

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Wabo Z/23/3499803



aanvraag omgevingsvergunning

aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
voorblad
20 april 2023

**Ruud van Bochoven
architect**



Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl



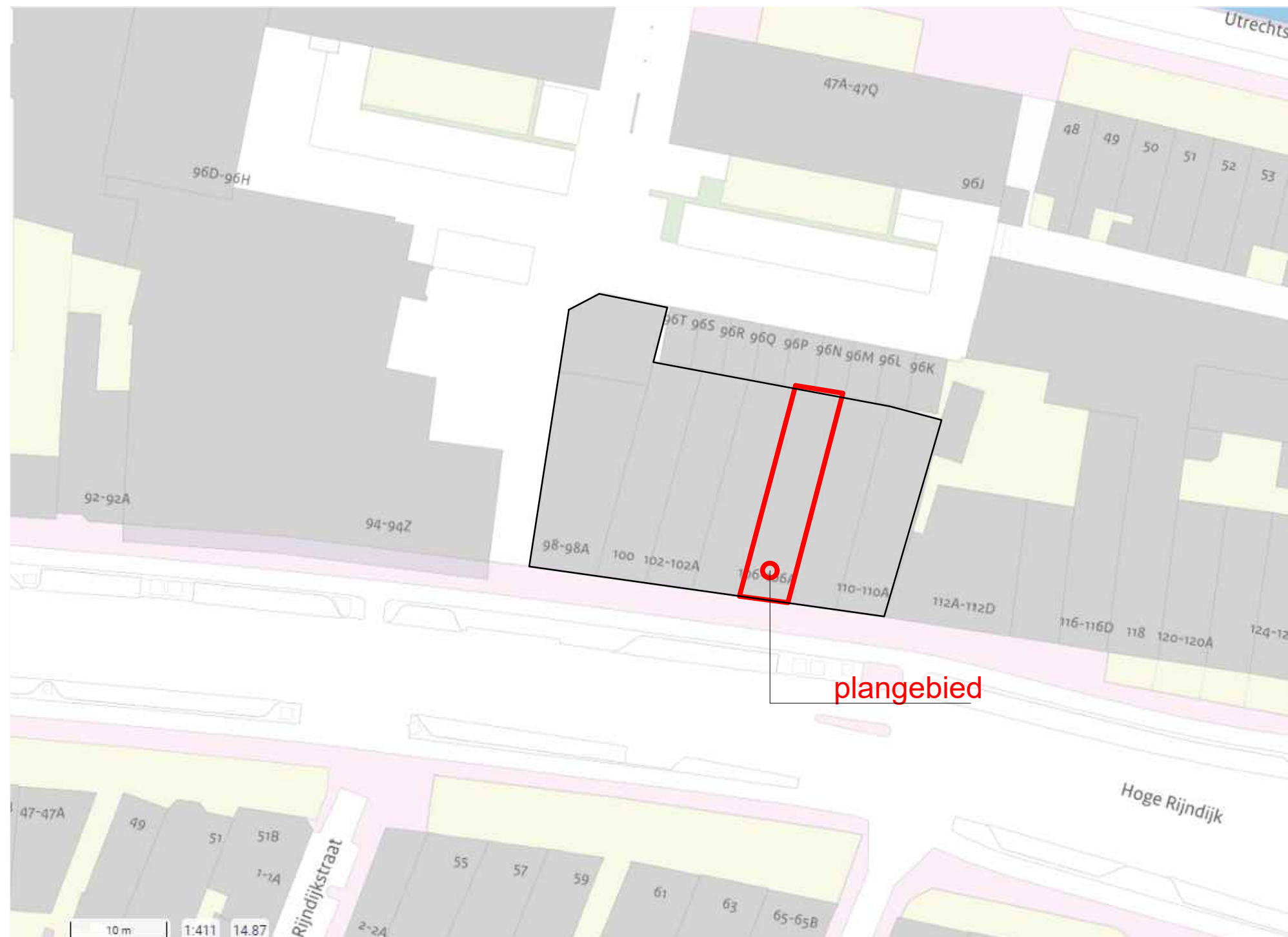
aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
luchtfoto 1 a 500
16 februari 2023



Ruud van Bochoven
architect



Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
topografische- & kadastrale-kaart 1 a 500
16 februari 2023



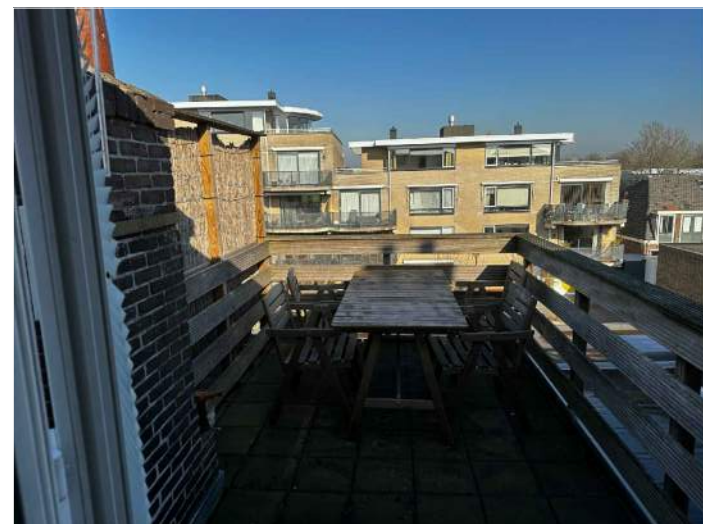
**Ruud van Bochoven
architect**



Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl



Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden
Wabo Z/23/3499803



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie
fotoblad gevels
16 februari 2023

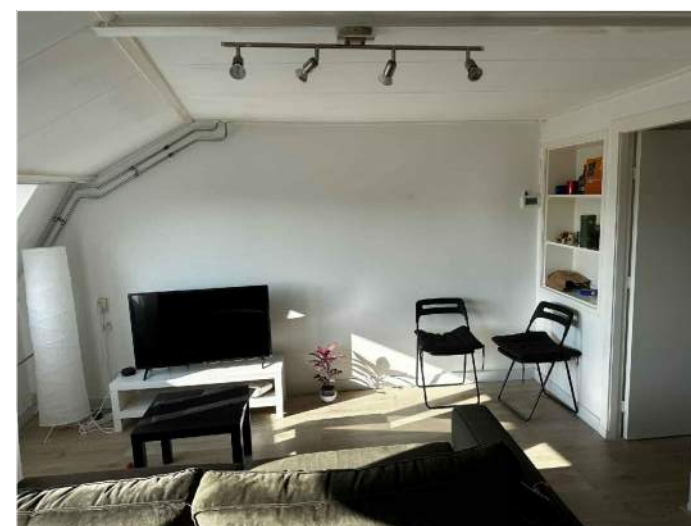
Ruud van Bochoven
architect



Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie fotoblad 106a
16 februari 2023



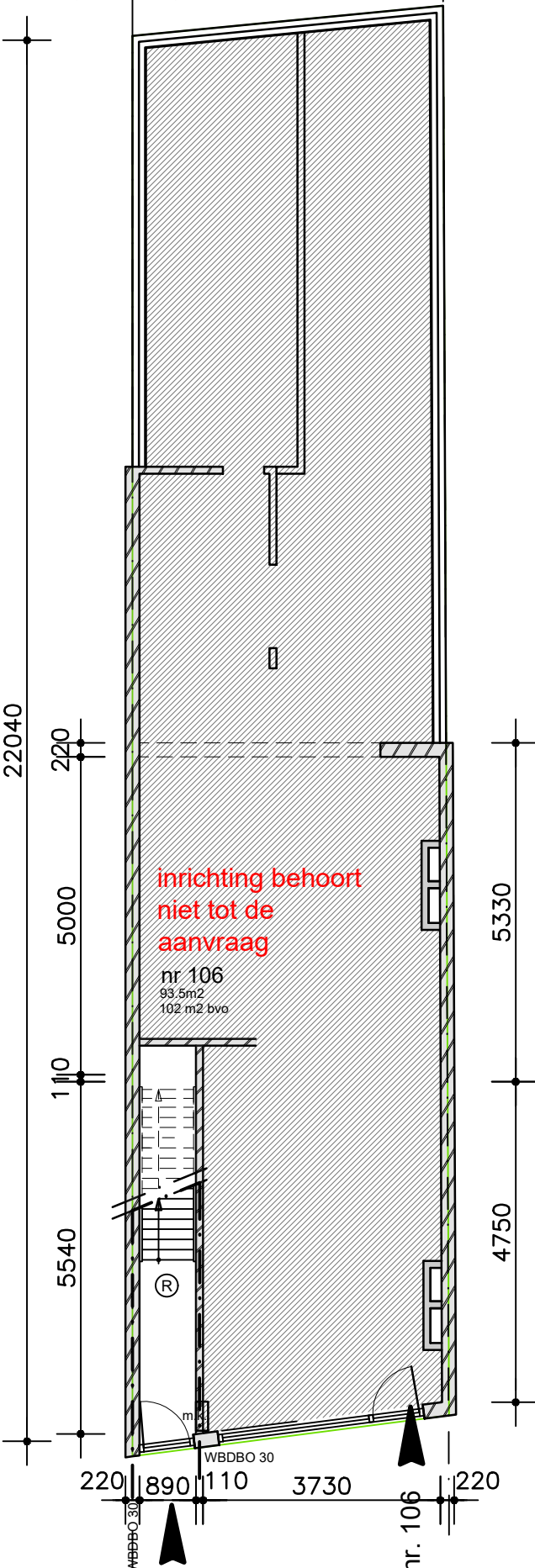
aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie fotoblad 106b
16 februari 2023

**Ruud van Bochoven
architect**

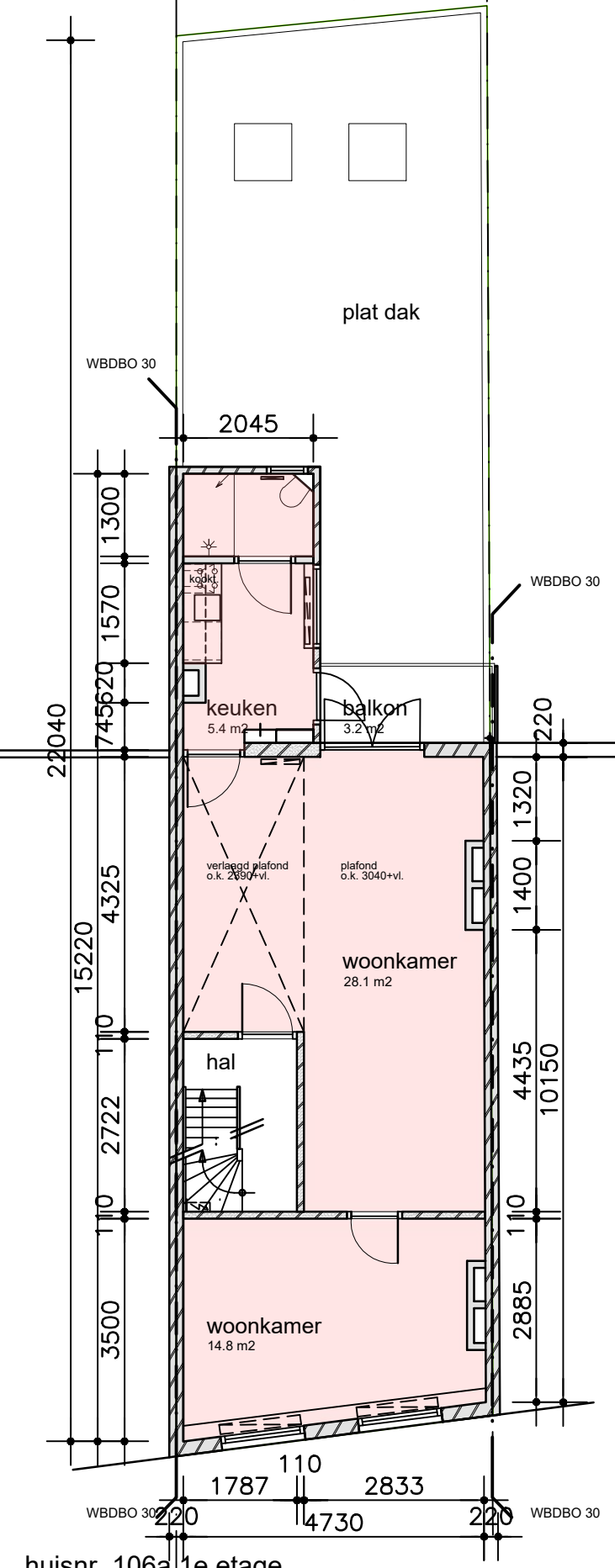


Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl

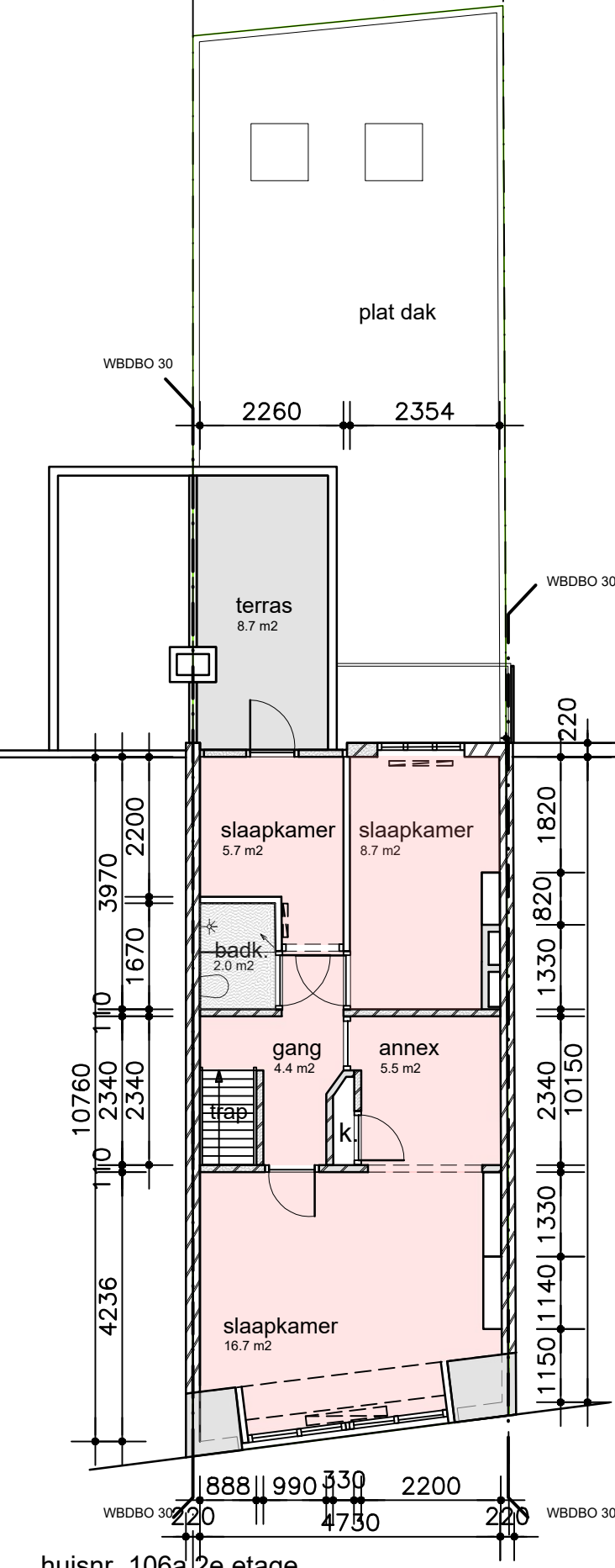
beganeground



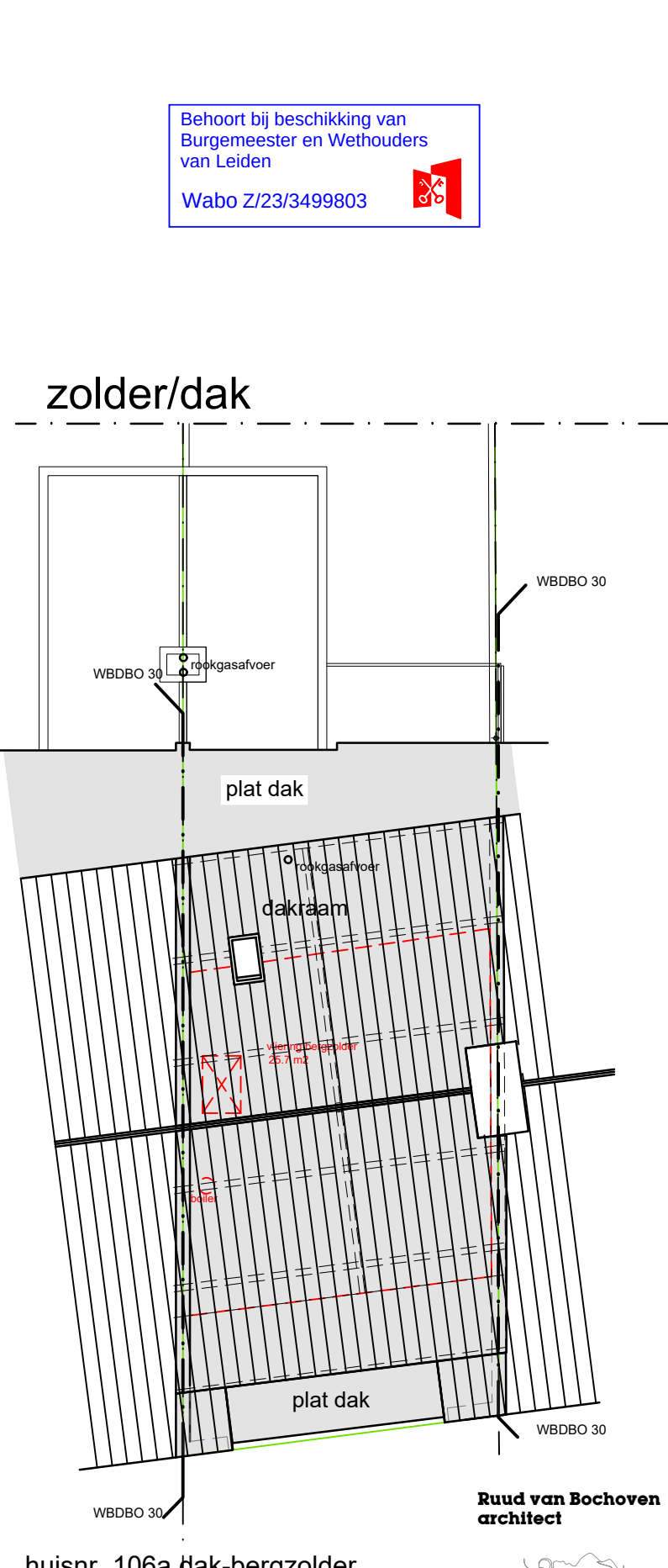
eerste verdieping



tweede verdieping



zolder/dak



Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden
Wabo Z/23/3499803

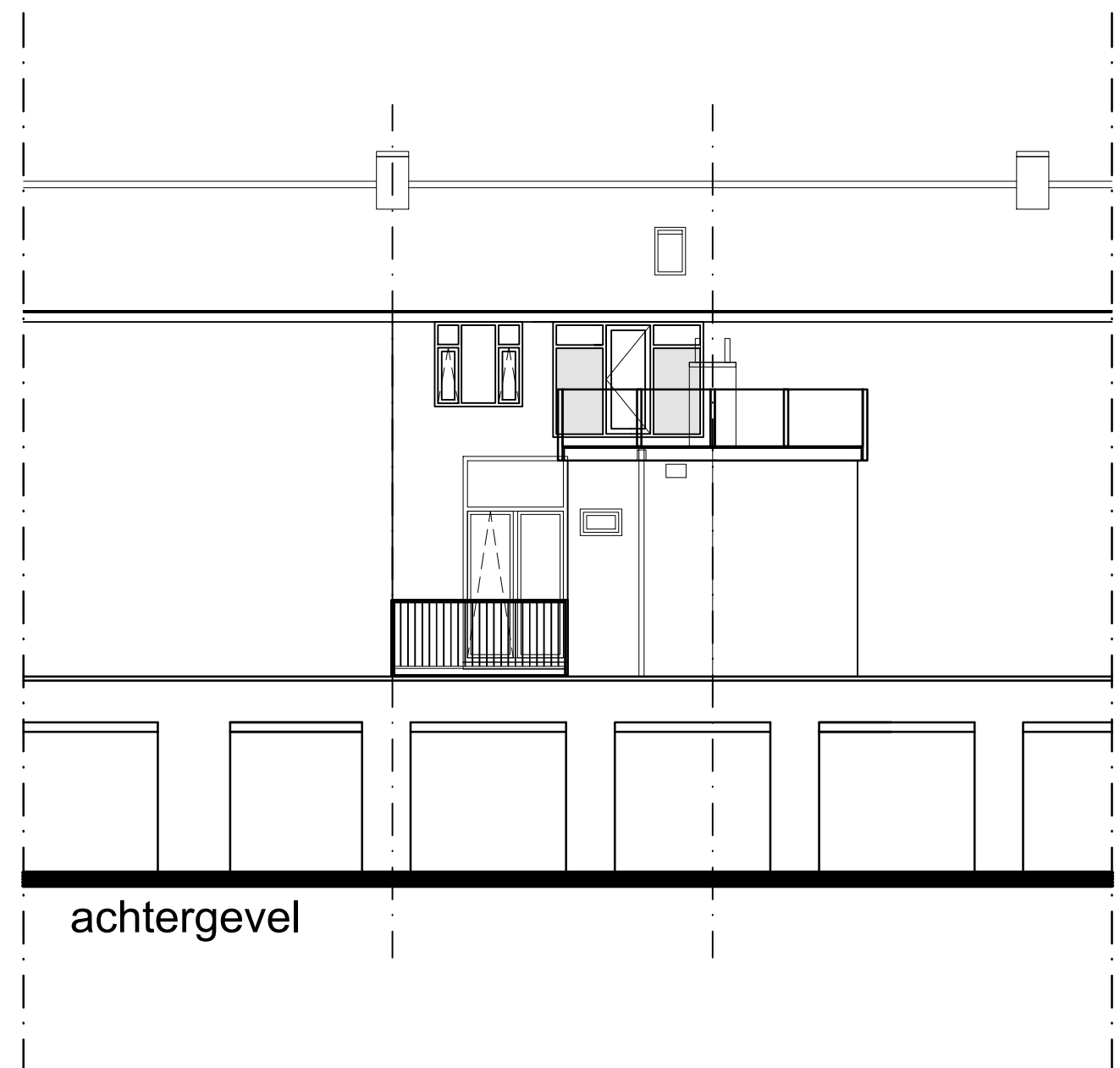
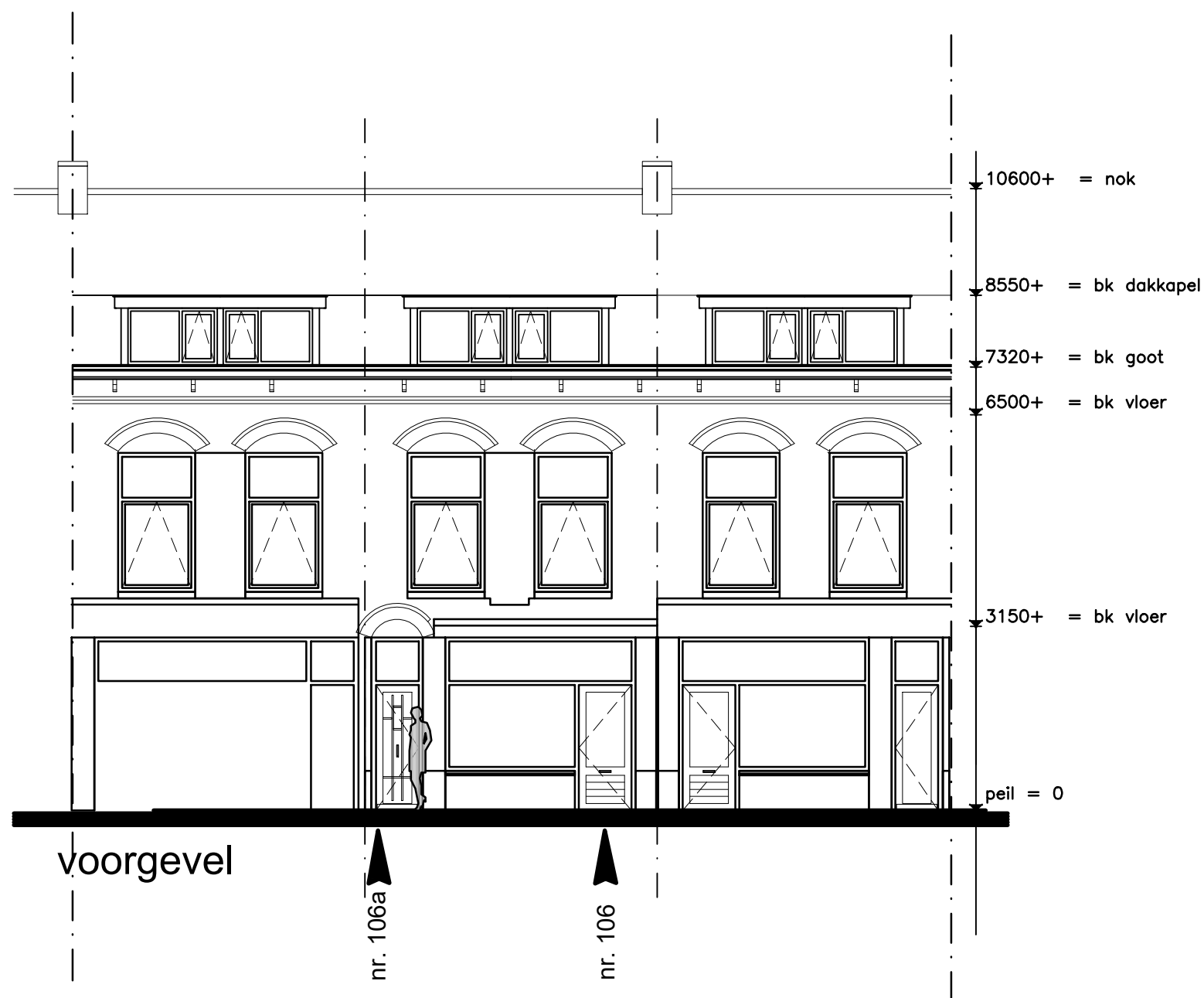


Ruud van Bochoven
architect

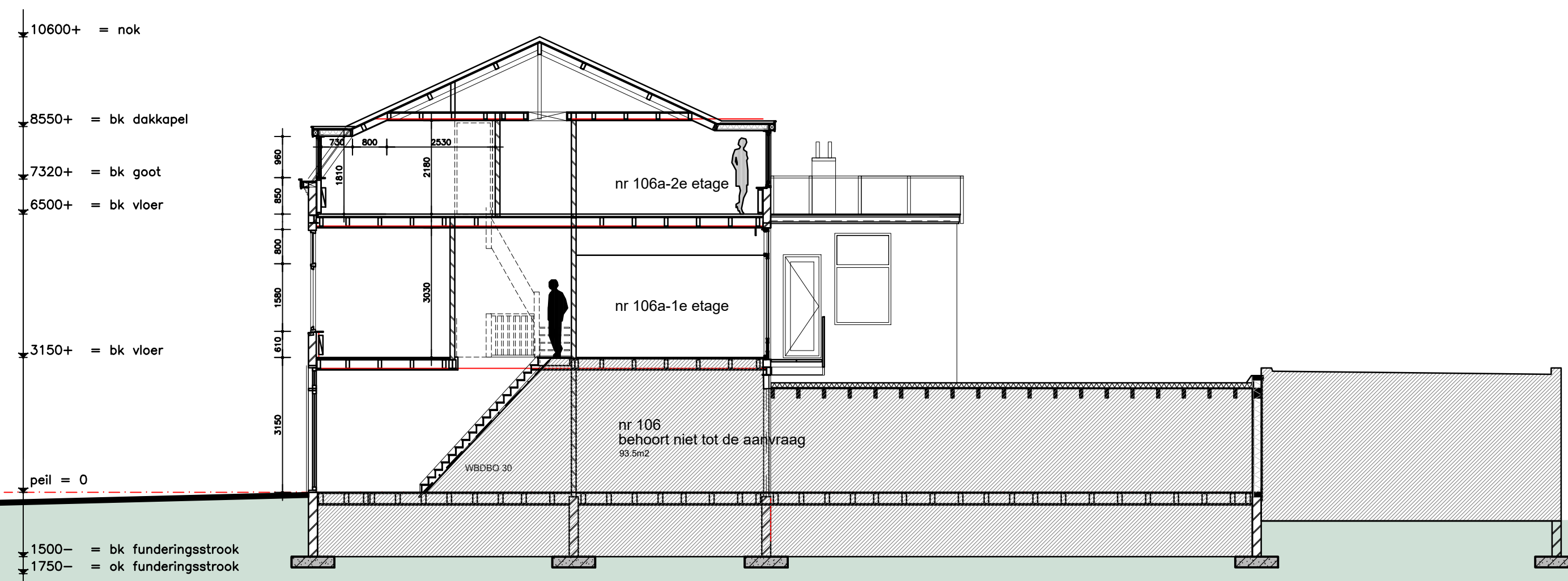


Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl

aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
aanname laatst vergunde situatie plattegronden -1- 1 a 100
11 april 2023



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
aanname laatst vergunde situatie voor- en achter-gevel 1 a 100
11 april 2023



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
aanname laatst vergunde situatie langdoorsnede 1 a 100
11 april 2023

Ruud van Bochoven
architect



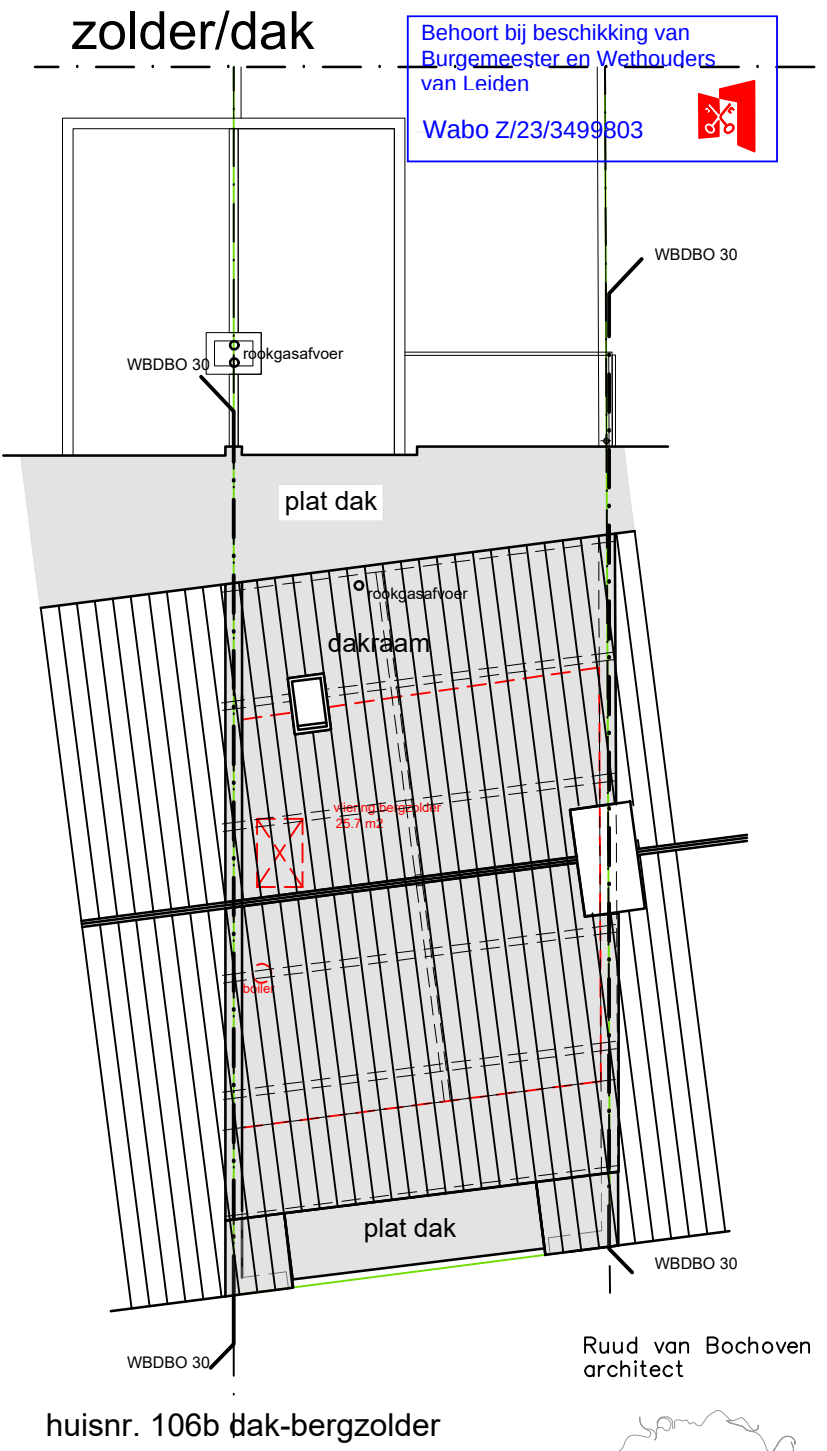
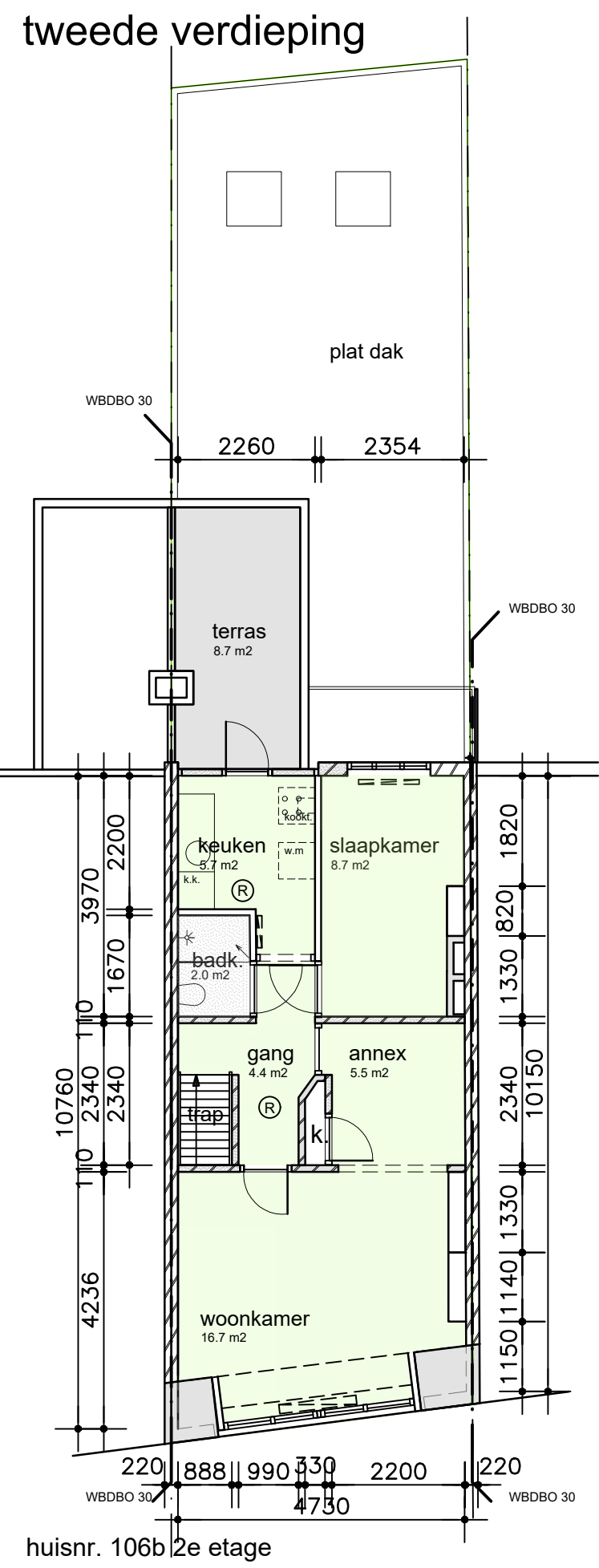
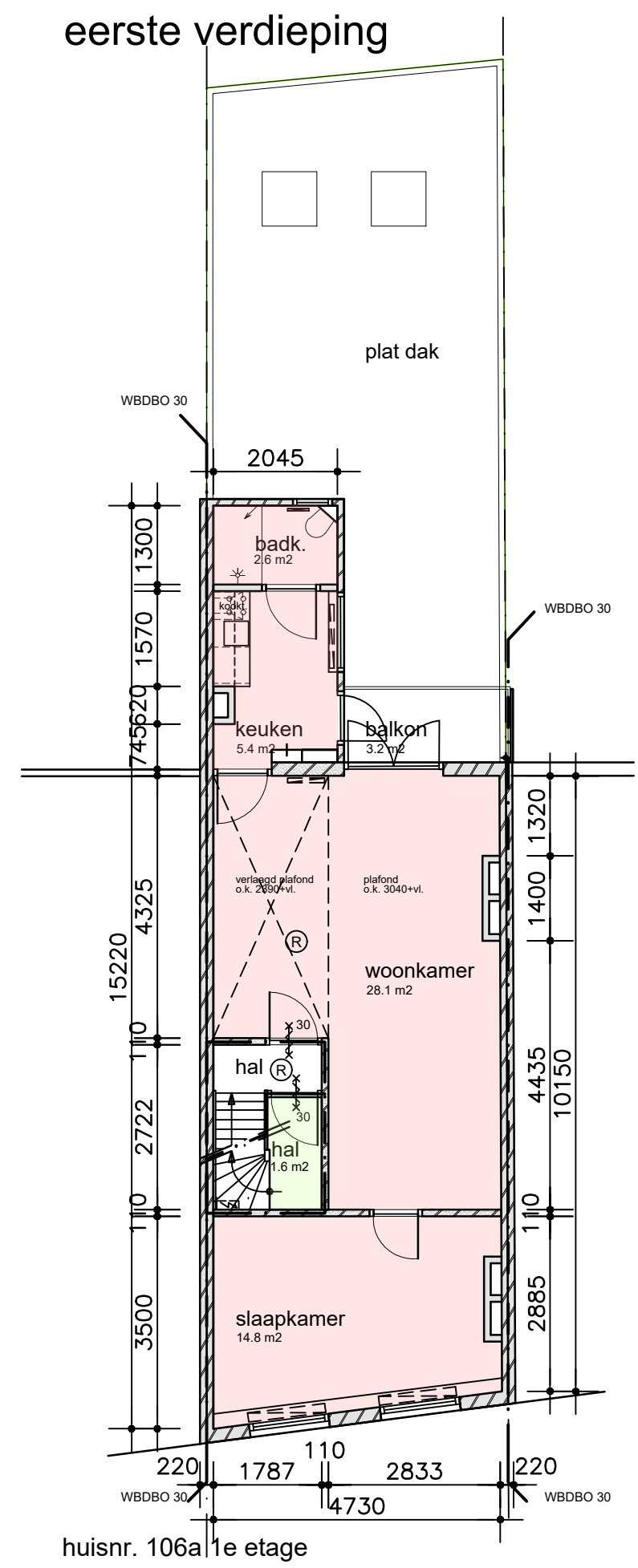
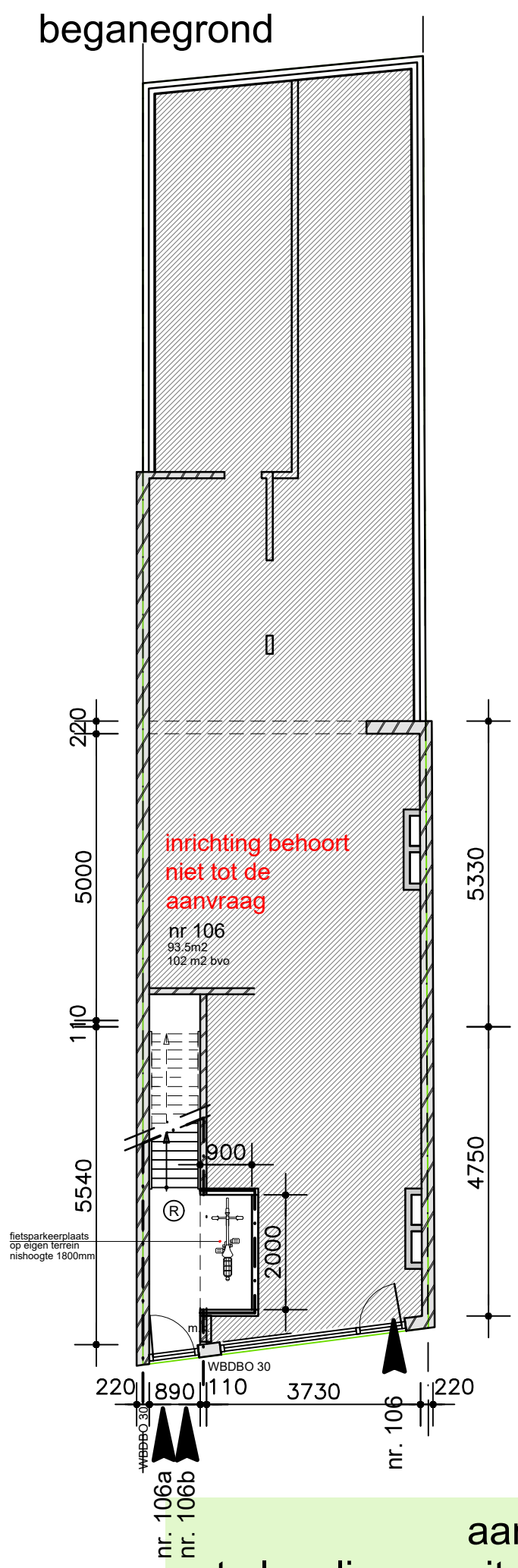
beganeground

eerste verdieping

tweede verdieping

- RENVOOI metselwerk, bestaand
- lichte scheidingwand
- houtenvloeren
- Brandbeveiliging rookmelder op lichtnet
- 30 minuten brandwerend zelfsluitend

appartement			BVO woonoppervlak m2	loopafstand vluchtroute m1
huisnr: 106a	eerste verdieping		64,0	7,0
huisnr: 106b	tweede verdieping		53,7	10,0



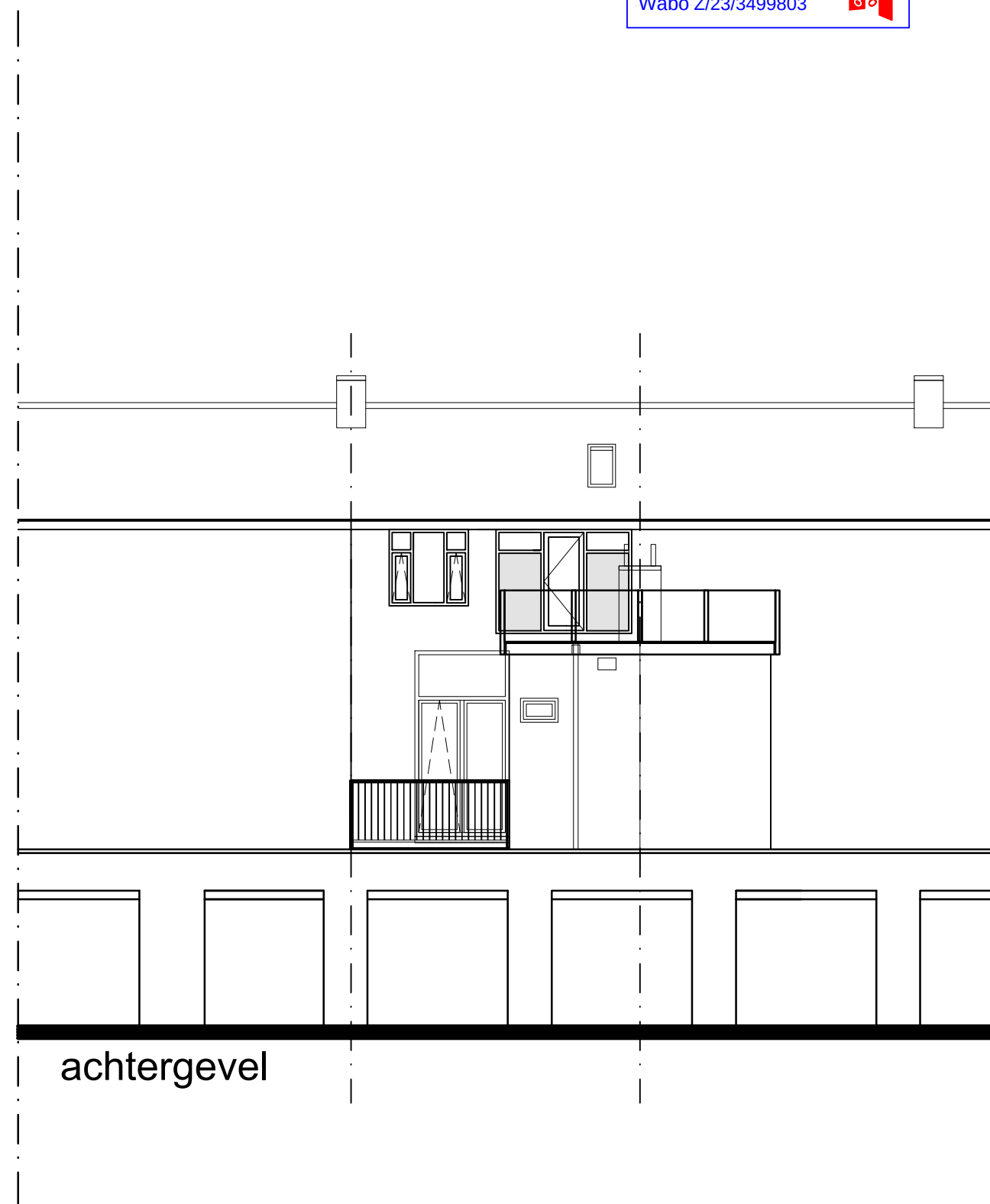
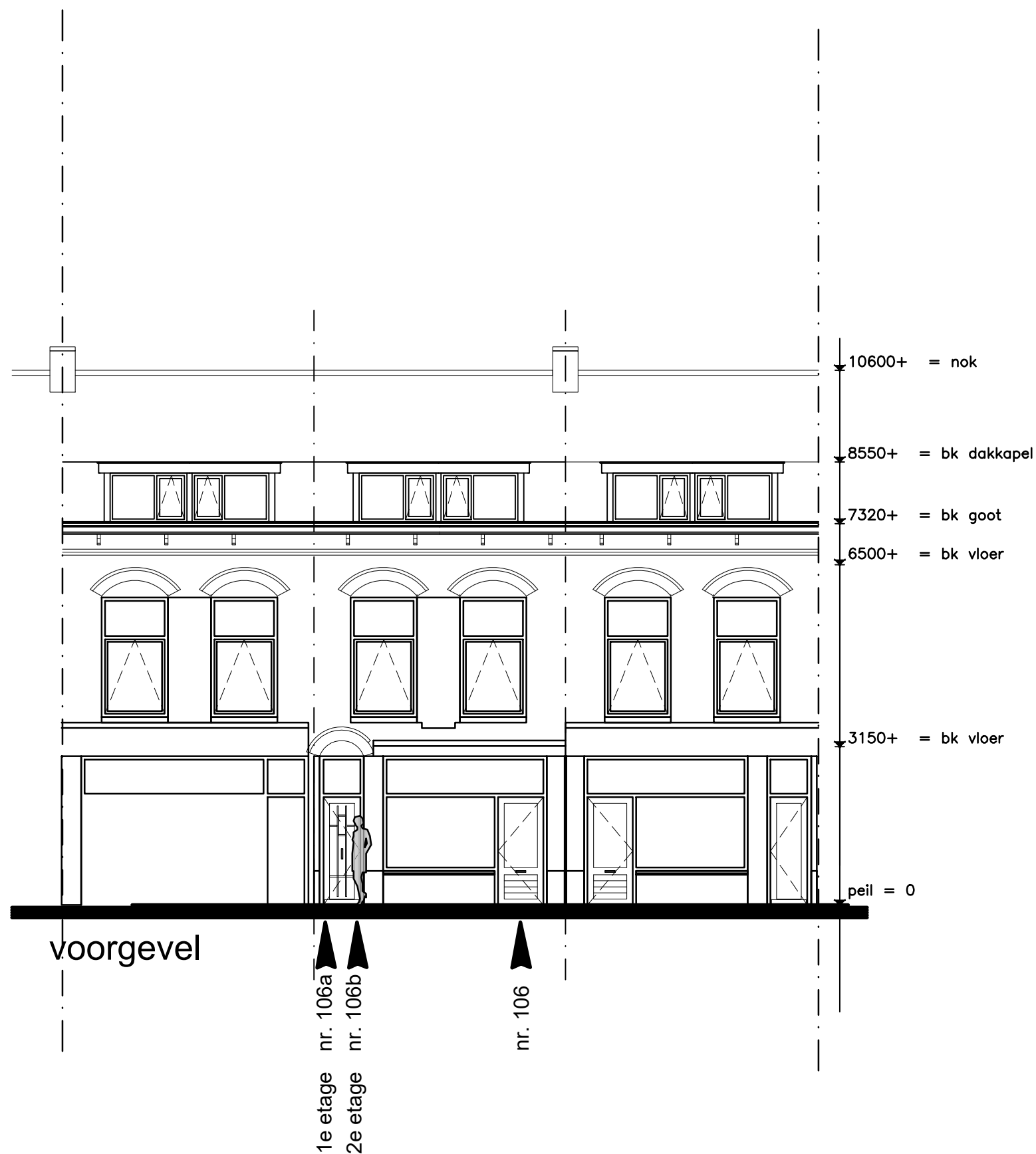
Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden
Wabo Z/23/3499803



Ruud van Bochoven
architect

aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
plattegronden -1- 1 a 100
26 april 2023

Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie voor- en achter-gevel 1 a 100
11 april 2023

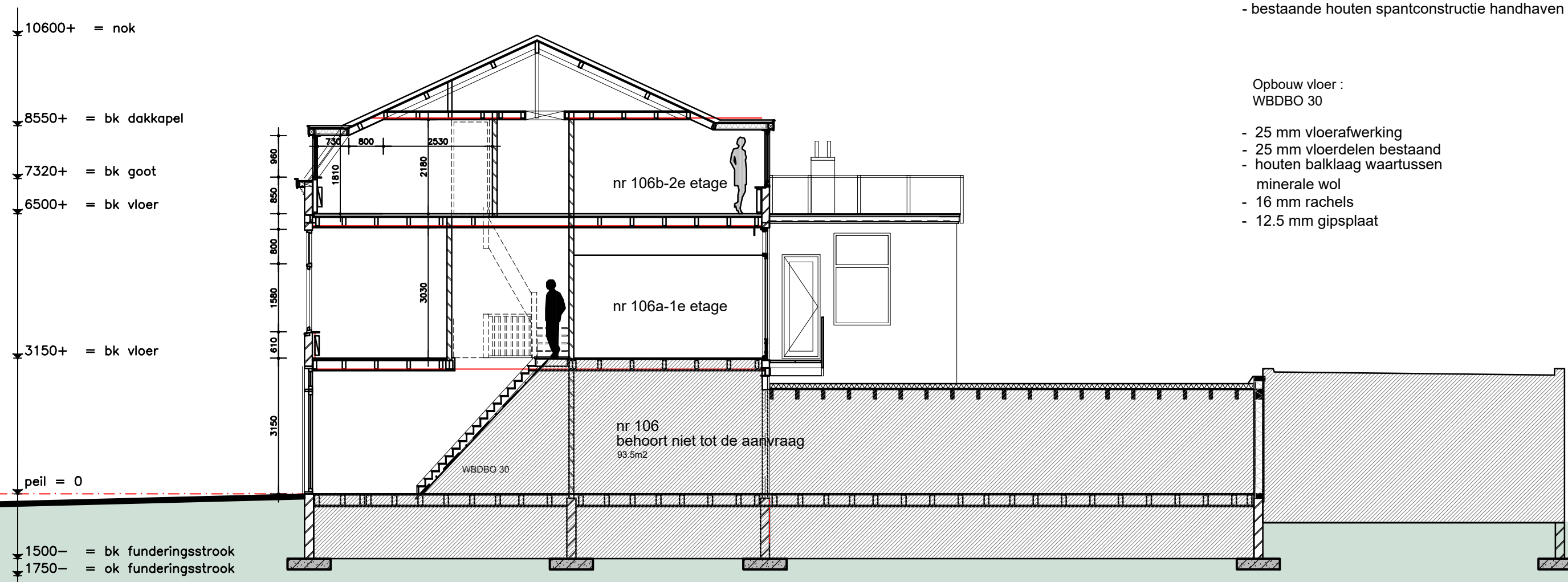


Opbouw dak :

- bestaande dakbedekking, nazien/ aanhelen
- bestaande dakbeschot, nazien/ aanhelen
- luchtspouw zwak ventileren
- waterkerend/ dampdoorlatende laag
- isolatie rockwool RC=3.0 m2K/W
- dampremmende laag
- 16 mm rachels
- 12.5 mm gipsplaat
- bestaande houten spantconstructie handhaven

Opbouw vloer :
WBDBO 30

- 25 mm vloerafwerking
- 25 mm vloerdelen bestaand
- houten balklaag waartussen
minerale wol
- 16 mm rachels
- 12.5 mm gipsplaat



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie
langsdoorsnede 1 a 100
11 april 2023

Ruud van Bochoven
architect



Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer

06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl

te legaliseren
woning 1e etage
huisnr. 106a
BVO= 64.0 M2
GO= 58.6 M2
VG= 31,4 M2

te legaliseren
woning 2e etage
huisnr. 106b
BVO= 53.7 M2
GO= 47.6 M2
VG= 24,7 M2

WONING huisnr. 106a

verblijfsgebied:

bepaal gebruiksopp. (GO) conform NEN 2580	tussen opgaande scheidingsconstructies waarboven 1,5 m netto hoogte (wel ruimte onder de trap meetellen) excl. trapgaten en vides > 4 m2 dragende binnenwanden, leidingschachten, vrijstaande kolommen > 0,5 m2, buitenbergruimte en garage	GO1 : 58,6 m2
		totaal 58,6 m2
bepaal verblijfsgebieden (VG) conform art. B.B. 4.20	Minimaal 55% van GO woning Minimaal van 24 m2 Opp per VG minimaal 5m2 Minimale breedte 1,8 meter Minimale hoogte 2,6meter	VG1: 31,4 m2
		totaal 31,4 m2

= 54% GO
voldoet ivm bestaande bouw!!!

ventilatie:

Ventilatie bb artikel 3.35 bereffende Verbouw toevoer middels te openen ramen, ventilatieroosters of overstroom en bb artikel 3.76 van Rechtens Verkregen Niveau	Toevoer	Aralco Multi air ventilatierooster Qv= 21,0 dm3/sec Verblijfsgebied-1 = 34,9 m2 34,9*0,9= 31,4 m2 benodigd ventilatierooster = 1,5 meter Toegepast = 1,5*21,0=31,5 dm3/sec ventilatierooster voldoet!!! Keuken 50% van 75m3/uur via ventilatierooster keuken Toegepast = 21,0 dm3/sec ventilatierooster voldoet!!!
	Afvoer	Keuken: benodigd conform bouwbesluit en NEN 1087 75 m3 per uur voorzien van mechanische afvoer 21dm3/sec Toilet: 50 m3 per uur voorzien van mechanische afvoer 14dm3/sec Capaciteit: 125 m3/h Geluidniveau: 32 dB (gemeten in vrij veld op 3 meter) Verbruik: slechts 17 Watt Aansluitdiameter: 124mm (schuift direct in een buis 125mm)

daglicht:

vereist equivalent daglichtopp (Ae) 10% van GO voor elk VG als vangnetvoorschrift minimaal 0,5 m2 per VR. formule: Ae=Ad *Cb*Cu (zie NEN 2057) Ad= doorlaatopening Cb= belemmeringsfactor Cu= uitwendige correctiefactor algemeen: slechts berekening vereist indien raamopp. VG< 12% GO vanaf 60cm boven de vloer van VG en/of grote overstekken aanwezig. NB raamopeningen gelegen op minder dan 2 meter vanaf erfgrens tellen niet mee. Bij overstekken van 1 m glasopening in regel maximaal voor 5% boven 0,6 m meerekenen.	Vereist: VG1 : 31,4 m2 maal 10% = Ae van 3,14 m2 daglicht
	Aanwezig: Ad x Cb x Cu = Ae VG1 :8,7 m² x 0,86 x 1,00 = 7,5 m² daglicht voldoet !!!

WONING huisnr. 106b

verblijfsgebied:

bepaal gebruiksopp. (GO) conform NEN 2580	tussen opgaande scheidingsconstructies waarboven 1,5 m netto hoogte (wel ruimte onder de trap meetellen) excl. trapgaten en vides > 4 m2 dragende binnenwanden, leidingschachten, vrijstaande kolommen > 0,5 m2, buitenbergruimte en garage	GO1 : 47,6 m2
		totaal 47,6 m2
bepaal verblijfsgebieden (VG) conform art. B.B. 4.20	Minimaal 55% van GO woning Minimaal van 24 m2 Opp per VG minimaal 5m2 Minimale breedte 1,8 meter Minimale hoogte 2,6meter	VG1: 24,7 m2
		totaal 24,7 m2

= 52% GO
voldoet ivm bestaande bouw!!!

ventilatie:

Ventilatie bb artikel 3.35 bereffende Verbouw toevoer middels te openen ramen, ventilatieroosters of overstroom en bb artikel 3.76 van Rechtens Verkregen Niveau	Toevoer	Aralco Multi air ventilatierooster Qv= 21,0 dm3/sec Verblijfsgebied-1 = 24,7 m2 24,7*0,9= 22,2 m2 benodigd ventilatierooster = 1,06 meter Toegepast = 1,2*21,0=25,2 dm3/sec ventilatierooster voldoet!!! Keuken 50% van 75m3/uur via ventilatierooster keuken Toegepast = 18,9 dm3/sec ventilatierooster voldoet!!!
	Afvoer	benodigd conform bouwbesluit en NEN 1087 75 m3 per uur voorzien van afvoer 21dm3/sec Toilet 50 m3 per uur voorzien van afvoer 14dm3/sec Capaciteit: 125 m3/h Geluidniveau: 32 dB (gemeten in vrij veld op 3 meter) Verbruik: slechts 17 Watt Aansluitdiameter: 124mm (schuift direct in een buis 125mm)

daglicht:

vereist equivalent daglichtopp (Ae) 10% van GO voor elk VG als vangnetvoorschrift minimaal 0,5 m2 per VR. formule: Ae=Ad *Cb*Cu (zie NEN 2057) Ad= doorlaatopening Cb= belemmeringsfactor Cu= uitwendige correctiefactor algemeen: slechts berekening vereist indien raamopp. VG< 12% GO vanaf 60cm boven de vloer van VG en/of grote overstekken aanwezig. NB raamopeningen gelegen op minder dan 2 meter vanaf erfgrens tellen niet mee. Bij overstekken van 1 m glasopening in regel maximaal voor 5% boven 0,6 m meerekenen.	Vereist: VG1 : 24,7m2 maal 10% = Ae van 2,5 m2 daglicht
	Aanwezig: Ad x Cb x Cu = Ae VG1 :3,6 m² x 0,86 x 1,00 = 3,1 m² daglicht voldoet !!!

fietsparkeren:

fietsparkeren, conform parkeervisie gemeente Leiden, juli 2020:

gebied 2 Schil						
conform oorspronkelijke situatie –	huisnr. 106	winkel	102 m2 bvo	4 fietsen a 100 bvo	102/100*4=	4 fietsen
conform oorspronkelijke situatie –	huisnr. 106a	woning	118 m2 bvo	2 fietsen per woning		2 fietsen
totaal benodigd						6 fietsen
conform vergund–	huisnr. 106	huurwoning	65–100m2 bvo	2 fietsen per woning		
conform te legaliseren ontwerp	huisnr. 106a	woning a	64 m2 bvo	2 fietsen per woning		
conform te legaliseren ontwerp	huisnr. 106b	woning a	54 m2 bvo	2 fietsen per woning		
totaal benodigd						6 fietsen

nav berekening gemeente 1 parkeerplaats op eigen terrein noodzakelijk

aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
bouwbesluitberekeningen
20 april 2023

Ruud van Bochoven
architect

Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer

06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl

beganegrond

eerste verdieping

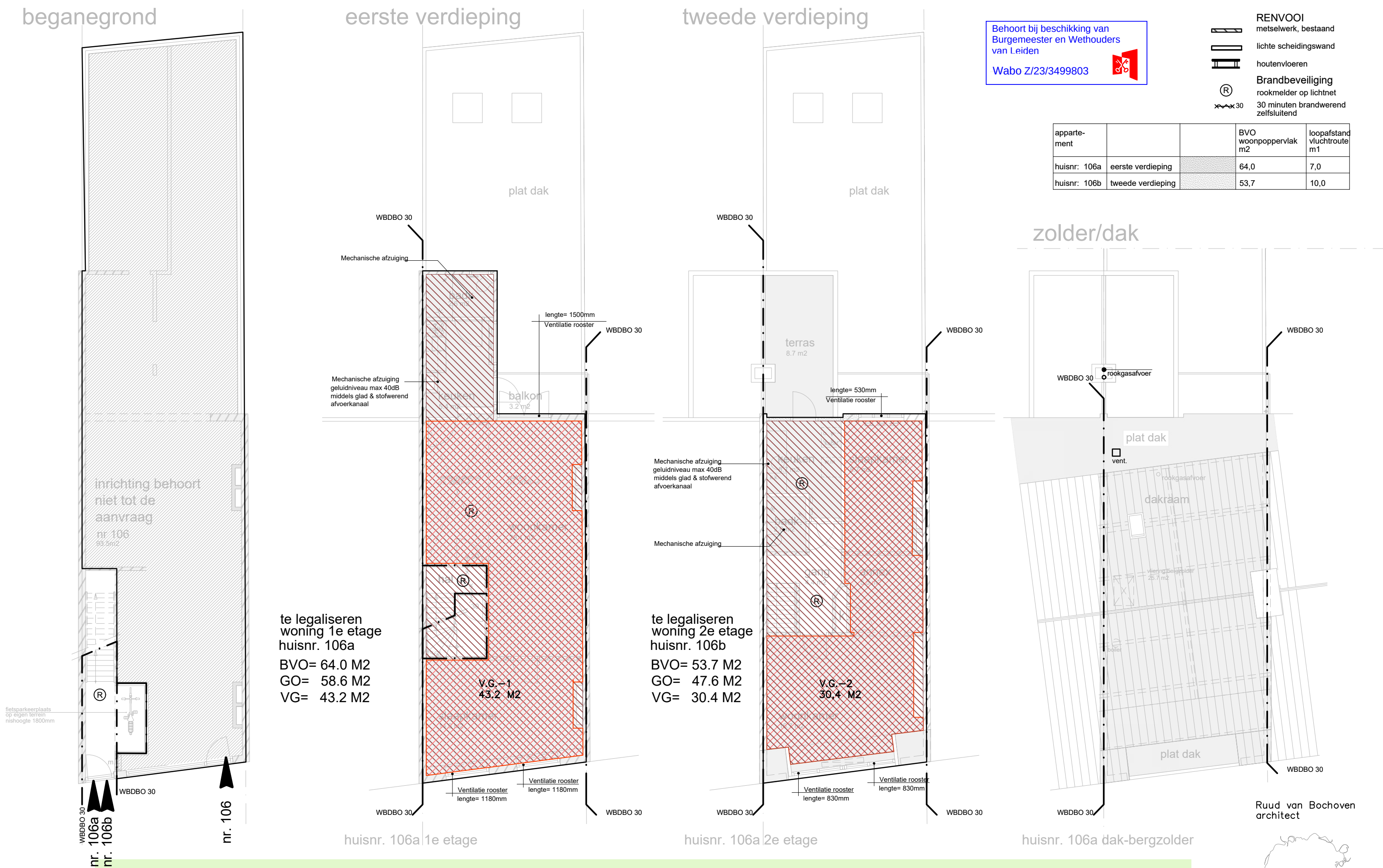
tweede verdieping

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden
Wabo Z/23/3499803

- RENVOOI
metselwerk, bestaand
lichte scheidingswand
houtenvloeren
Brandbeveiliging
rookmelder op lichtnet
30 minuten brandwerend
zelfsluitend

apparte- ment			BVO woonoppervlak m2	loopafstand vluchtroute m1
huisnr: 106a	eerste verdieping		64,0	7,0
huisnr: 106b	tweede verdieping		53,7	10,0

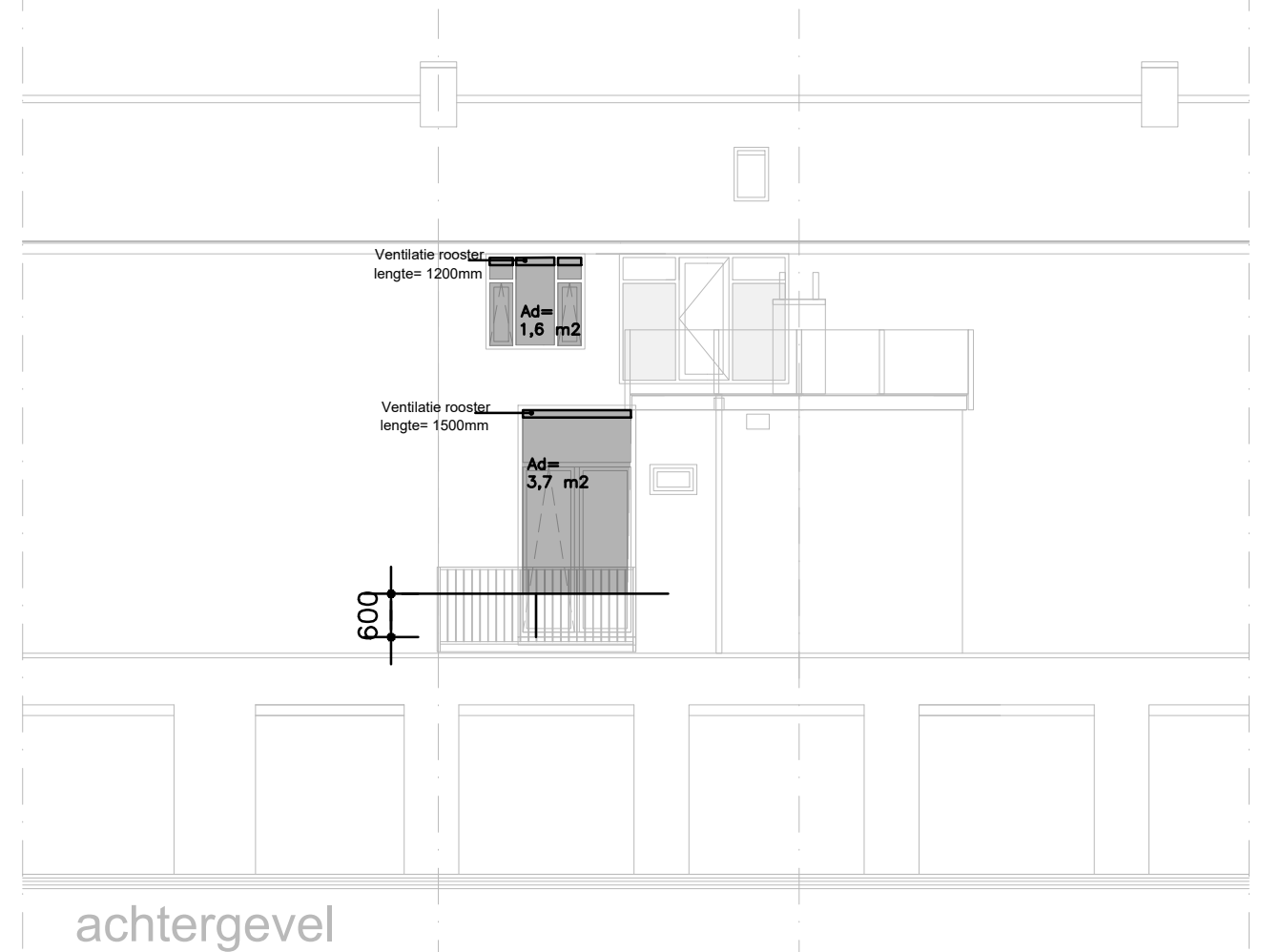
zolder/dak



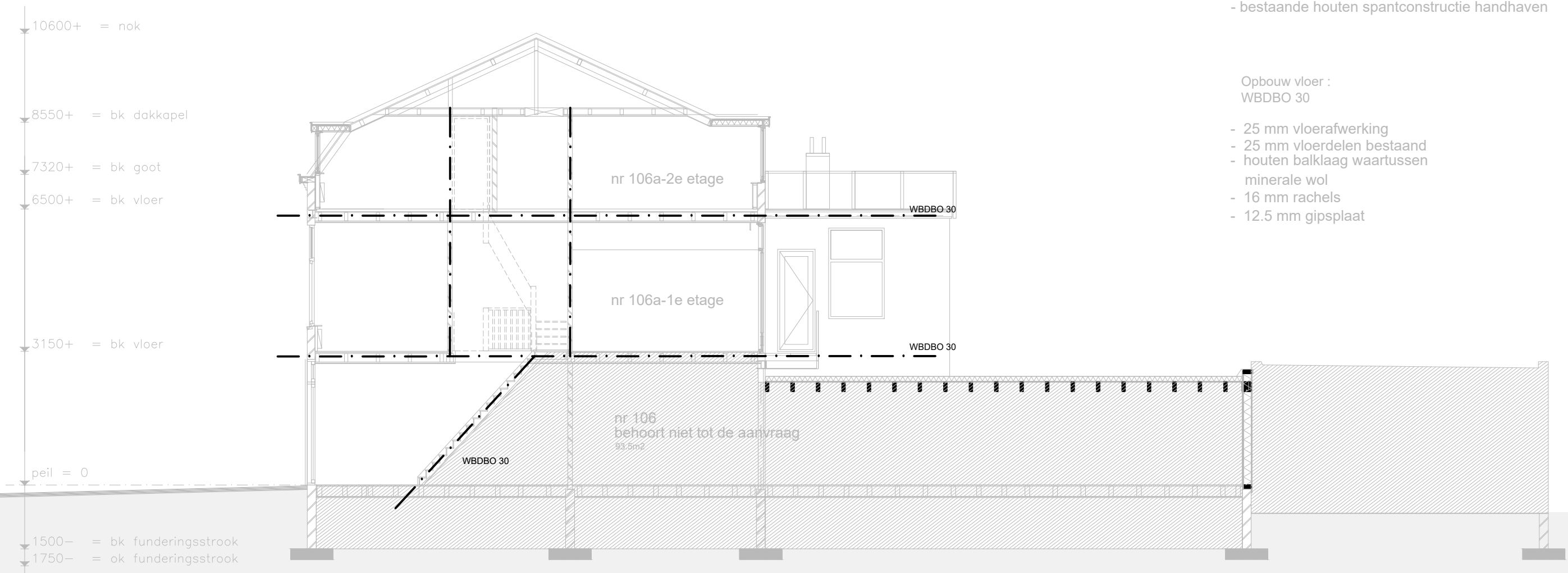
Ruud van Bochoven
architect

Noordwaarts 148
2711 HN Zoetermeer
06 23108048
info@ruudvanbochoven.nl
www.ruudvanbochoven.nl

aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie plattegronden -1- 1 a 100
26 april 2023



aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
voor- en achter-gevel 1 a 100
11 april 2023



Opbouw dak :

- bestaande dakbedekking, nazien/ aanhelen
- bestaande dakbeschot, nazien/ aanhelen
- luchtsponw zwak ventileren
- waterkerend/ dampdoorlatende laag
- isolatie rockwool RC=3.0 m2K/W
- dampremmende laag
- 16 mm rachels
- 12.5 mm gipsplaat
- bestaande houten spantconstructie handhaven

Opbouw vloer :
WBDBO 30

- 25 mm vloerafwerking
- 25 mm vloerdelen bestaand
- houten balklaag waartussen minerale wol
- 16 mm rachels
- 12.5 mm gipsplaat

aanvraag omgevingsvergunning splitsing Hoge Rijndijk 106a Leiden
te legaliseren situatie
langsdoorsnede 1 a 100
11 april 2023

Ruud van Bochoven
architect

