

Opdrachtgever: De heer H. (Hans) van den Brandt  
Bouwproject: **Legalisatie woningsplitsing Halvedijk 3-3a-5 en vakantiewoning Halvedijk 5a**  
Projectnummer: 17-519  
Onderwerp: **Toelichting aanvraag**  
Datum/tijd: 10-10-2018

## Toelichting aanvraag

### Toelichting langgevelboerderij

De panden Halvedijk 3, Halvedijk 3a en Halvedijk 5 zijn gerealiseerd in een oude langgevelboerderij. Het is een zeer oud pand van voor 1900.

Het pand is door de vorige eigenaar in 1974 gekocht en de heer Van den Brandt heeft het pand sinds 1991 in zijn bezit. Hij heeft het pand toen gesplitst in twee woningen: Halvedijk 3 en Halvedijk 5.

In 2006 is de verdieping nog eens gesplitst in tweeën, zodat er nog een extra wooneenheid is ontstaan. Het adres van deze extra wooneenheid is Halvedijk 3a.

Voor wat betreft de architecturale aspecten en materialisatie: zie tekening en fotobijlage.

### Toelichting vakantiewoning

De vakantiewoning was oorspronkelijk een garage / muziekstudio, bouwjaar ca. 1985. Deze garage / muziekstudio is in 2006 omgebouwd tot vakantiewoning. Het adres van deze vakantiewoning is Halvedijk 5a.

Voor wat betreft de architecturale aspecten en materialisatie: zie tekening en fotobijlage.

### Bouwbesluit

#### Asbest:

- In 2017 is van de langgevelboerderij asbest verwijderd. 'Certificaat eindcontrole na asbestverwijdering' is destijds verstrekt en beschikbaar.

#### Ventilatie:

- Bij alle wooneenheden zijn de badkamers en toiletten voorzien van een mechanische ventilatie. De overige ruimten worden geventileerd middels draaiende delen in de gevelelementen.

#### Daglicht:

- De ruimtes in de wooneenheden hebben voldoende grote ramen.

### Brandveiligheid

Tijdens de verbouwingen van de langgevelboerderij zijn door de aannemer tussen de wooneenheden brandscheidingen aangebracht. Het verloop van de brandscheidingen is op de tekening aangegeven.

De brandscheidingen zijn gerealiseerd middels toepassing van niet brandbare materialen (o.a. gipskartonplaten) in vloeren, wanden en plafonds. Hier zijn geen tekeningen van en betreffende brandwerende constructie-onderdelen zijn momenteel niet meer zichtbaar. De heer H. van den Brandt heeft nog wel facturen van desbetreffende werkzaamheden.

De deur op de begane grond tussen woning Halvedijk 3 en woning Halvedijk 5 is een brandwerende deur.

De deur op de verdieping tussen woning Halvedijk 3a en Halvedijk 5 is eveneens een brandwerende deur.

### Woonoppervlak

- Woonoppervlak appartement 3: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak appartement 3a: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak appartement 5: ca. 139 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak vakantiewoning 5a: ca. 79 m<sup>2</sup>

(De aangegeven oppervlaktematen zijn exclusief terrasoverkappingen en carport).

Novaedes Architecten & Constructeurs  
Piet Derks