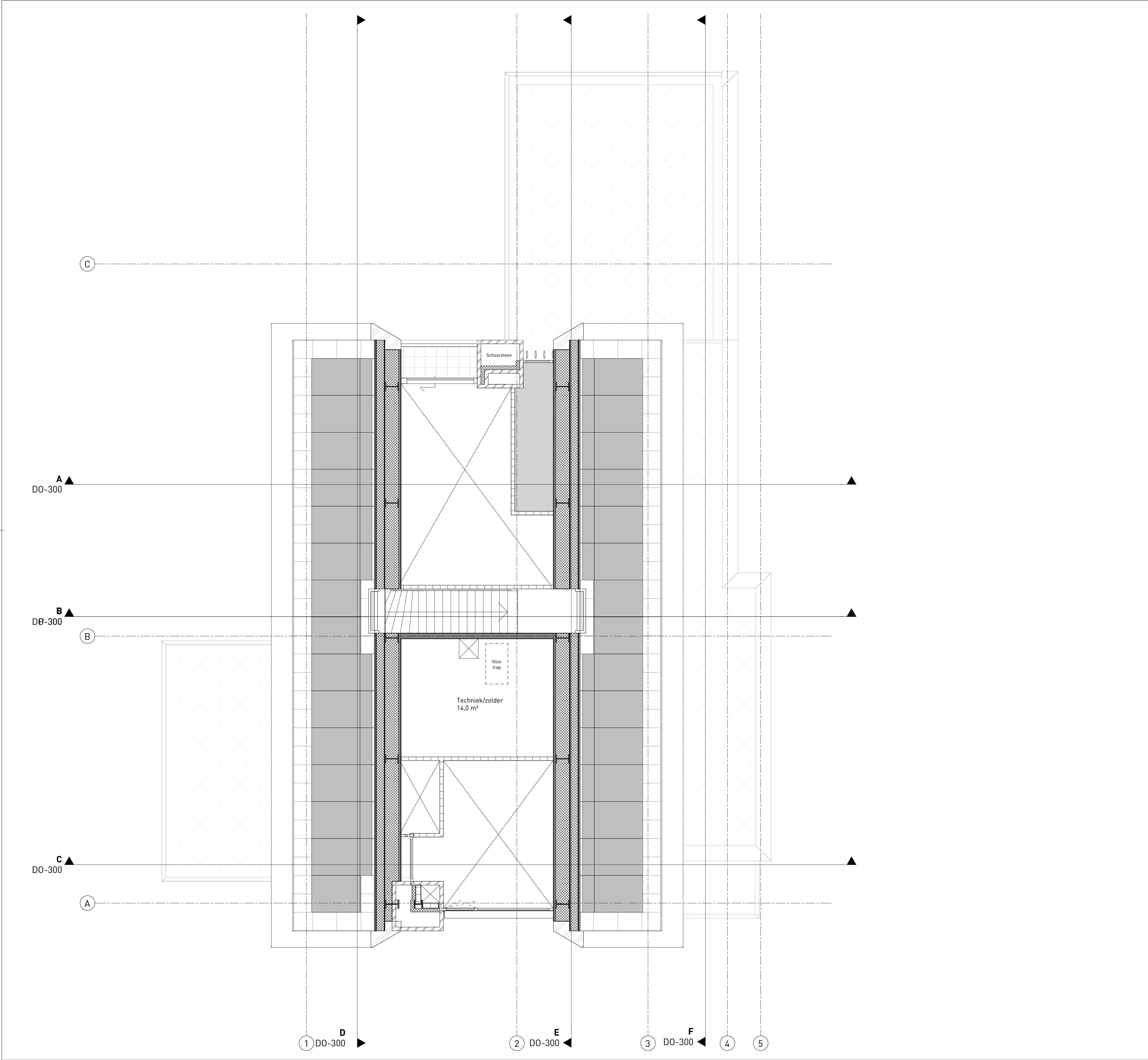
DATUM
2020-12-18

WIJZIGING

STATUS
DEFINITIEF

01-10
ARCHITECTEN

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTEN.NL
WWW.EENTEN.NL



RENVOOI

BOUWKUNDIG

- Metselwerk
- Isolatie
- Poriso
- L.h.w.g. betonwand
- Prefab betonwand
- Lichte scheidingswand
- HSB-wand
- Geïsoleerde kruipruik 600x800
- N.O. Noodoverstort. afm. vlgs opgave constructeur
- HWA vierkant, geïntegreerd in gevel
- Opstelplaats koelkast
- Opstelplaats wasmachine
- Opstelplaats wasdroger
- Hoofdentree

DEUREN:
Alle deuren hebben een vrije doorgang met een minimale breedte van 850mm en hoogte van 2300mm.

WATEROPNAME:
Scheidingsconstructies in bad- en toilet ruimten voldoen waar nodig aan de bepalingen conform NEN 2778

GLASVEILIGHEID
Glas begane grond: tweezijdig letselwerend conform NEN 3569
Glas verdieping: binnenzijde doorvalveilig conform NEN 3569
Glas van buitenaf bereikbaar: inbraakwerend gelaaagd beveiligingsglas

EPC UITGANGSPUNTEN:

BEGANE GROND: RC = 3,5m²K/W
GEVEL: RC = 4,5m²K/W
DAK: RC = 6,0m²K/W
ramen/deuren: Umax = 1,65 W/m²K
glas: ZTA = 68%

RAPPORTAGES
- EPC berekening zie rapportage S&W nr 2170491 d.d. 01-10-2020
- Ventilatie zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Dichttoetreding zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Constructieve uitgangspunten zie rapportage SWINN nr 16-202 d.d. 16-12-2020

RUIMTESTAAT

Ruimtenr.	Omschrijving	Gebruiksfunctie	Ruimtefunctie BB	Oppervlakte
-1 kelder				
0.11	Kelder	woonfunctie	technische ruimte	19,9 m²
00 begane grond				
0.01	Woonkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	65,0 m²
0.02	Eetkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	16,5 m²
0.03	Keuken	woonfunctie	verblijfsruimte	11,6 m²
0.04	Bijkeuken	woonfunctie	onbenoemde ruimte	9,0 m²
0.05	Garage	overige gebruiksfunctie	buitenberging	53,1 m²
0.06	Hal	woonfunctie	verkeersruimte	10,3 m²
0.07	Toilet	woonfunctie	toilet ruimte	1,3 m²
0.08	Serre	overige gebruiksfunctie	onbenoemde ruimte	26,6 m²
0.09	Lift	woonfunctie	verkeersruimte	1,6 m²
01 eerste verdieping				
1.01	Slaapkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	32,3 m²
1.02	Kleed- / Yogakamer	woonfunctie	verblijfsruimte	21,0 m²
1.03	Logeerkamer	woonfunctie	verblijfsruimte	22,4 m²
1.04	Badkamer	woonfunctie	badruimte	17,0 m²
1.05	Badkamer gasten	woonfunctie	badruimte	6,1 m²
1.06	Hal	woonfunctie	verkeersruimte	7,1 m²
1.07	Overloop	woonfunctie	verkeersruimte	2,2 m²
1.08	Loopbrug	woonfunctie	verkeersruimte	1,4 m²
1.09	Lift	woonfunctie	verkeersruimte	1,6 m²
02 tweede verdieping				
2.01	Techniek/zolder	woonfunctie	onbenoemde ruimte	14,0 m²
				340,0 m²

PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

PROJECTNR.
2164

OMSCHRIJVING
2e VERDIEPING

ONDERDEEL
PLATTEGRONDEN

DOCUMENTNR.
DO-102

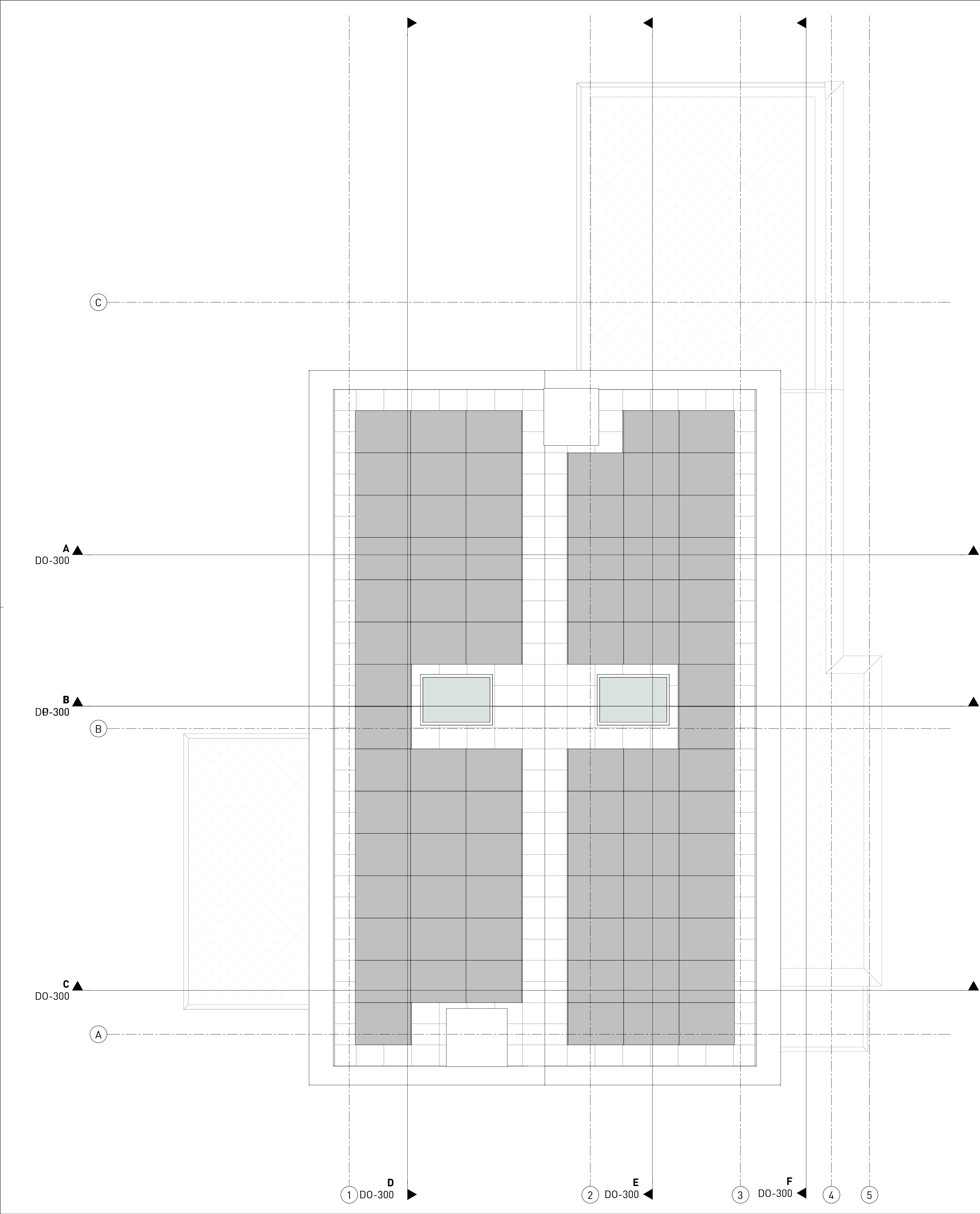
SCHAAL
1:100
FORMAAT
A1

DATUM
2020-12-18
WIJZIGING

01-10
ARCHITECTEN

STATUS
DEFINITIEF

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTEN.NL
WWW.EENTEN.NL



RENV001

BOUWKUNDIG

- Metselwerk
- Isolatie
- Poros
- L.h.w.g. betonwand
- Prefab betonwand
- Lichte scheidingswand
- HSB-wand
- Geïsoleerde kruipruik 600x800
- N.O.
- Noodoverstort. afm. vlg. opgave constructeur
- HWA vierkant, geïntegreerd in gevel
- Opstelplaats koelkast
- Opstelplaats wasmachine
- Opstelplaats wasdroger
- Hoofdentree

DEUREN:
Alle deuren hebben een vrije doorgang met een minimale breedte van 850mm en hoogte van 2300mm.

WATEROPNAME:
Scheidingsconstructies in bad- en toilet ruimten voldoen waar nodig aan de bepalingen conform NEN 2778

GLASVEILIGHEID
Glas begane grond: tweezijdig letselwerend conform NEN 3569
Glas verdieping: binnenzijde doorvalveilig conform NEN 3569
Glas van buitenaf bereikbaar: inbraakwerend gelaaagd beveiligingsglas

EPC UITGANGSPUNTEN:

BEGANE GROND: RC = 3,5m²K/W
GEVEL: RC = 4,5m²K/W
DAK: RC = 6,0m²K/W
ramen/deuren: Umax = 1,65 W/m²K
glas: ZTA = 60%

RAPPORTAGES
- EPC berekening zie rapportage S&W nr 2170491 d.d. 01-10-2020
- Ventilatie zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Daglichttoetreding zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Constructieve uitgangspunten zie rapportage SWINN nr 16-202 d.d. 16-12-2020

OPTIE 1: geïntegreerde PV-panelen

PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

PROJECTNR.
2164

OMSCHRIJVING
DAK

ONDERDEEL
PLATTEGRONDEN

DOCUMENTNR.
DO-103

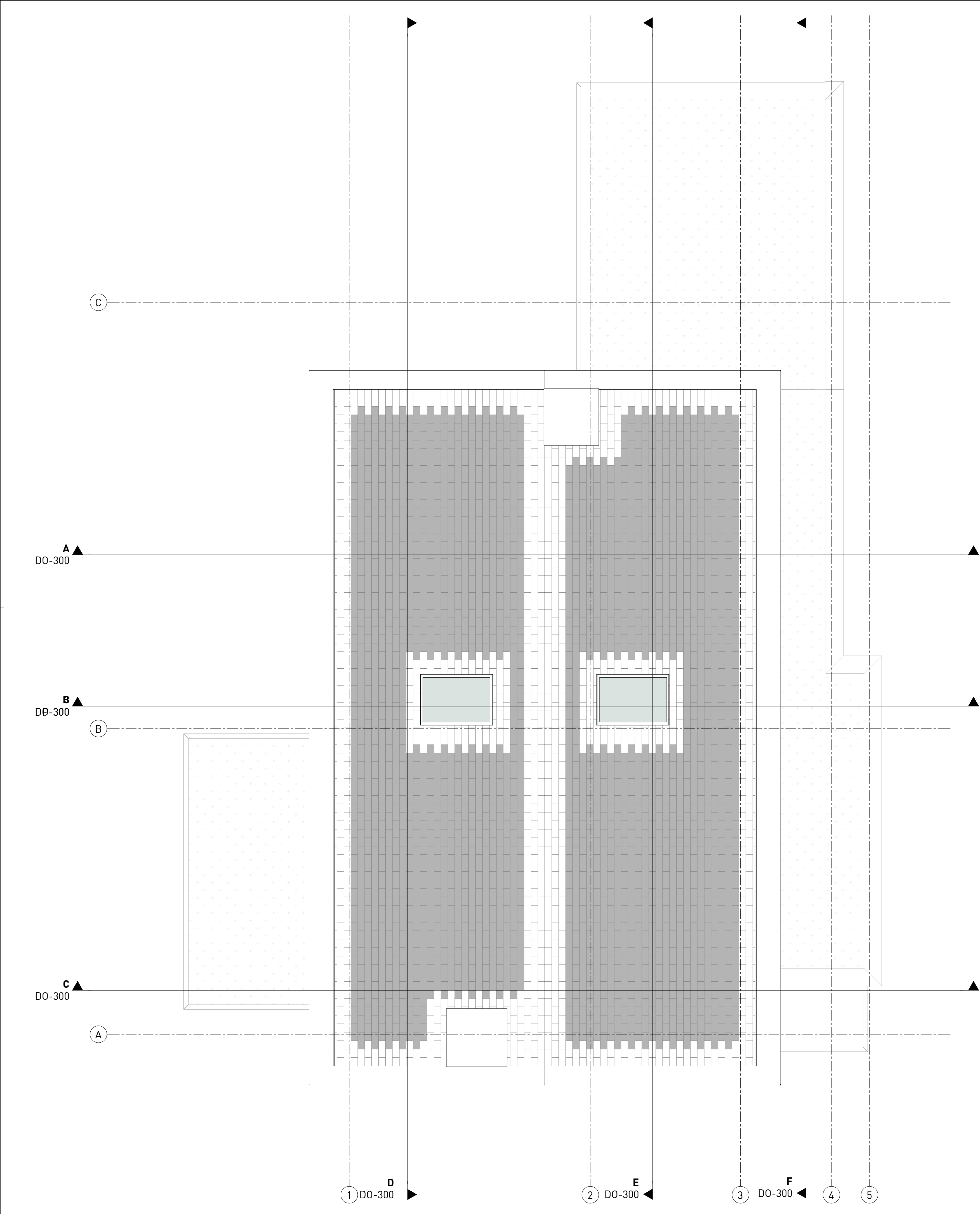
SCHAAL
1:100
FORMAAT
A1

DATUM
2020-12-18
WIJZIGING

01-10
ARCHITECTEN

STATUS
DEFINITIEF

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTEN.NL
WWW.EENTEN.NL



RENV001

BOUWKUNDIG

- Metselwerk
- Isolatie
- Poriso
- L.h.w.g. betonwand
- Prefab betonwand
- Lichte scheidingswand
- HSB-wand
- Geïsoleerde kruipruik 600x800
- N.O. Noodoverstort. afm. vlg. opgave constructeur
- HWA vierkant, geïntegreerd in gevel
- Opstelplaats koelkast
- Opstelplaats wasmachine
- Opstelplaats wasdroger
- Hoofdentree

DEUREN:
Alle deuren hebben een vrije doorgang met een minimale breedte van 850mm en hoogte van 2300mm

WATEROPNAME:
Scheidingsconstructies in bad- en toilet ruimten voldoen waar nodig aan de bepalingen conform NEN 2778

GLASVEILIGHEID
Glas begane grond: tweezijdig letselwerend conform NEN 3569
Glas verdieping: binnenzijde doorvalveilig conform NEN 3569
Glas van buitenaf bereikbaar: inbraakwerend gelaagd beveiligingsglas

EPC: UITGANGSPUNTEN:

BEGANE GROND: RC = 3,5m²K/W
GEVEL: RC = 4,5m²K/W
DAK: RC = 6,0m²K/W
ramen/deuren: Umax = 1,65 W/m²K
glas: ZTA = 60%

RAPPORTAGES
- EPC berekening zie rapportage S&W nr 2170491 d.d. 01-10-2020
- Ventilatie zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Dichttoetreding zie rapportage S&W nr 2170691 d.d. 01-10-2020
- Constructieve uitgangspunten zie rapportage SWINN nr 16-202 d.d. 16-12-2020

OPTIE 2: PV-leien

PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OMSCHRIJVING
DAK

SCHAAL
1:100
FORMAAT
A1

STATUS
DEFINITIEF

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

ONDERDEEL
PLATTEGRONDEN

DATUM
2020-12-18

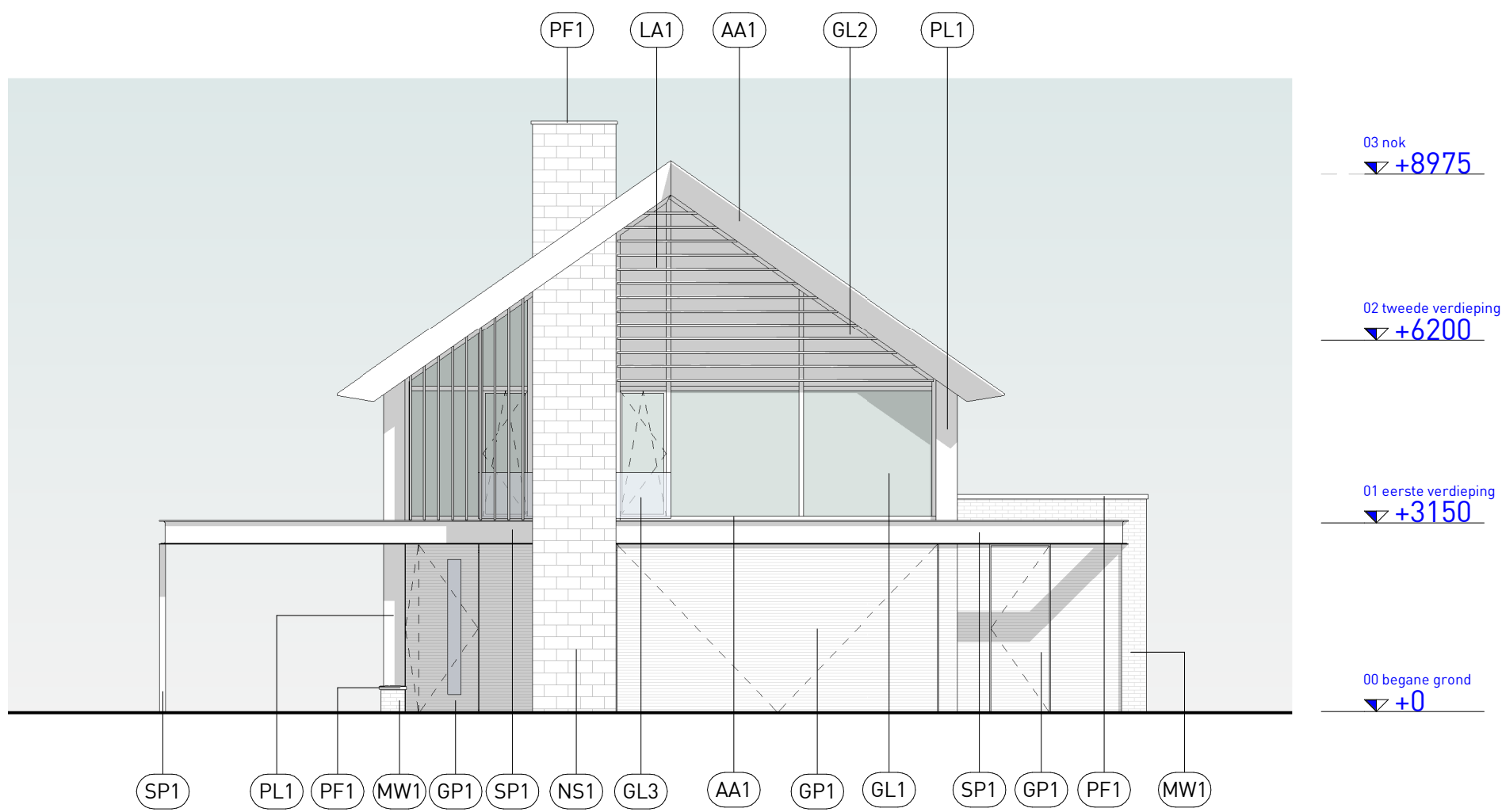
WIJZIGING

PROJECTNR.
2164

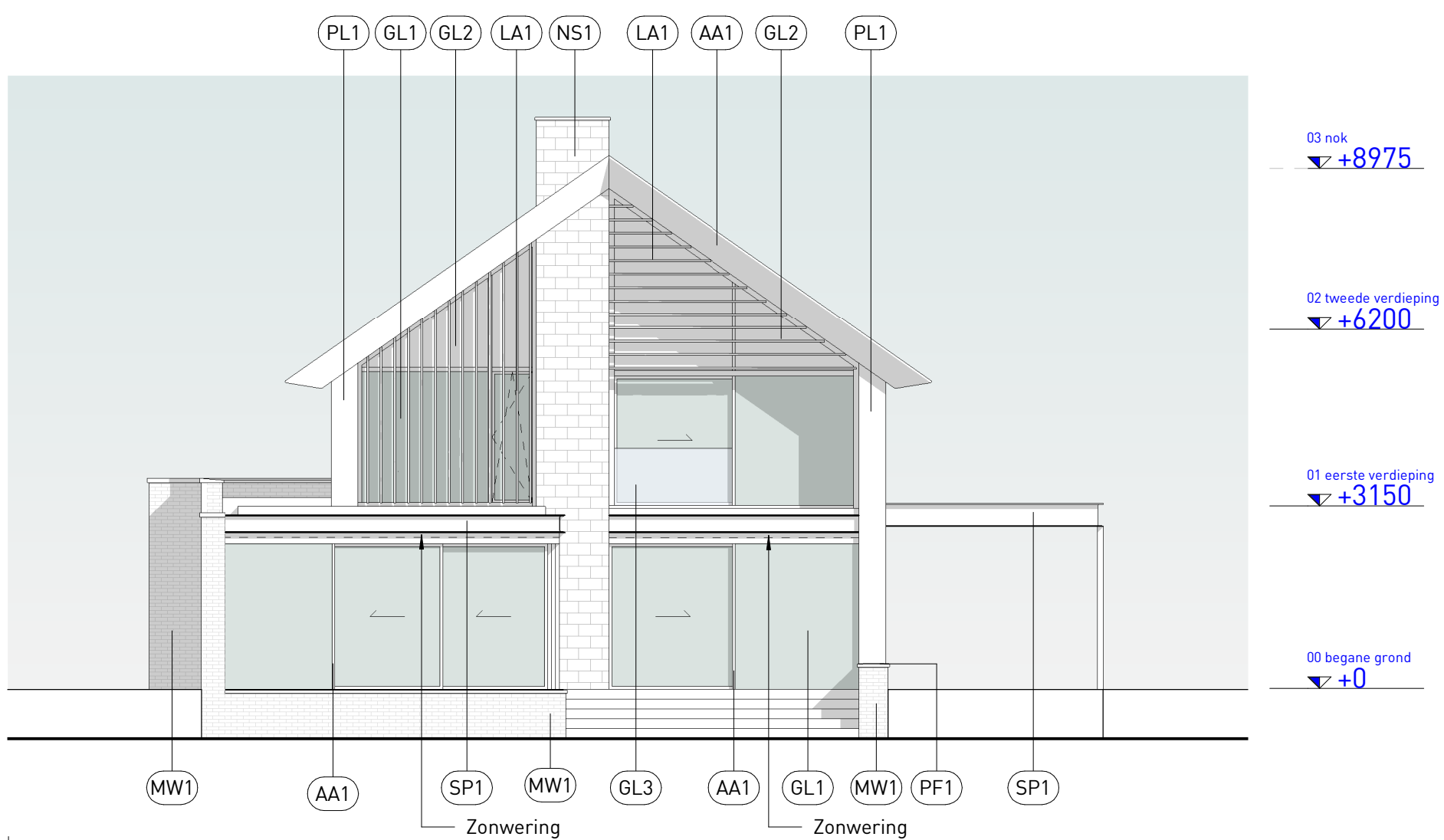
DOCUMENTNR.
DO-103b

01-10
ARCHITECTEN

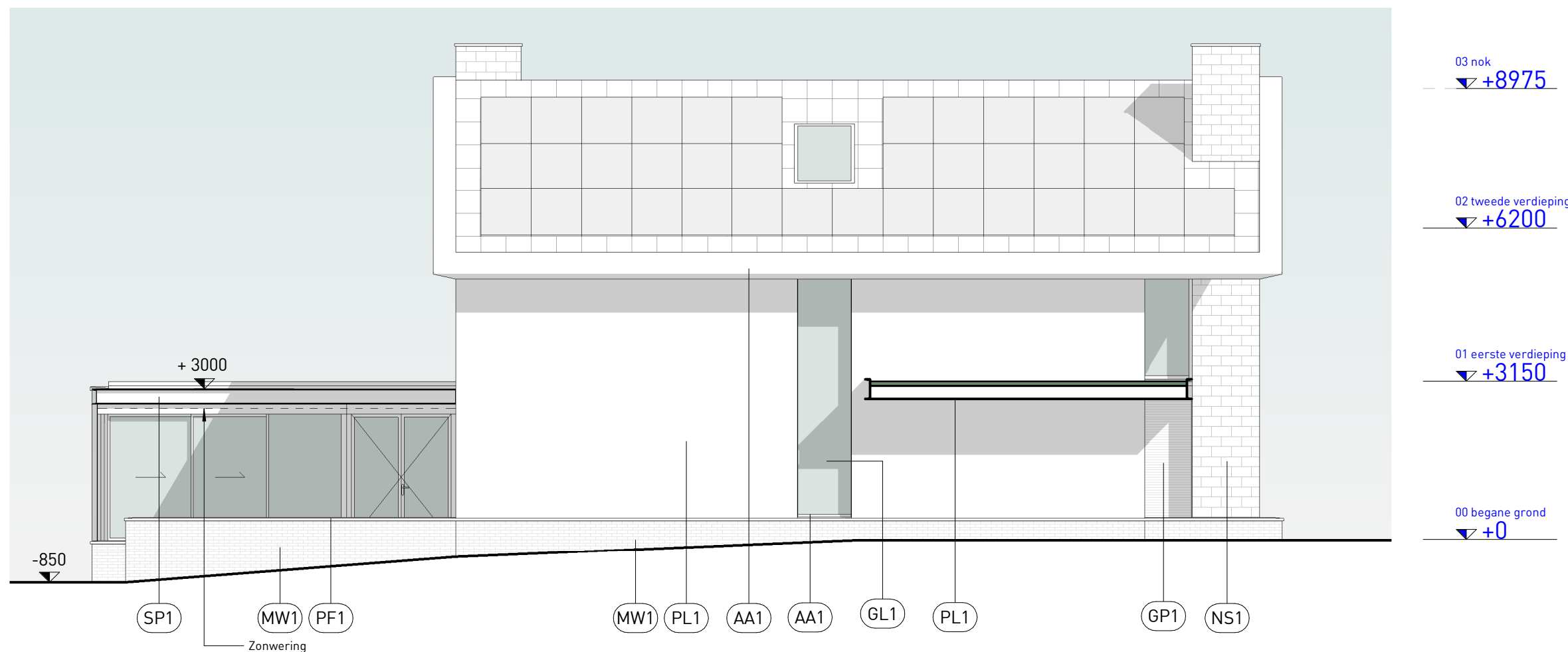
01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTEN.NL
WWW.EENTEN.NL



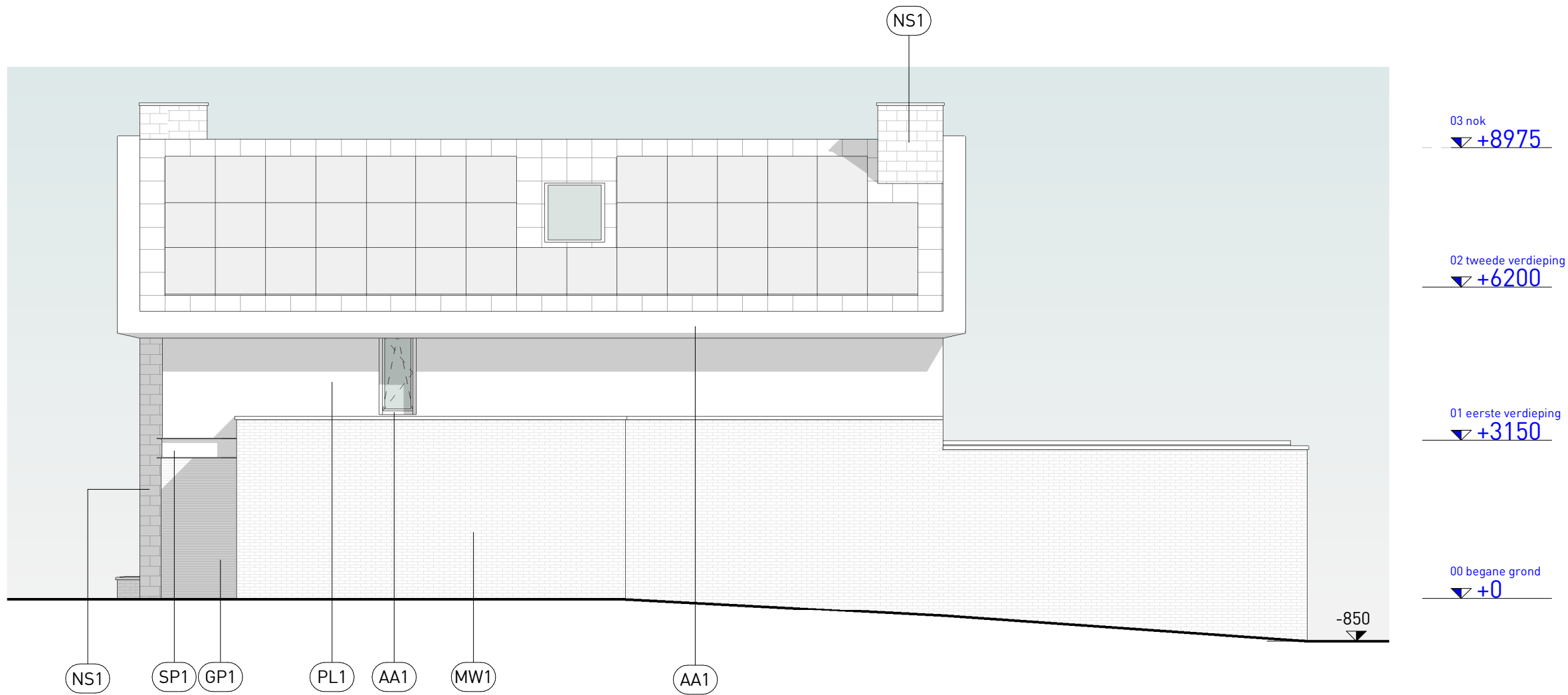
Vooraanzicht
1 : 100



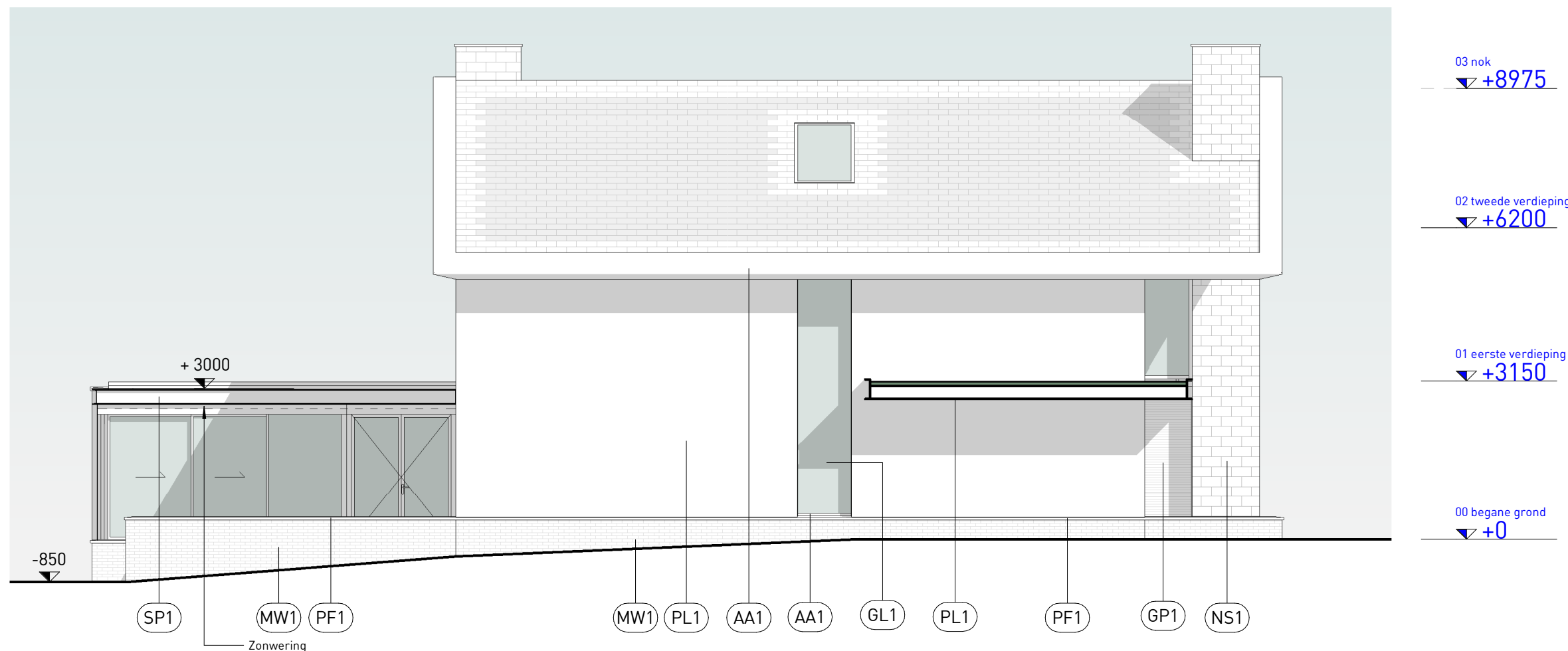
Achteraanzicht
1 : 100



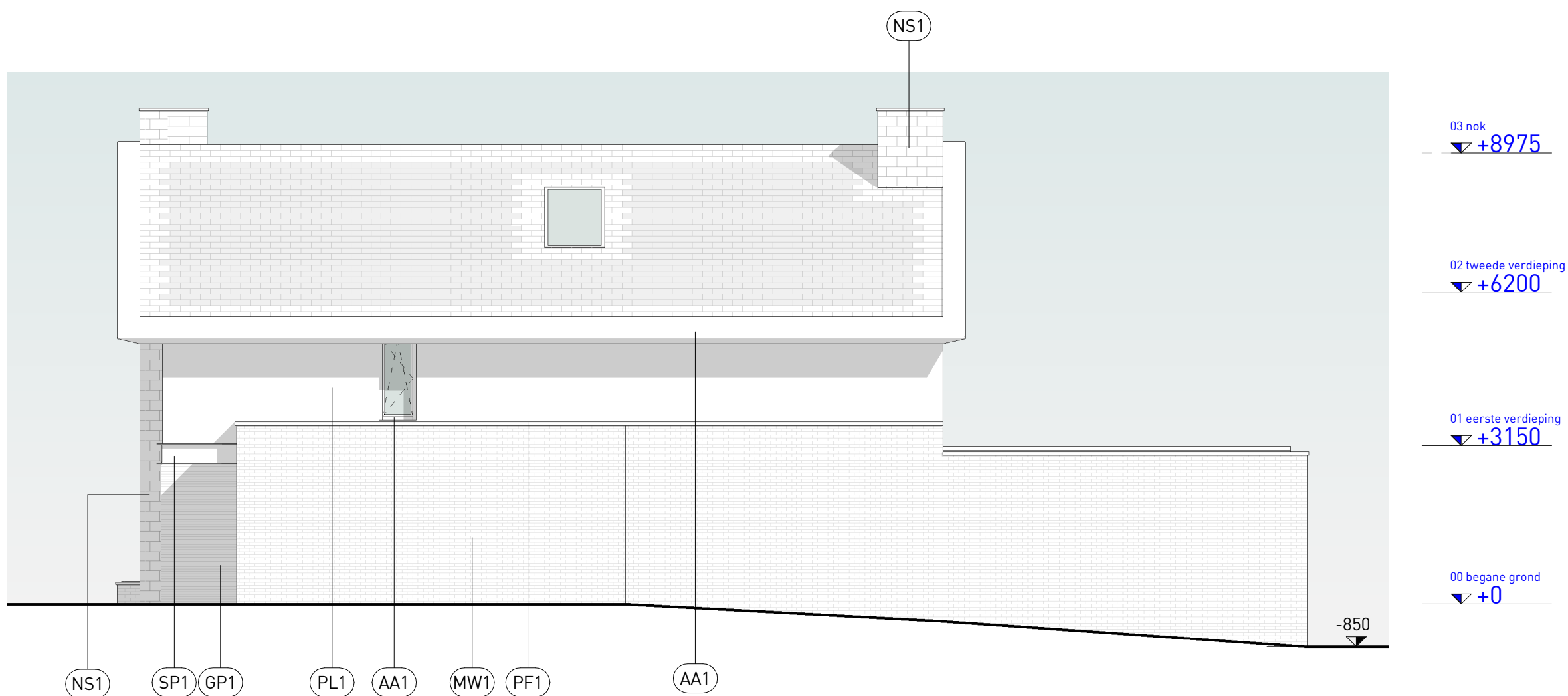
Linker zijaanzicht - OPTIE 1: geïntegreerde PV-panelen
1 : 100



Rechter zijaanzicht - OPTIE 1: geïntegreerde PV-panelen
1 : 100



Linker zijaanzicht - OPTIE 2: PV-leien
1 : 100



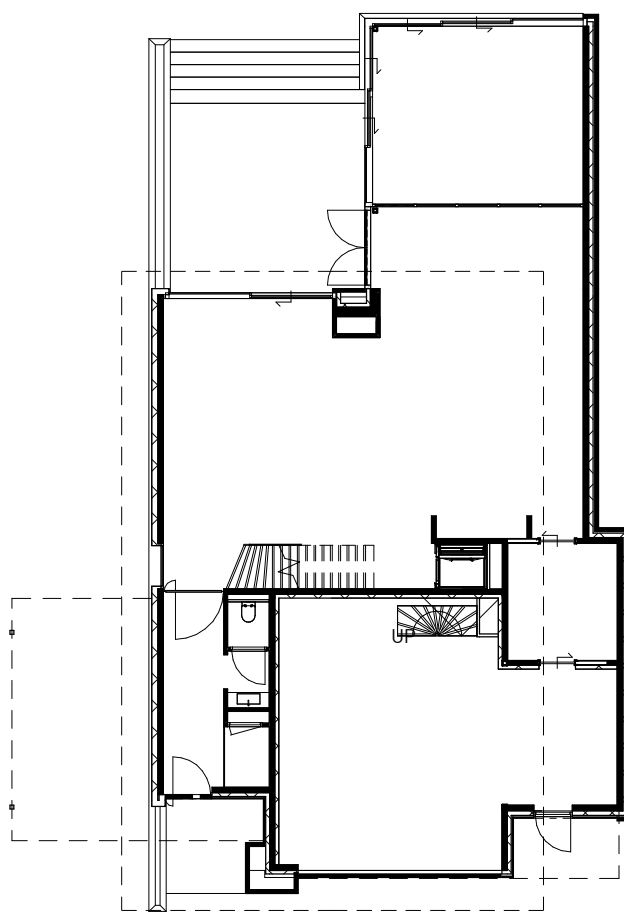
Rechter zijaanzicht - OPTIE 2: PV-leien
1 : 100

RENV001

MATERIAALCODES

MW1	Metselwerk, donkergrijsbruin
GP1	Houten geprofileerde gevelbekleding
PL1	Buitenpleisterwerk, wit
NS1	Natuursteen metselwerk
AA1	Aluminium geanodiseerd, donkerbrons
SP1	Staal gepoedercoat, donkerbrons
GL1	Dubbel glas, helder
GL2	Shadowboxpaneel, geëmailleerd, donkergrijsbruin
GL3	Gehard/gelaagd glas
LA1	Aluminium lamellen, houtlook
PF1	Prefab beton, donkergrijsbruin

Achteraanzicht



Vooraanzicht

PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OMSCHRIJVING
GEVELS

SCHAAL
1:100

FORMAAT
A1

STATUS
DEFINITIEF

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

ONDERDEEL

DATUM
2020-12-18

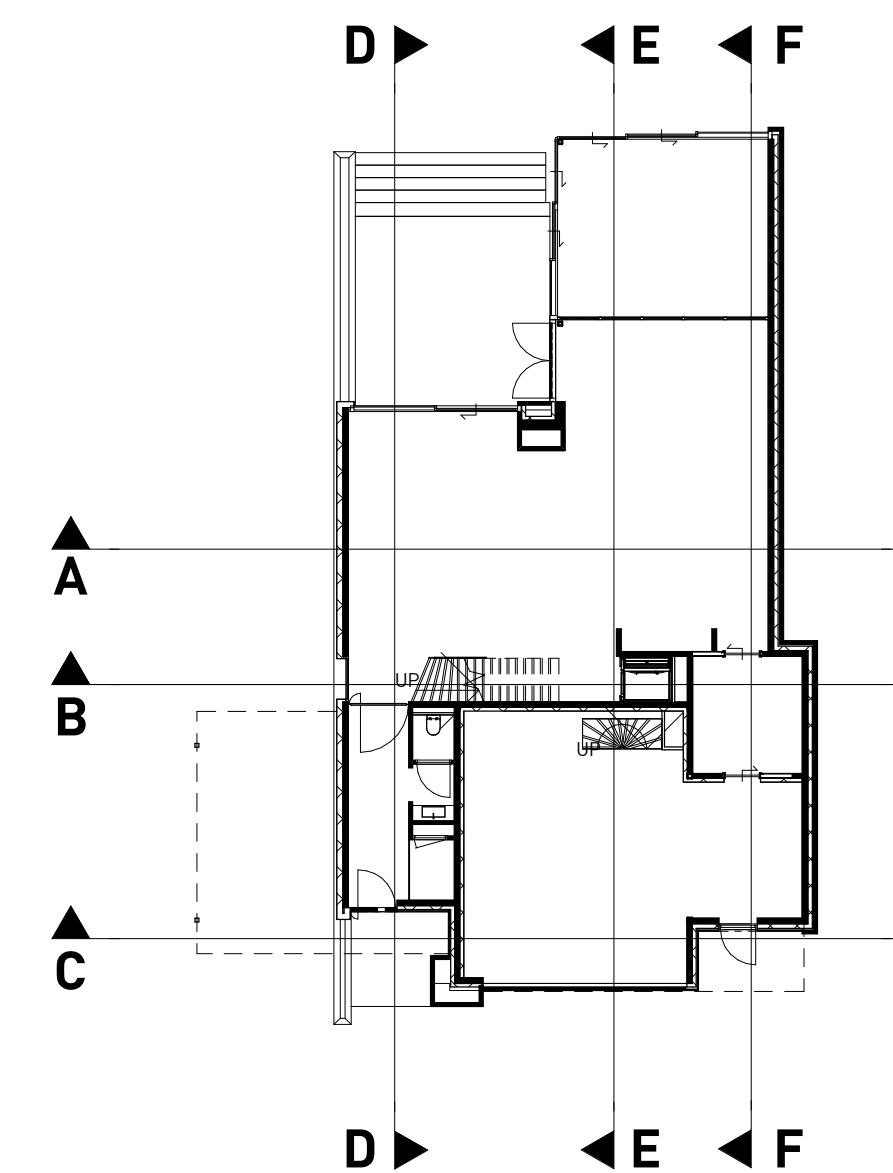
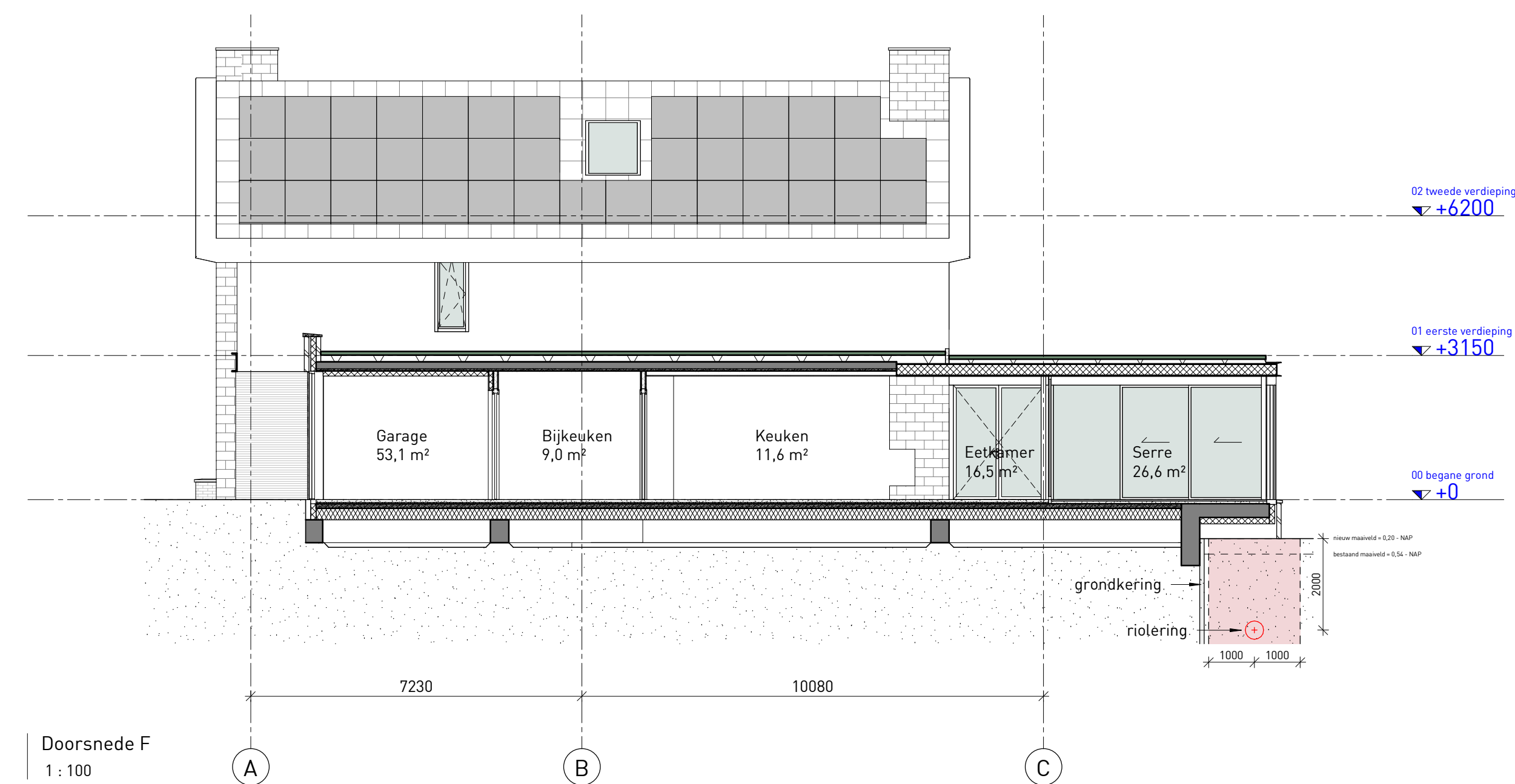
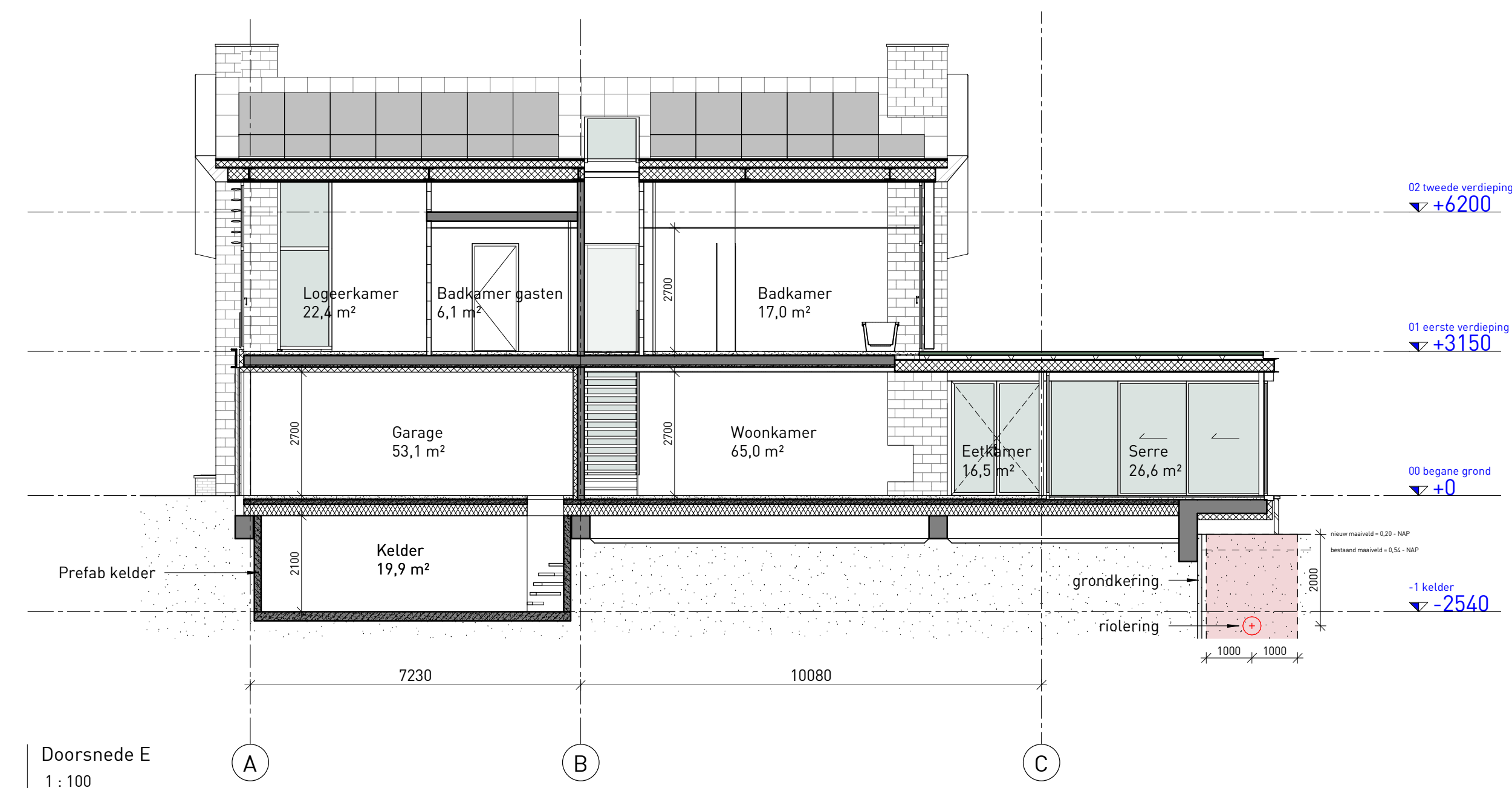
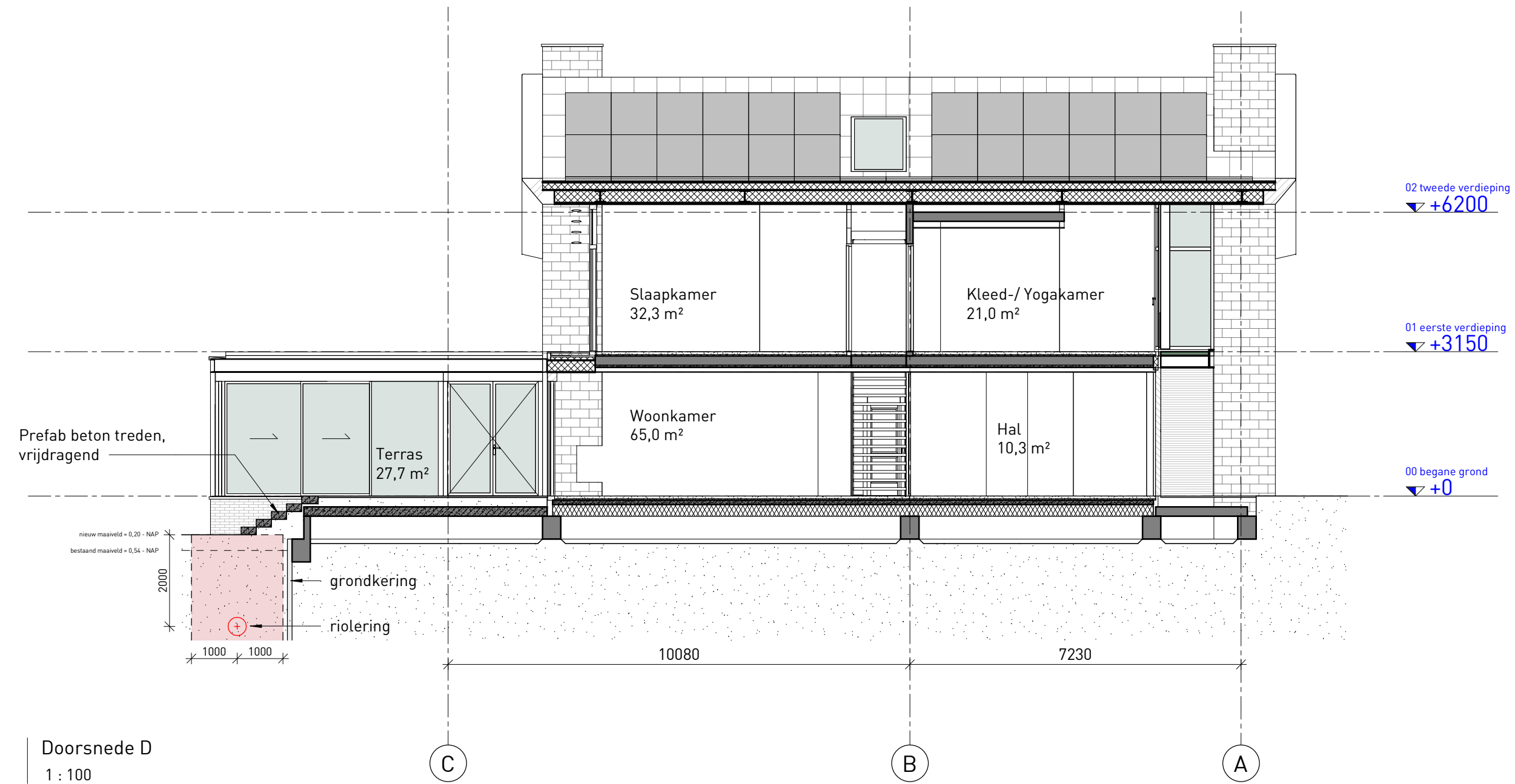
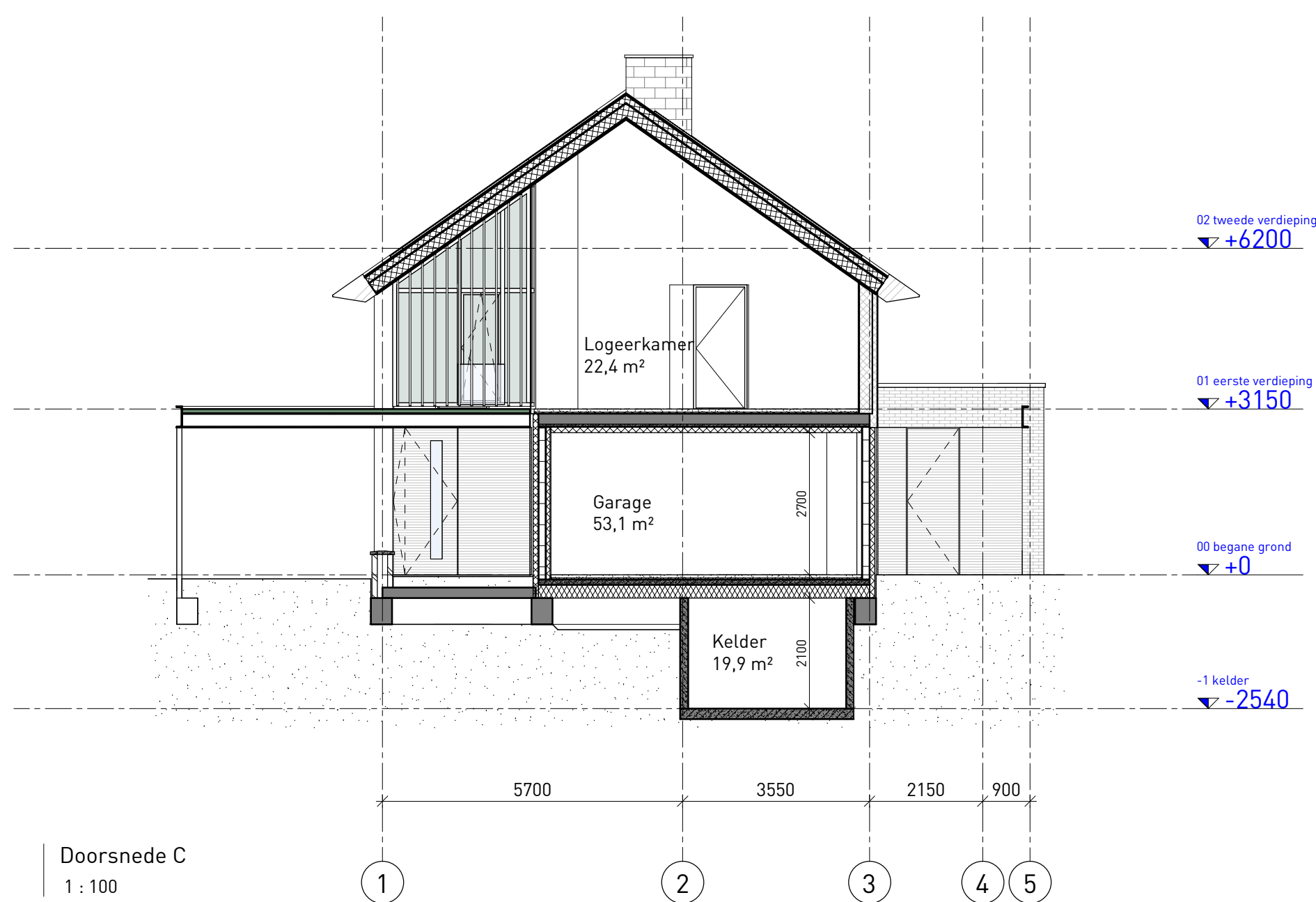
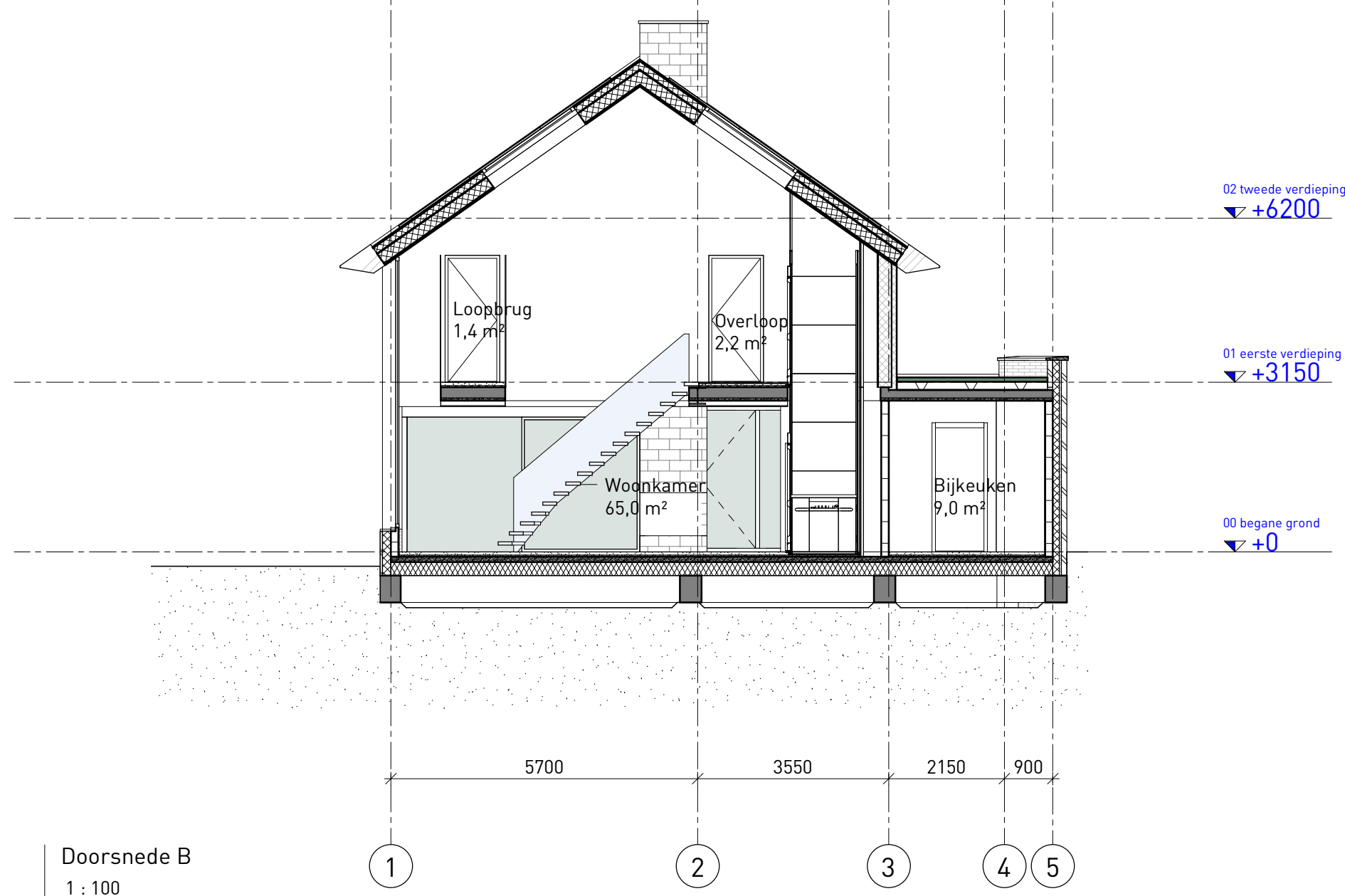
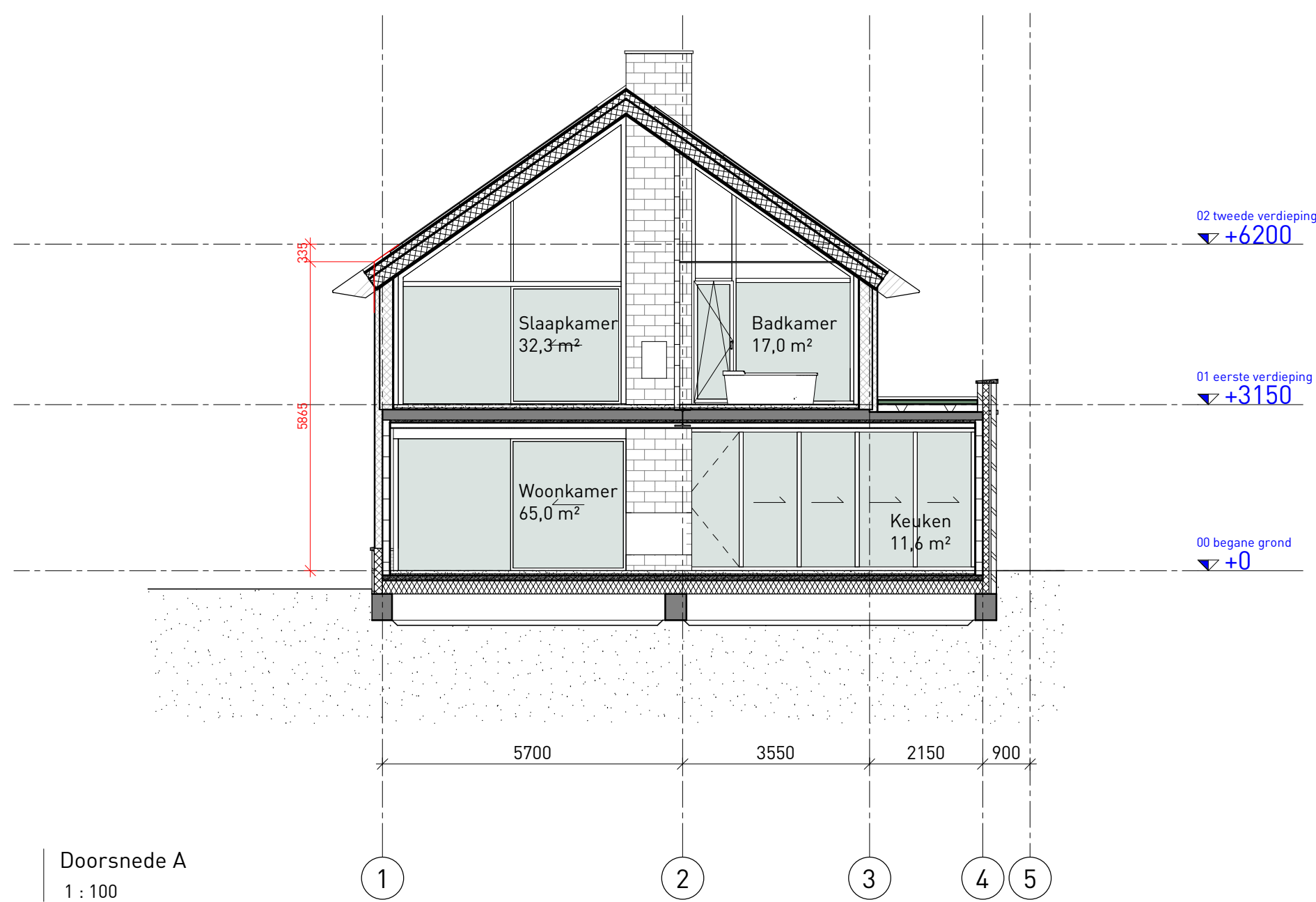
WIJZIGING

PROJECTNR.
2164

DOCUMENTNR.
DO-200

01-10
ARCHITECTEN

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTIEN.NL
WWW.EENTIEN.NL



PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk

OMSCHRIJVING
DOORSNEDEN

SCHAAL
1:100

FORMAAT
A1

STATUS
DEFINITIEF

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk

ONDERDEEL

DATUM
2020-12-18

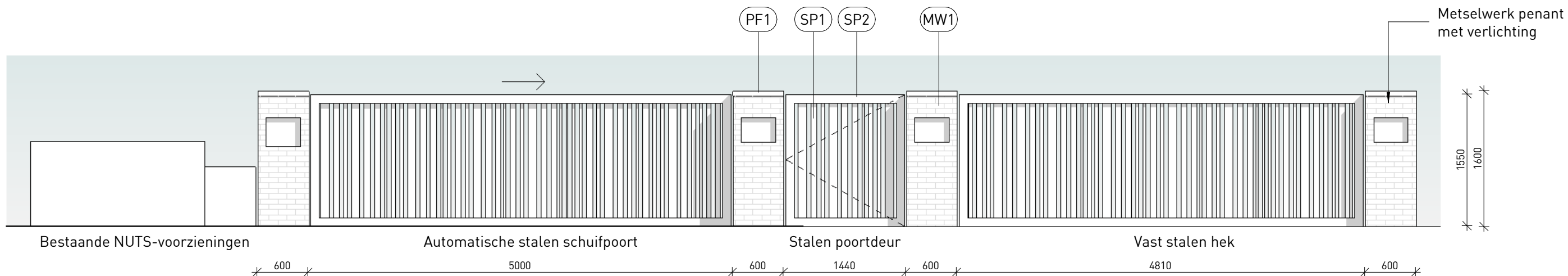
WIJZIGING

PROJECTNR.
2164

DOCUMENTNR.
DO-300

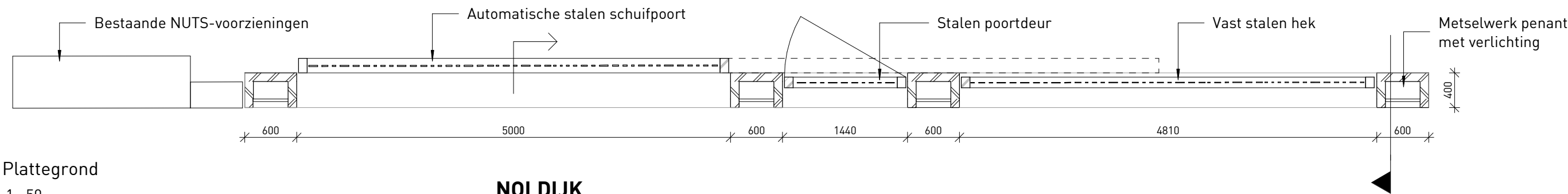
01-10
ARCHITECTEN

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTIEN.NL
WWW.EENTIEN.NL



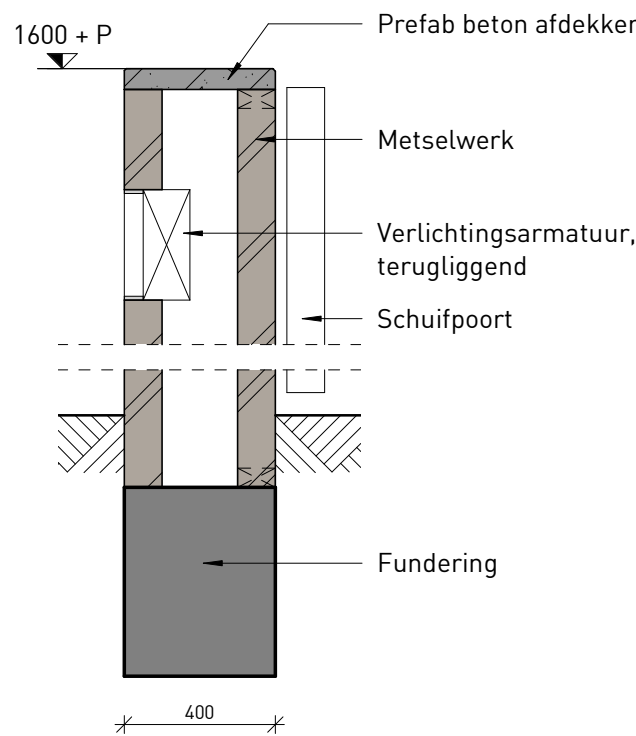
Aanzicht
1 : 50

ERF

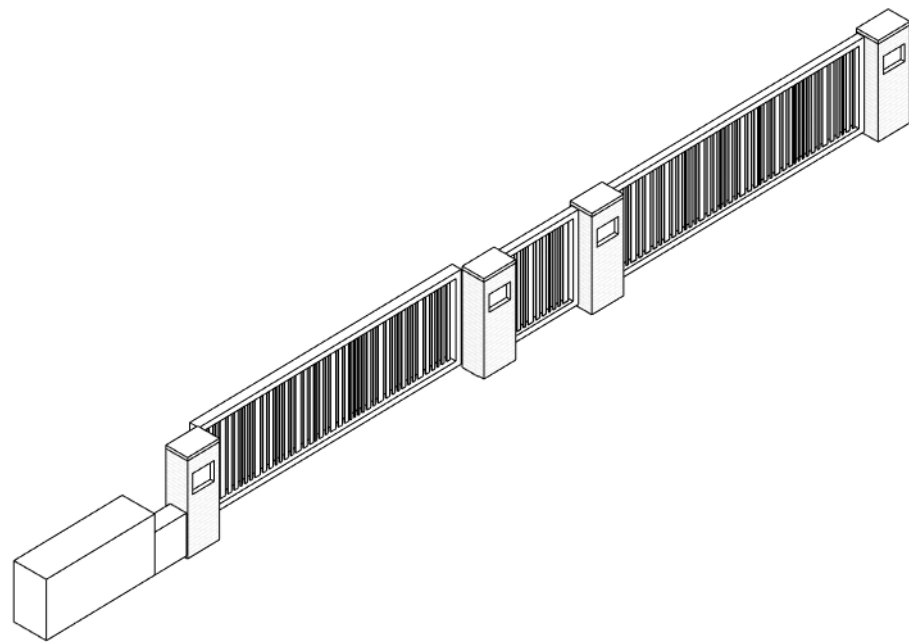


Plattegrond
1 : 50

NOLDIJK



Doorsnede A
1 : 20



3D

PROJECTNAAM
Noldijk Ridderkerk
OMSCHRIJVING
Fragment tuinhek/poort

SCHAAL
1:50
FORMAAT
A3

STATUS
DEFINITIEF

OPDRACHTGEVER
Fam. v.d. Valk
ONDERDEEL
FRAGMENTEN

DATUM
2021-02-01
WIJZIGING

PROJECTNR.
2164
DOCUMENTNR.
DO-600

01-10
ARCHITECTEN

01-10 ARCHITECTEN
SCHIEDAMSEDIJK 43
3011 ED ROTTERDAM
POSTBUS 1500
3000 BM ROTTERDAM
T 010 213 18 18
INFO@EENTIEN.NL
WWW.EENTIEN.NL