

Weigering omgevingsvergunning

Zaaknummer 2761567

1. Inleiding

Op 29 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van de woning, wijzigen gevel en toevoegen dakkapellen op het perceel E.A. Borgerstraat 25 Katwijk.

De aanvraag betreft de volgende activiteiten;

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a)
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c)

2. Procedureel

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 14 december 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 25 januari 2022 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 42 dagen opgeschort. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3 Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

3. Besluit

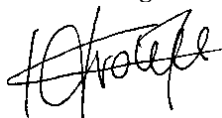
Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Wij weigeren de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Tekening.

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage zijn de op de activiteiten betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

Katwijk, 15 maart 2022

Verweermogelijkheden

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Indien een belanghebbende zich met het besluit niet kan verenigen, kan binnen zes weken na de verzenddatum hiertegen bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk.

Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. Digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

BIJLAGE I

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer 2761567, geweigerd op 15 maart 2022 voor het splitsen van de woning, wijzigen gevel en toevoegen dakkapellen op het perceel E.A. Borgerstraat 25 Katwijk.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit**Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Katwijk aan Zee 2015,” op grond waarvan op het perceel de bestemming “Wonen-1” rust.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend indien het mogelijk is om van het bestemmingsplan af te wijken.

Wij willen ten behoeve van het aangevraagde gebruik niet van het bestemmingsplan afwijken, omdat het gebruik uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is.

Procedure : Advies Stedenbouw**Advies**

Niet akkoord. Zie onder motivering de nadere toelichting.

Precedentwerking

Het toestaan van een enkele aanvraag heeft vaak weinig impact op de omgeving. Door deze ontwikkeling toe te staan, ontstaat echter precedentwerking op basis waarvan de gemeente vaker moet afwijken van haar beleid. Dit heeft op de lange duur een veel grotere negatieve impact op de omgeving.

Motivering*Gevraagde beslissing*

- Het toestaan van het gebruiken van een bijgebouw als zelfstandige woning.
- Het toestaan van het wijzigen van de verschijningsvorm van het pand; het wijzigen van de gevel en toevoegen van dakkapellen.
-

Ruimtelijk beleid

Er geldt geen specifiek stedenbouwkundig beleid. Per geval vindt een afweging plaats in hoeverre het gevraagde een ruimtelijke impact heeft op de omgeving.

Stedenbouwkundige aspecten

Het betreffende perceel van de E.A. Borgerstraat 25 maakt de hoek tussen de E.A. Borgerstraat en de Chr. De Wetstraat. De bestaande hoofdbouw is georiënteerd op de E.A. Borgerstraat. Het achtererf is in het verleden volledig bebouwd met bijgebouwen, dit is een historisch gegroeide situatie.

In het voorliggende plan wordt voorgesteld om de bestaande bebouwing te splitsen in drie appartementen, waarbij tenminste 1 appartement is voorzien in de bestaande bijgebouwen. Ten behoeve van de realisatie van de worden diverse dakkapellen/dakopbouwen gerealiseerd en wordt de gevel gewijzigd.

Ten aanzien van een splitsing van de woning in het hoofdgebouw zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, indien deze passend zijn binnen de gegeven mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan. De splitsing en verzelfstandiging van het bijgebouw is stedenbouwkundig niet voorstelbaar. Bijgebouwen staan ten dienste aan de hoofdbewoning en zijn in gebruik en uitstraling ondergeschikt aan de hoofdbouw. Door de bijgebouwen te splitsen van het hoofdgebouw kunnen de betreffende bijgebouwen niet meer ten dienste staan aan het hoofdgebouw en zijn daarmee niet meer ondergeschikt. Dit heeft een onwenselijke ruimtelijke impact en is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Tevens is er risico op precedentwerking.

Gezien bovenstaande is het gevraagde vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet akkoord.

Conclusie;

Nu wij gezien het vorenstaande niet bereid zijn om van het bestemmingsplan af te wijken, blijft de aangevraagde activiteit in strijd met het bestemmingsplan, zodat de omgevingsvergunning dient te worden geweigerd.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6478679
Aanvraagnaam	21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk
Uw referentiecode	21376
Ingediend op	29-10-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het wijzigen van de plattegrond indeling van 1 naar 3 woningen/eenheden. Het wijzigen van de gevel. Het maken van dakkapellen.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructie stukken
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2225AN
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	E.A. Borgerstraat
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting het wijzigen van de plattegrond indeling van 1 woning naar 3 woningen/eenheden.
het wijzigen van de gevel.
het plaatsen van dakkapellen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 258

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 200

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

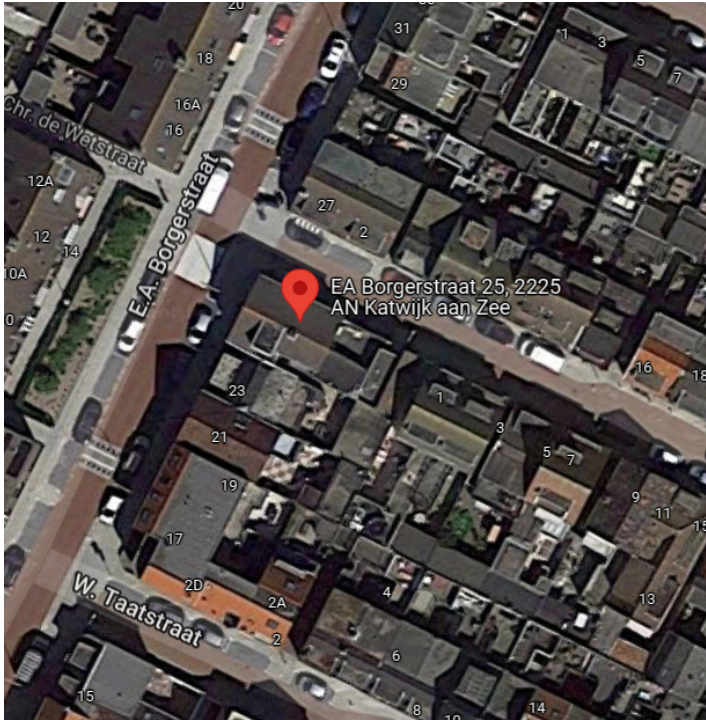
☒ Ja
☐ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
21376-BV-TEK-RVT-20-21-10--29_-_AOV_pdf	21376-BV-TEK-R-VT-2021-10-29 - AOV.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	29-10-2021	In behandeling



00 TEKENINGENLIJST				
TEKENING NUMMER	TEKENING NAAM	REVISIE NUMMER	REVISIE DATUM	OMSCHRIJVING
TEK-SET-A3-01	Foto's			
TEK-SET-A3-02	Kelder - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-03	Begane grond - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-04	1e verdieping - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-05	2e verdieping - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-06	Dak - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-07	Voorgevel - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-08	Achtergevel - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-09	Zijgevel (links) - bestaand			
TEK-SET-A3-10	Zijgevel (links) - nieuw	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-11	Gevels dakterras bestaand & nieuw	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-12	Doorsnede A - bestaand & nieuw			
TEK-SET-A3-13	Doorsnede B - bestaand			
TEK-SET-A3-14	Doorsnede B - nieuw			
TEK-SET-A3-15	BVO & BC	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-16	BVO & BC	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-17	BC Doorsneden	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-18	GO			
TEK-SET-A3-19	VG			
TEK-SET-A3-20	VG	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-21	Details	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-22	Details	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-23	Details	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-24	Details	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-25	Details	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-26	Details	A	20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021
TEK-SET-A3-28	RENVOOI			

PROJECTOMSCHRIJVING / TOELICHTING:
- Het wijzigen van de plattegrondindeling van 1 naar 3 woningen/eenheden.
- Het wijzigen van de gevel
- Het maken van dakkapellen

TOELICHTING:
Er zullen hier 3 woningen gecreerd worden ten behoeve van de verkoop, die gericht zijn naar het middensegment tot rond €425.000.

PARKEREN:
De huidige situatie:
1 grondgebonden wooneenheid >175m² bvo in zone centrum = 1 x (1,2 + 0,3 bezoek) = 1,5 parkeerplaatsen
nachtgebruik bewoners: 100%
De nieuwe situatie:
3 gestapelde wooneenheden 70 - 130m² bvo in zone centrum = 3 x (0,8 + 0,3 bezoek) = 3,3 parkeerplaatsen
nachtgebruik bewoners: 100%
Hierbij het verzoek tot vrijstelling van 1,8 parkeerplaatsen.

DAGLICHT:
Alle verblijfsruimten voldoen aan de minimale eis voor 'verbouw' uit het bouwbesluit 2012 volgens het rechtens verkregen niveau met een minimum van 0,5m² daglichtoppervlak.

GELUIDWERING TUSSEN GEBRUIKSFUNCTIES:
Geluidwering voldoet aan het van rechtens verkregen niveau conform de eisen van bouwbesluit 2012.

CONSTRUCTIE:
Deze tekeningset inclusief de details betreft geen constructieve uitwerking. Indien van toepassing wordt de constructieve uitwerking later, doch uiterlijk 3 weken voor aanvang bouw, aangeleverd.

VOOR DE AANNEMER EN AANVRAGER:
Deze tekeningenset in combinatie met de vergunning en alle daarbij behorende documenten betreft de vergunde situatie. De bouwwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform deze stukken. De aanvrager en aannemer dienen zich voor aanvang bouw terdege op de hoogte te stellen van de maatvoering en het materiaalgebruik beschreven in deze stukken. In het geval dat er dient te worden afgeweken op deze stukken, dient er voor uitvoering overleg plaats te vinden met de architect. Bij afwijking op de vergunningsplichtige werkzaamheden dient er goedkeuring van de gemeente te worden verkregen. De werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd voor deze goedkeuring is verkregen.

WEIGERING

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk

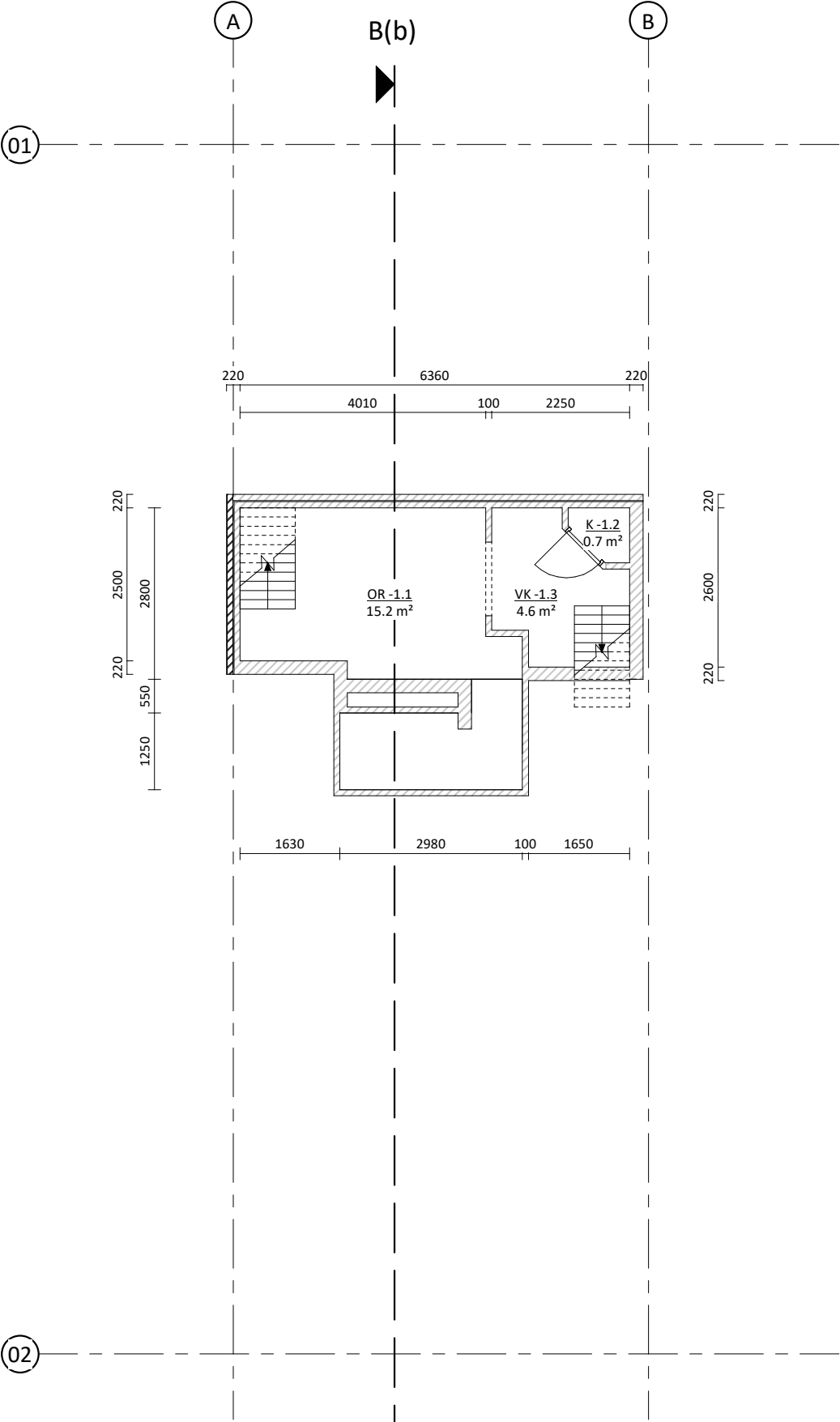
**d.d. 15-03-2022
nr. 2761567**

Mij bekend, hoofd cluster vergunningen, toezicht & handhaving

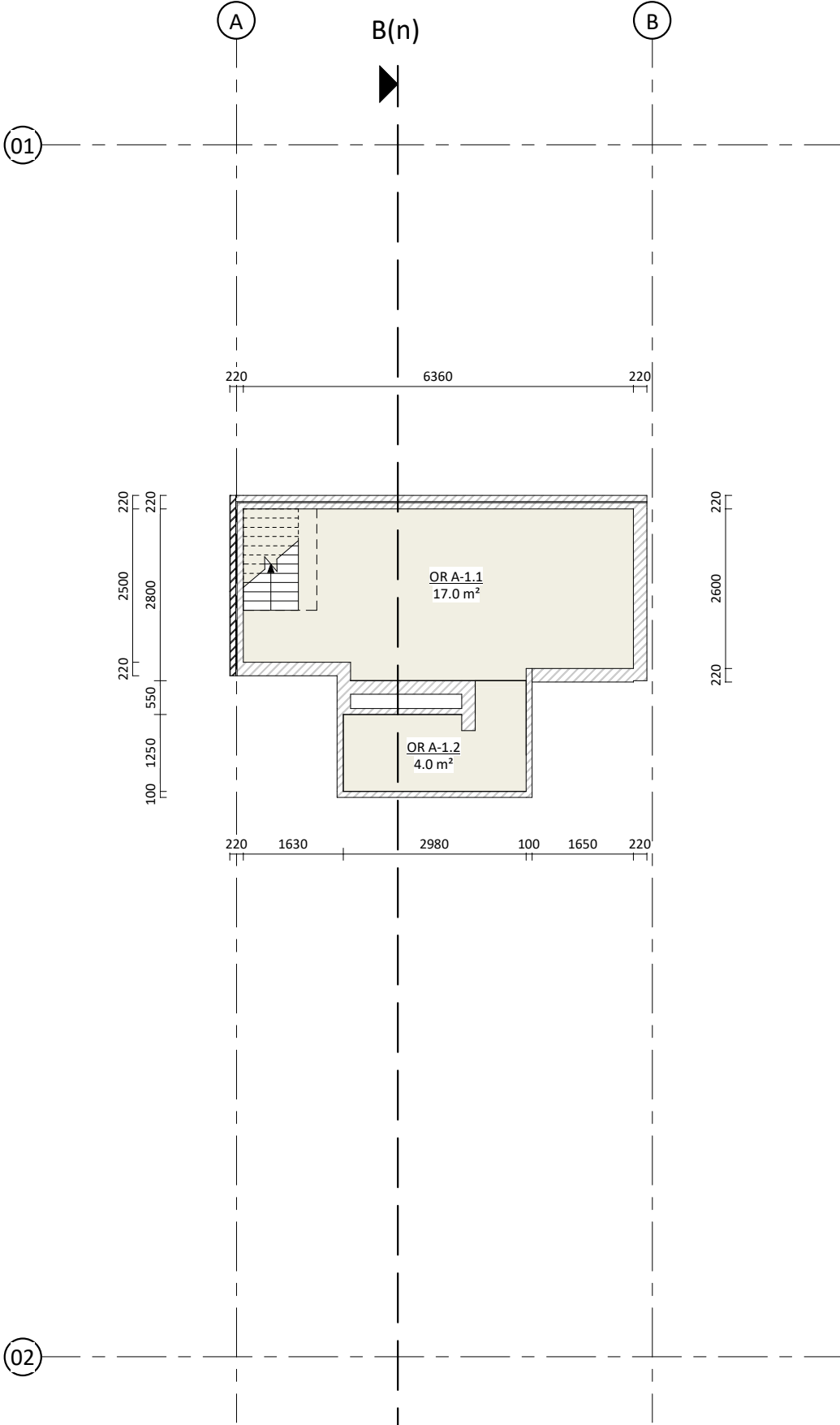
Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-01
Papierformaat: A3 Schaal:
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



Kelder - bestaand



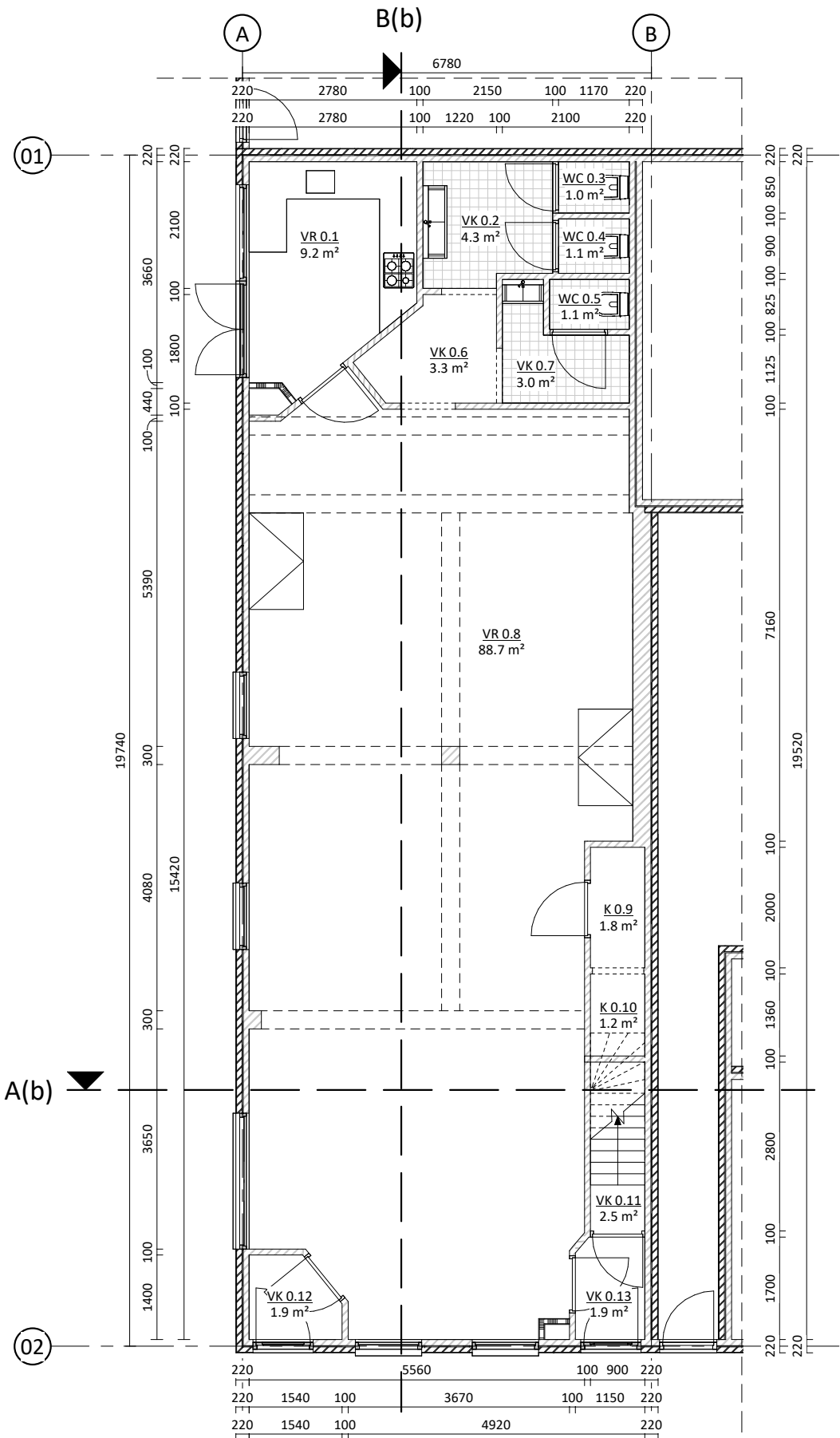
Kelder - nieuw

Plattegronden zijn weergegeven op
1200mm boven vloerniveau.

Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk

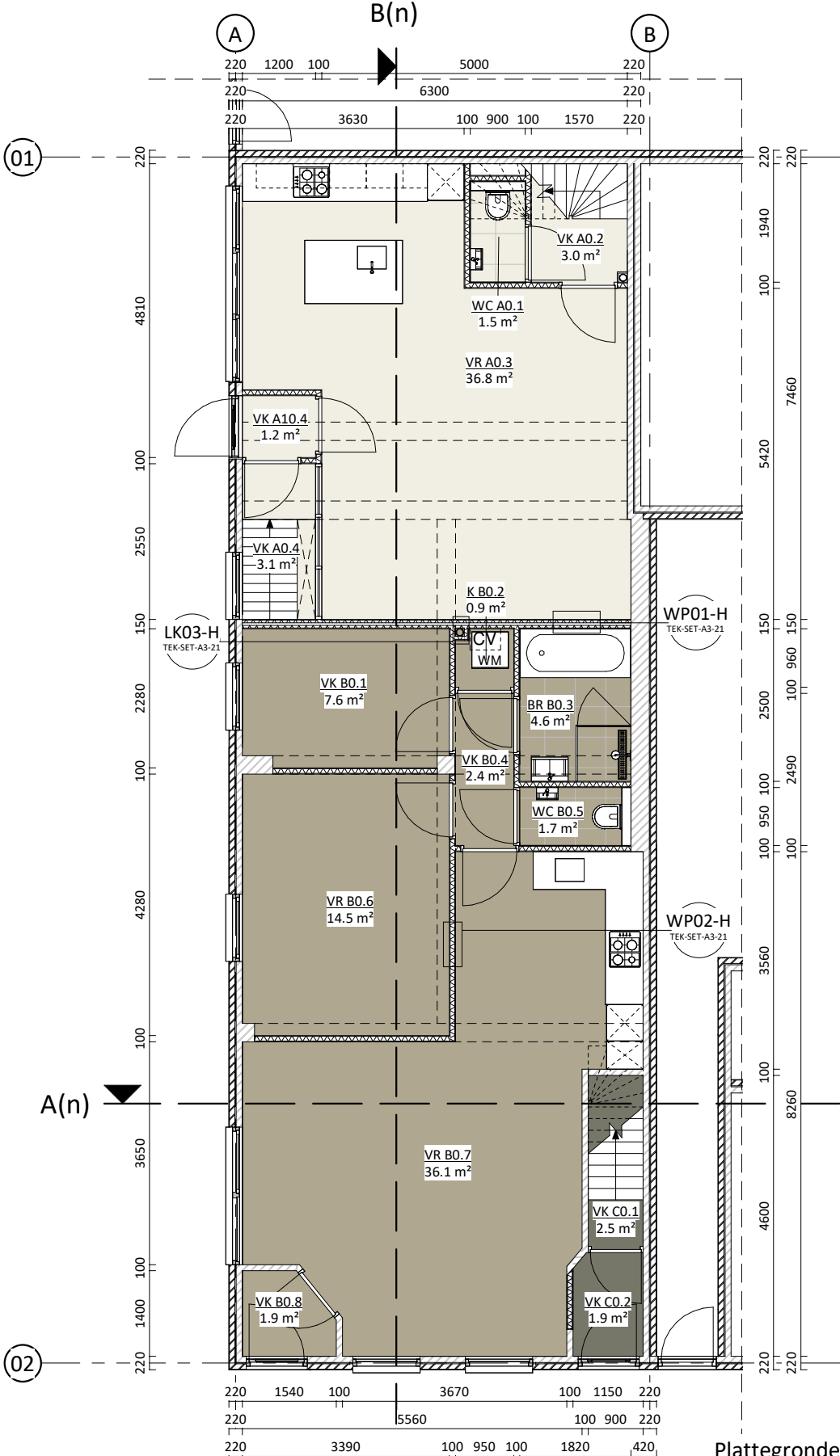
Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-02
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



Begane grond - bestaand

00_RUIMTE TABEL - BESTAAND		
Nummer	Naam	Oppervlakte
-1.1	OR	15.2 m²
-1.2	K	0.7 m²
-1.3	VK	4.6 m²
0.1	VR	9.2 m²
0.2	VK	4.3 m²
0.3	WC	1.0 m²
0.4	WC	1.1 m²
0.5	WC	1.1 m²
0.6	VK	3.3 m²
0.7	VK	3.0 m²
0.8	VR	88.7 m²
0.9	K	1.8 m²
0.10	K	1.2 m²
0.11	VK	2.5 m²
0.12	VK	1.9 m²
0.13	VK	1.9 m²
1.1	VR	13.5 m²
1.2	VR	6.5 m²
1.3	WC	0.8 m²
1.4	VK	10.7 m²
1.5	BR	3.2 m²
1.6	OR	5.9 m²
1.7	VR	41.4 m²
1.8	WC	0.8 m²
1.9	VK	7.4 m²
2.1	OR	6.2 m²
2.2	VK	10.3 m²
2.3	VR	6.4 m²
2.5	OR	6.4 m²
		261.0 m²



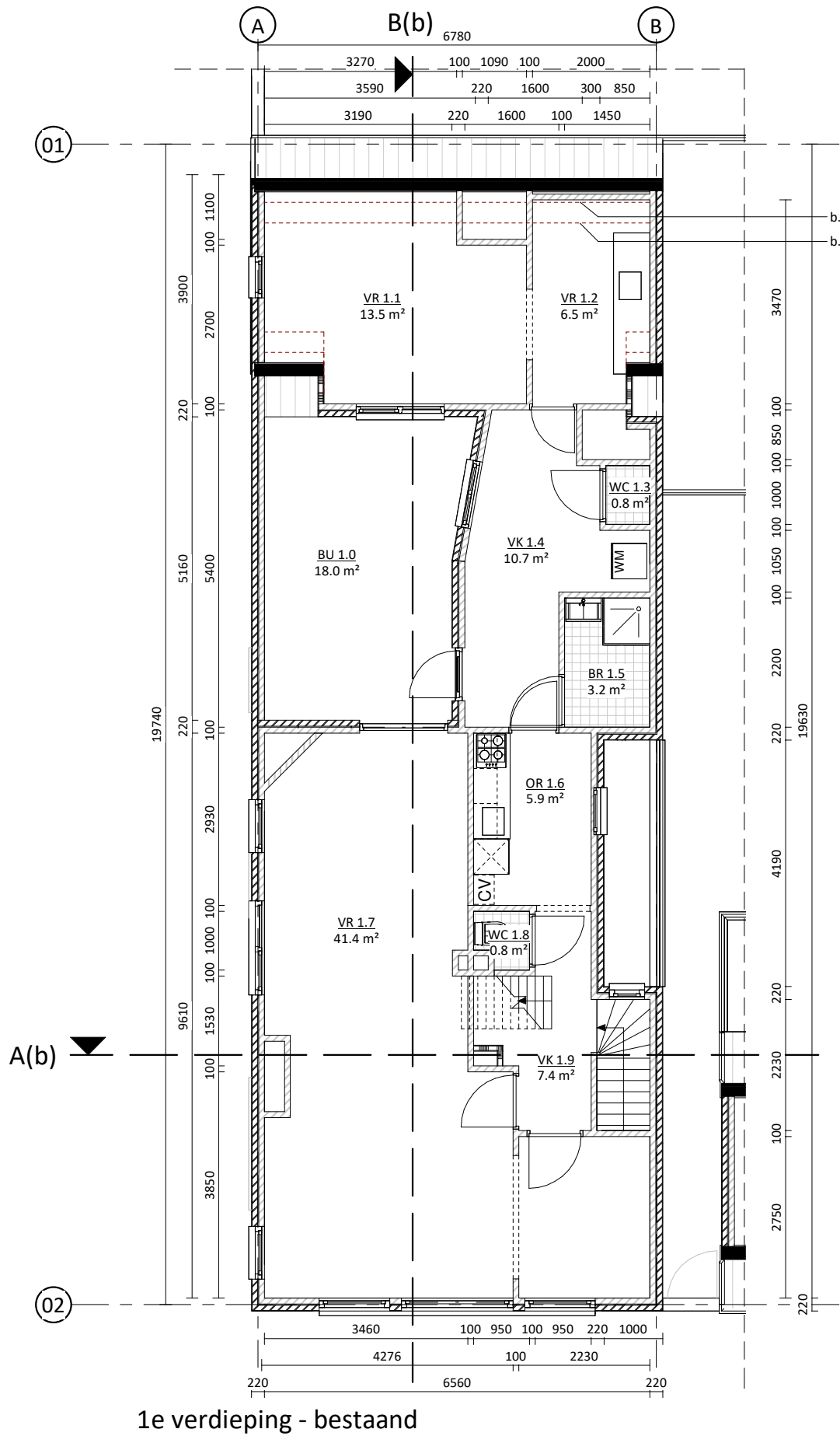
Begane grond - nieuw

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

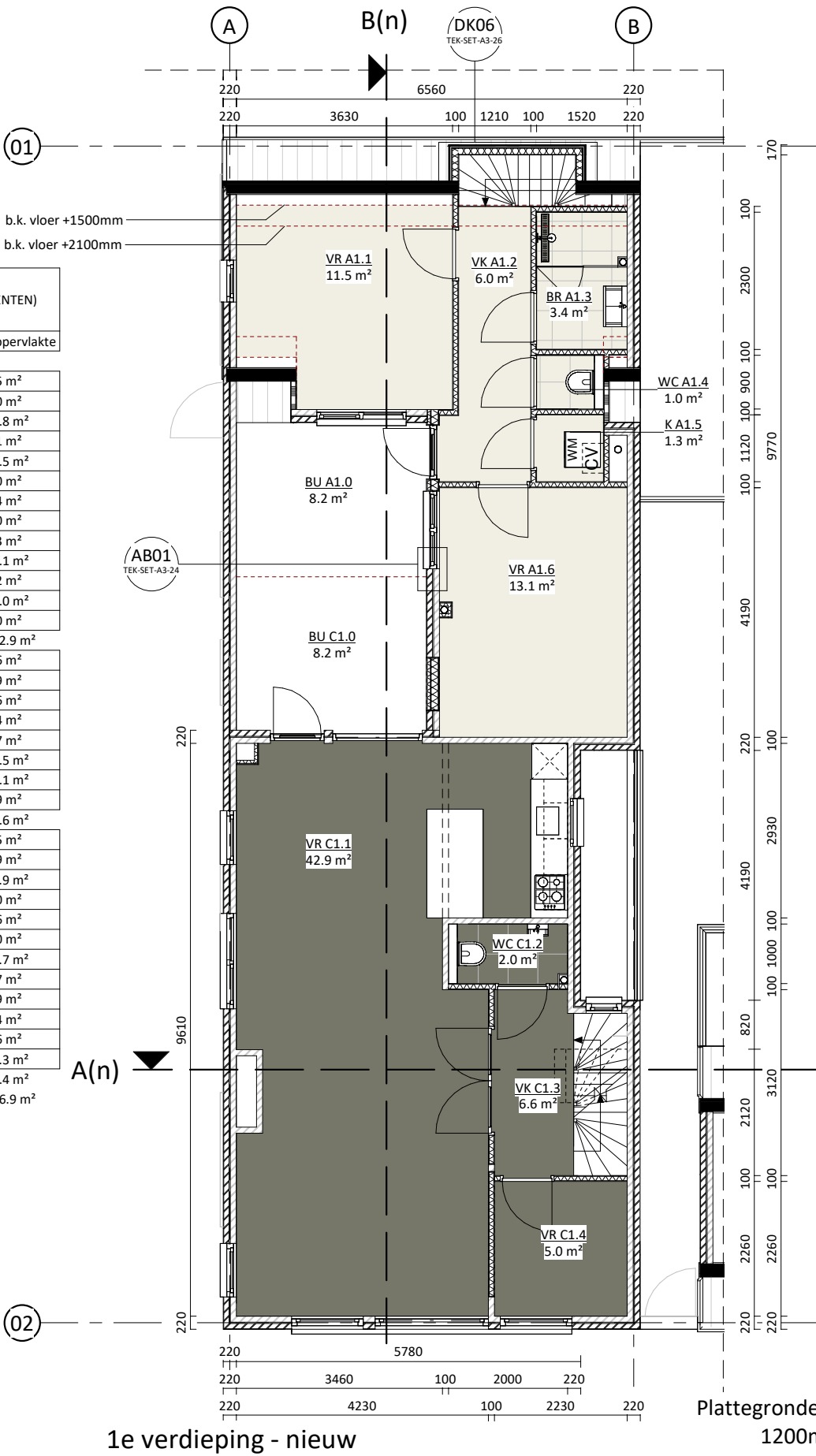
Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-03
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



00_RUIMTE TABEL - NIEUW (APPARTEMENTEN)			
Woning	Naam	Nummer	Oppervlakte
A	WC	A0.1	1.5 m²
	VK	A0.2	3.0 m²
	VR	A0.3	36.8 m²
	VK	A0.4	3.1 m²
	VR	A1.1	11.5 m²
	VK	A1.2	6.0 m²
	BR	A1.3	3.4 m²
	WC	A1.4	1.0 m²
	K	A1.5	1.3 m²
	VR	A1.6	13.1 m²
	VK	A10.4	1.2 m²
	OR	A-1.1	17.0 m²
B	OR	A-1.2	4.0 m²
			102.9 m²
	VK	B0.1	7.6 m²
	K	B0.2	0.9 m²
	BR	B0.3	4.6 m²
	VK	B0.4	2.4 m²
	WC	B0.5	1.7 m²
	VR	B0.6	14.5 m²
C	VR	B0.7	36.1 m²
	VK	B0.8	1.9 m²
			69.6 m²
	VK	C0.1	2.5 m²
	VK	C0.2	1.9 m²
	VR	C1.1	42.9 m²
	WC	C1.2	2.0 m²
	VK	C1.3	6.6 m²
	VR	C1.4	5.0 m²
	VR	C2.1	10.7 m²
C	BR	C2.2	3.7 m²
	K	C2.3	0.9 m²
	VK	C2.4	5.4 m²
	WC	C2.5	1.6 m²
	VR	C2.6	11.3 m²
			94.4 m²
			266.9 m²

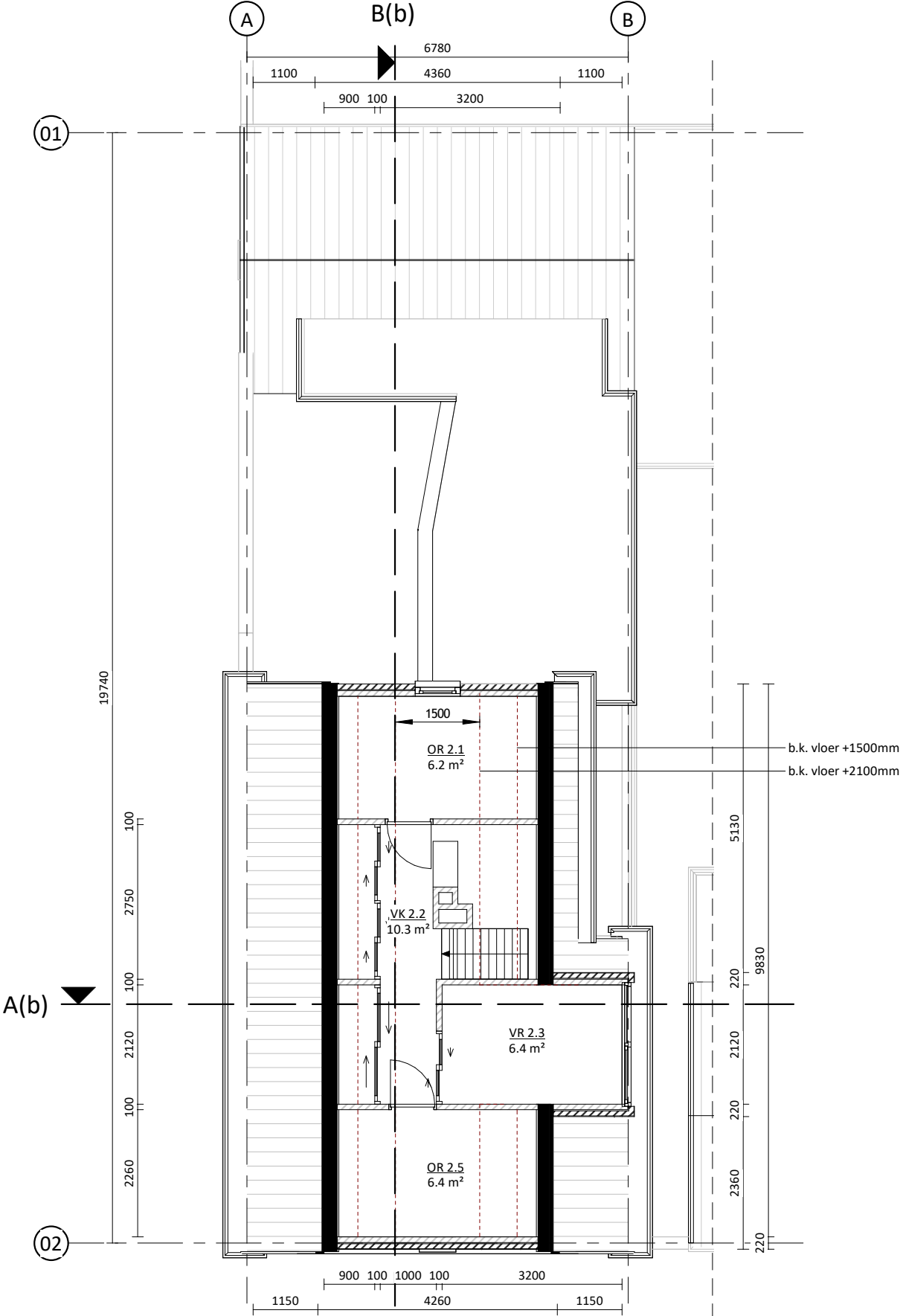


Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

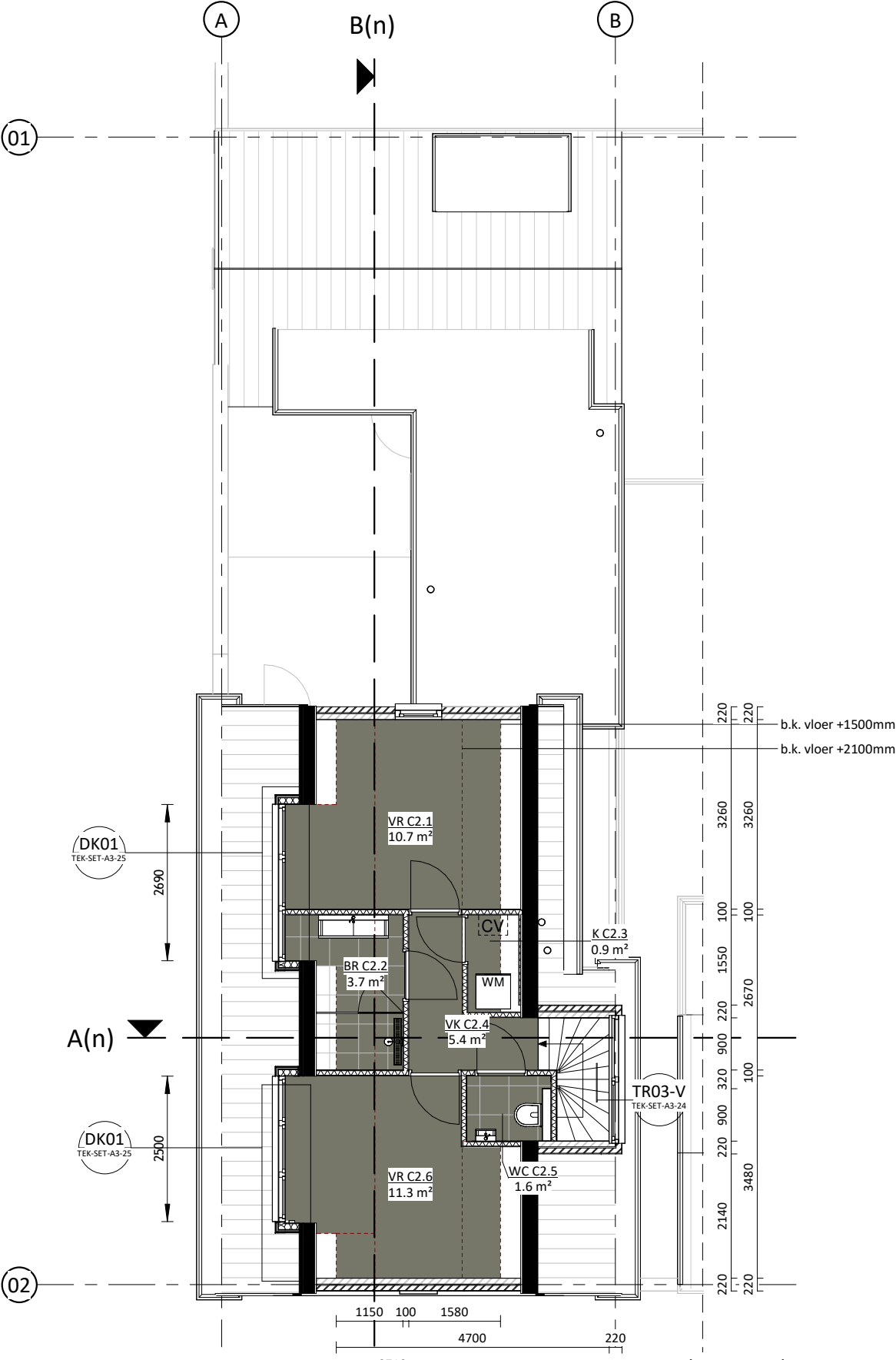
Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-04
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



2e verdieping - bestand



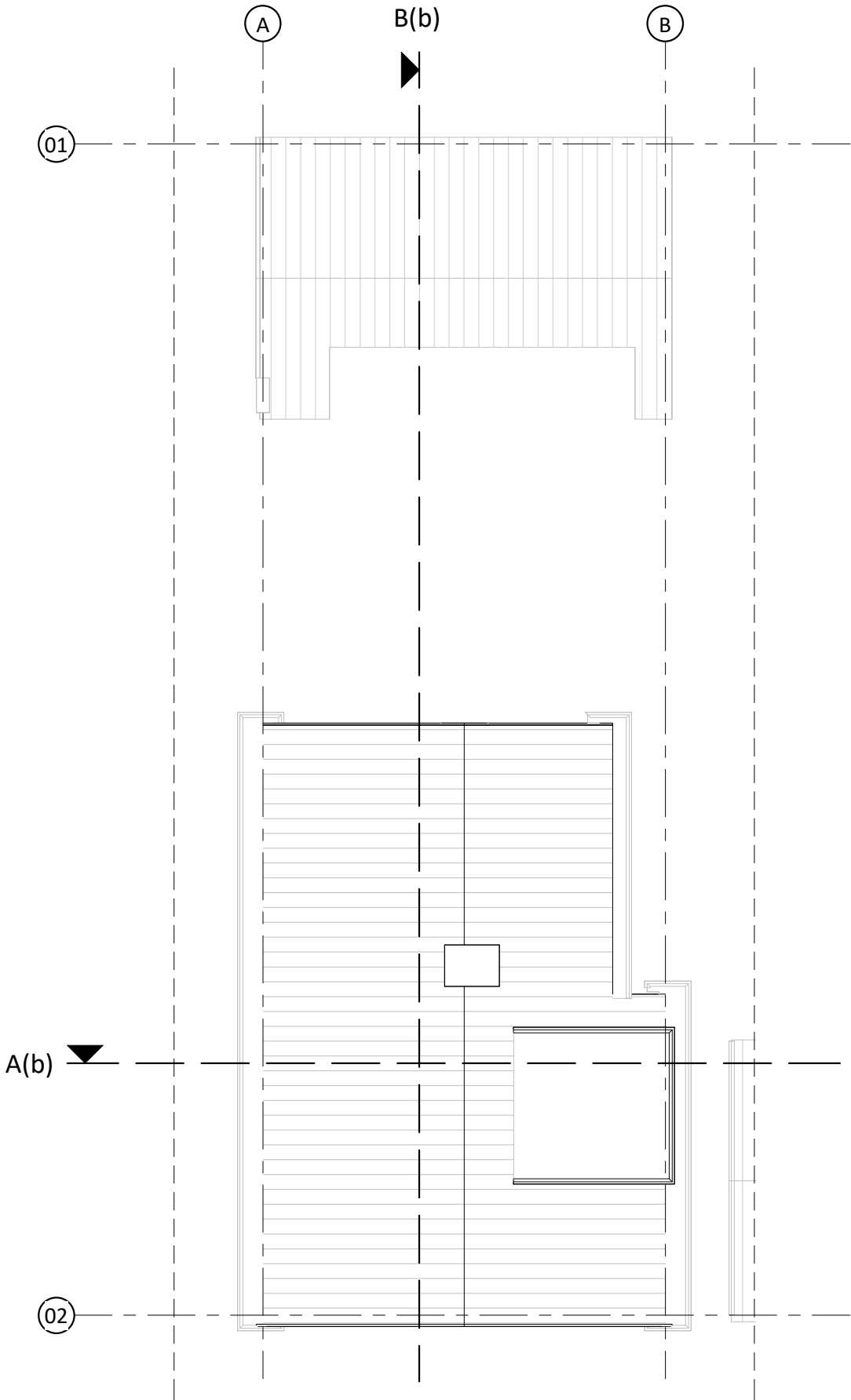
2e verdieping - nieuw

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

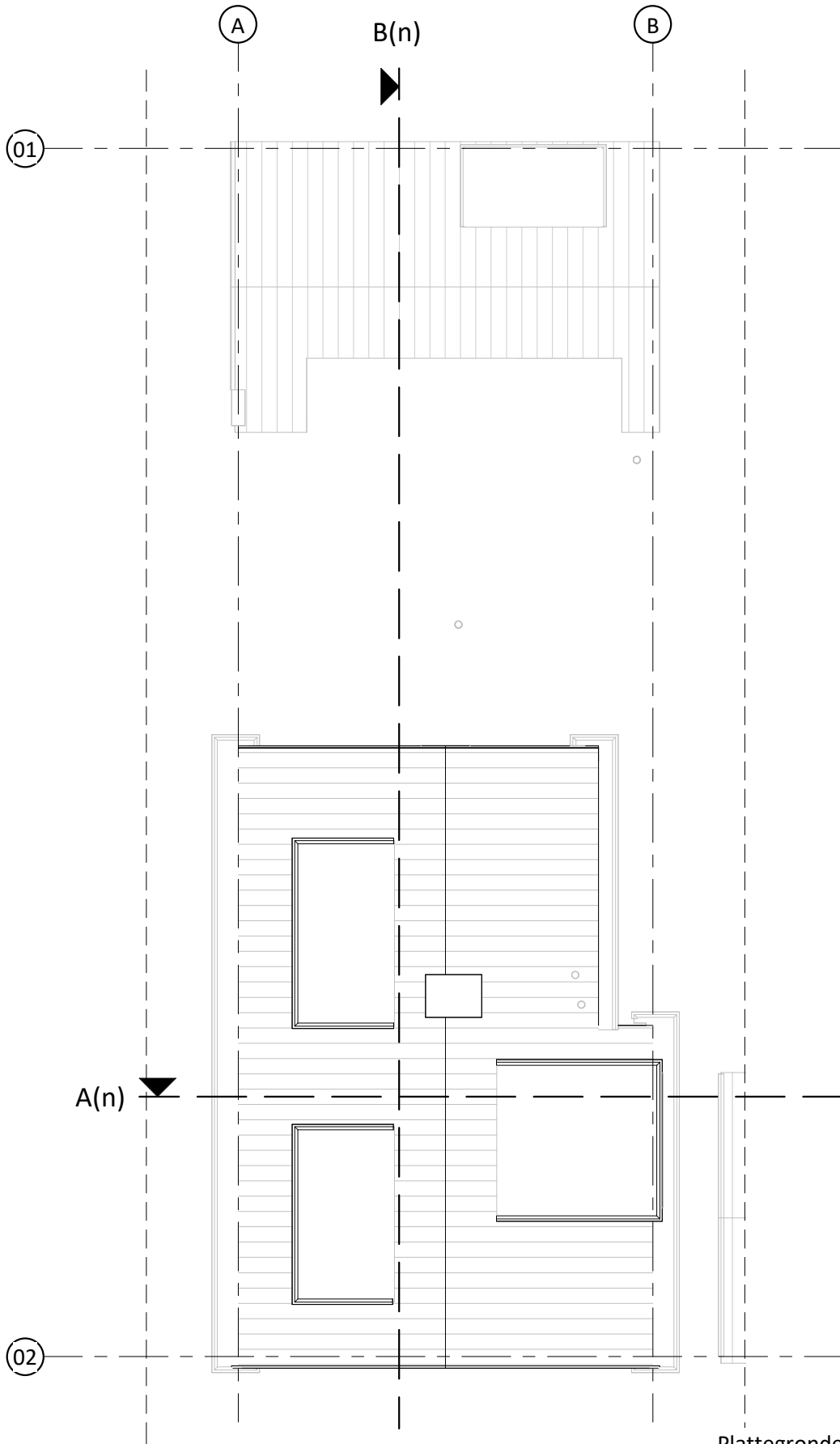
Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-05
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



Dak - bestaand



Dak - nieuw

Plattegronden zijn weergegeven op
1200mm boven vloerniveau.

Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-06
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



Voorgevel - bestaand

▼ PEIL +8900 mm
b.k. dak

▼ PEIL +5800 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +2900 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +0 mm
b.k. vloer



Voorgevel - nieuw

▼ PEIL +8900 mm
b.k. dak

▼ PEIL +5800 mm
b.k. vloer

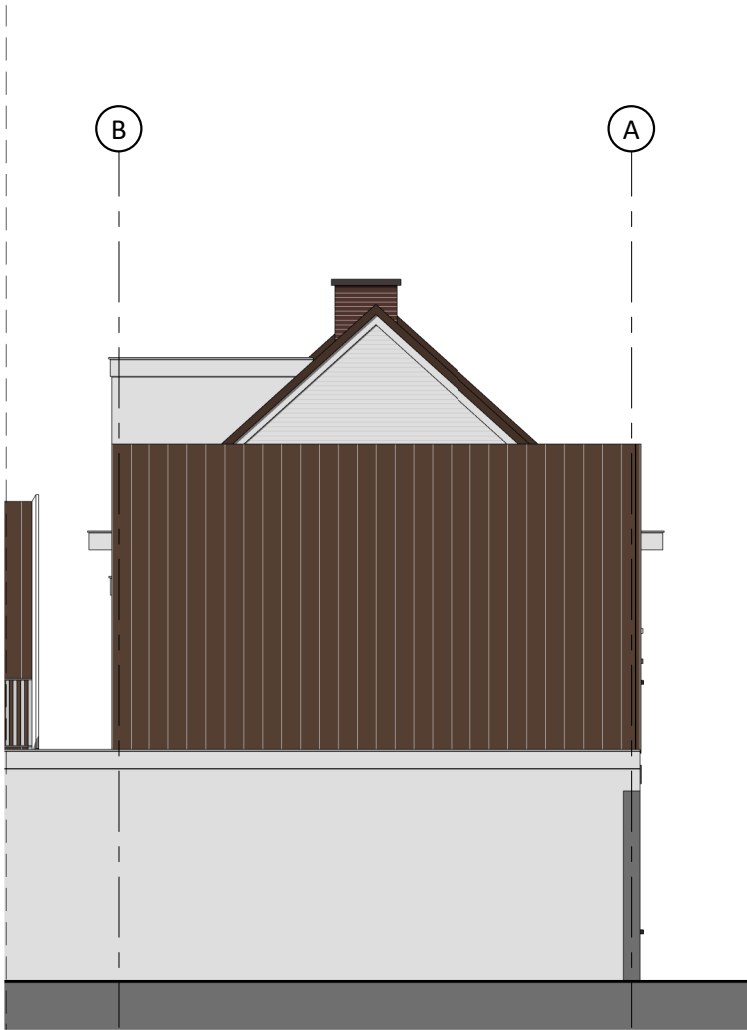
▼ PEIL +2900 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +0 mm
b.k. vloer

Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-07
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



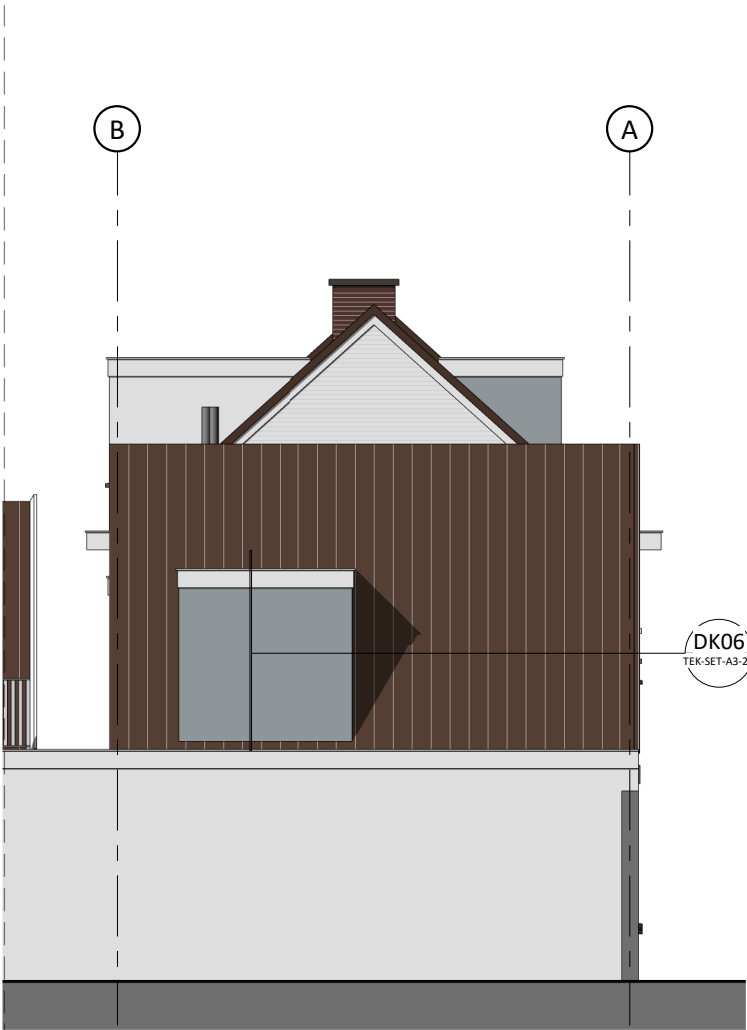
▼ PEIL +8900 mm
b.k. dak

▼ PEIL +5800 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +2900 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +0 mm
b.k. vloer

Achtergevel - bestaand



▼ PEIL +8900 mm
b.k. dak

▼ PEIL +5800 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +2900 mm
b.k. vloer

▼ PEIL +0 mm
b.k. vloer

Achtergevel - nieuw

Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-08
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

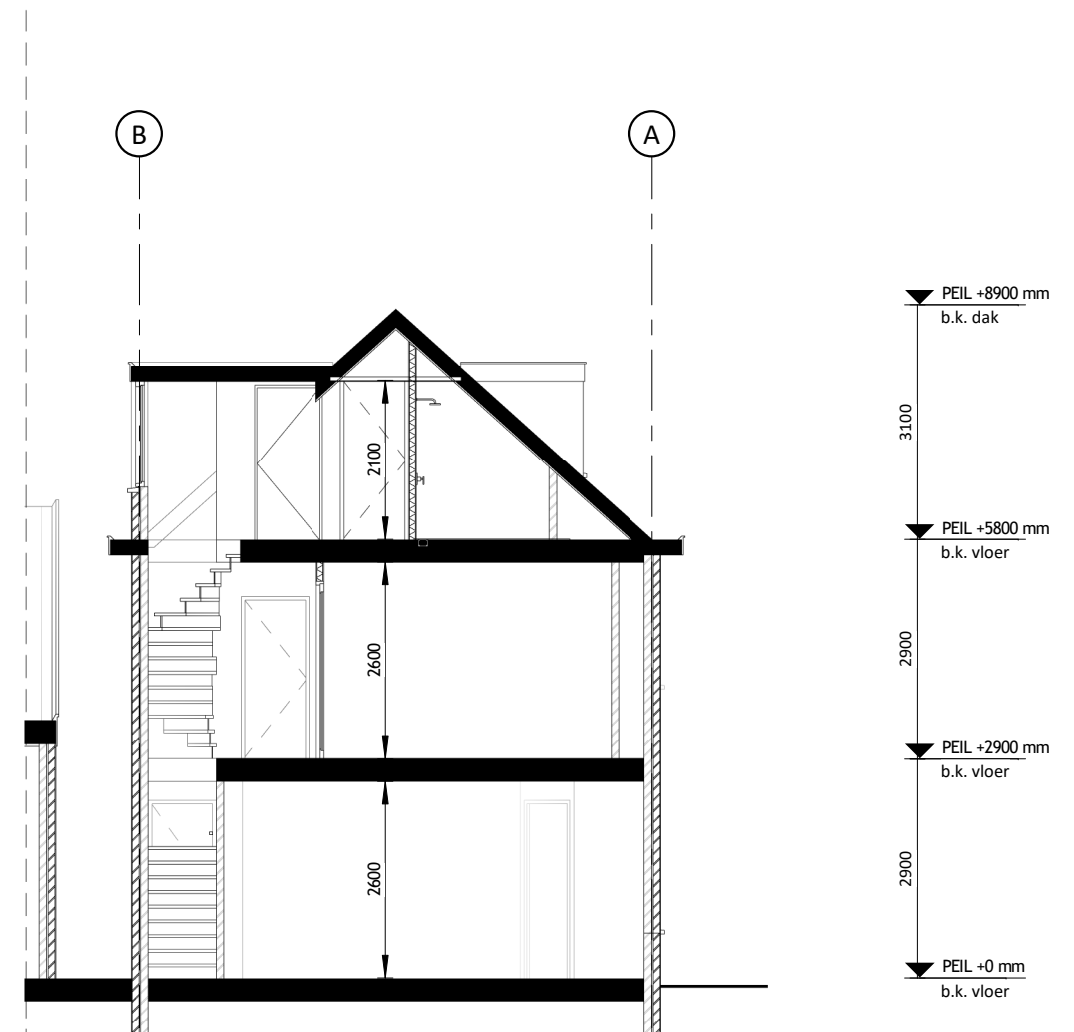


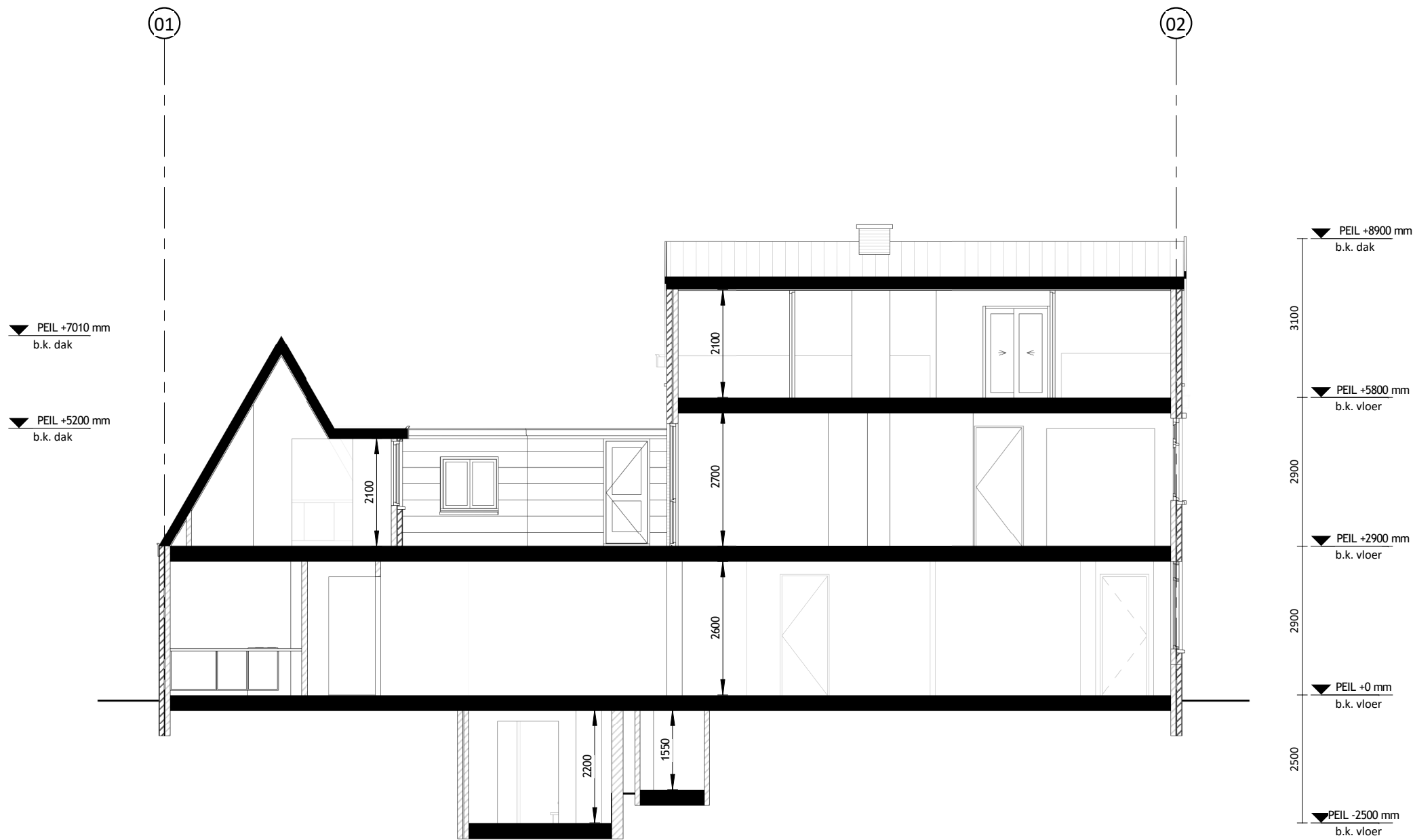
Zijgevel - nieuw

Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-10
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:
20-01-2022 N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021 MK



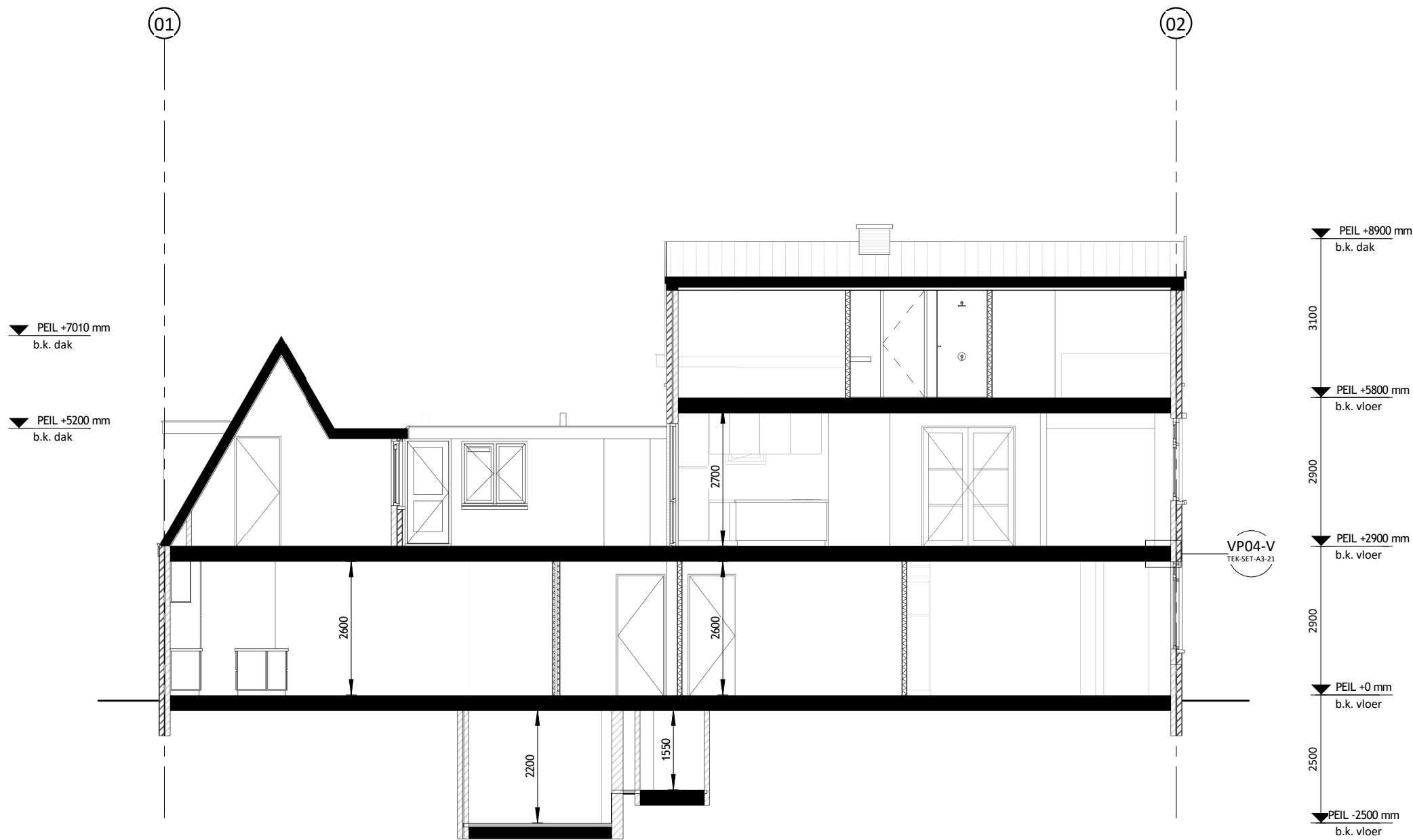


Doorsnede B - bestaand

Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-13
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

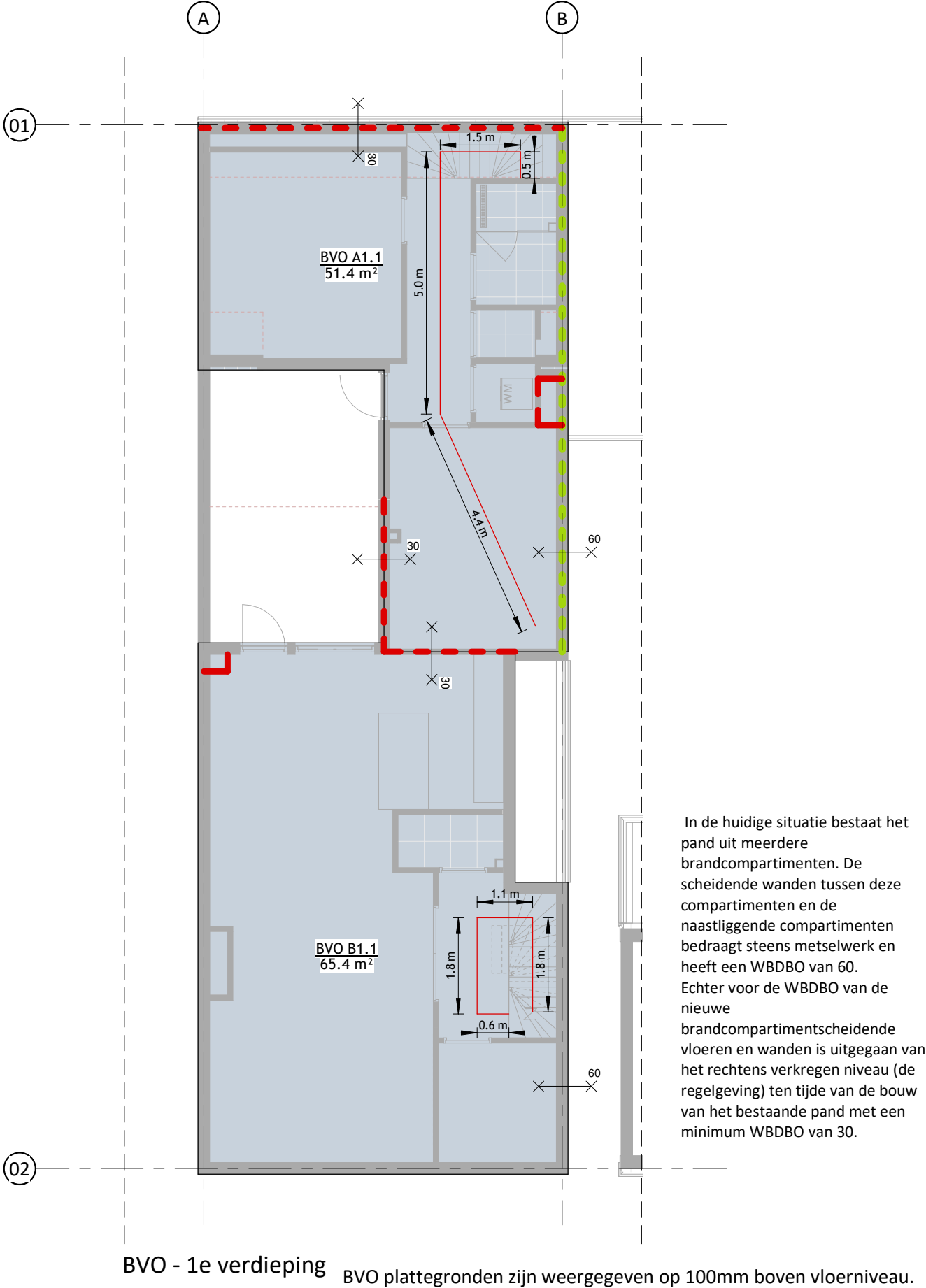
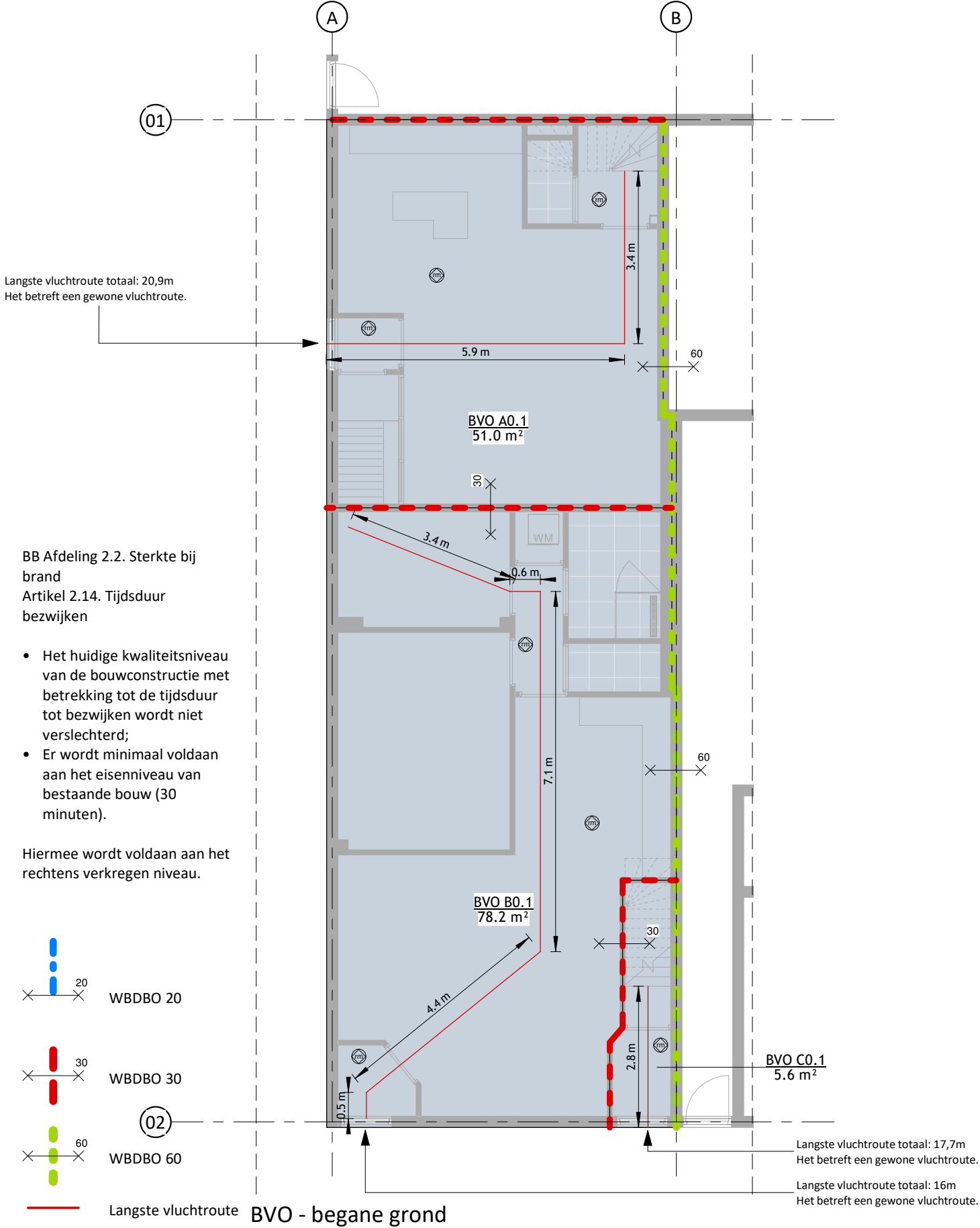


Doorsnede B - nieuw

Project: 21376 - E.A. Burgerstraat 25 - Katwijk

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-14
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:



Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk

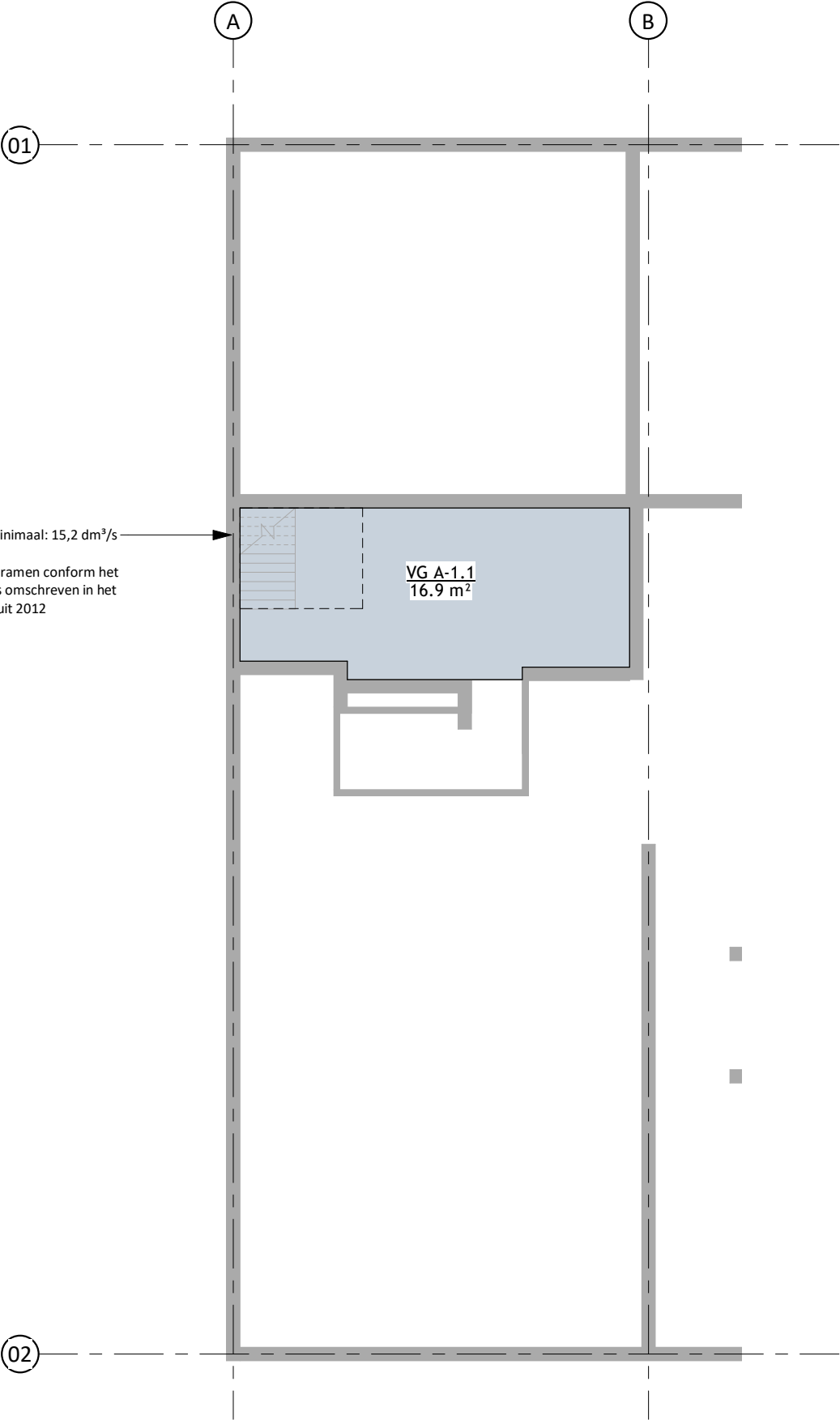
Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-15
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:
20-01-2022 N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021 MK

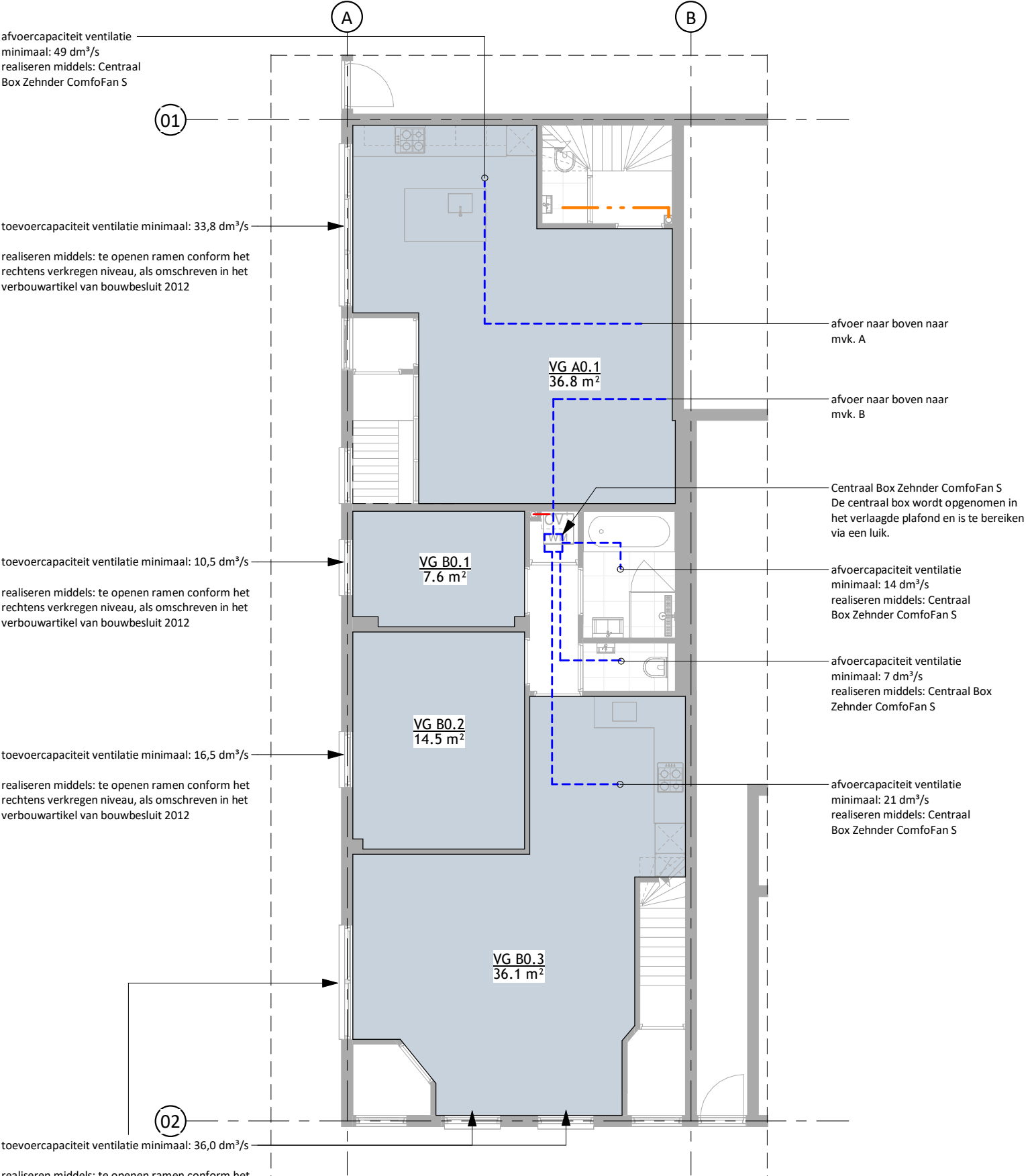
Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk	
Opdrachtgever: Renovita Realty	
Architect: ir. J. Lange	
Contactpersoon: ir. R. Verbraak	Tekenaar: MK
Tekening: BC Doorsneden	

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)	
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-17	
Papierformaat: A3	Schaal: 1 : 100
Datum origineel: 29-10-2021	
Maten in het werk controleren	

Wijzigingen:		
20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021	MK



VG - Kelder



VG - begane grond VG plattegronden zijn weergegeven op 2100mm boven vloerniveau.

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk
Opdrachtgever: Renovita Realty
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. R. Verbraak
Tekening: VG

Tekenaar: MK

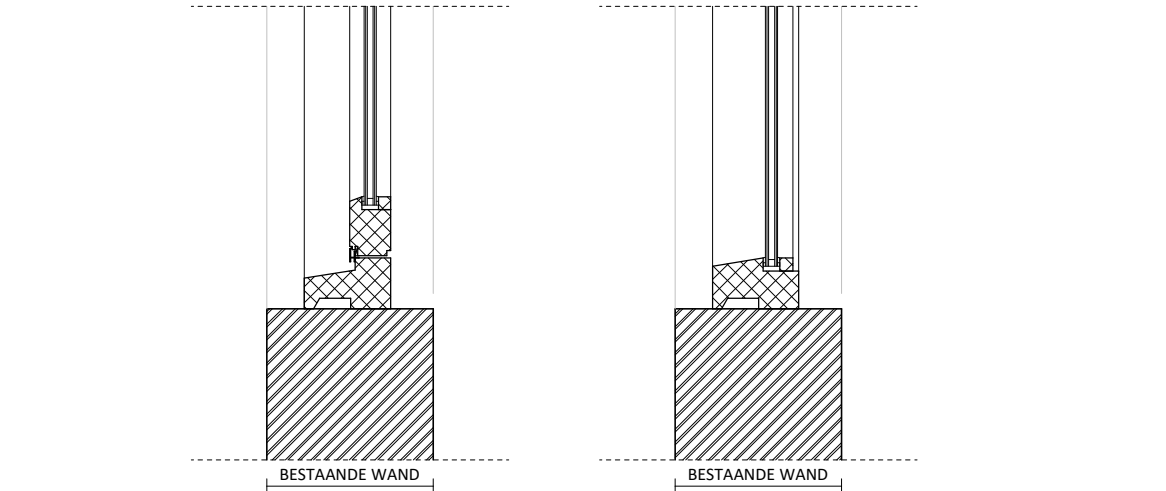
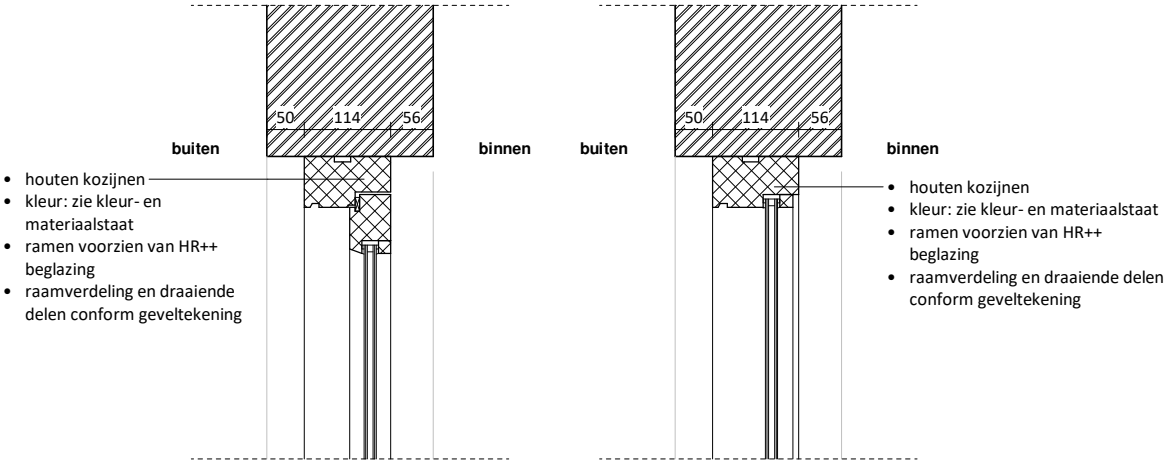
Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-19
Papierformaat: A3
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk	
Opdrachtgever: Renovita Realty	
Architect: ir. J. Lange	
Contactpersoon: ir. R. Verbraak	Tekenaar: MK
Tekening: Details	

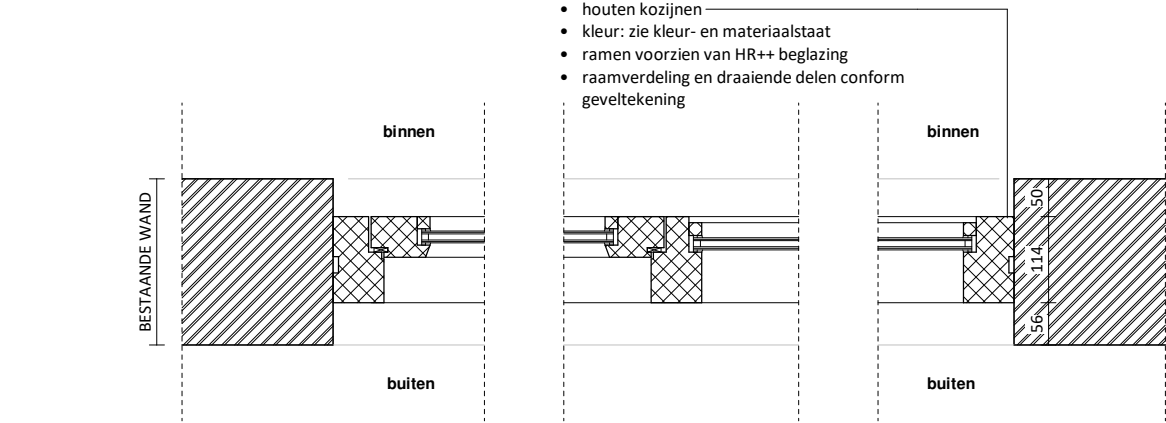
Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-21
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 10
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:		
20-01-2022	N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021	MK



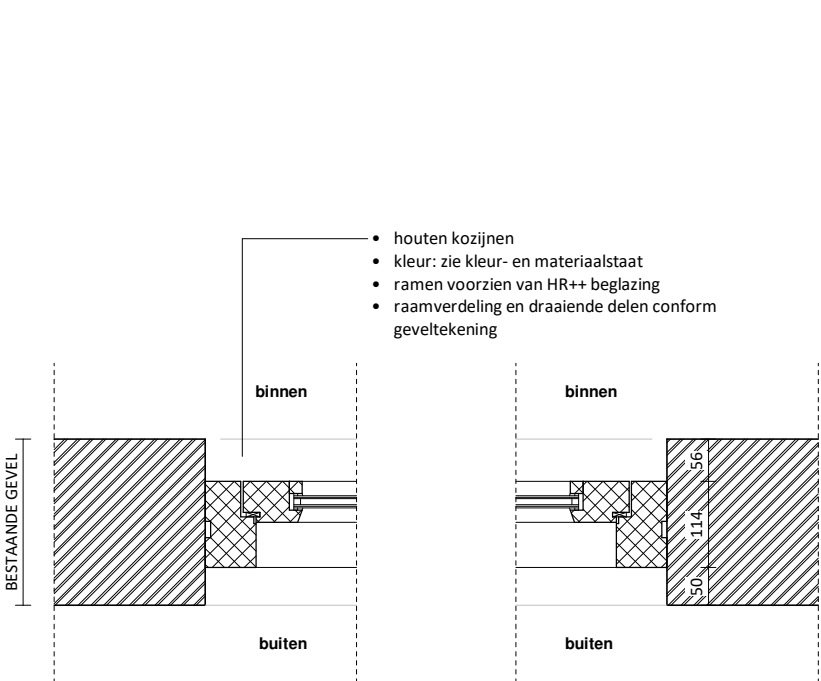
Verticale doorsnede kozijn

Verticale doorsnede kozijn

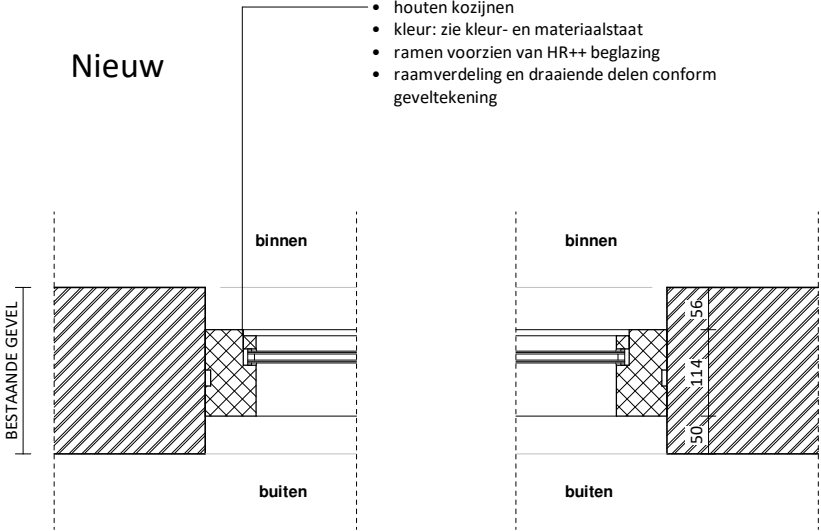


Horizontale doorsnede kozijn

Detail GV04 - nieuwe gevelkozijnen



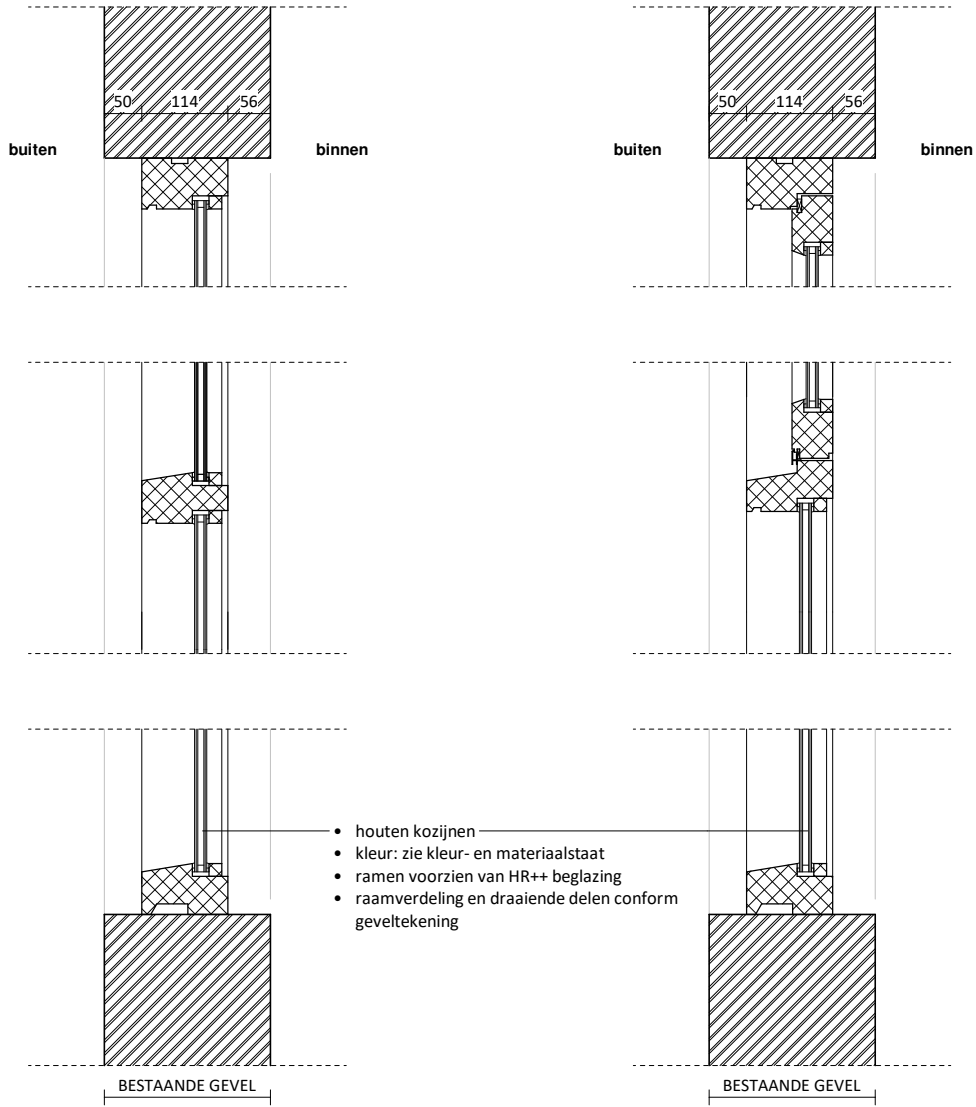
Horizontale doorsnede kozijn



Horizontale doorsnede kozijn

Bestaand

Detail GV05 - nieuwe gevelkozijnen



Verticale doorsnede kozijn

Bestaand

Verticale doorsnede kozijn

Nieuw

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Scheepmakersstraat 47
2515 VA Den Haag
+31 (0)70 32 22 757
info@studioschaeffer.nl
www.studioschaeffer.nl

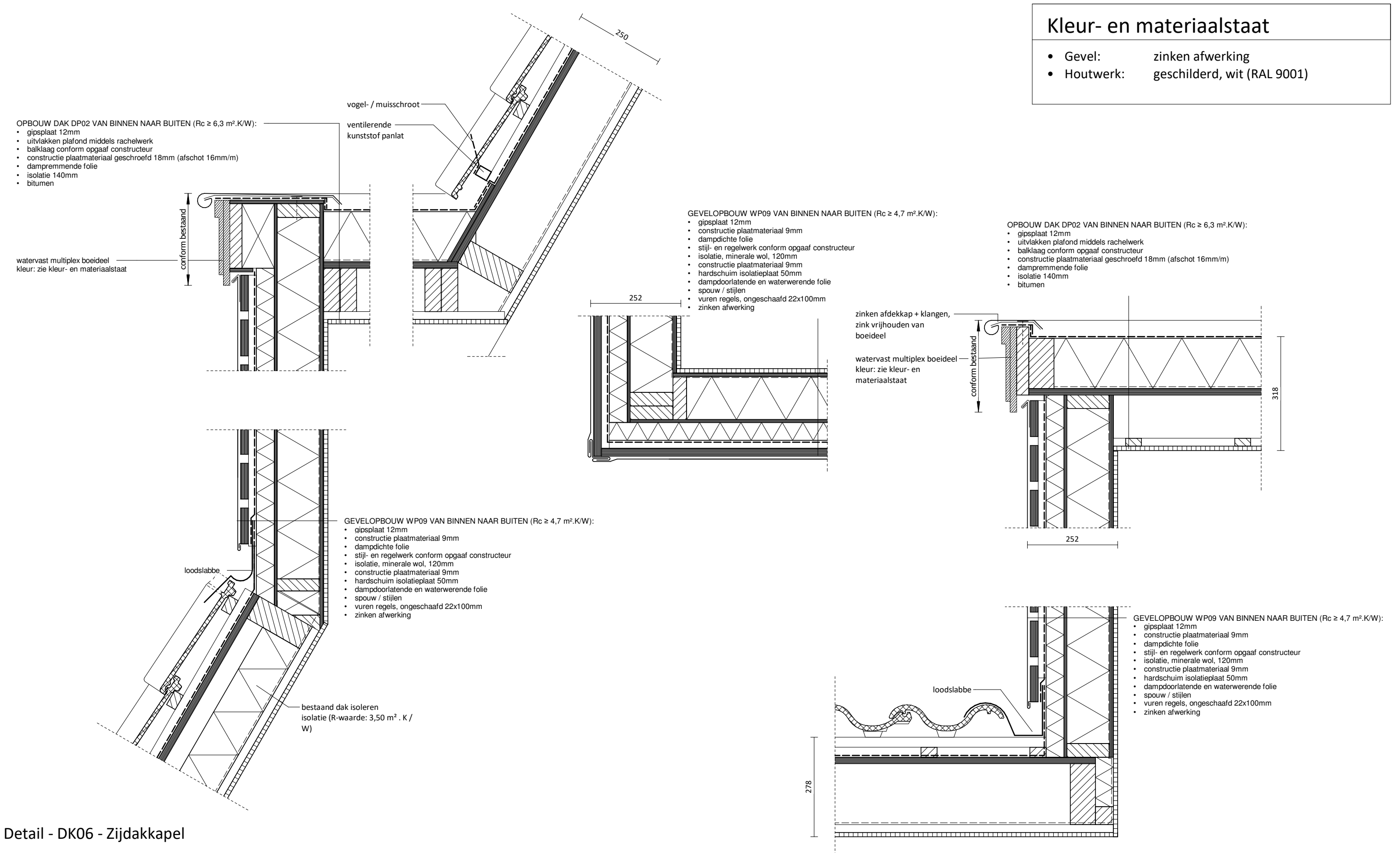
Project: 21376 - E.A. Borgerstraat 25 - Katwijk
Opdrachtgever: Renovita Realty
Architect: ir. J. Lange
Contactpersoon: ir. R. Verbraak
Tekening: Details

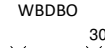
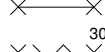
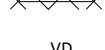
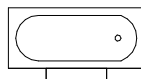
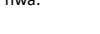
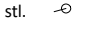
Tekenaar: MK

Fase: Aanvraag vergunning(en) (AOV)
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-23
Papierformaat: A3
Schaal: 1 : 10
Datum origineel: 29-10-2021
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:
20-01-2022 N.a.v. schrijven gemeente 14-12-2021 MK

Detail - DK06 - Zijdakkapel



BVO	bruto vloeroppervlak (gemeten op b.k. vloer, conform NEN 2580)		spiegel inclusief aansluitingen water en riolering		aansluitdooslichtpunt - plafond		weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag conform NEN 6068
GO	gebruiksoppervlak (gemeten op b.k. vloer + 1500mm, conform NEN 2580)				aansluitdooslichtpunt - spot		WBDBO in minuten
VG	verblijfsgebied		wastafel inclusief aansluitingen water en riolering		aansluitdooslichtpunt - wand		WBDBO in minuten + zelfsluitend
VR	verblijfsruimte				wandcontactdoos - enkel	VD	vluchtdoor, van binnenuit te openen zonder gebruik te maken van een sleutel
VK	verkeersruimte				wandcontactdoos - dubbel		brandslanghaspel (20m)
GVK	gemeenschappelijke verkeersruimte		fontein inclusief aansluitingen water en riolering		wandcontactdoos - 380		blusapparaat
WC	toiletteruimte		bad inclusief aansluitingen water en riolering		schakelaar - enkel		handbrandmelder
BR	douche / badruimte				schakelaar - serie		brandweeringang
TR	technische ruimte		douche inclusief aansluitingen water en riolering		schakelaar - kruis		brandweerpaneel
FR	functieruimte				schakelaar - wissel		brandmeldcentrale
BU	buitenruimte		toilet inclusief aansluitingen water en riolering		schakelaar - ventilatie		sleutelkluiss
OR	onbepaalde ruimte				schakelaar - zonwering		rookmelder (conform NEN 2555)
K	keukenruimte	VENTILATIE-INSTALLATIES:			aansluitpunt - centrale antenne		rookmelder gekoppeld aan brandmeldinstallatie
MK	meterkast (afmetingen en indeling conform NEN 2768)	n.v.	natuurlijke ventilatie		aansluitpunt - elektrische deuropening		niet permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
GK	garderobekast	spui	voorziening t.b.v. spuiventilatie conform NEN 1087		aansluitpunt - intercom		permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
CV	opstelplaats centrale verwarming	vr.	ventilatierooster		aansluitpunt - telefoon		vluchtladder
GCV	opstelplaats gezamenlijke centrale verwarming	mvu.	mechanische ventilatieunit		aansluitpunt - thermostaat		permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (recht door / naar boven / uitgang)
BOUWKUNDIG (schaal 1:20 / 1:50 / 1:100):		mvk.	mechanisch ventilatiekanaal		aansluitpunt - data - enkel		permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (naar beneden)
	metselwerk van baksteen		inblaasrozet		aansluitpunt - data - dubbel		permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechts / links)
	isolatie		afzuigrozet		beltransformator		permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap af)
	tegels (afmetingen volgens bestek)	bda	buitendeel airco		beldrukker		permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap op)
	hoogte wandtegels t.p.v. WC en BR minimaal b.k. vloer + 1200mm		verloop ventilatieleiding		belzoemer		vluchtroute
	dubbele HSB wand met gescheiden constructie, aan weerszijde 12,5mm		ventilatie toevoer: lucht van buiten naar binnen (in dm³/sec)		alarminstallatie		brandcompartiment 20 min brandwerende scheiding
	gips of Fermacell en aan weerszijde 60 mm minerale wol / WBDBO = 60		ventilatie afvoer: lucht van binnen naar buiten (in dm³/sec)				brandcompartiment 30 min brandwerende scheiding
	HSB wand met GypFrame 50 / 35mm minerale wol en aan weerszijde		ventilatie doorvoer: lucht van ruimte naar ruimte (in dm³/sec)				brandcompartiment 60 min brandwerende scheiding
	12,5mm Gyproc / WBDBO = 30 minuten						
	lichte scheidingwand bestaand						
	kalkzandsteen 100mm / WBDBO = 60 minuten						
BOUWKUNDIG (schaal 1:5 / 1:10):		BINNEN- EN BUITENRIOLERING:					
	naaldhout		vuilwaterafvoer				
	kozijnhout	st.	straatkolk				
	langshout	sp.	spuwer				
	plaatmateriaal	hwa.	hemelwaterafvoer				
	dampremmende laag	stl.	standleiding				
	waterkerende laag		verloop fecaal afvalwater				
			verloop regenwater				