

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

GEMEENTE WATERLAND

INGEKOMEN 5-10-2021

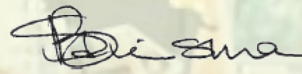
Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND

Hoort bij besluit van

30-8-2022

Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener



Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6420151
Aanvraagnaam	Aanvraag vergroten woning en B&B Zuideinde 6
Uw referentiecode	18094
Ingediend op	05-10-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Vergroten van bestaande woning. Plaatsen bijgebouw tbv realisatie B&B (logiesfunctie).
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve berekening en tekening uiterlijk 3 weken voor start bouw
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Geen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Waterland
Bezoekadres:	Pierebaan 3 1141GV Monnickendam
Postadres:	postbus 1000 1140BA Monnickendam
Telefoonnummer:	0299-658585
Faxnummer:	0299-658681
E-mailadres:	vergunningen@waterland.nl
Website:	www.waterland.nl
Contactpersoon:	team vergunningen
Bereikbaar op:	werkdagen van 9.00 uur tot 12.30 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	1151CP
Huisnummer	6
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zuideinde
Plaatsnaam	Broek in Waterland
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

- | | |
|--|--|
| Gaat het om de bouw van één of meer woningen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |
| Voor welke functie wordt de woning gebouwd? | <input checked="" type="checkbox"/> Eigen bewoning
<input type="checkbox"/> Zorgwoning
<input type="checkbox"/> Anders |
| Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |

2 De bouwwerkzaamheden

- | | |
|--|---|
| Wat is er op het bouwwerk van toepassing? | <input type="checkbox"/> Het wordt geheel vervangen
<input type="checkbox"/> Het wordt gedeeltelijk vervangen
<input checked="" type="checkbox"/> Het wordt nieuw geplaatst |
| Eventuele toelichting | Plaatsen nieuwe aanbouw aan bestaande woning.
Plaatsen nieuw bijgebouw t.b.v. B&B |
| Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? | <input type="checkbox"/> Ja
<input checked="" type="checkbox"/> Nee |

3 Plaats van het bouwwerk

- | | |
|---------------------|-------------|
| Waar gaat u bouwen? | Hoofdgebouw |
|---------------------|-------------|

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- | | |
|---|--|
| Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 135 |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 248 |

5 Bruto inhoud bouwwerk

- | | |
|---|--|
| Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee |
| Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 352 |

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

633

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

80

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

131

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 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?

120

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

0

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

woning
logiesfunctie B&B

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	2	40	23
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 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	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

11 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee



Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

- | | |
|---|--|
| Waar gaat het om? | <input checked="" type="checkbox"/> Rijksmonument
<input type="checkbox"/> Provinciaal monument
<input type="checkbox"/> Gemeentelijk monument |
| Om welk soort rijksmonument gaat het? | <input checked="" type="checkbox"/> (Gebouwd) monument
<input type="checkbox"/> Aangelegd monument
<input type="checkbox"/> Archeologisch monument |
| Wat is het monumentnummer? | 11084 |
| Wat is de naam van het monument? | - |
| Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen? | <input type="checkbox"/> Geheel slopen
<input checked="" type="checkbox"/> Gedeeltelijk slopen
<input type="checkbox"/> Niet slopen |
| Waarom wilt u gaan slopen? | tbv funderingsherstel en vergroten woning |
| Wat is de sloopmethode? | handmatig slopen met elektrisch gereedschap daar waar mogelijk. |
| Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden? | zie tekening en werkbeschrijving |
| Is er sprake van een functiewijziging van het monument? | <input type="checkbox"/> Ja
<input checked="" type="checkbox"/> Nee |

2 Ingreep aan het monument

- | | |
|---|--|
| Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren? | <input checked="" type="checkbox"/> Daken en goten
<input checked="" type="checkbox"/> Kozijnen, ramen en deuren
<input checked="" type="checkbox"/> Gevels
<input checked="" type="checkbox"/> Casco en constructie
<input checked="" type="checkbox"/> Binnenwerk, interieurs
<input type="checkbox"/> Buitenwerk (bouwwerken)
<input type="checkbox"/> Orgel
<input type="checkbox"/> Bijzondere onderdelen (algemeen)
<input type="checkbox"/> Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
<input type="checkbox"/> Dijken, dijklichamen
<input type="checkbox"/> Tuinen en parken
<input type="checkbox"/> Archeologisch monument
<input type="checkbox"/> Anders |
|---|--|

Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☒ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen



Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 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
688_2160_jpg	688_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
689_2160_jpg	689_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
690_2160_jpg	690_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
692_2160_jpg	692_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
693_2160_jpg	693_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
694_2160_jpg	694_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
695_2160_jpg	695_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
707_2160_jpg	707_2160.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
8094a001B_2021--10-0-5_PDF	8094a001B_2021-10-05.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	05-10-2021	In behandeling
8094ao01A_2020--02-2-7_PDF	8094ao01A_2020-02-27.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	05-10-2021	In behandeling
8094ao02B_2021--10-0-5_PDF	8094ao02B_2021-10-05.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	05-10-2021	In behandeling
8094si01D_2021--10-0-5_PDF	8094si01D_2021-10-05.PDF	Anders	05-10-2021	In behandeling
18094-bijlage_ao_20-21-10--05_pdf	18094-bijlage ao_2021-10-05.pdf	Anders	05-10-2021	In behandeling
18094-meting_2019-1-2-05_pdf	18094-meting_2019-12-05.pdf	Anders	05-10-2021	In behandeling
18094-werkomschrijving_2021-04-07_pdf	18094-werkomschrijving_2021-04-07.pdf	Anders	05-10-2021	In behandeling
20190517_081821_jpg	20190517_081821.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
IMG_6407A_jpg	IMG_6407A.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
IMG_6408A_jpg	IMG_6408A.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
IMG_6412A_jpg	IMG_6412A.jpg	Anders	05-10-2021	In behandeling
IMG_6892_JPG	IMG_6892.JPG	Anders	05-10-2021	In behandeling

HBA B.V.
www.handelbouwadvies.nl

GEMEENTE WATERLAND

Hoort bij besluit van

30-8-2022

Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener



Bezonningsstudie



info@handelbouwadvies.nl



+31 85 060 0058

GEMEENTE WATERLAND

INGEKOMEN 4-11-2021

Zaaknummer Z-2021-265



BEZONNINGSSTUDIE

Documentnummer : 2021-3365
Datum : 2-11-2021
Opgesteld door : 
Opdrachtgever : 
Projectnaam : Aanbouw Zuideinde 6
Projectlocatie : Zuideinde 6, Broek in Waterland

Uitgangspunten

De onderstaande gegevens zijn gehanteerd als leidraad voor de rapportage:

- Ontwerp gevels, plattegronden en doorsneden van W3 Architecten en Ingenieurs
- Verschillende foto's geleverd door de opdrachtgever

Akkoord : Drs. T. Mijzen

Paraaf :





BEZONNINGSSTUDIE

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
2 MEETPUNTEN	5
3 BEZONNINGSSTUDIE - OVERZICHT	6
4 CONCLUSIE	18
5 EXTRA INFORMATIE	19



BEZONNINGSSTUDIE

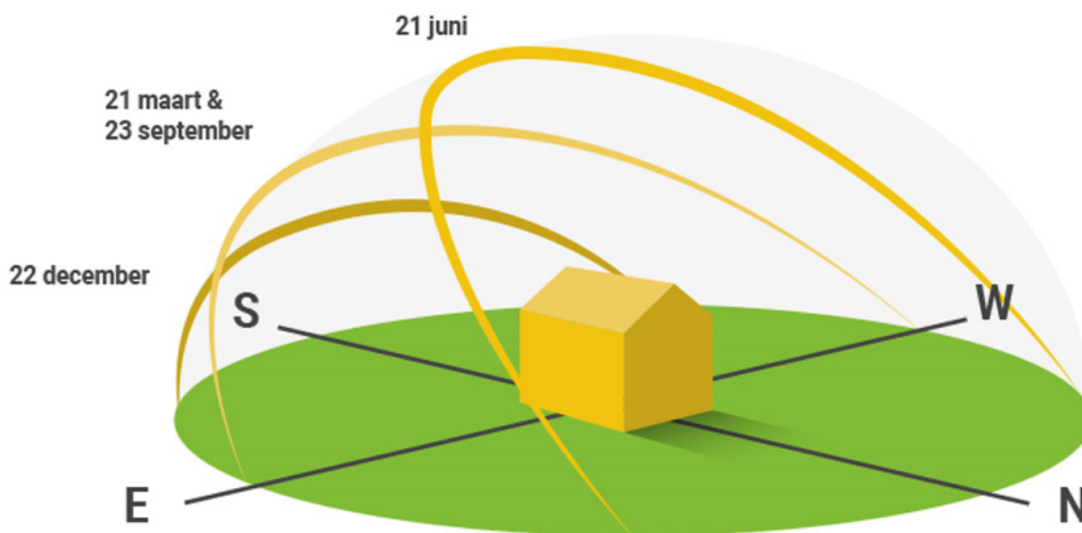
1 INLEIDING

In opdracht van ten behoeve van de aanbouw aan de woning op Zuideinde 6 in Broek in Waterland is dit bezonningsonderzoek uitgevoerd door het in kaart brengen van de invloed van de bouwplannen. De achterzijde van de woning zal verlengd worden op twee verdiepingen. Verder zal er een extra gebouw in de achtertuin geplaatst gaan worden. Het gebouw zal een hoogte krijgen van 5 meter.

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen ten aanzien van een bezonningsonderzoek. Daarom wordt er gekozen om de studie a.d.h.v. het bezonningsdiagram te doen.

Bezonningsdiagram

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de situatie is een bezonningsdiagram gebruikt. A.d.h.v. het bezonningsdiagram hebben we een aantal data en tijdstippen bepaald, deze kunt u vinden onder hoofdstuk 2 meetpunten.





BEZONNINGSSTUDIE

Methode

Deze bezonningsstudie wordt uitgevoerd met behulp van het 3D model computer programma Sketchup. De bouwmassa van de nieuwbouw (geel), alsmede de directe omliggende bebouwing (wit) worden in 3D uitgetekend. De locatie is exact ingevoerd door middel van coördinaten beschikbaar uit google maps. Met onze software worden de schaduwen afkomstig van de nieuwe (geel) visueel gemaakt. Daarbij wordt de schaduwval van de huidige situatie vergeleken met de schaduwval na realisatie van de bouwplannen.



2 MEETPUNTEN

De volgende data worden meegenomen in deze studie;

1. 22 december: de zon staat op haar laagste punt;
2. 21 juni: de zon staat op haar hoogste punt;
3. 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in;
4. 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in.

De aangegeven data zal achtereenvolgens worden getoetst op de volgende tijdstippen:

- 09.00 uur
- 12.00 uur
- 15.00 uur
- 18.00 uur
- 20.00 uur

In geval dat het al donker is wordt dat tijdstip niet meegenomen in hoofdstuk 3 bezonningsstudie overzicht.

Naast de bovengenoemde data en tijdstippen waarvoor de bezonning gemodelleerd is, is er ook rekening gehouden met de geografische ligging en winter-(GMT+1) en zomertijd (GMT+2).



BEZONNINGSSTUDIE

3 BEZONNINGSSTUDIE - OVERZICHT

22 December (GMT +1)

De tijdstippen zijn 9.00u, 12.00u en 15.00u



Nieuwe situatie

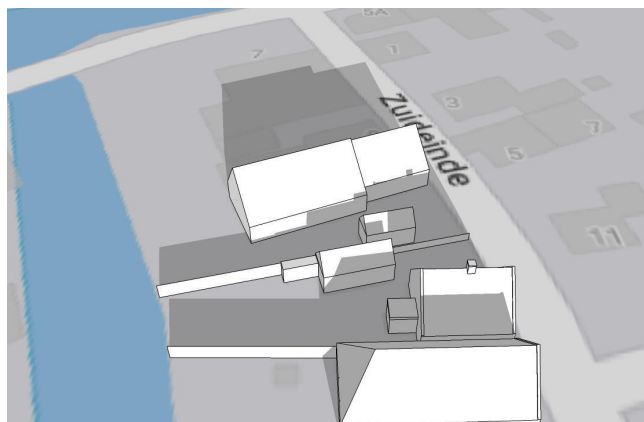
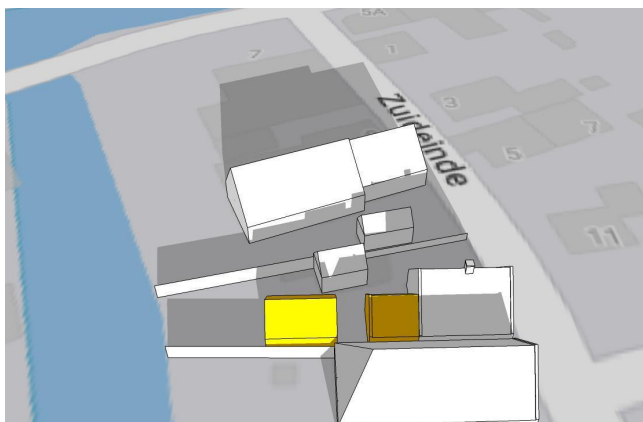
9:00u.



Oude situatie



12:00u.

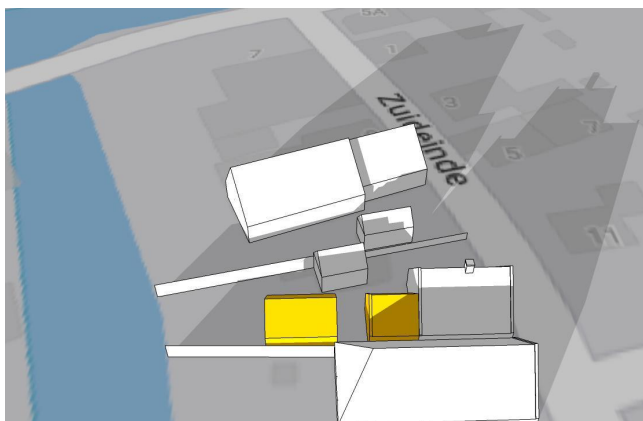




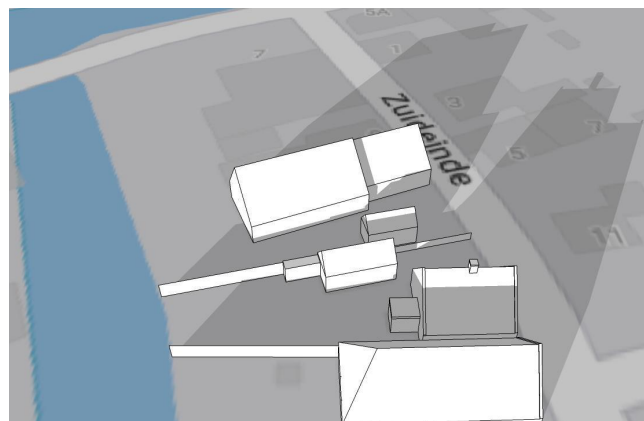
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

15:00u.



Oude situatie





BEZONNINGSSTUDIE

21 juni (GMT +2)

De tijdstippen zijn 09.00u 12.00u, 15.00u, 18.00u en 20.00u.

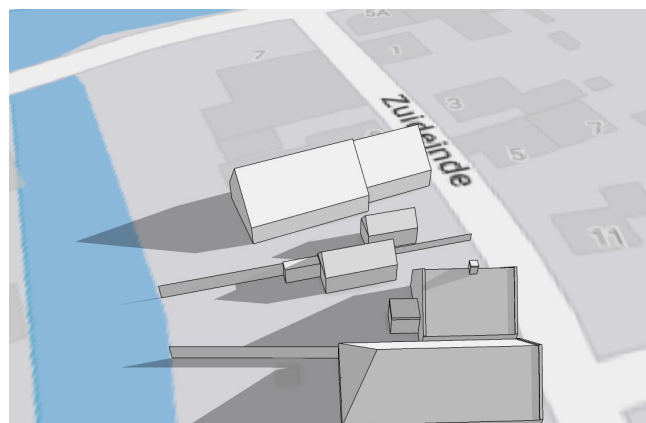


Nieuwe situatie

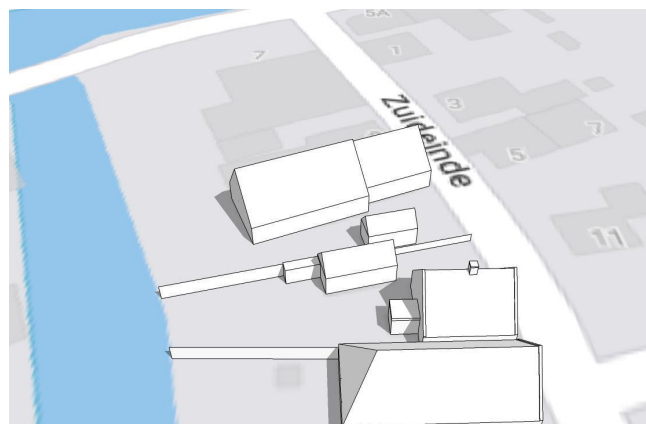
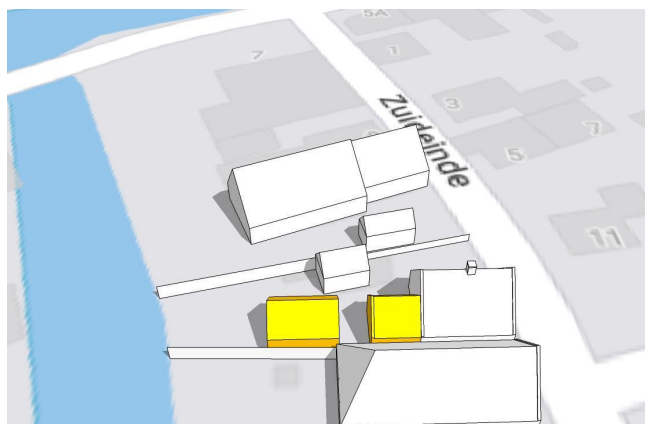
09:00u.



Oude situatie



12:00u.

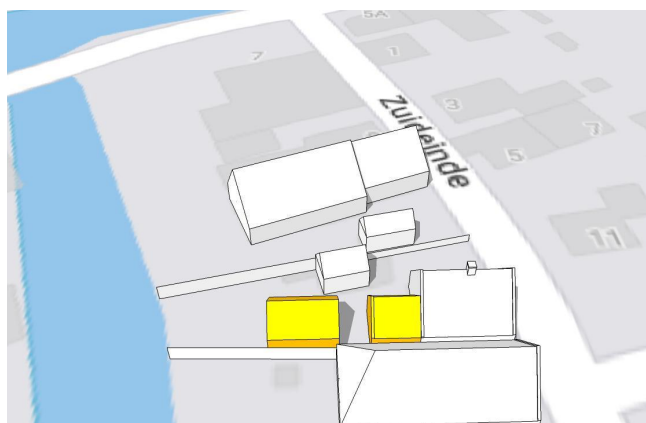




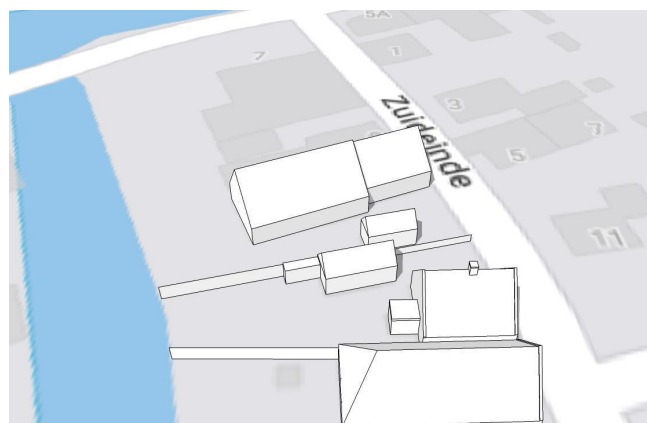
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

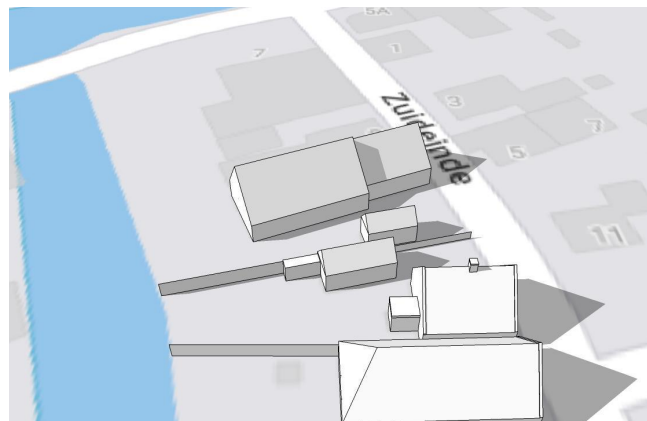
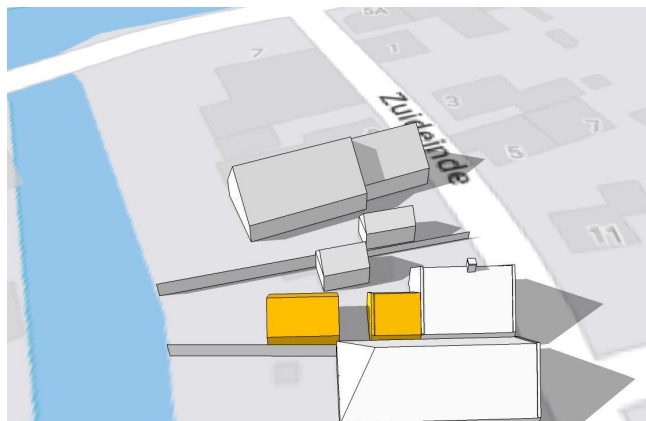
15:00u.



Oude situatie



18:00u.

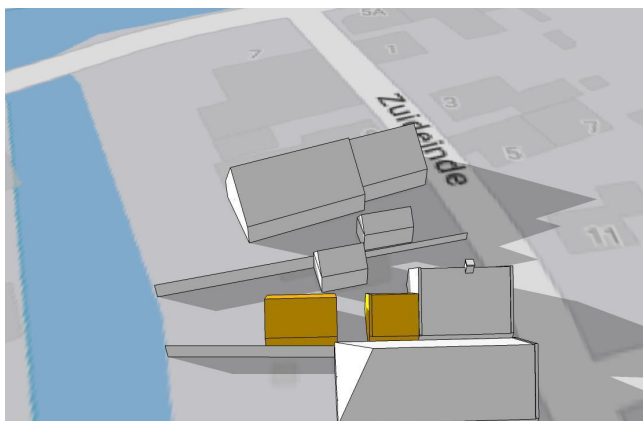




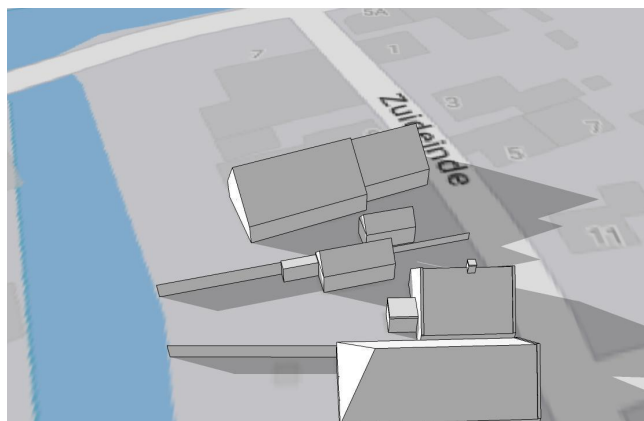
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

20:00u.



Oude situatie





BEZONNINGSSTUDIE

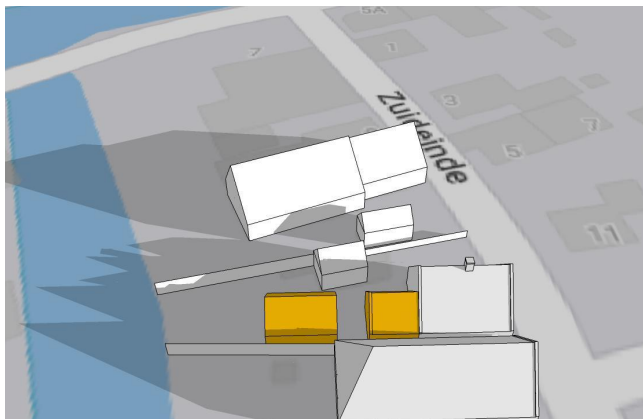
21 maart (GMT +1)

De tijdstippen zijn 09.00u, 12.00u, 15.00u en 18.00u.

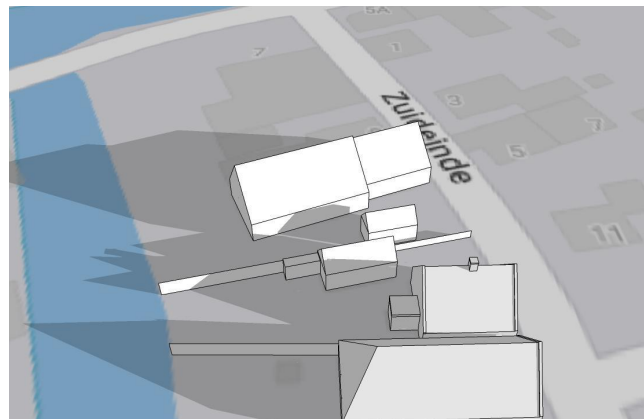


Nieuwe situatie

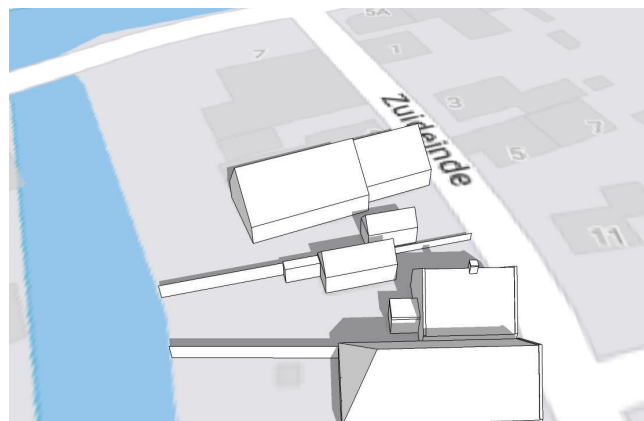
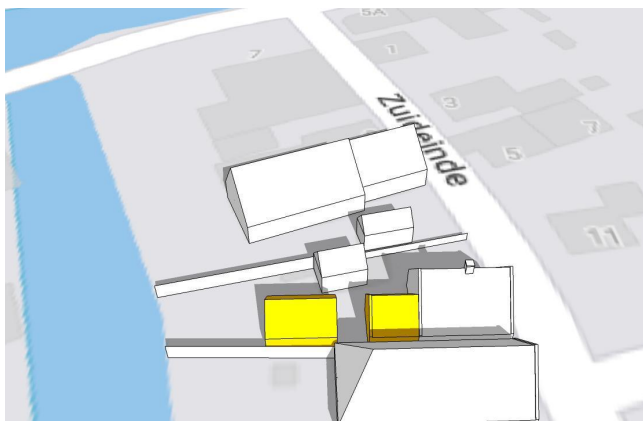
09:00u.



Oude situatie



12:00u.

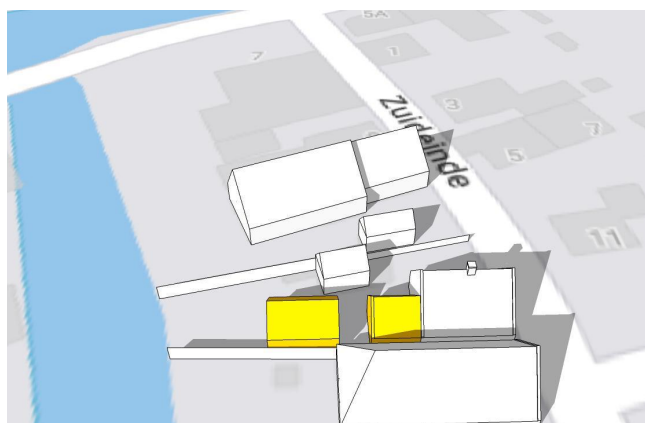




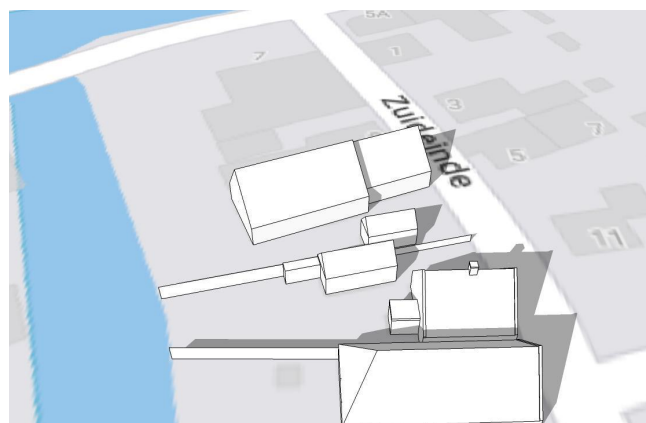
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

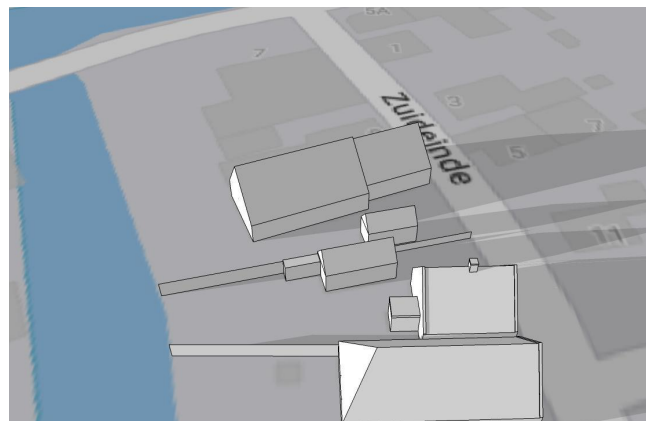
15:00u.



Oude situatie



18:00u.





BEZONNINGSSTUDIE

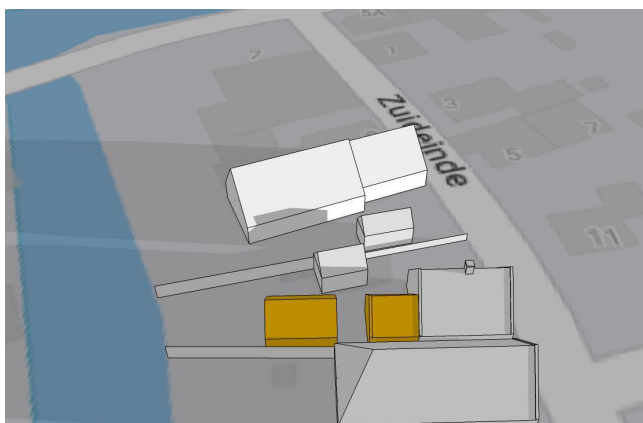
23 september (GMT +2)

De tijdstippen zijn 09.00u, 12.00u, 15.00u en 18.00u.

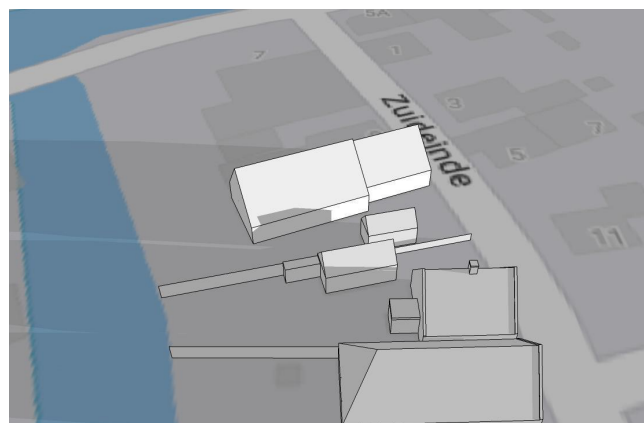


Nieuwe situatie

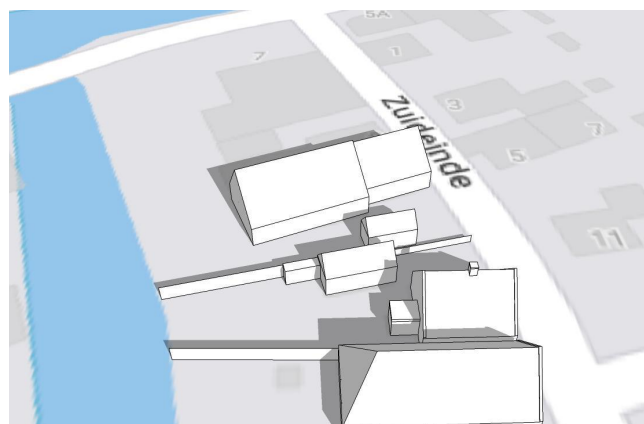
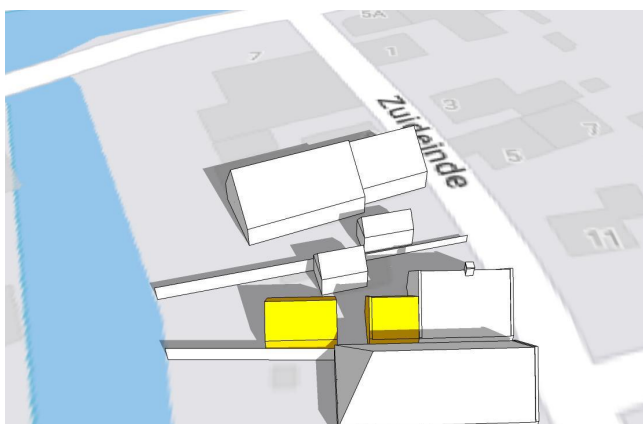
09:00u.



Oude situatie



12:00u.

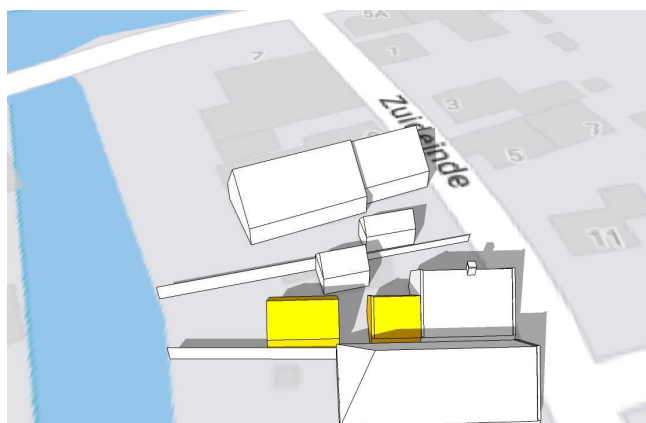




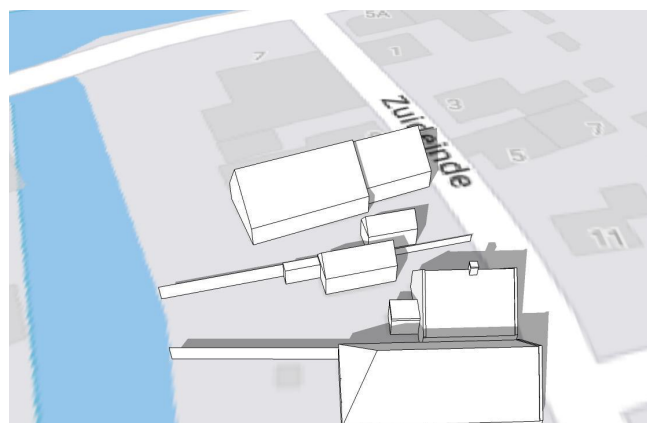
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

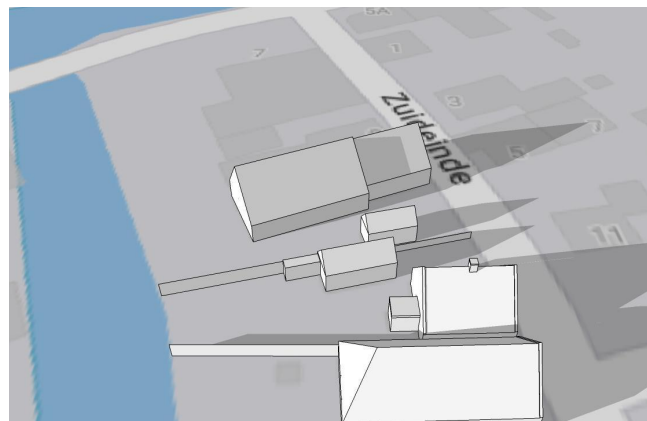
15:00u.



Oude situatie



18:00u.





4 CONCLUSIE

De aanbouw aan het huis en de nieuw te bouwen schuur zullen op de volgende tijdstappen extra schaduw hinder veroorzaken op de woning aan Zuideinde 4:

- 22 december om 12.00

Op dit tijdstip zal de bezonning van de achterzijde van de woning aan Zuideinde 4 verminderen. Hier is op de andere meetmomenten geen sprake van door de hogere stand van de zon.



BEZONNINGSTUDIE

5 EXTRA INFORMATIE

Onderstaand vindt u de stand van de zon (in graden) geplot voor de zomer en wintertijd.

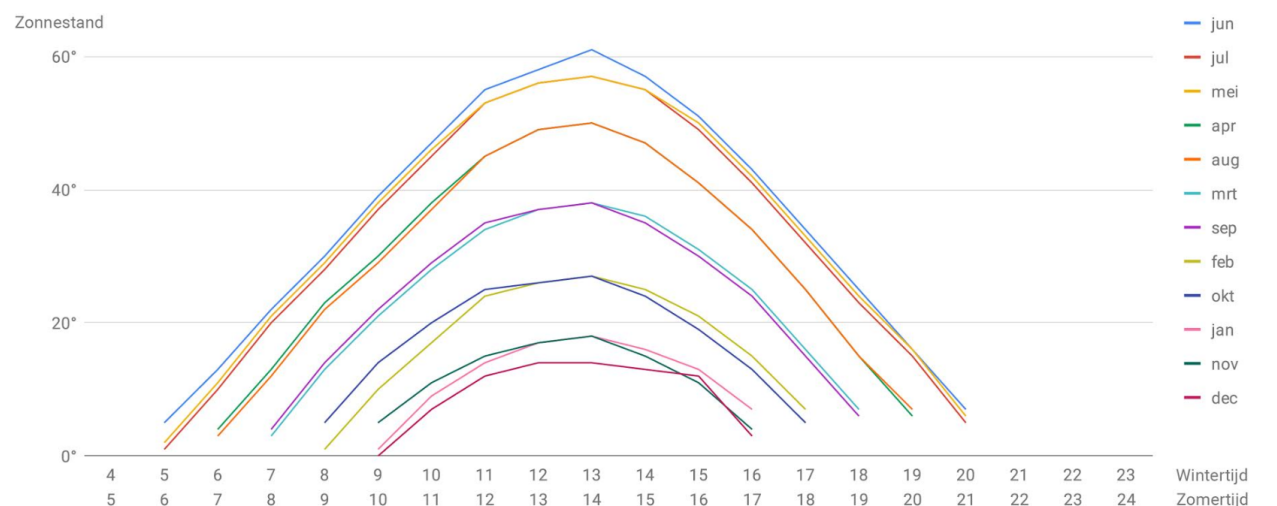
Wat heb ik aan de grafiek?

Deze grafiek geeft de verschillende standen van de zon weer.

De grafiek laat zien dat in de zomer de zon veel hoger staat dan in de winter. Dit verklaart waarom er in de winter meer schaduw valt dan in de zomer. Hoe lager de zon, hoe meer schaduw. Hoe hoger de zon, hoe minder schaduw.

Wat heeft dit voor invloed op de resultaten?

Voor een standaard bezonningsonderzoek zijn de toetsingsdatums: 22 december, 21 juni, 21 maart en 23 september. In de grafiek kunt u zien hoe de overige maanden zich verhouden t.o.v. de toetsingsdatums.



HBA B.V.
www.handelbouwadvies.nl



BOUWBESLUITBEREKENINGEN



MPG BEREKENING



BENG BEREKENING



GPR GEBOUW BEREKENING



BEZONNINGSSTUDIE



WARMTEVERLIES



info@handelbouwadvies.nl



085 06 00 058

18094-Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland

Bijlage Aanvraag omgevingsvergunning

Datum: 05-10-2021

Project:

Projectnummer	18094
Projectnaam	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
Adres:	Zuideinde 6
Plaats	Broek in Waterland

GEMEENTE WATERLAND

INGEKOMEN 5-10-2021


Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND

Hoort bij besluit van

30-8-2022

Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener



Inhoudsopgave

1. Oppervlakte berekening.

- 1.1 Aantal personen
- 1.2 Indeling gebruiksfunctie en gebruiksoppervlak.
- 1.3 Bruto vloeroppervlakte.
- 1.4 Indeling verblijfsgebied en verblijfsruimten.
- 1.5 Toegankelijkheidssector.

2. Technische bouwvoorschriften

- 2.1 Gebruiksveiligheid m.b.t. afmeting trappen.
- 2.2 Gezondheid:Luchtverversing capaciteit verblijfsgebieden.
- 2.3 Spuiventilatie
- 2.4 Gezondheid:Daglichtberekening.
- 2.5 Buitenberging, nieuwbouw

1. Oppervlakte berekening.

1.1 Aantal personen Art. 1.2

Artikel 1.2

1. In een bouwwerk of gedeelte daarvan zijn niet meer personen aanwezig dan het aantal personen waarvoor het bouwwerk of gedeelte daarvan overeenkomstig dit besluit is bestemd
2. Bij een aanvraag om vergunning voor het bouwen wordt onverminderd het eerste lid uitgegaan van een bezetting in personen per m² verblijfsgebied, die niet lager is dan de in tabel 1.2 aangegeven bezetting.

Gebruiksfuncties	Ten minste aan te houden aantal personen per m2 verblijfsgebied			
		GO	Personen minimaal	aanwezig
Woning	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Logiesfunctie	0.05	40	2	2
Nevenfuncties overige gebruiksf.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Totaal aantal personen			2	2

1.2 Indeling gebruiksfunctie en gebruiksoppervlak

De woning bevat de volgende gebruiksfuncties:
-woonfunctie

Gebruikoppervlaktes:

gebruiksfunctie	G.O. kelder m2	G.O. b.g. m2	G.O. 1 ^e verd. m2	G.O. 2 ^e verd. m2	G.O. totaal m2
Woning nieuw	n.v.t.	85	35	n.v.t.	120
Logiesfunctie (bijgebouw)		27	13		40

1.3 Bruto vloeroppervlakte en bruto inhoud.

Bruto vloeroppervlakte:
Bruto inhoud (vanaf vloerpeil begane grond tot ok panlat):

Bruto vloeroppervlakte	B.V.O. kelder	B.V.O. b.g.	B.V.O. 1 ^e verd	B.V.O. 2 ^e verd	B.V.O. totaal	bruto inhoud m3
Woning nieuw	n.v.t.	97	83	n.v.t.	180	475
Logiesfunctie (bijgebouw)	n.v.t.	34	34	n.v.t.	68	158

1.4 Indeling verblijfsgebieden en verblijfsruimten

Afdeling 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Woning:

Bij verbouw gelden de volgende bouwbesluiten m.b.t. verblijfsgebieden en verblijfsruimten:

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.2 en 4.3 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2,1m.

Wij zijn voor onze verbouwing uitgegaan van de eisen voor bestaande bouw.

We voldoen ruimschoots aan de eis van minimaal 2,1m vrije hoogte.

De woonfunctie heeft een vloeroppervlakte van ten minste 10m² aan niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied. Tevens ligt er in ten minste een verblijfsgebied een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 7,5m² en een breedte van ten minste 2,4m.

Logiesfunctie:

gebruiksfuncties	opp. GO	opp. VR	opp. VG	eis: 55% G.O.
Logiesfunctie				
Begane grond				
Verblijfsruimte 0.7		22.7		
Verblijfsgebied 1			22.7	
Totaal	40	22.7	22.7	22

We voldoen aan de eis van minimaal 2,1m vrije hoogte voor de logiesfunctie.

1.5 Toiletruimte Afdeling 4.2

Art.4.9 Aanwezigheid

Gebruiksfunctie	Eis b.b.	aanwezig
Woning	1	Min. 1
Logiesfunctie	1	Min. 1
Overige gebruiksf.	n.v.t.	

Art.4.11 Afmetingen

1. Een toiletruimte heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,9mx1,2m.
3. Een toiletruimte heeft een hoogte boven de vloer van minimaal 2,1m.

1.6 Toegankelijkheidssector.

De logiesfunctie heeft een gebruiksoverlakte van minder dan 400m², tevens is er geen vloer van een verblijfsgebied die hoger ligt dan 12,5m.

In onze situatie is er dus geen toegankelijkheidssector verplicht.

2. Technische bouwvoorschriften

2.1 Gebruiksveiligheid m.b.t. afmetingen trappen Afdeling 2.5

De bestaande trap in de woning voldoet aan reguliere trap bestaande bouw tabel 2.37 en 2.39 van BB 2012.

2.2 Gezondheid: Luchtverversing capaciteit verblijfsgebieden Afdeling 3.6

Woning:

Voor de eisen van de luchtverversing zijn we uitgegaan van de eisen voor bestaande bouw.

Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7dm³/s.

gebruiksfuncties	opp. VR	Capaciteit dm ³ /s	regeling
Woning			
Begane grond:			
Verblijfsruimte 0.4+0.5	66.2	46.34	Toevoer via te openen raam
Verblijfsruimte 0.6	7.1	7	Toevoer via te openen raam
Toilet	n.v.t.	7	Afvoer mechanisch
Keuken	n.v.t.	46.34	Afvoer mechanisch
1e verdieping:			
Verblijfsruimte 1.2	10	7	Toevoer via te openen raam
Verblijfsruimte 1.3	10	7	Toevoer via te openen raam
Badkamer	n.v.t.	14	Afvoer mechanisch

Logiesfunctie:

Voor de eisen van de luchtverversing zijn we uitgegaan van de eisen voor nieuwbouw.

Een verblijfsgebied en verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 12 dm³/s per persoon.

gebruiksfuncties	Aantal personen	Capaciteit dm ³ /s	regeling
Logiesfunctie			
Begane grond:			
Verblijfsruimte 0.7	2	24	Toevoer via zelfregelende roosters boven raam
Badkamer	n.v.t.	24	Afvoer mechanisch.

2.3 Spuivoorziening Afdeling 3.7

Woning:

Voor de eisen van de spuivoorzieningen zijn we uitgegaan van de eisen voor bestaande bouw.

Een verblijfsruimte heeft een spuivoorziening met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van de spuiventilatie van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

Overzicht verblijfsruimten

Nr.	Omschrijving	Opp. (m ²)	Eis (dm ³ /s)	Openingen meer gevels	Netto spuiopp. (m ²)	gerealiseerde cap. (dm ³ /s)
0.3+0.4	Keuken+woonkamer	66.2	198.6	ja	3.4	1360
0.6	Verblijfsruimte	7.1	21.3	ja	1.2	480
1.2	Verblijfsruimte	10	30	ja	1.1	440
1.3	Verblijfsruimte	10	30	ja	0.7	280

Logiesfunctie:

Niet van toepassing voor logiesfunctie.

2.4 Gezondheid: Daglichtberekening Afdeling 3.11**Woning:**

Voor de eisen van daglichttoetreding zijn we uitgegaan van de eisen voor bestaande bouw.

Een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan de 0,5m².

De hoeveelheid equivalente daglichtoppervlakte kan berekend worden met onderstaande formule:

$A_e = A_d \times C_b \times C_u$, waarin:

A_e : equivalent daglichtoppervlakte;

A_d : de oppervlakte van de doorlaat van de daglichtopening;

C_b : de belemmeringsfactor;

C_u : de uitwendige reductiefactor (alleen van belang bij een daglichtopening in een inwendige scheidingsconstructie)

Nr.	Omschrijving	A_d (m ²)	C_b	C_u	A_e (m ²)	A_e vereist (m ²)
0.3+0.4	Merk F 2x	2.3	0.78	1.0	1.79 Voldoet	0.5
0.6	Merk A	1.7	0.78	1.0	3.7 Voldoet	0.5
1.2	Merk H	1.2	0.78	1.0	2.1 Voldoet	0.5
1.3	Merk C Dakraam	0.51 0.25	0.78 0.98	1.0 1.0	0.40 0.25 0.65 Voldoet	0.5

Logiesfunctie:

Niet van toepassing voor logiesfunctie.

2.5 Buitenberging, nieuwbouw Afdeling 4.5

Niet van toepassing voor bestaande bouw.



GEMEENTE WATERLAND

Hoort bij besluit van

30-8-2022

Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener



Archeologische quickscan voor het plangebied aan het Zuideinde 6 in Broek in Waterland, gemeente Waterland

Hollandia reeks 968



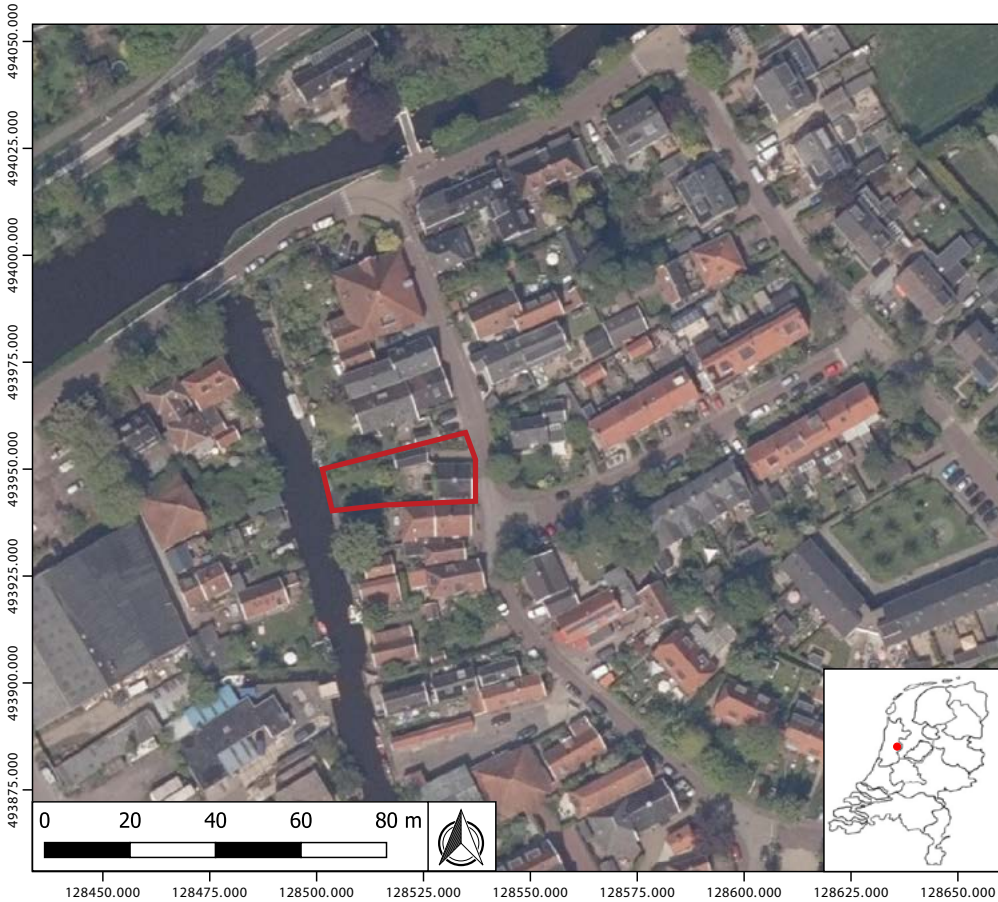
HOLLANDIA archeologen

GEMEENTE WATERLAND

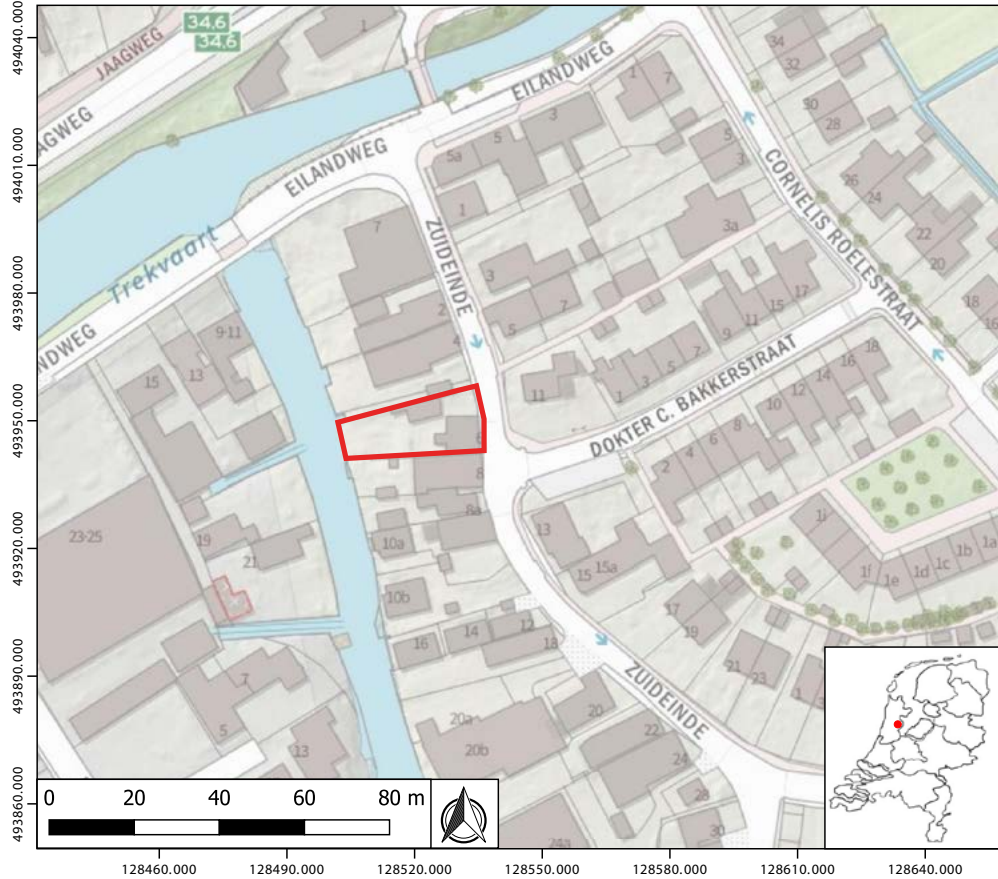
INGEKOMEN 20-12-2021

Zaaknummer Z-2021-265

Afbeelding 1. De locatie van het plangebied op een luchtfoto.



Afbeelding 2. De locatie van het plangebied op de opentopokaart



ARCHEOLOGISCHE QUICKSCAN ZUIDEINDE 6 IN BROEK IN WATERLAND, GEMEENTE WATERLAND

Gegevens planlocatie

Adres	Zuideinde 6
Plaats en gemeente	Broek in Waterland, gemeente Waterland
Perceelnummer	2176
Bevoegde overheid	Gemeente Waterland
Opdrachtgever	Dhr. R. Bok van W3 Architecten en Ingenieurs B.V., namens. <div></div>

Aanleiding waardestelling

Procedure	Omgevingsvergunning
Huidig gebruik terrein	Bebouwd; woning met aanbouw, twee schuren, septic tank en boothuis. Tuin achter het huis aan sloot.
Aard geplande ingrepen	De huidige septic tank zal worden verwijderd. Hierbij wordt enkel gegraven in grond die al is verstoord door het plaatsen van deze septic tank. De houtopslagschuur en het boothuis zullen worden gesloopt. Deze staan enkel op kleine houten paaltjes. Het grondverzet zal hierbij ook minimaal zijn; de paaltjes worden enkel uit de grond getrokken. De bestaande schuur zal worden ingekort van 27 m2 naar 17 m2, maar de vloer zal hierbij niet worden verwijderd. Deze zal worden gebruikt als terras. Hierbij vindt dus geen grondroering plaats. De huidige aanbouw aan het woonhuis (6 m2) zal worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwe aanbouw (23,8 m2). De begane grondvloer van deze nieuwe aanbouw zal worden gestort op grond, zodat enkel de nieuwe funderingsbalken onder deze vloer (die een max. ontgravingsdiepte heeft van 29 cm -mv), met een oppervlakte van 6 m2, dieper worden ingegraven. Ook wordt er een nieuw bijgebouw gebouwd van 34,2 m2. Hierbij wordt dezelfde funderingstechniek gebruikt als bij de aanbouw. De funderingsbalken hebben hier een oppervlakte van 10 m2. Bij deze twee structuren overschrijden dus enkel de funderingsbalken (oppervlakte totaal 16 m2) de vrijstellingsgrens van 35 cm -mv. Als laatste krijgt de huidige woning een nieuwe vloer (64 m2) met een max. ontgravingsdiepte van 37 cm -mv. Onder deze vloer komen ook weer funderingsbalken.

Diepte bodemingrepen	De maximale ontgravingsdiepte voor de nieuwe vloer van het woonhuis is 37 cm -mv. De maximale ontgravingsdiepte voor de vloer van de aanbouw en het bijgebouw is 29 cm -mv. De nieuwe funderingsbalken komen nog onder deze vloeren en zij zorgen voor de overschrijding van de vrijstellingsgrens van 35 cm -mv bij de aanbouw en het bijgebouw. De rest van de werkzaamheden betreffen sloopwerkzaamheden en deze blijven zeer beperkt en zullen geen ongestoorde grond verstoren.
Oppervlakte bodemingrepen	De totale te roeren grond dieper dan de vrijstellingsgrens van 35 cm -mv zal dan worden; de vloer van het woonhuis (64 m2), de fundering van de nieuwe aanbouw (6 m2) en de fundering van het nieuwe bijgebouw (10 m2). In totaal is dit 80 m2 en dit blijft onder de vrijstellingsgrens van 100 m2 uit het bestemmingsplan.

Eerdere waardestellingen

Archeologisch veldonderzoek	Geen waardestellend onderzoek uitgevoerd tot op heden.
Archeologisch bureauonderzoek	Geen bureauonderzoek opgesteld tot op heden.
Archeologische Monumentenkaart (AMK)	14642 (hoge archeologische waarde): historische kern van Broek in Waterland uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Gespecificeerde verwachting

Bodemkaart	Bebouwd gebied, weideveengronden op rietveen of zeggerietveen (pVr), kalkarme leek-/woudeerdgronden (klei, profielverloop 5) (pMn85C).
------------	--



Samenvatting en toelichting

De oppervlakte van de werkzaamheden die dieper dan 35 cm -mv zullen plaatsvinden is 80 m2. Indien dit zo blijft hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden, omdat hiermee de vrijstellingsgrens van 100 m2 niet wordt overschreden. Indien de oppervlakte van de werkzaamheden die dieper reiken dan 35 cm -mv wel boven de 100 m2 uitkomt, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en/of een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O).

Voor de planlocatie geldt vanwege de hoge verwachting op archeologische waarden 'Waarde-Archeologie 2'. Aangezien de bodemingrepen die dieper reiken dan 35 cm -mv een oppervlakte van 80 m2 hebben, hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

**Dhr Rutger Gerritz
Zuideinde 6
Broek in Waterland**

GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 5-10-2021
Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND
Hoort bij besluit van
30-8-2022
Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener



Werk : 18094-Zuideinde 6
Betreft : waterpassing/fundament

Broek in Waterland 05-12-2019

Geachte

Op 05-12-2019 hebben wij een vloerwaterpassing uitgevoerd, daarnaast is de fundering op een tweetal plaatsen vrij gegraven om funderingstype vast te stellen.

Fundering:

Het pand kent een 3 tal funderingstypen;

Een metselwerk strokenfundering, betonnen fundering op betonpoeren en een plaatfundering B.G.

Voorgevel en rechterzijgevel hebben een metselwerkfundering.

Achtergevel en linkerzijgevel hebben een betonnen fundering met betonnen poeren het is niet bekend of onder deze poeren palen aanwezig zijn.

De b.g. vloer is een dunne betonplaat welke losliggend is t.a.z. de gevels.



Metselwerkfundering voor en rechterzijgevel



Fundering achtergevel



Achtergevel



Fundering linkergevel

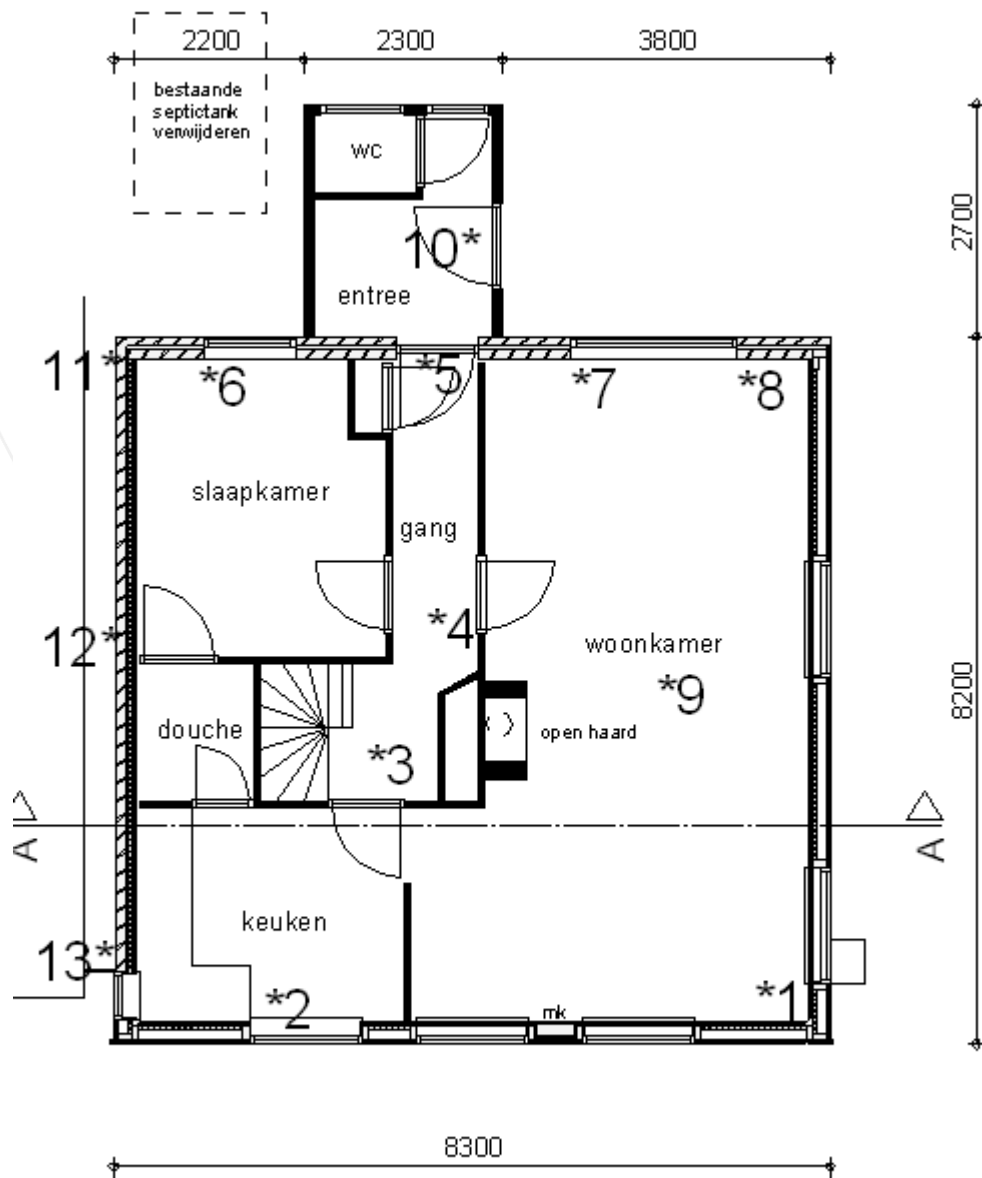


Fundering linker gevel is onder metselwerk gevel uitgezakt.



Linkergevel, metselwerkgevel is in het midden gebroken.

Vloerwaterpassing:

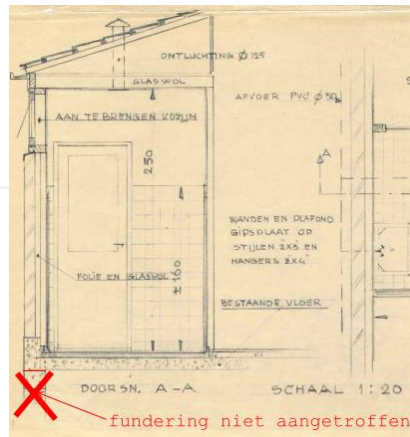
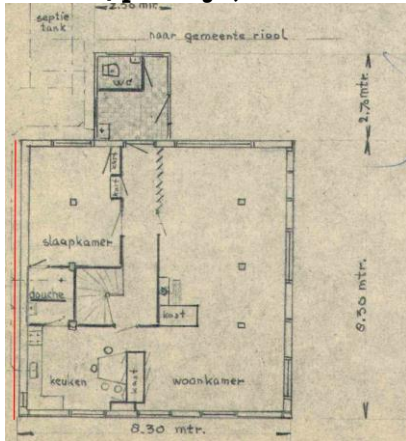


begane grond bestaand

punt	
1	p=0
2	-33
3	-7
4	+27
5	+92
6	+67
7	+70
8	+68
9	+26
10	+127
11	+378
12	+261
13	+193

bovenkant fundering

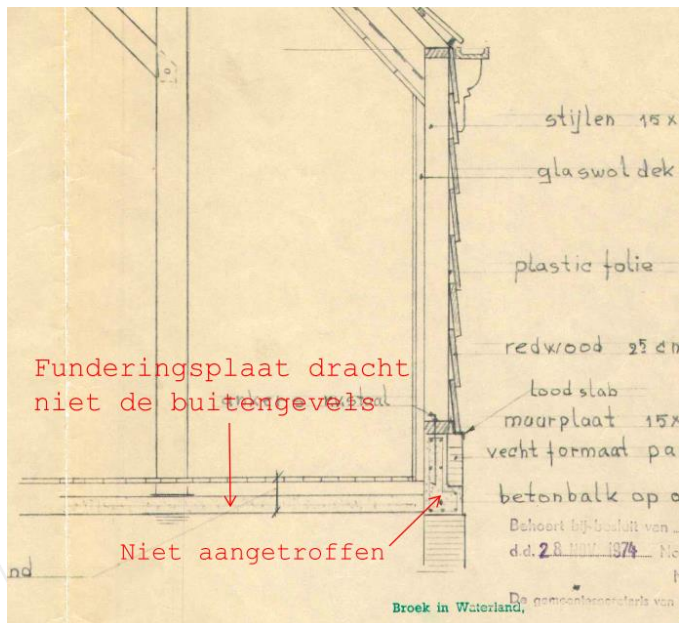
Archief/praktijk;



Fundering linkerzijgevel is niet volgens tekening aangetroffen.
Funderingsplaat is niet volgens tekening verbonden met betonbalk deze is losliggend aangebracht,
zie ook vloerwaterpassing.



Onder de uitgezakte funderingsbalk linkerzijgevels
is geen metselwerkfundament aanwezig.



Rechter zijgevel

Aanbeveling;

Uitgaande dat in 1974 de b.g. vloer waterpas is aangebracht;
 Wij zien dan een verschilzetting tussen de 68 en 100 mm in een periode van 45 jaar dat is gemiddeld 2 mm verschilzetting per jaar.
 Funderingsprobleem aan de linkerzijgevel geeft een verschilzetting van 185 mm in 45 jaar weer. Gemiddeld 4 mm /jaar

Het pand kent geen eenduidige funderingssystematiek waardoor zettingsverschillen tussen de verschillende gebouwdelen heeft kunnen plaatsvinden en welke zich zeer waarschijnlijk nog voortzetten.

Mij advies is om het pand te stabiliseren middels een Funderingsherstel, zodat er een eenduidig fundering systeem ontstaat.
 Een tafelconstructie is dan het meest geëigend.

Met vriendelijke groet,
 Romke Wadman

18094-Monumenten Werkschrijving Zuideinde 6

Opdrachtgever

Auteur:

Datum:



07-04-2021

Gegevens van het pand:

Adres :	Zuideinde 6
Postcode:	1151CP
Plaats:	Broek in Waterland
Bouwjaar:	Voor 1906
Monument:	Rijksmonument
Monument nummer:	11084
Aantal bouwlagen:	2

GEMEENTE WATERLAND

INGEKOMEN 5-10-2021

Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND

Hoort bij besluit van

30-8-2022

Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener



Inhoudsopgave

- 1** Algemeen
- 2** Constructieve werkzaamheden
- 3** Sloopwerkzaamheden
- 4** Gevelwerkzaamheden
- 5** Overige werkzaamheden

1. Algemeen

Het pand, een rijksmonument, is een Driebeukig houten huis, XVII met 2 bouwlagen.

We kunnen het pand in redelijke staat van onderhoud beschouwen en bezit zowel extern als intern originele en monumentale detailleringen.

Wel dient het pand gestabiliseerd te worden d.m.v. een funderingsherstel i.v.m. zettings verschillen in de loop der jaren, zie document 18094-meting 2019-12-05

Indeling: de woning bestaat uit vier kamers waarvan drie slaapkamers.

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en slaapkamer 1.

Tevens is er een badkamer en een apart toilet te vinden op de begane grond.

Op de verdieping bevinden zich de twee andere slaapkamers en nog een kast met een cv ketel.

Verder loopt het rookkanaal, vanaf de open haard op de begane grond, via een optimmerde schacht naar de nok naar buiten.

2. Constructieve werkzaamheden.

Funderingsherstel uitvoeren.

Doorbraak maken in bestaande achtergevel en bovenliggende buitenmuur opvangen m.b.v. een stalen portaal.

Sparing maken in bestaande sparretjeskap t.b.v. plaatsen dakramen, aanbrengen raveelbalken.

3. Sloopwerkzaamheden.

Interieur:

Slopen van diverse niet monumentale onderdelen, die te maken hebben met de herindeling in het casco, zoals niet dragende binnenwanden, deuren, kasten, sanitair, open haard, installaties, keuken, voorzetwanden, niet dragende knieschotten en plafondbetimmeringen m.u.v. het gebogen plafond van houten delen op de verdieping.

Het gebogen plafond zal deels (voor zover nodig maar max. 3 delen) verwijderd worden t.p.v. aanbrengen isolatie en dampscherm bestaande dak.

Na de werkzaamheden zullen de houten delen weer teruggeplaatst worden.

T.b.v. aanbrengen nieuwe dakramen zullen de houten delen, riet en sparretjes ter plaatse verwijderd worden.

De bestaande begane grondvloer zal verwijderd worden t.b.v. funderingsherstel.

Exterieur:

De bestaande dakpannen, welke vrijkomen bij plaatsen dakramen, opslaan voor hergebruik.

Bestaande septic tank in de tuin verwijderen.

De bestaande aanbouw aan de achtergevel verwijderen, zoals op tekening is aangegeven.

4. Gevelwerkzaamheden.

Vervangen bestaande enkelglas van diverse ramen door monumentenglas(Ruysdael glas).

Na isoleren van de bestaande gevels en voorzien van een dampscherm, zie tekeningen.

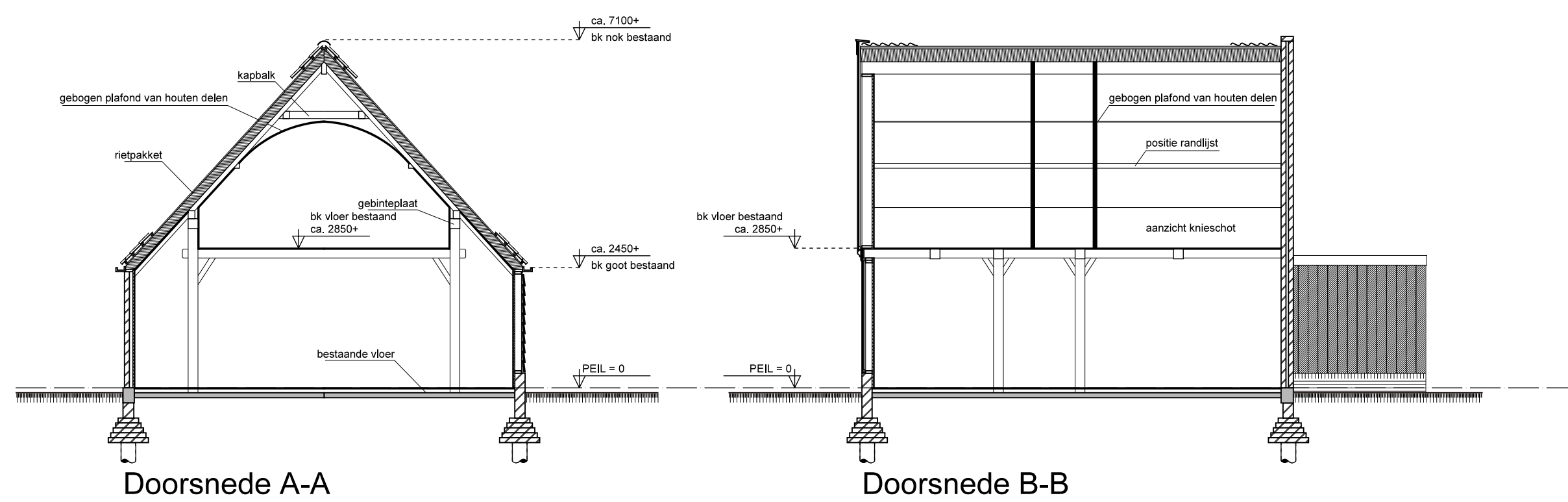
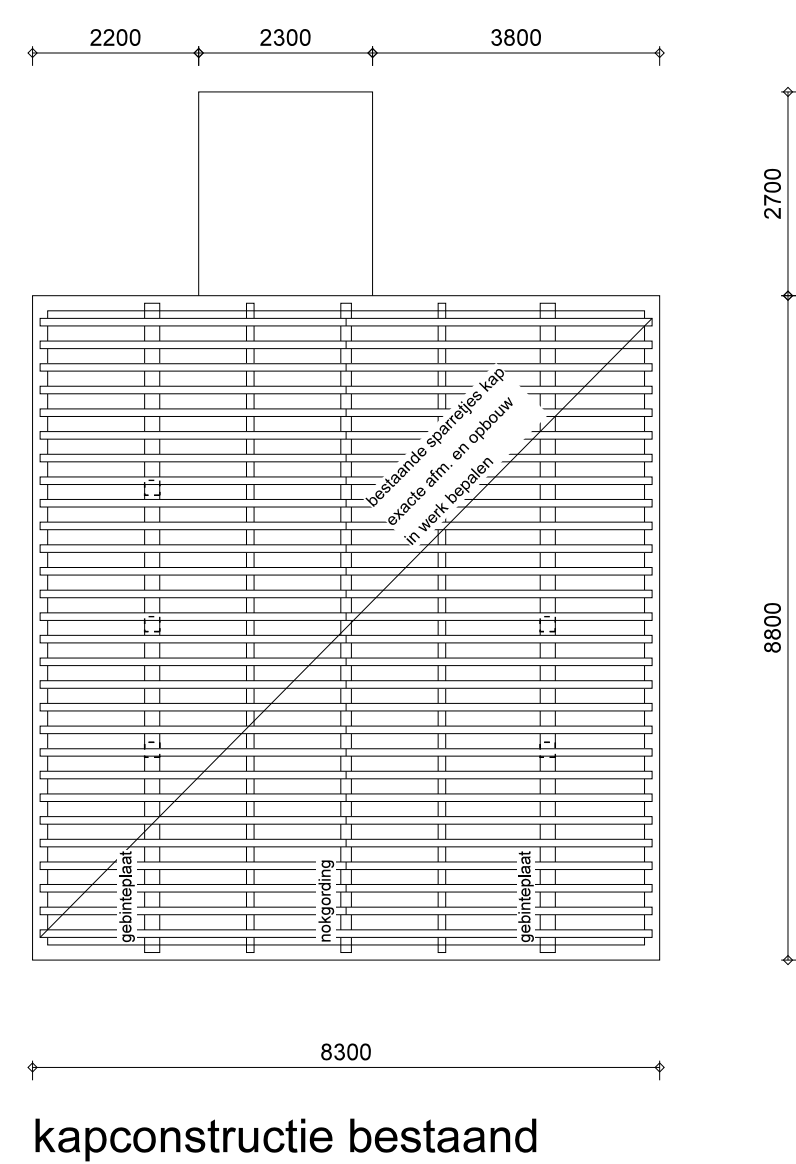
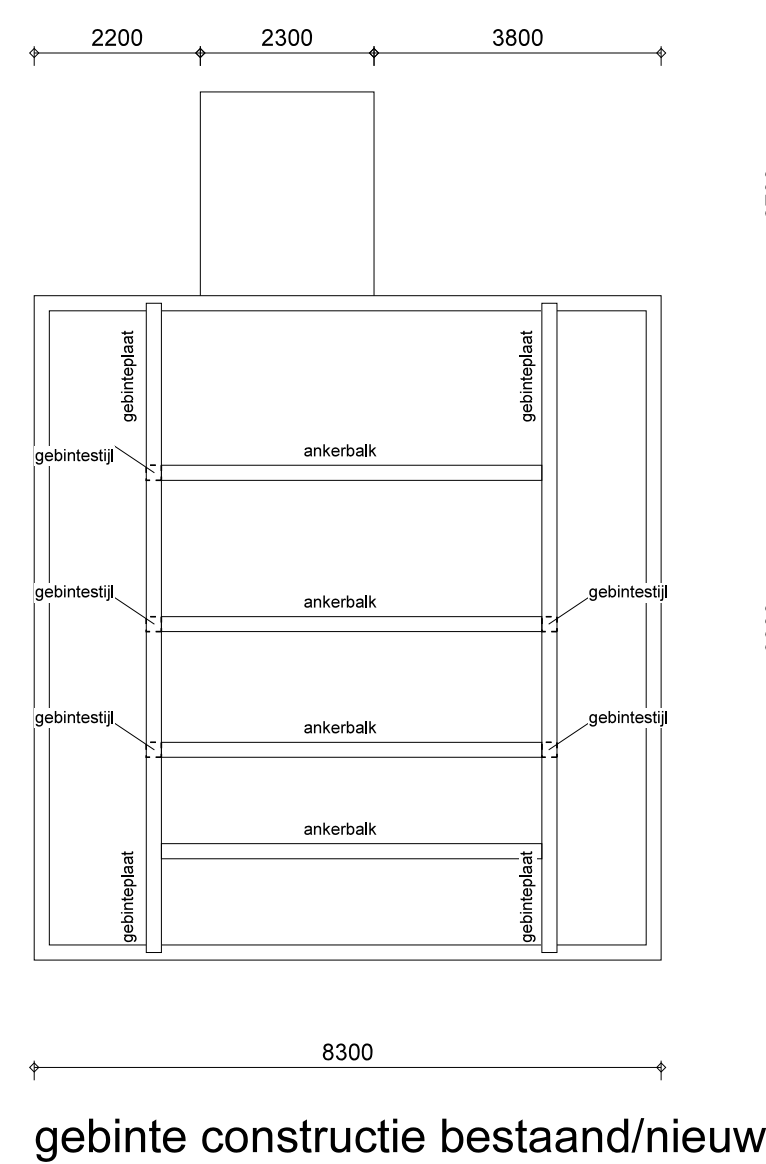
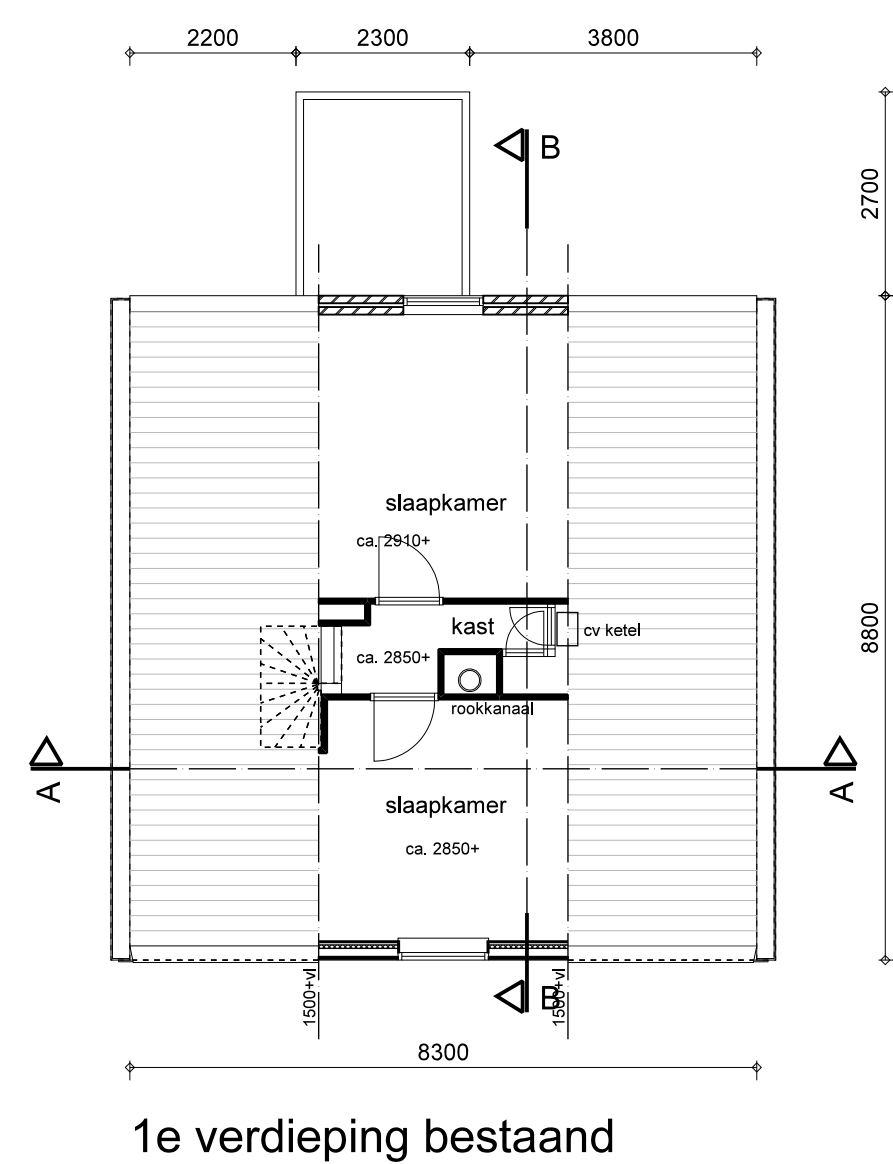
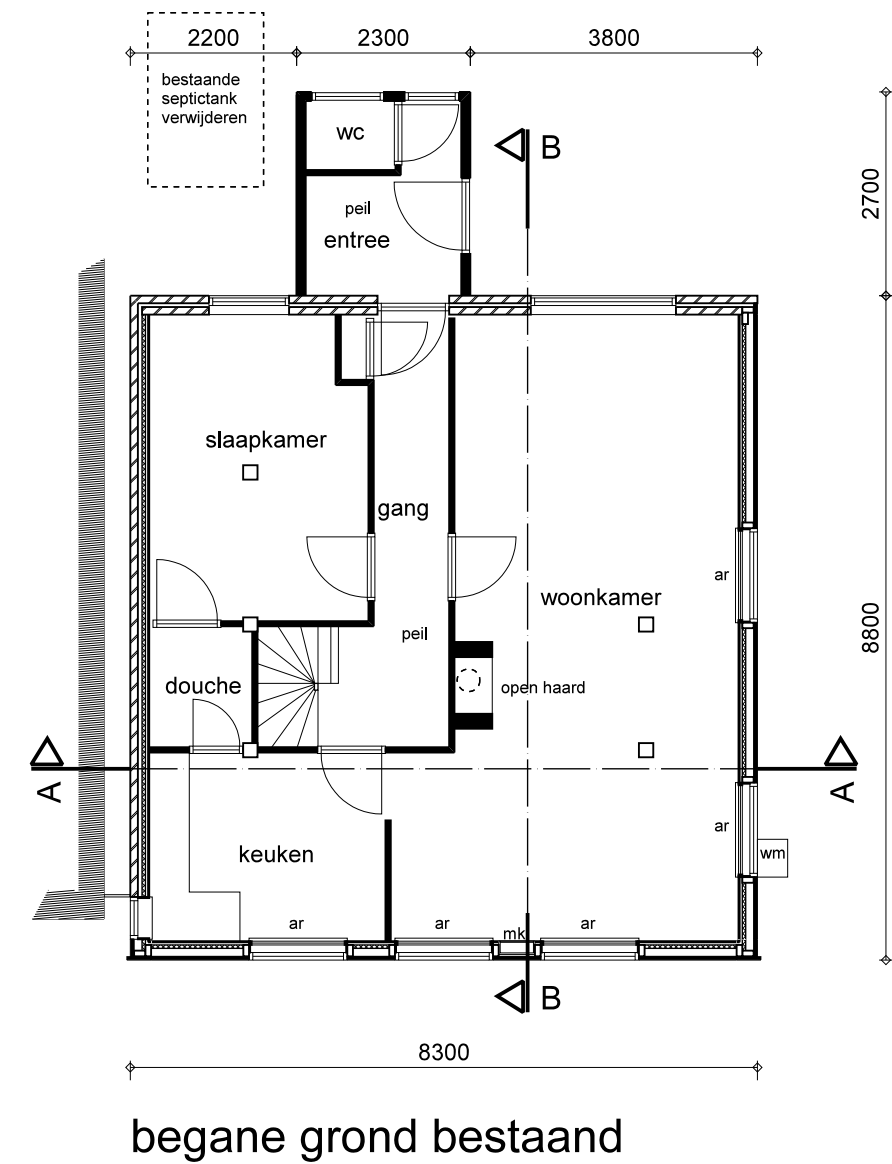
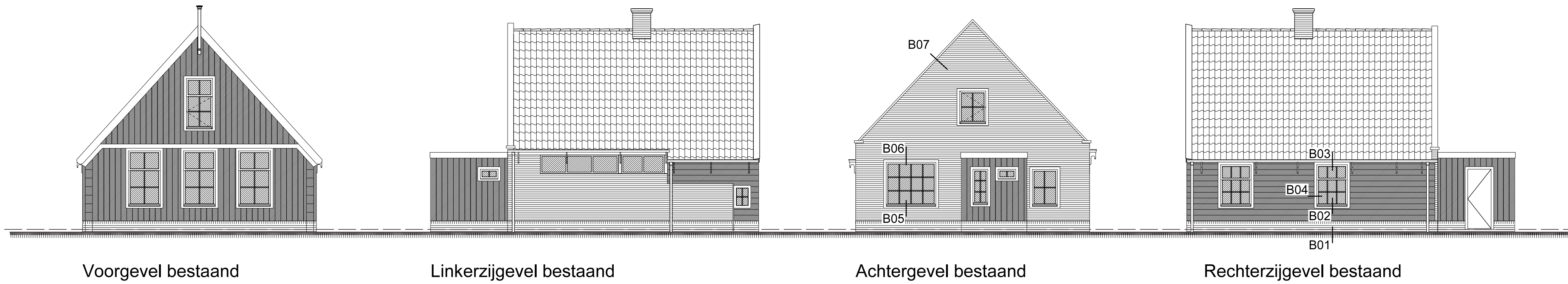
5. Overige werkzaamheden.

Veranderen van de indelingen op beide verdiepingen.

Plaatsen van nieuwe keukens, badkamer en toilet conform tekening.

Aanbrengen van nieuwe installaties.

De bestaande dakconstructie zal worden na geïsoleerd en voorzien van een dampscherm.



GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 18-1-2022
Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND
Hooft bij besluit van
30-8-2022
Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener

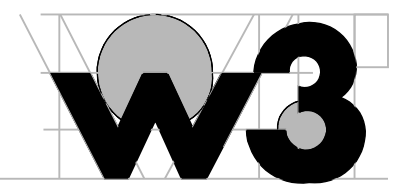
gewijzigd	A	27-02-2020					
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland						
opdrachtgever							
omschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning Plattegronden en gevels bestaand						
Wagengouw 12 1151 EG Broek in Waterland tel. 020-4031391 www.w3architecten.nl email: w3@wadman.nl	ref	8084-a01		schaal	1:100		
	getekend	rbo	datum	06-07-2019		werk	
ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV	18094	ao01	A				

GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 18-1-2022
Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND
Hooft bij besluit van
30-8-2022
Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener


gewijzigd	A 27-02-2020	B 05-10-2021	C 03-12-2021 detail N01 en N11 gewijzigd	D 18-01-2022
-----------	--------------	--------------	---	--------------

project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland		
opdrachtgever			
omschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning Details bestaand en nieuw\		

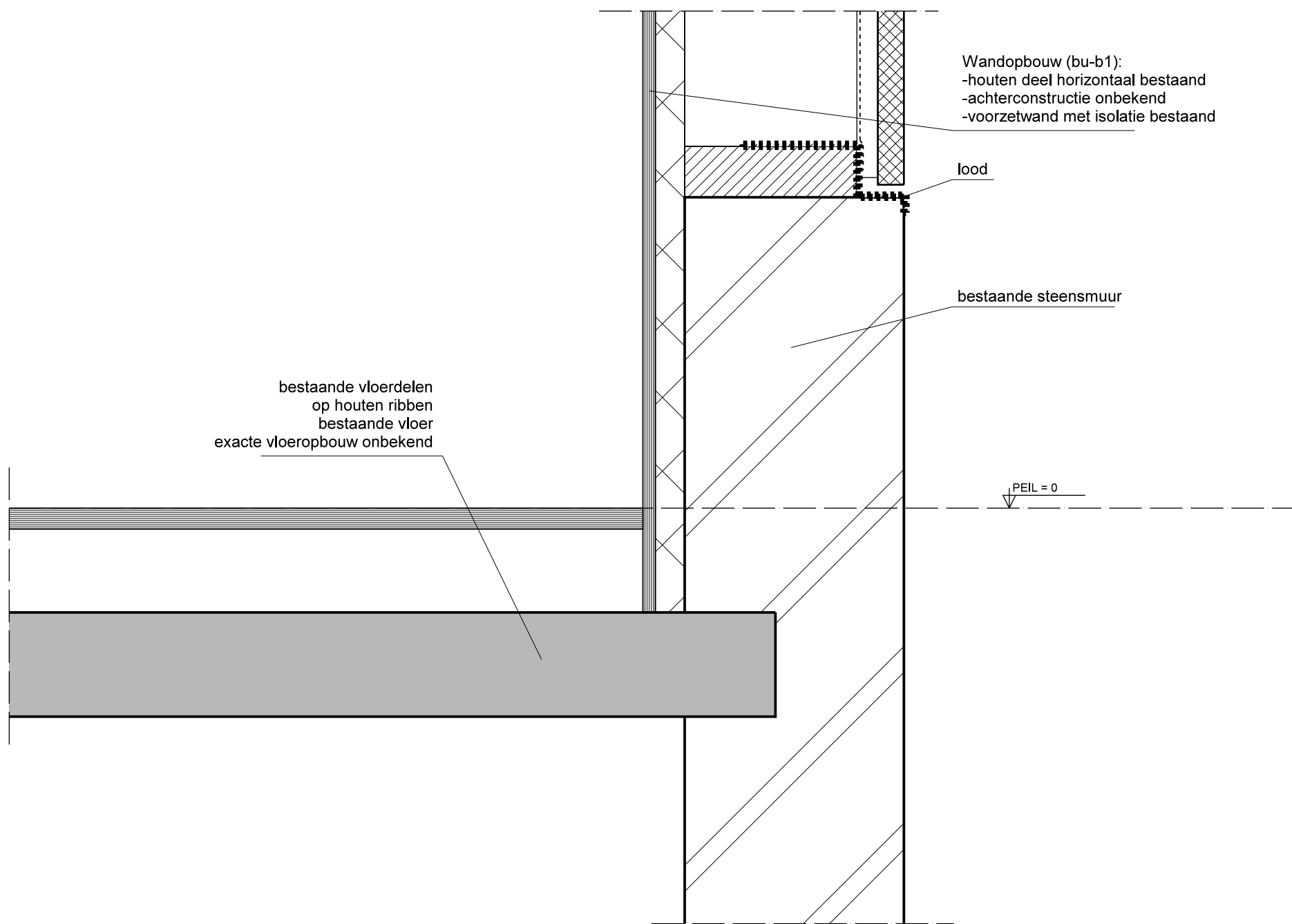


ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
www.w3architecten.nl
email: w3@wadman.nl

refs	8094-ao1		
schaal	1:100		
getekend	rbo	datum	27-02-2020

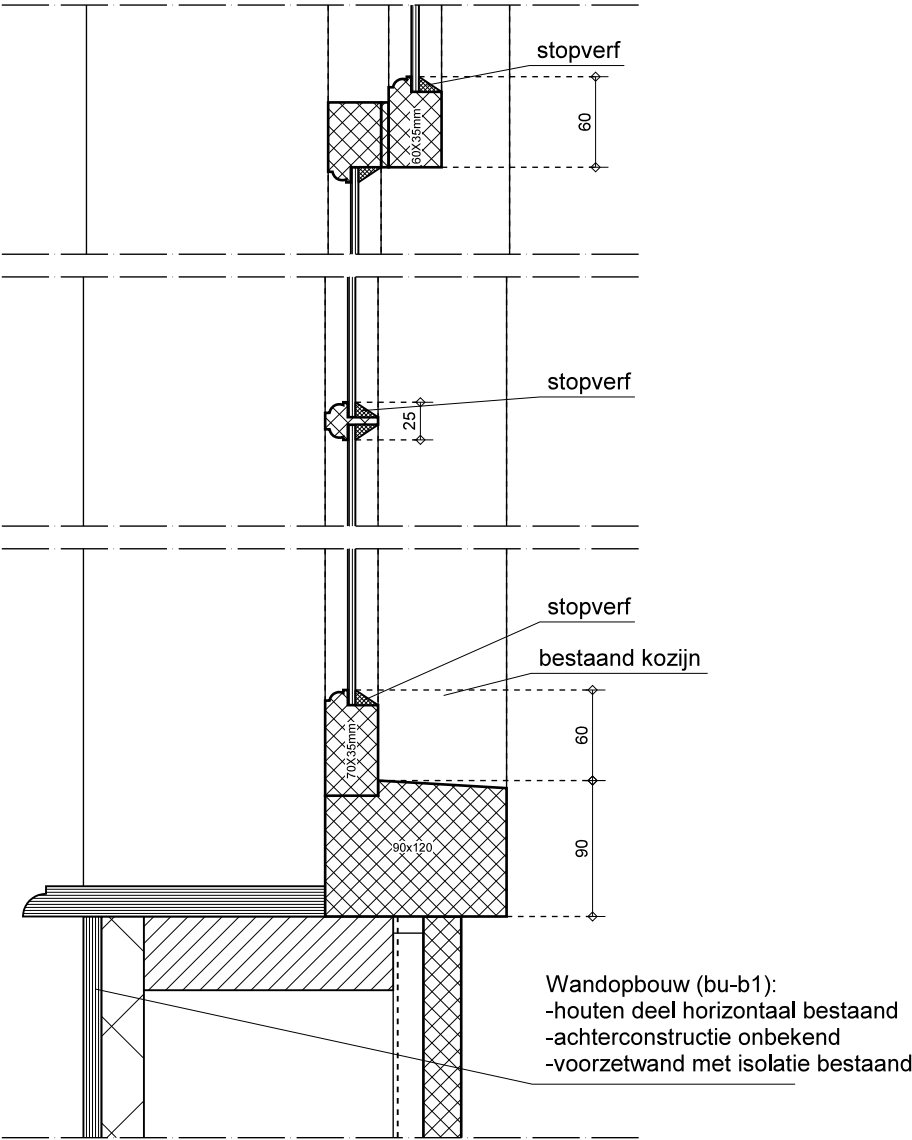
werk	18094	tekening	a001 D
------	-------	----------	--------



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

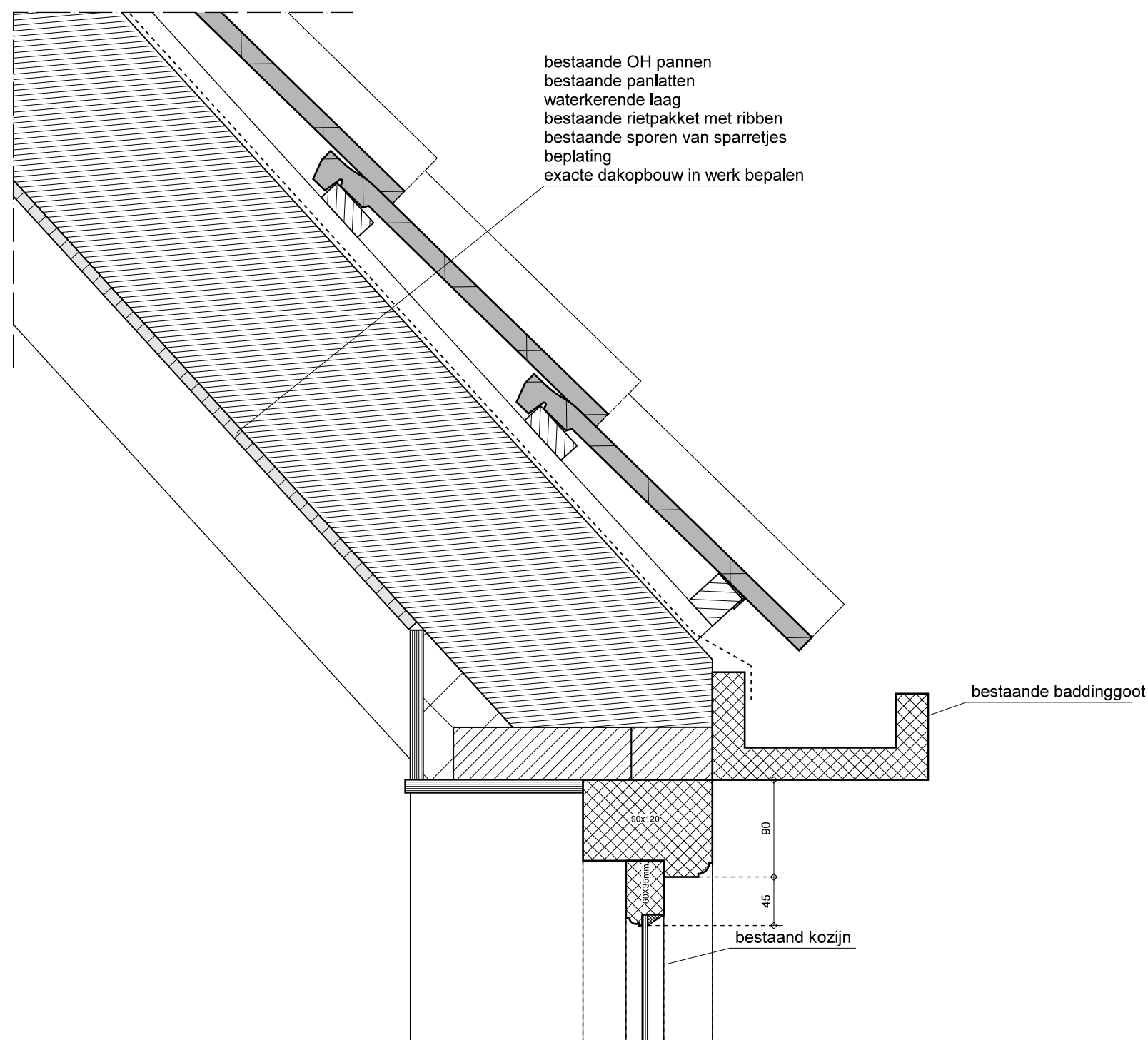
refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	detail
18094	B01



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022



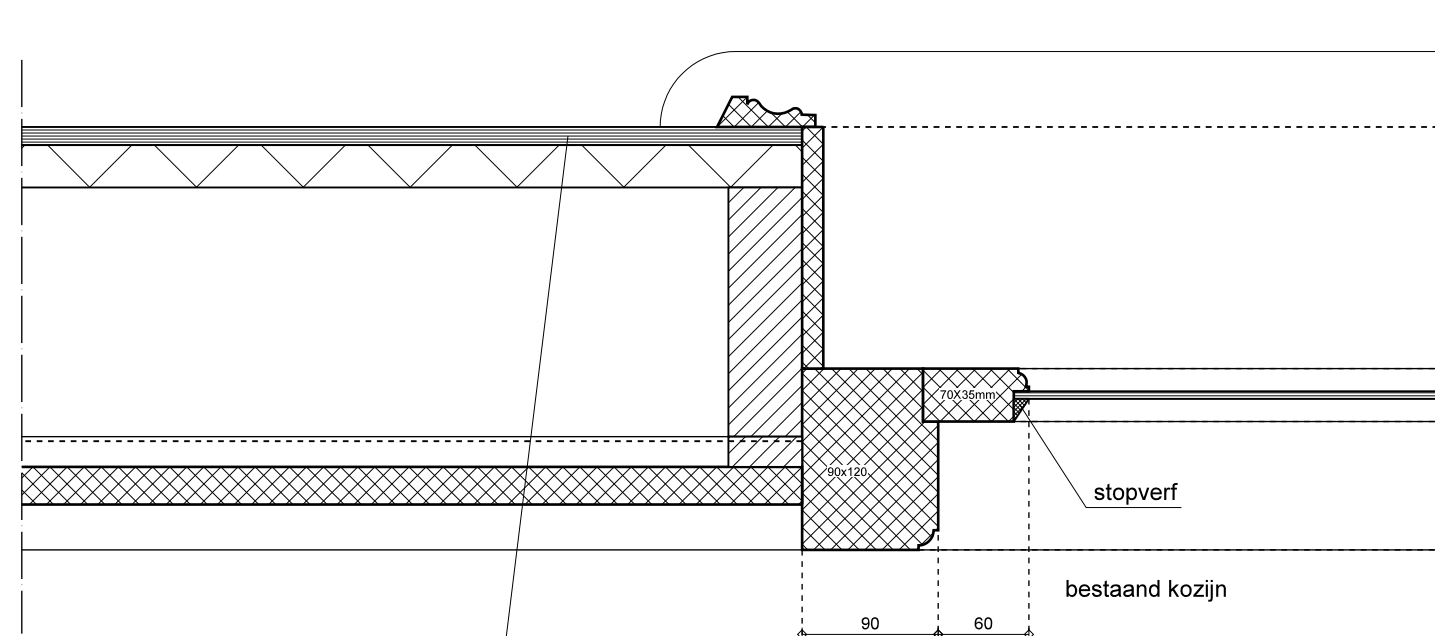
gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	



Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	detail
18094	B03



Wandopbouw (bu-b1):
-houten deel horizontaal bestaand
-achterconstructie onbekend
-voorzetwand met isolatie bestaand

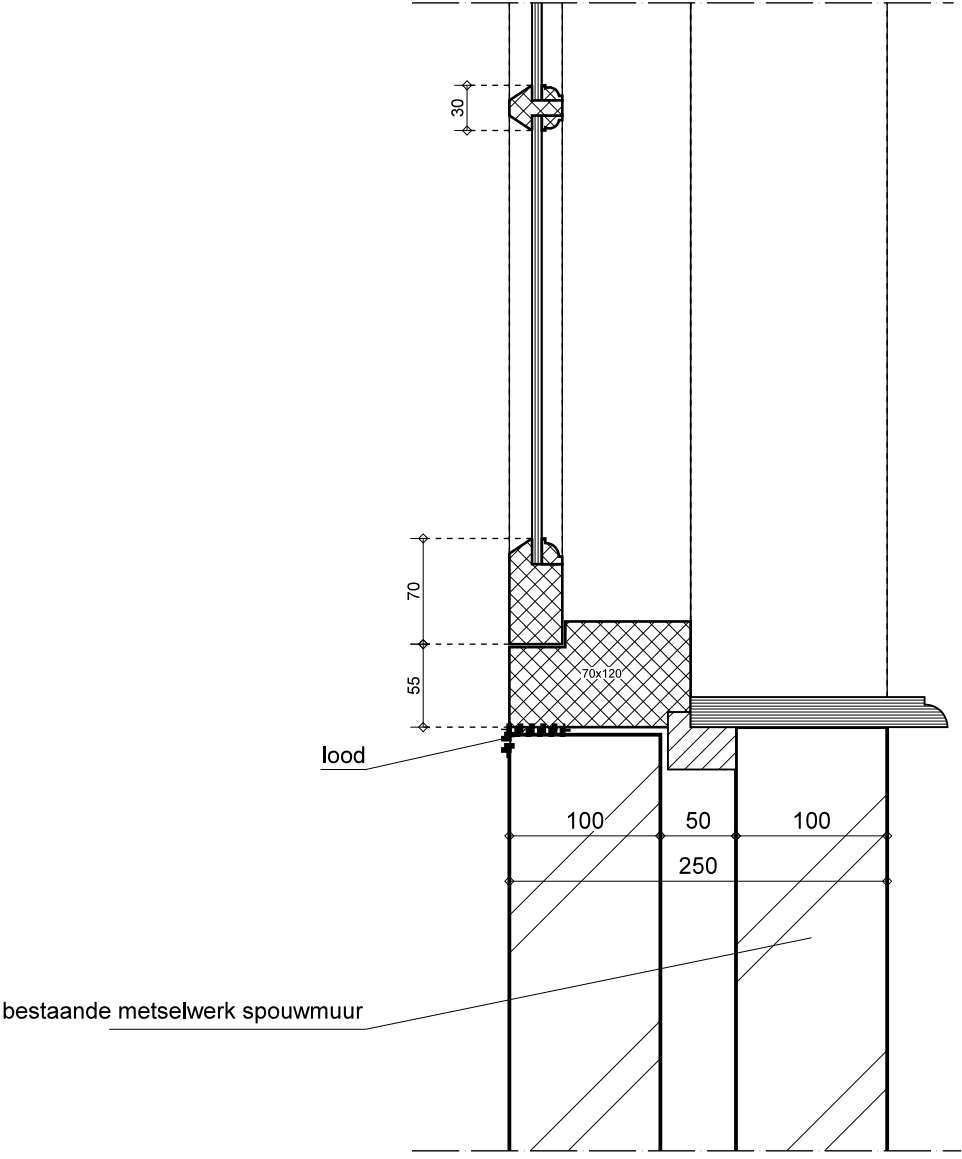
gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	



Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	detail
18094	B04



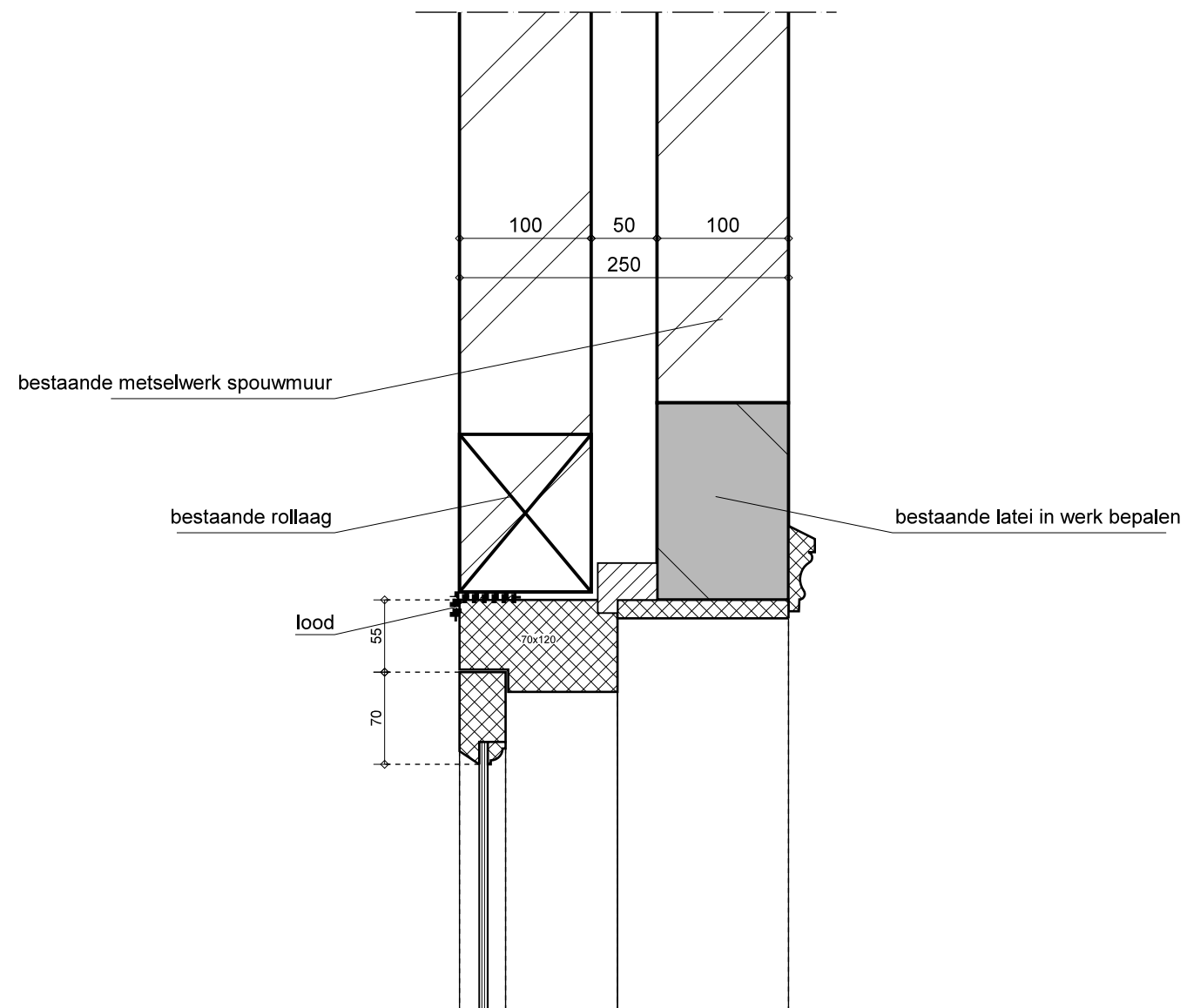
gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022


ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

werk	detail
18094	B05



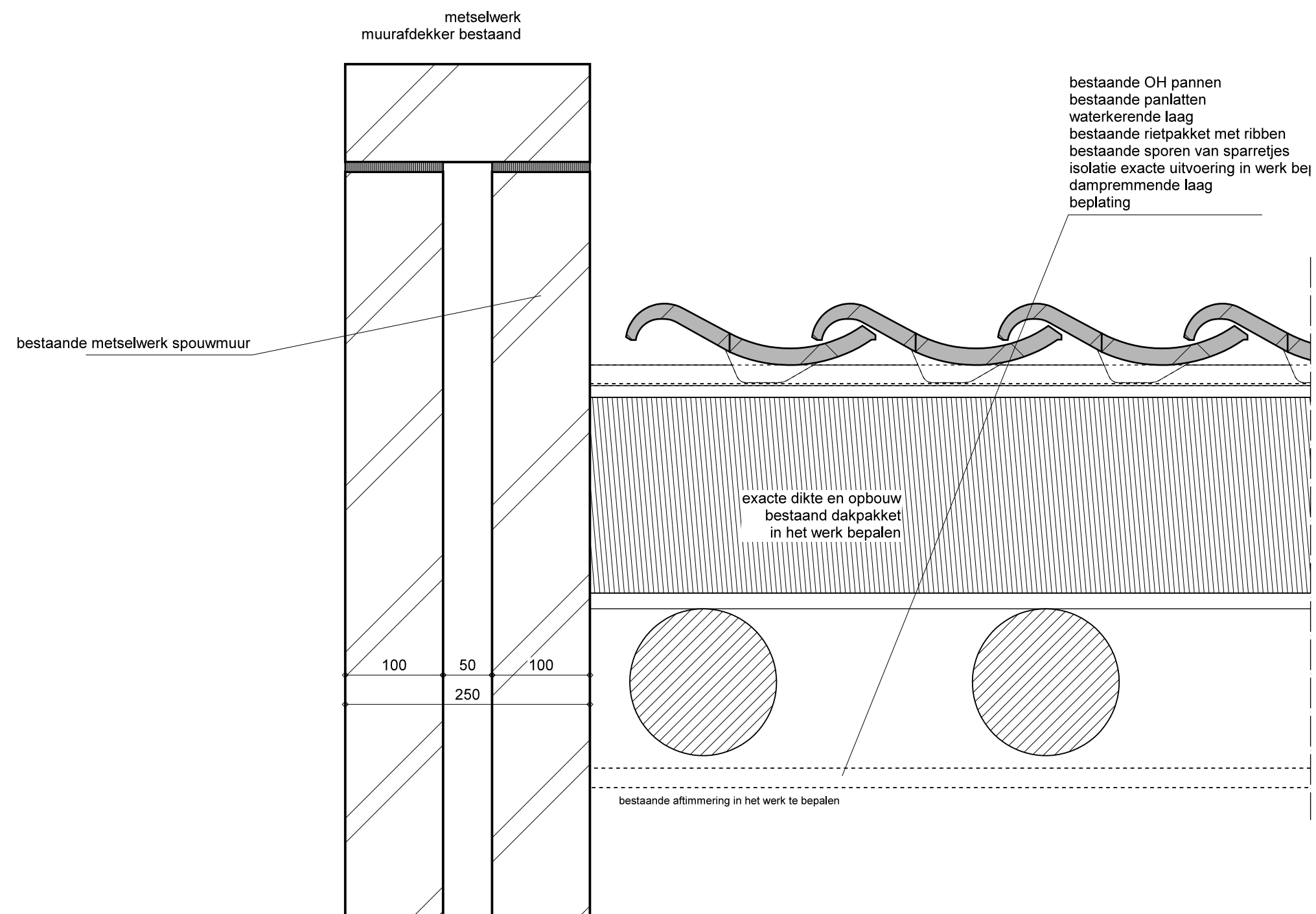
gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	



Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

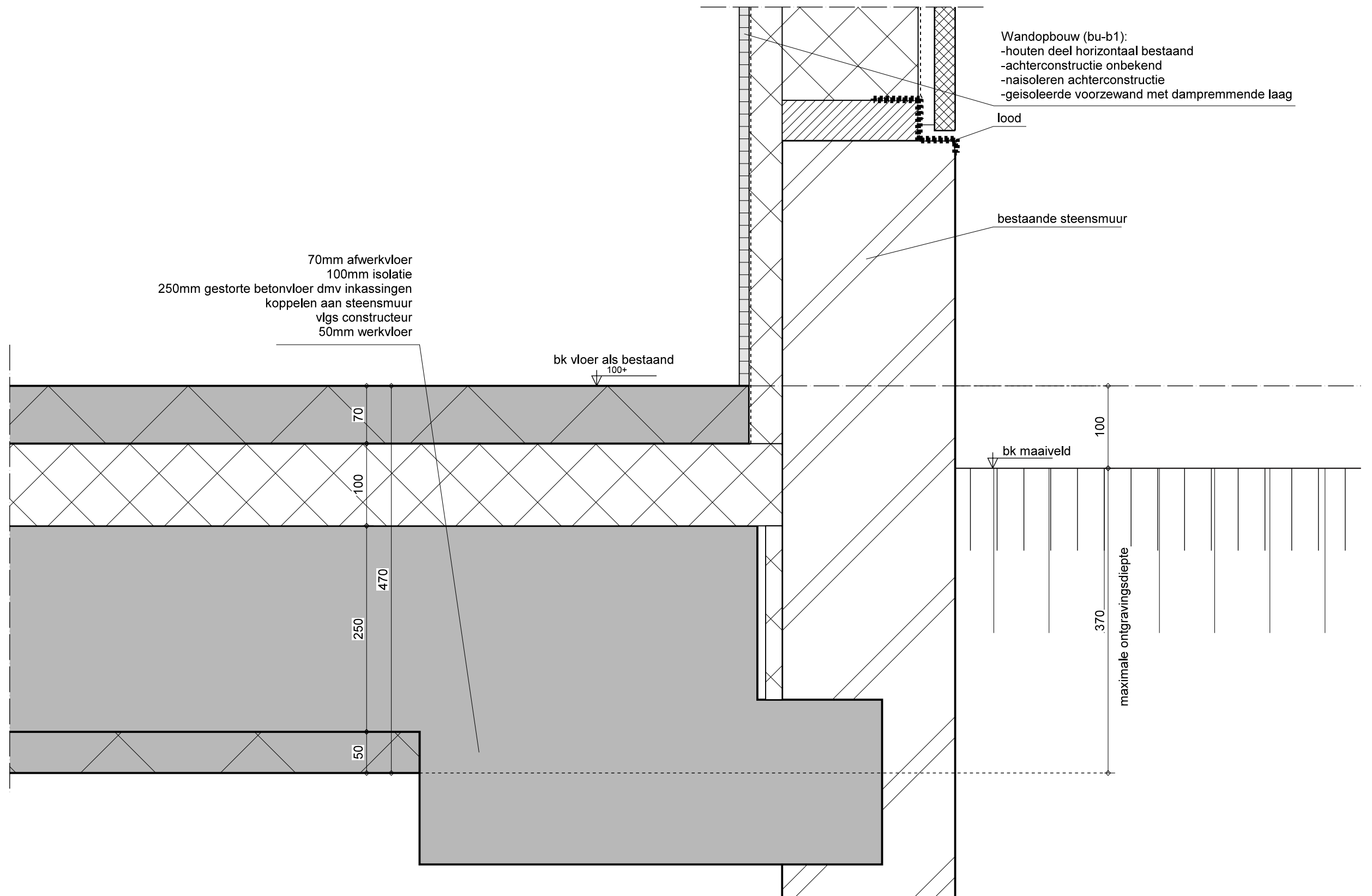
werk	detail
18094	B06



gewijzigd		
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland	
opdrachtgever		

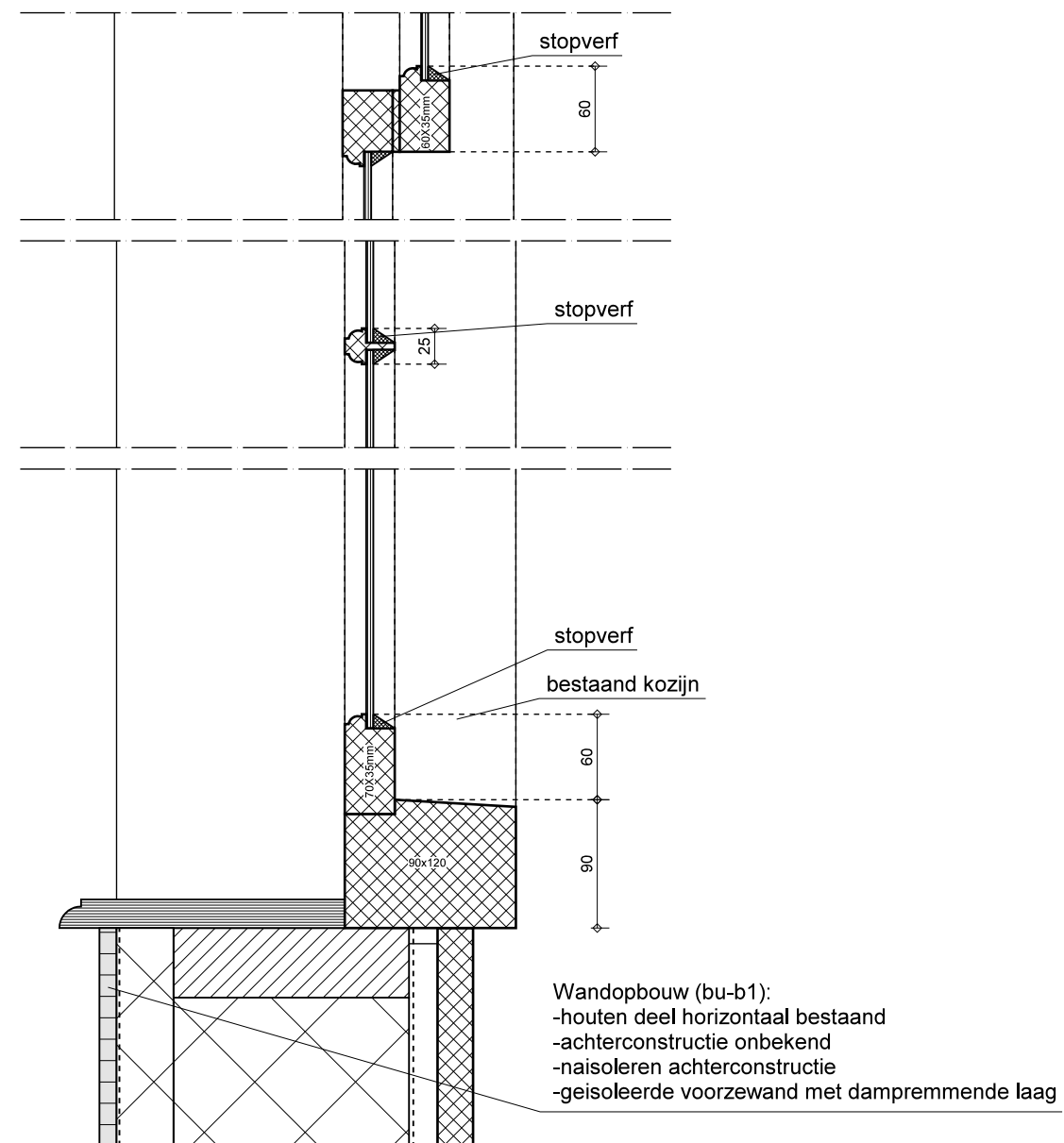
refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	detail
18094	B07



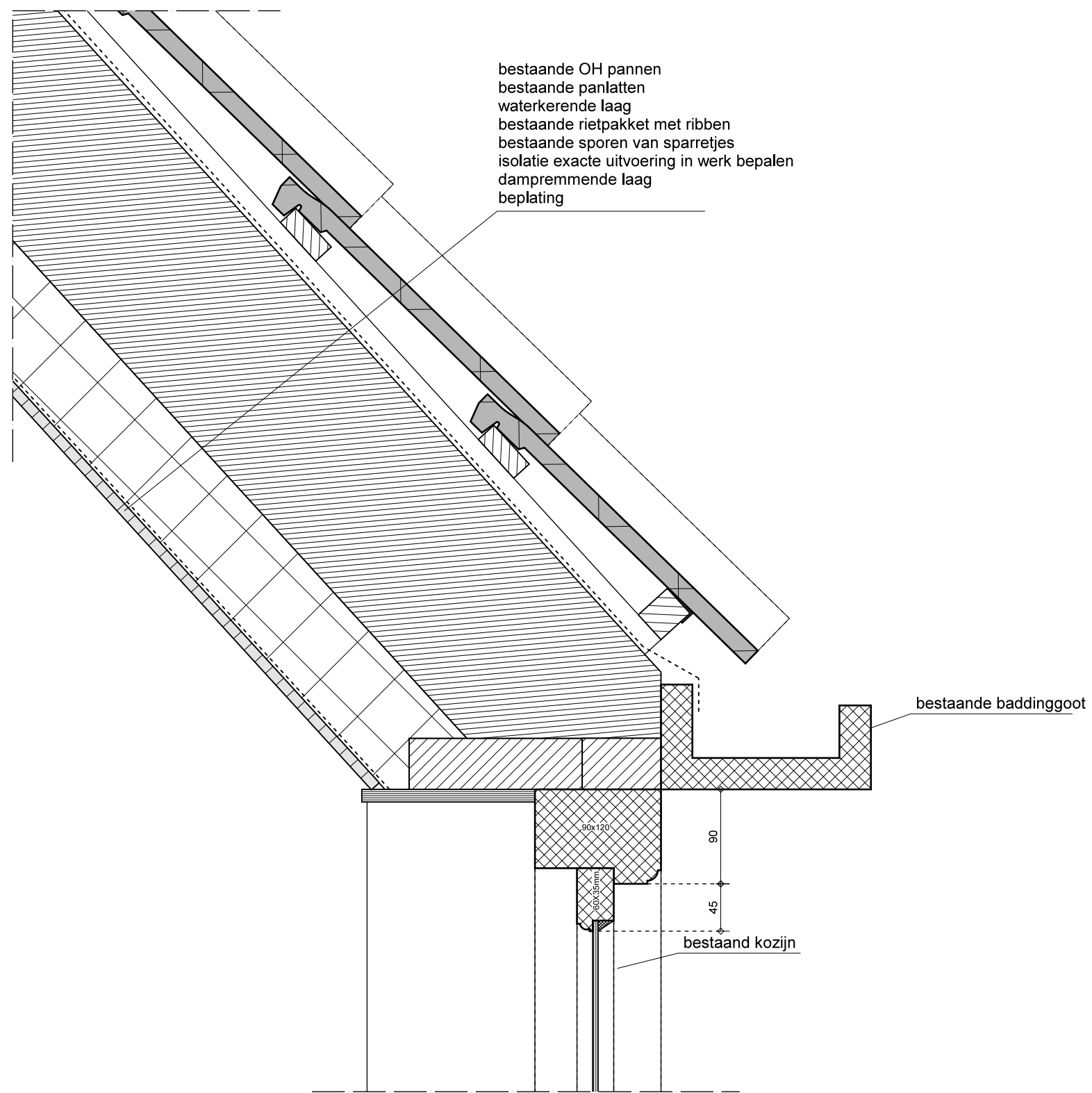
gewijzigd	A	03-12-2021
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland	
opdrachtgever		

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	



ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

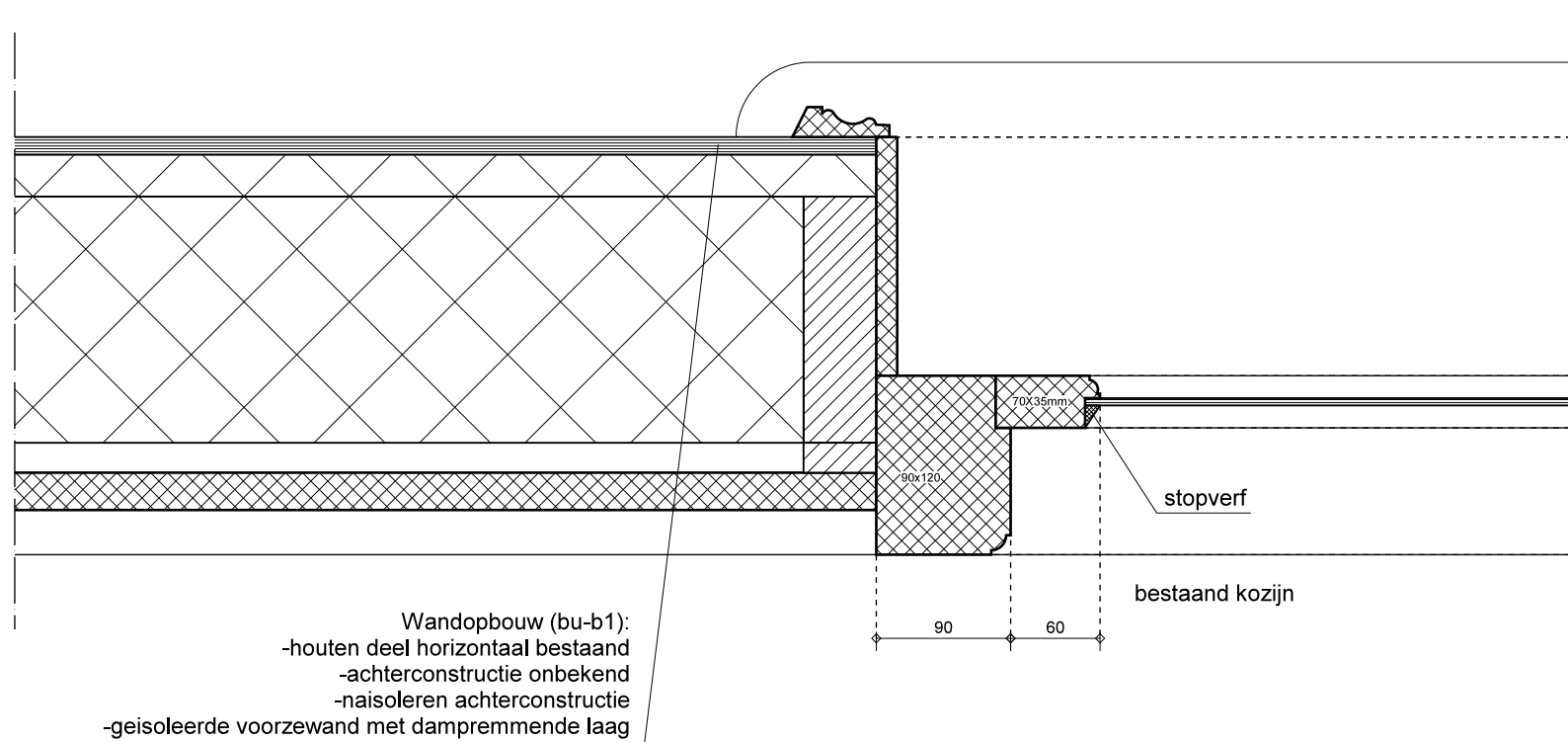
refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk

18094

detail

N03



Wandopbouw (bu-b1):
-houten deel horizontaal bestaand
-achterconstructie onbekend
-naisoleren achterconstructie
-geisoleerde voorzewand met dampremmende laag

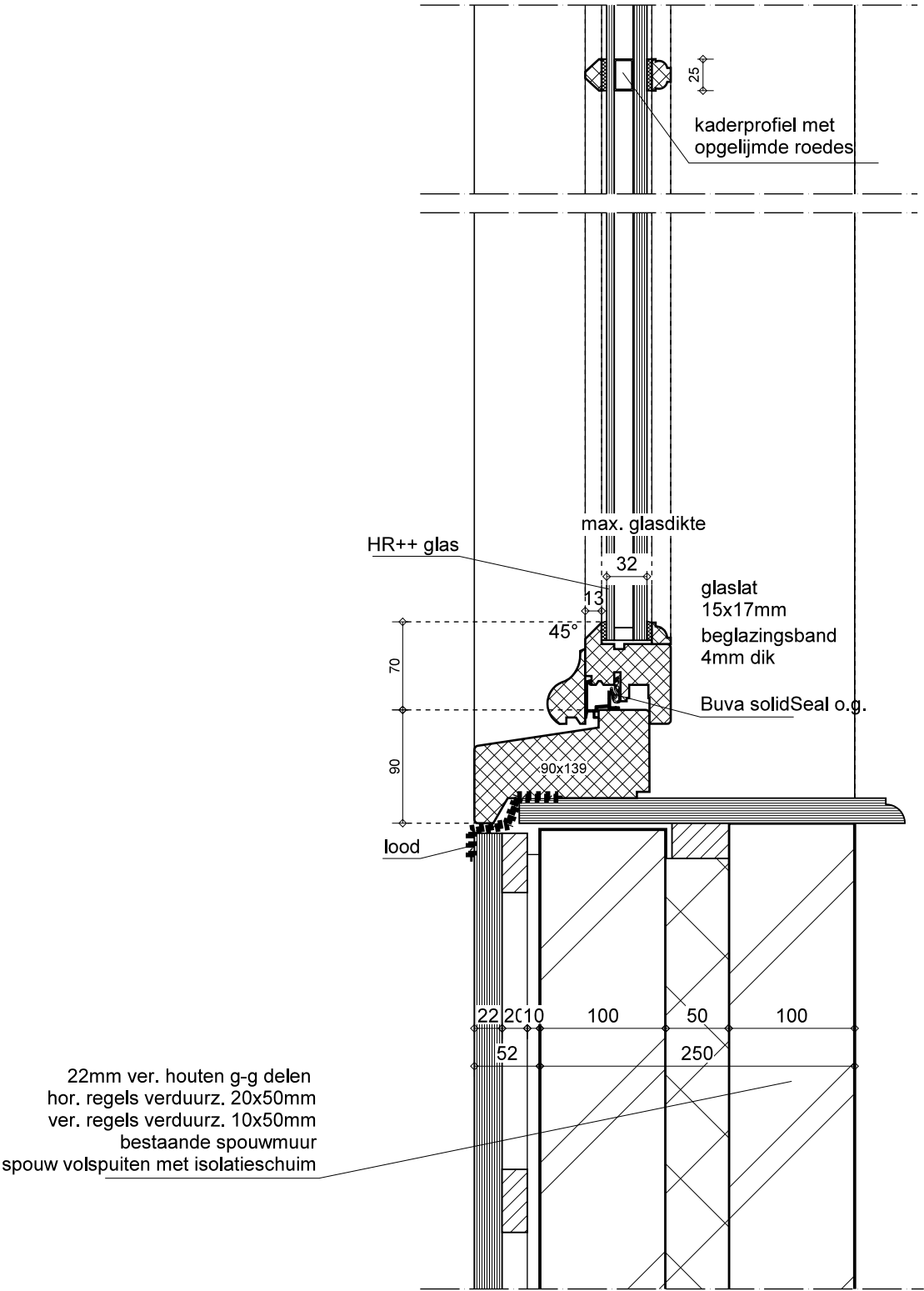
gewijzigd		
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland	
opdrachtgever		



Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	detail
18094	N04



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

refs	8094-ao1
schaal	1:5
getekend	rbo
datum	18-01-2022

22mm ver. houten g-g delen
hor. regels verduurz. 20x50mm
ver. regels verduurz. 42x50mm
bestaande spouwmuur
spouw volspuiten met isolatieschuim

22mm ver. houten g-g delen
hor. regels verduurz. 20x50mm
ver. regels verduurz. 10x50mm
bestaande spouwmuur
spouw volspuiten met isolatieschuim

bestaande rollaag

bestaande latei in werk bepalen

lood

90

55

HR++ glas

90x139

gewijzigd

project

Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland

opdrachtgever

refs

8094-ao1

schaal

1:5

getekend

rbo

datum

18-01-2022

werk

18094

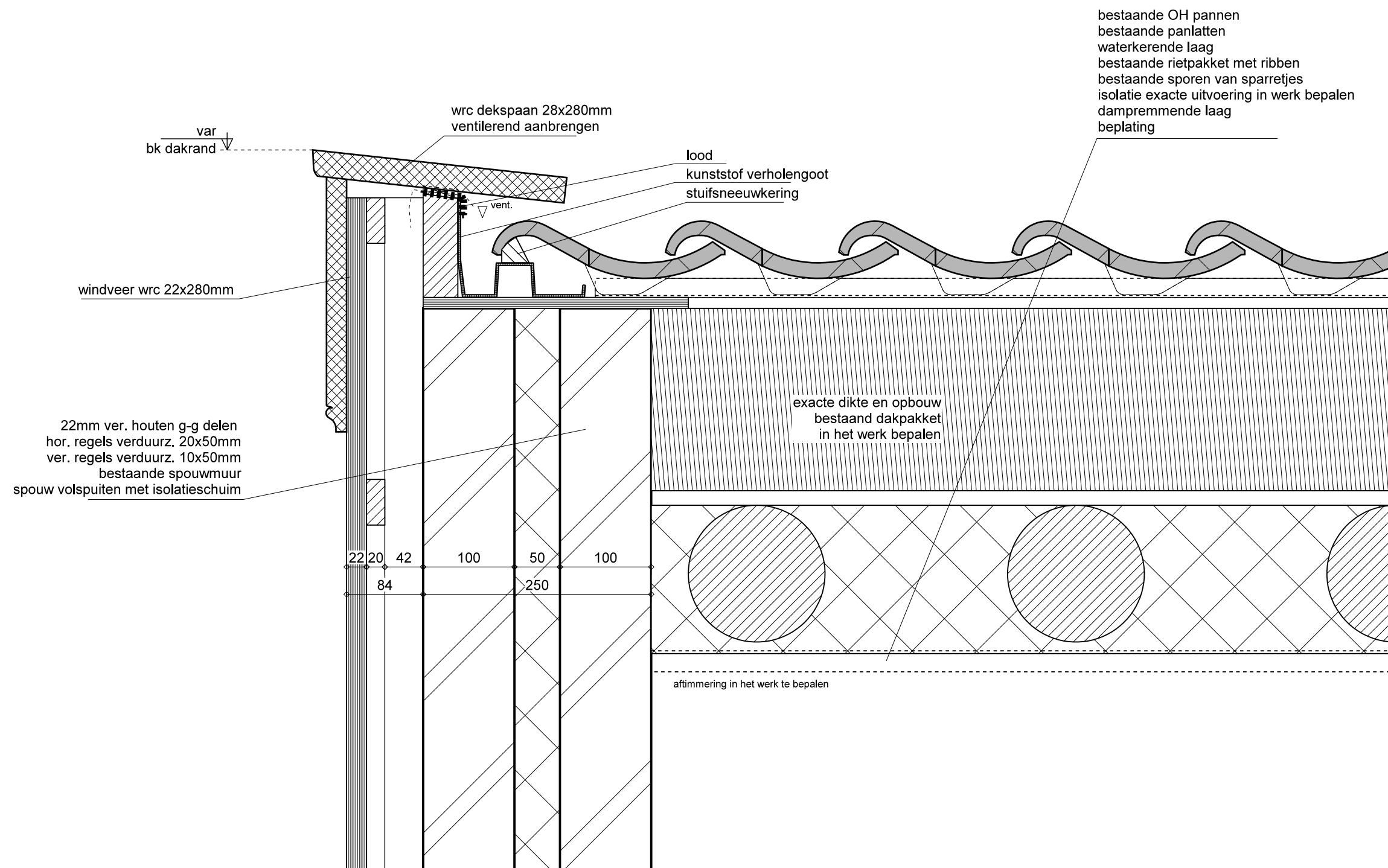
detail

N06



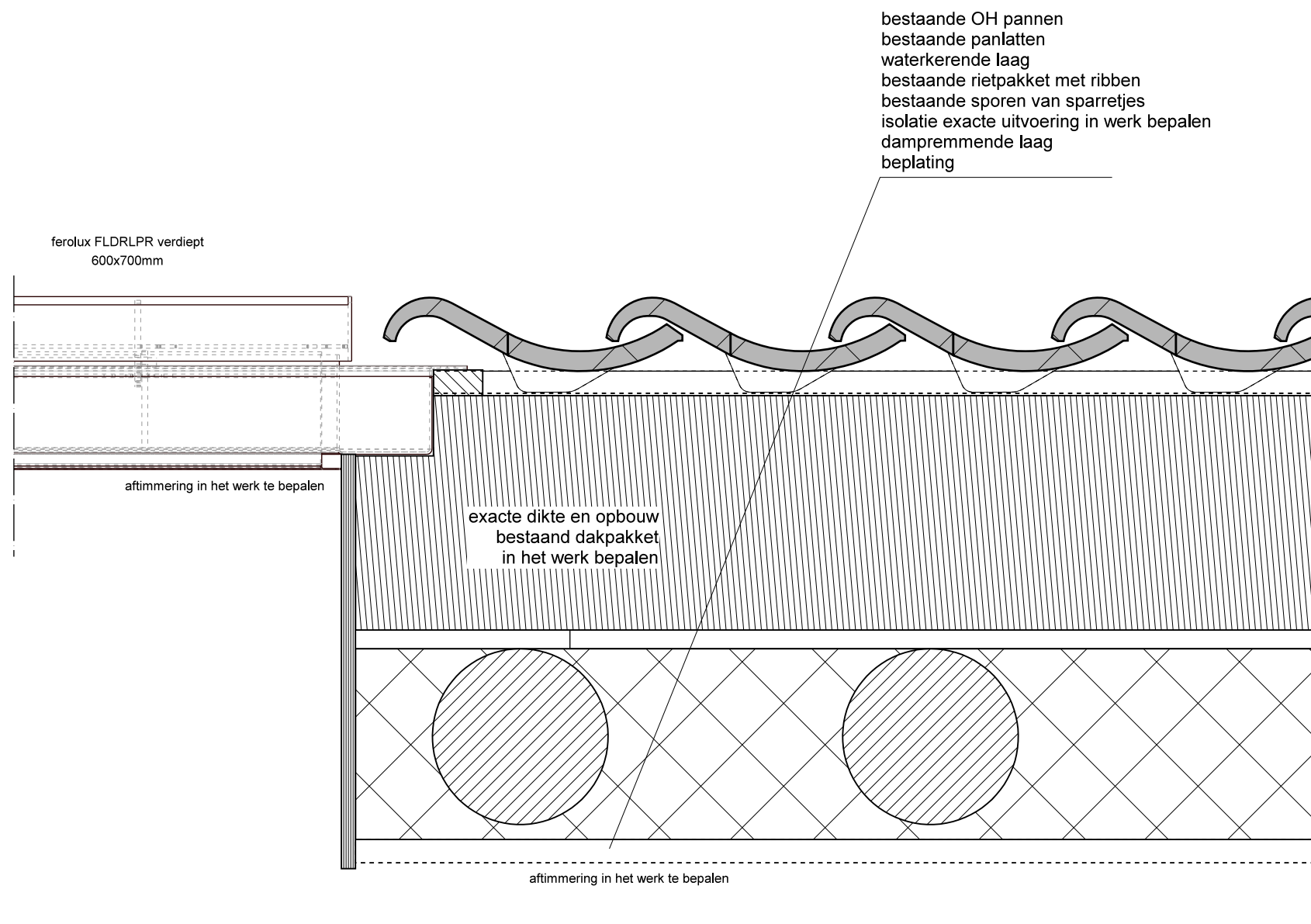
ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl



gewijzigd		
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland	
opdrachtgever		

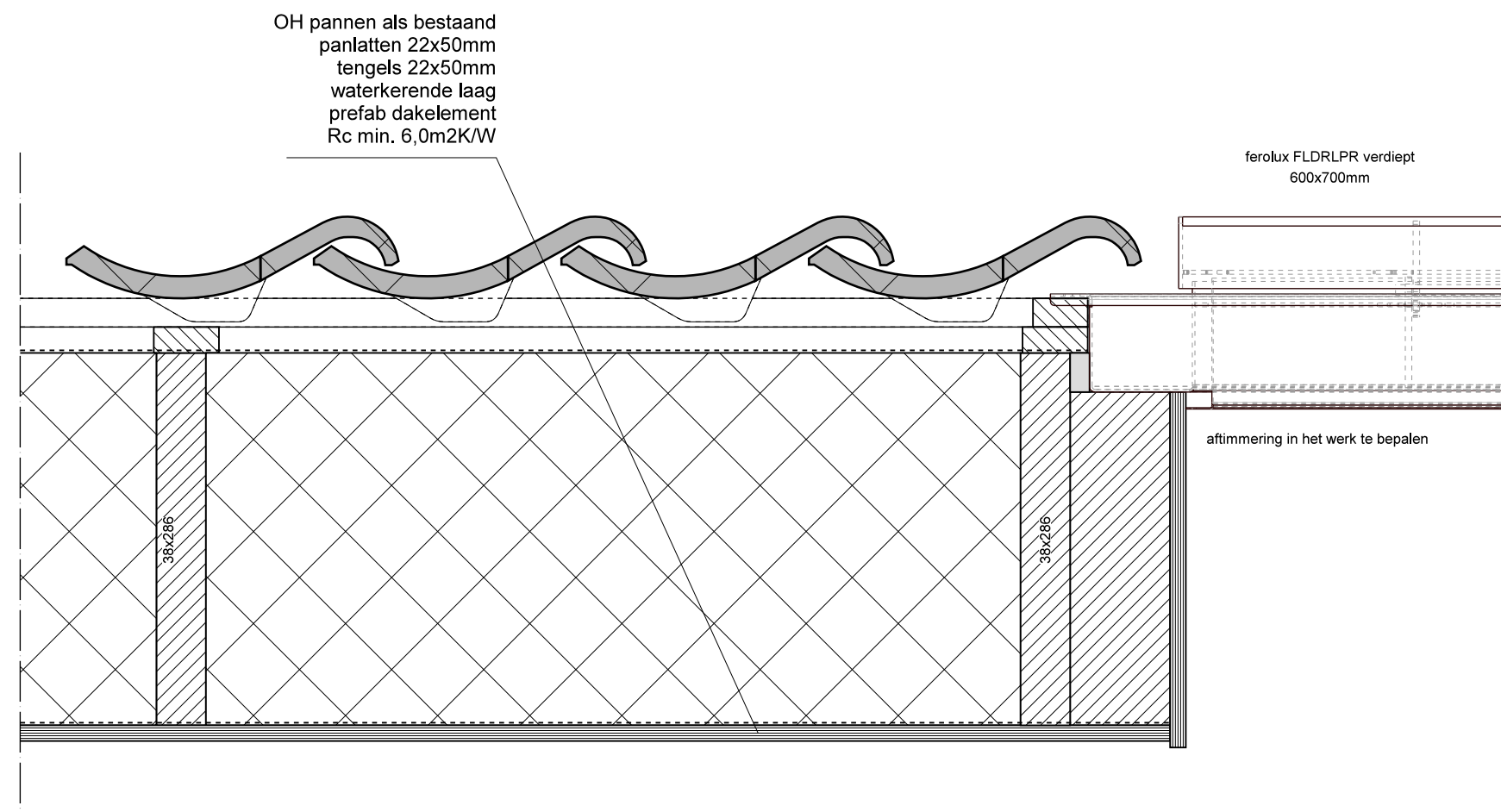
refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	detail
18094	N08



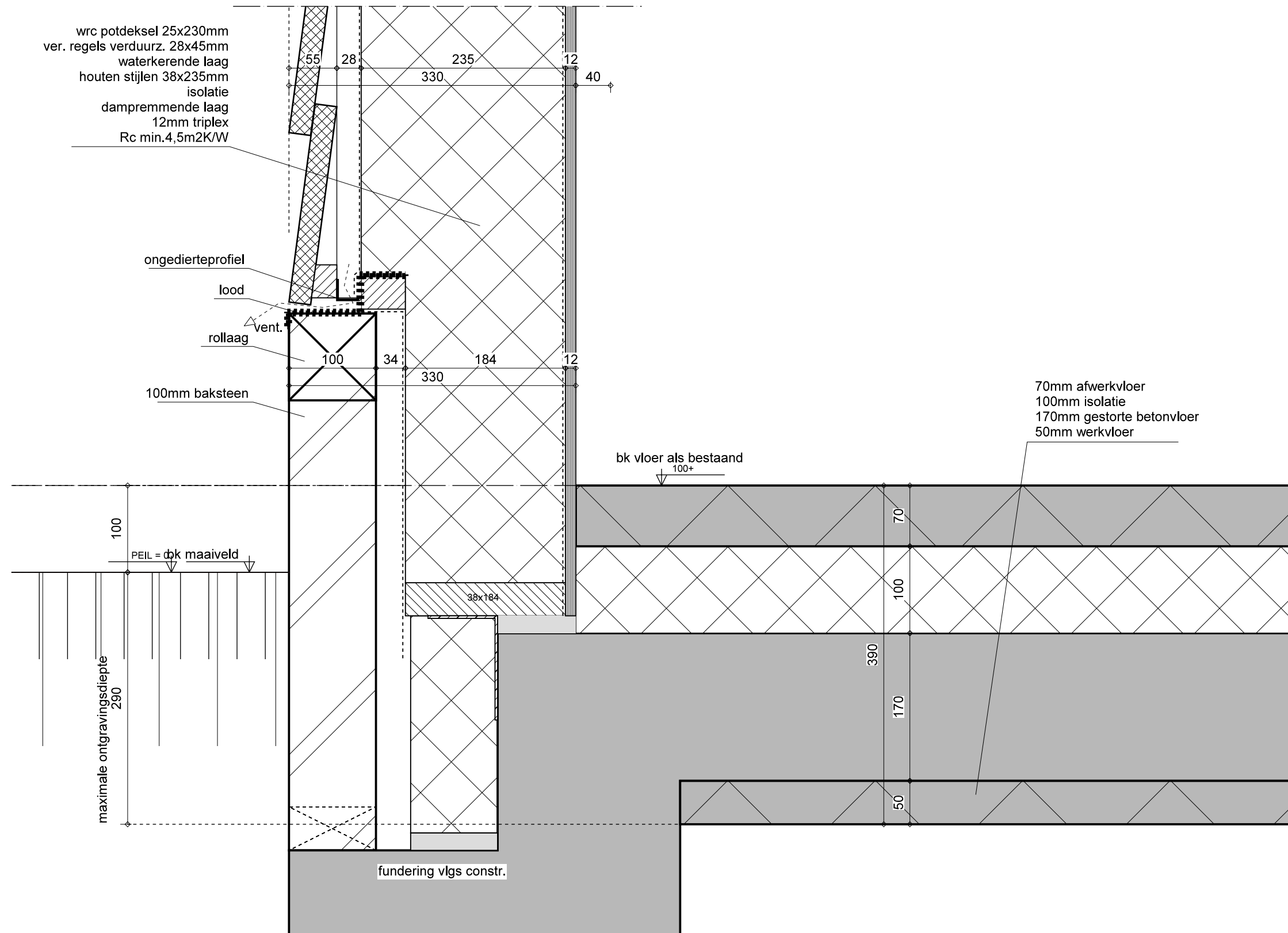
gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	



Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

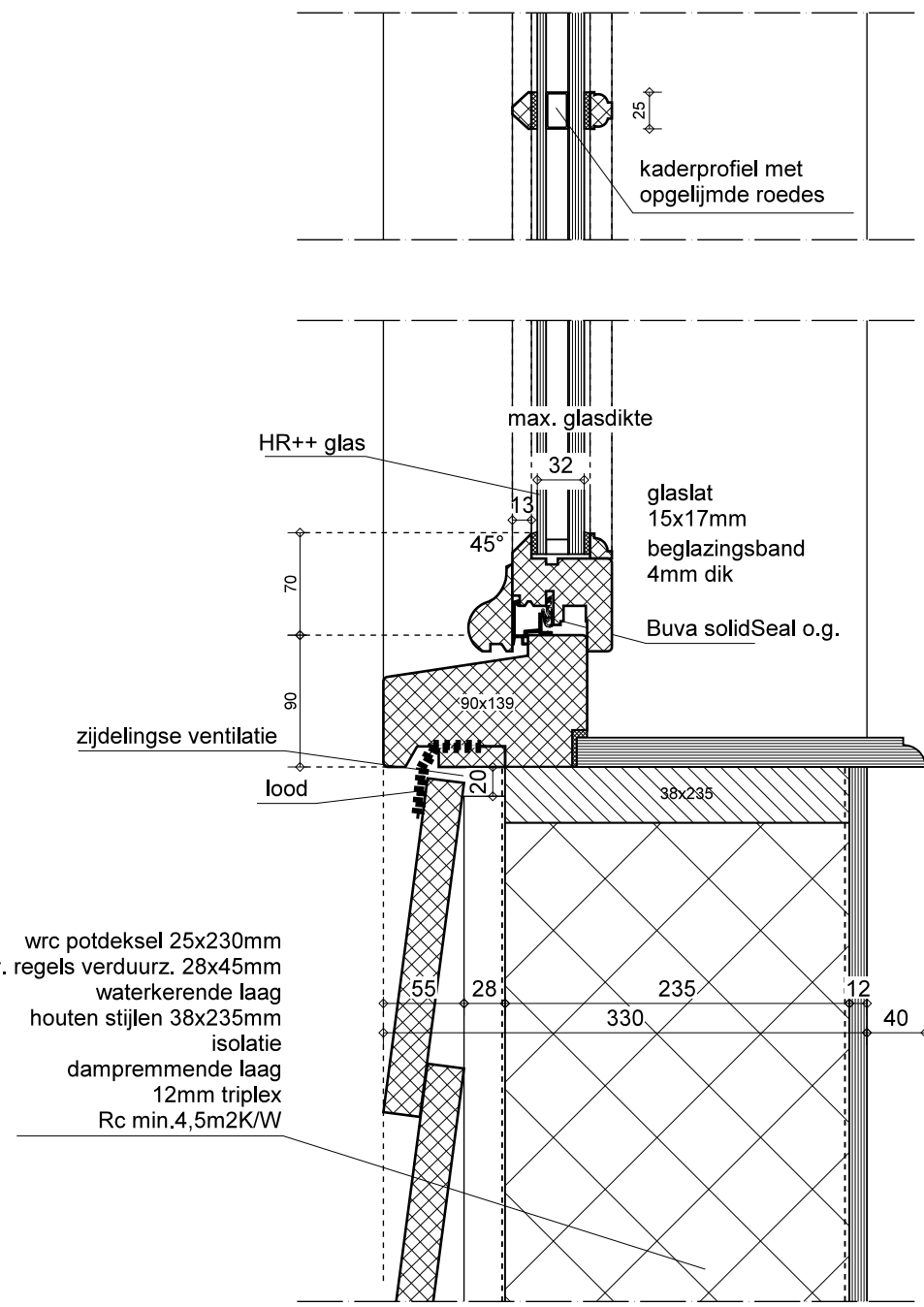
refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

werk	18094	detail	N09
------	-------	--------	-----



gewijzigd	A	03-12-2021
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland	
opdrachtgever		

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022



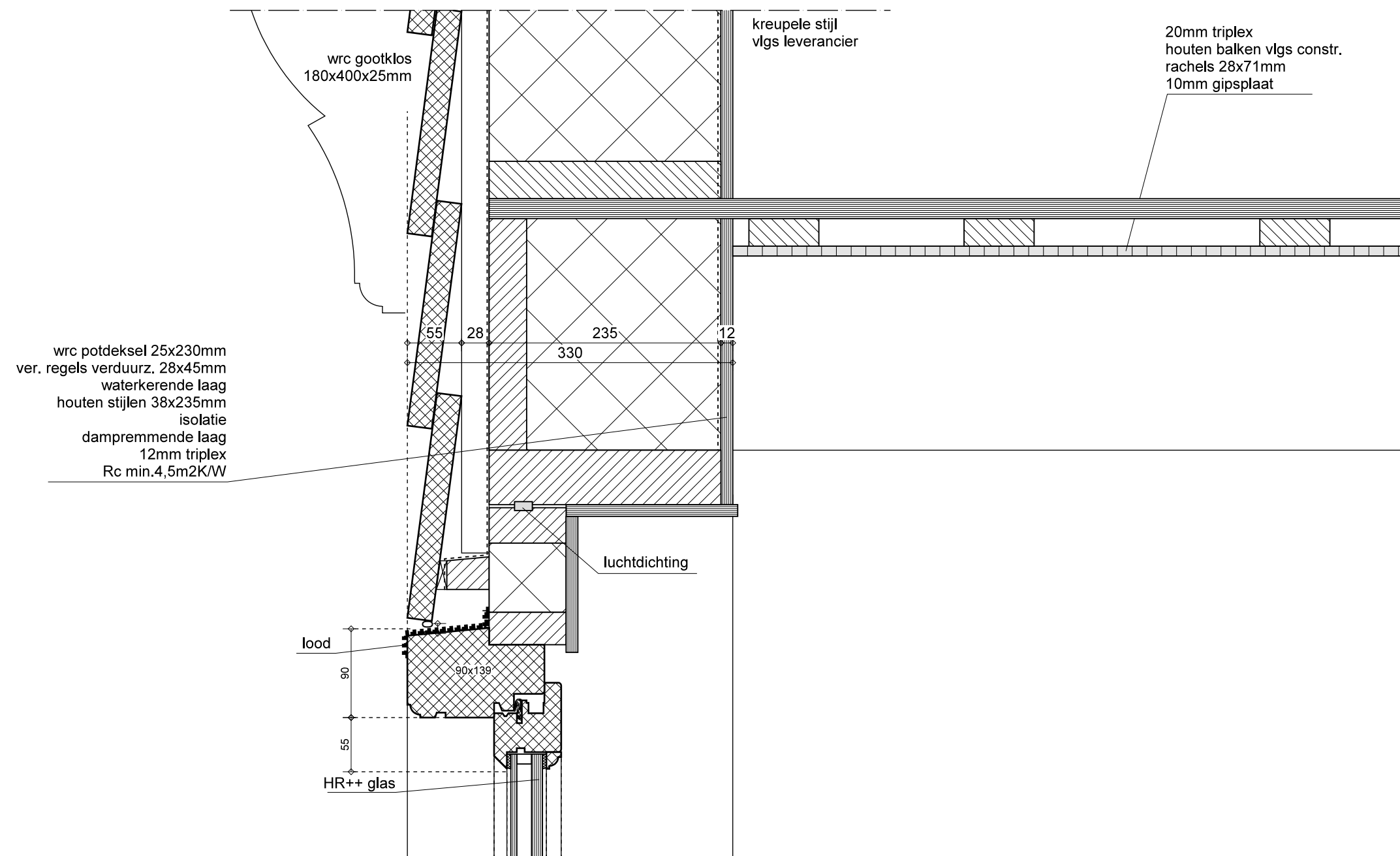
gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022


ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
email: w3@wadman.nl

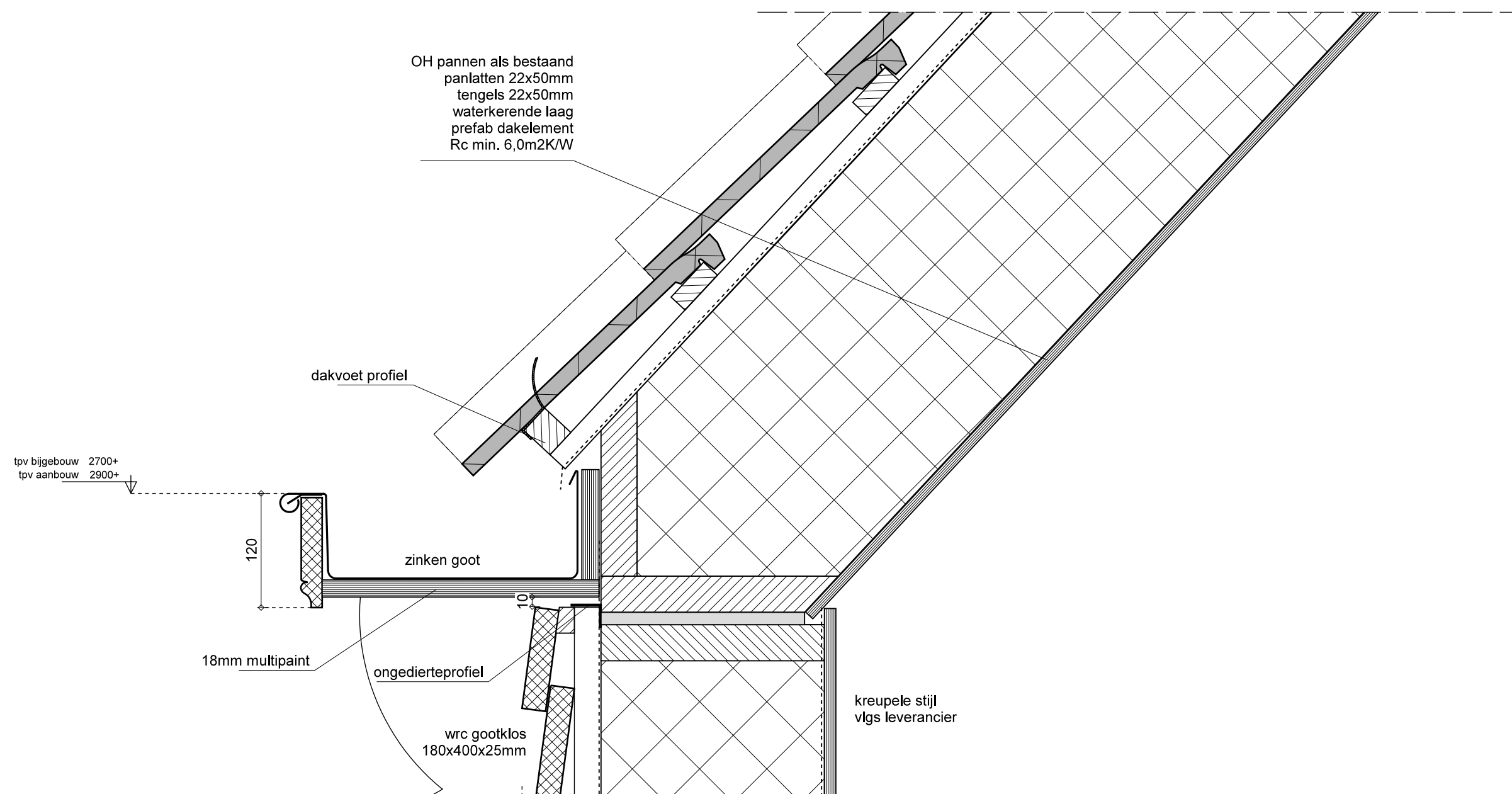
werk	18094	detail	N11
------	-------	--------	-----



gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

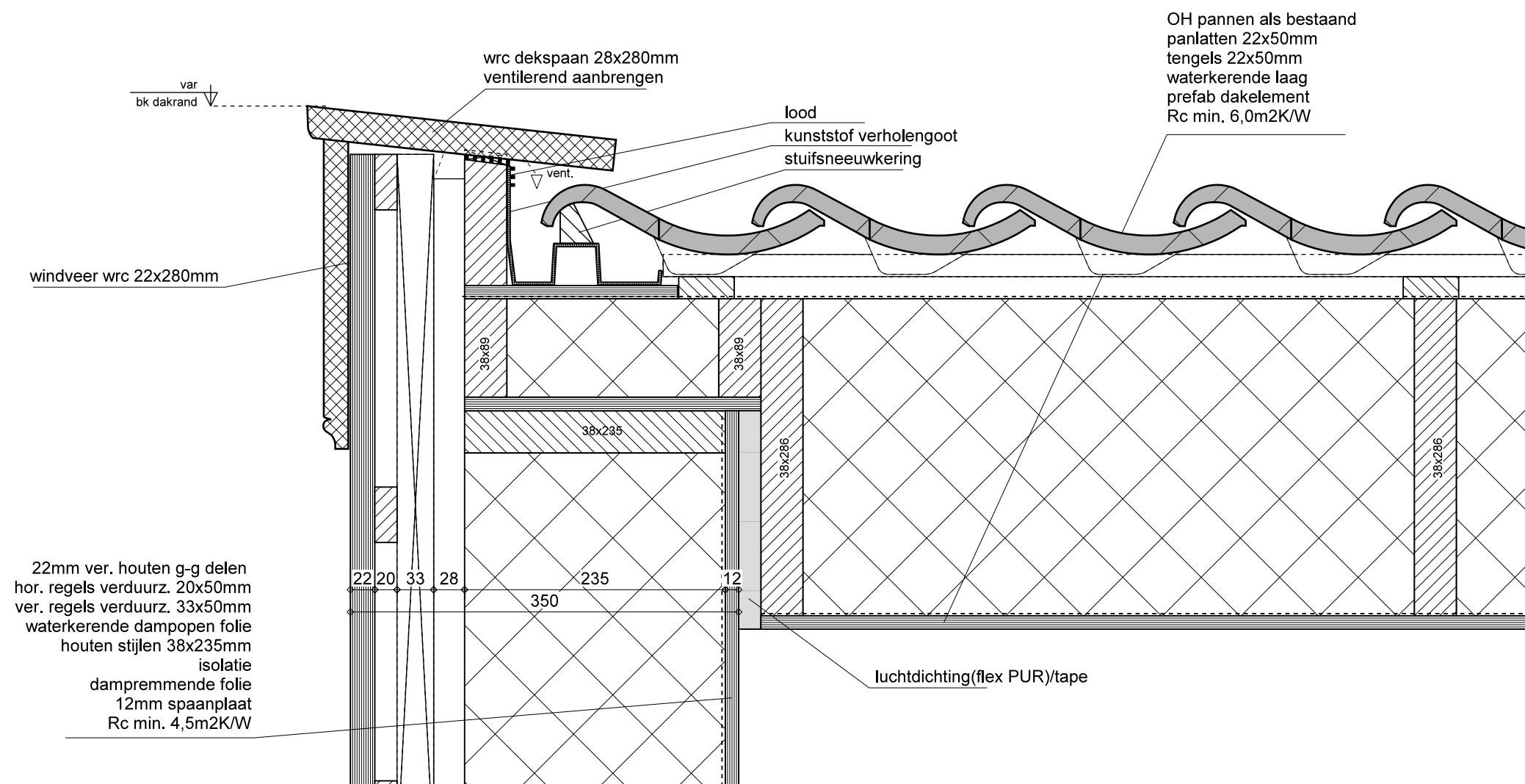
refs	8094-ao1
schaal	1:5
getekend	rbo
datum	18-01-2022

werk	detail
18094	N12



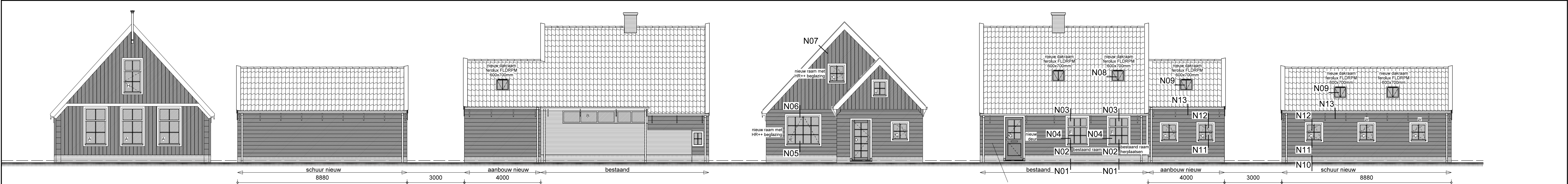
gewijzigd		
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland	
opdrachtgever		

refs	8094-ao1		
schaal	1:5		
getekend	rbo	datum	18-01-2022

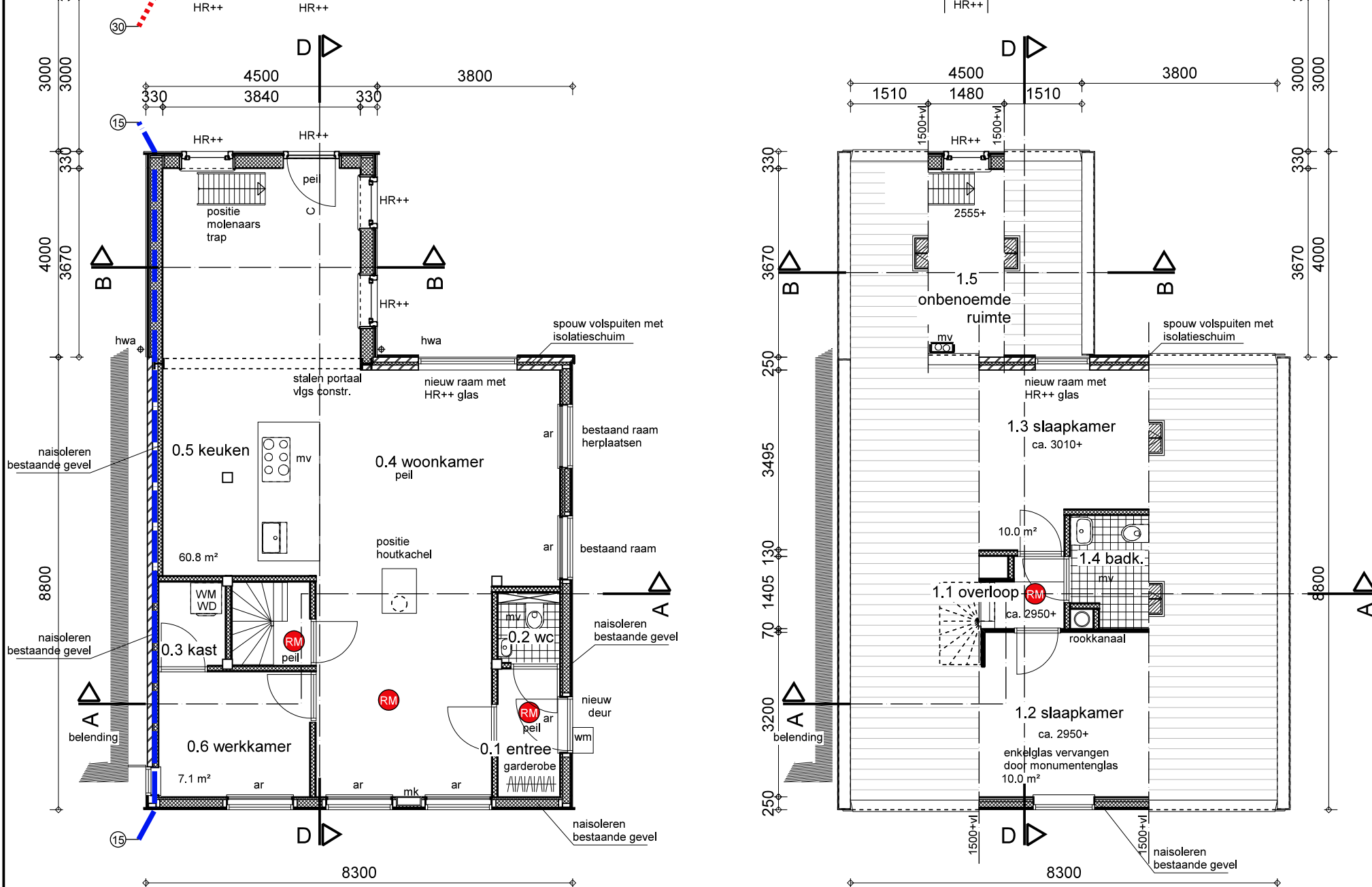
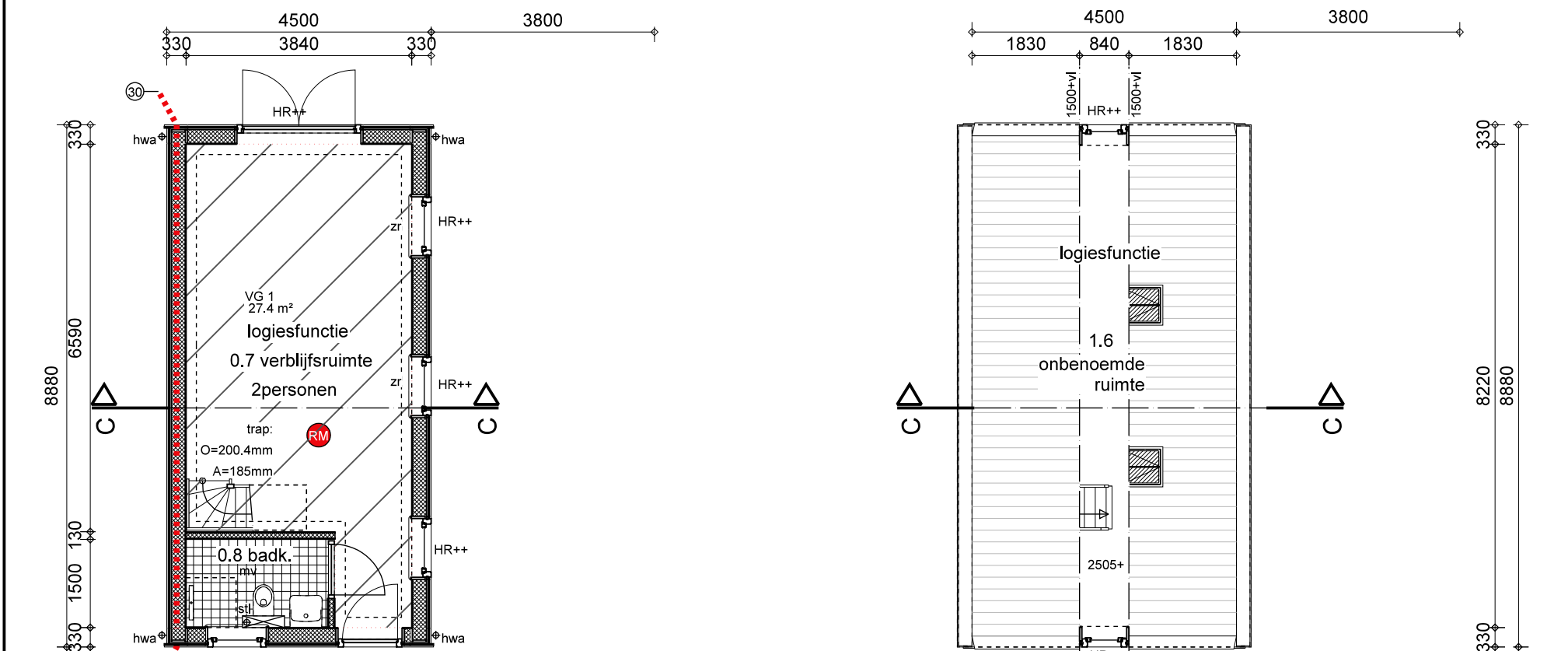


gewijzigd	
project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	

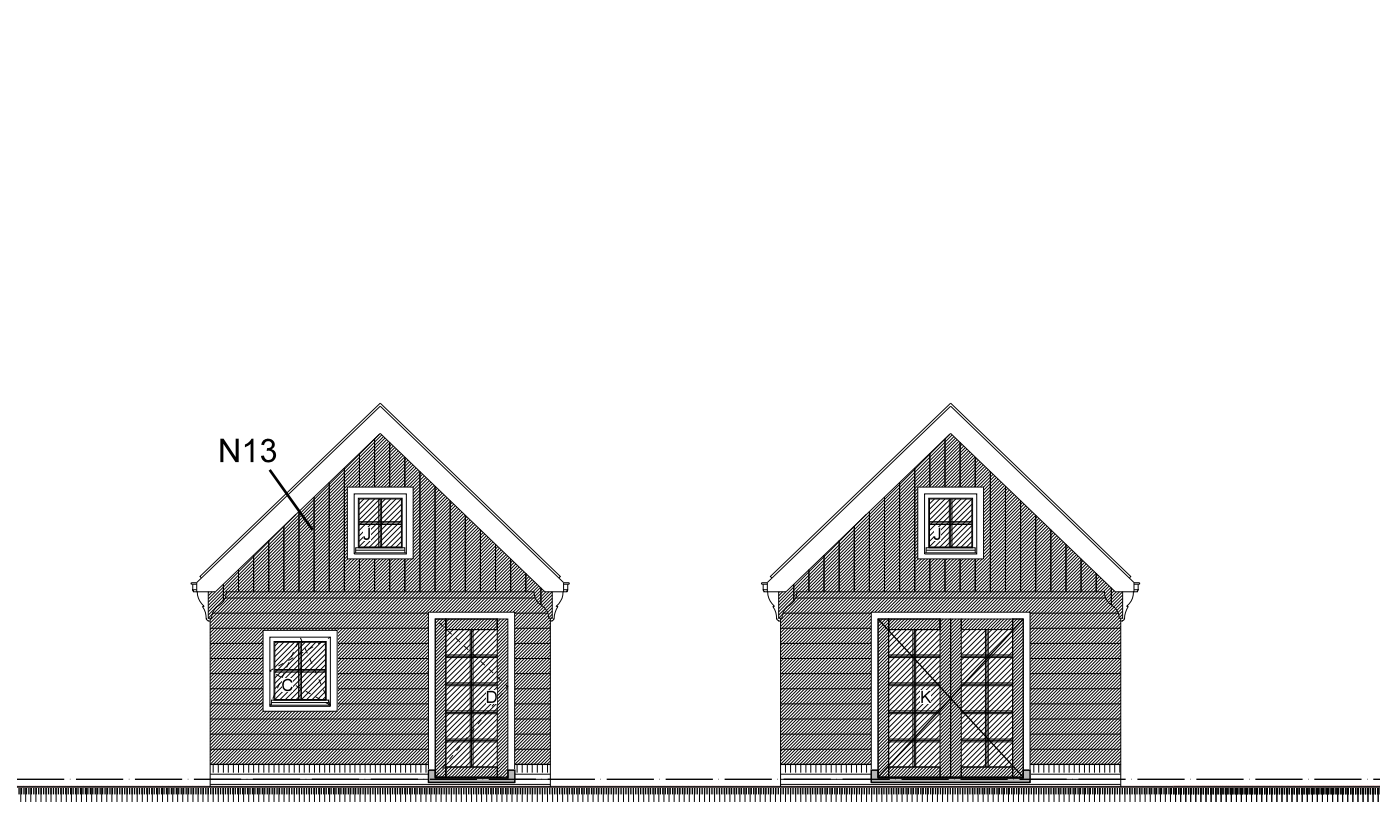
refs	8094-ao1
schaal	1:5
getekend	rbo
datum	18-01-2022



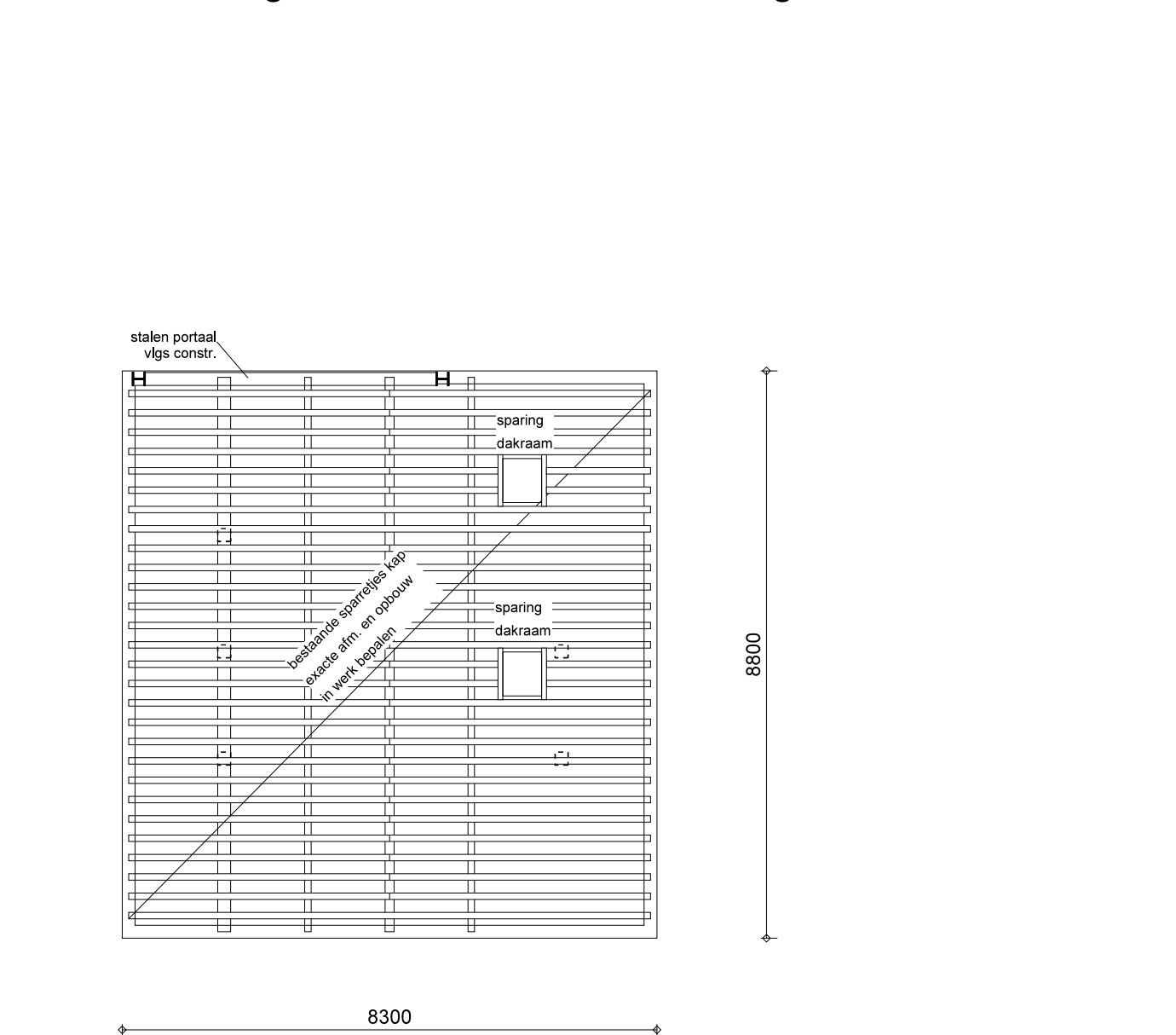
Voorgevel nieuw Linkerzijgevel nieuw Achterzijgevel nieuw Rechterzijgevel nieuw



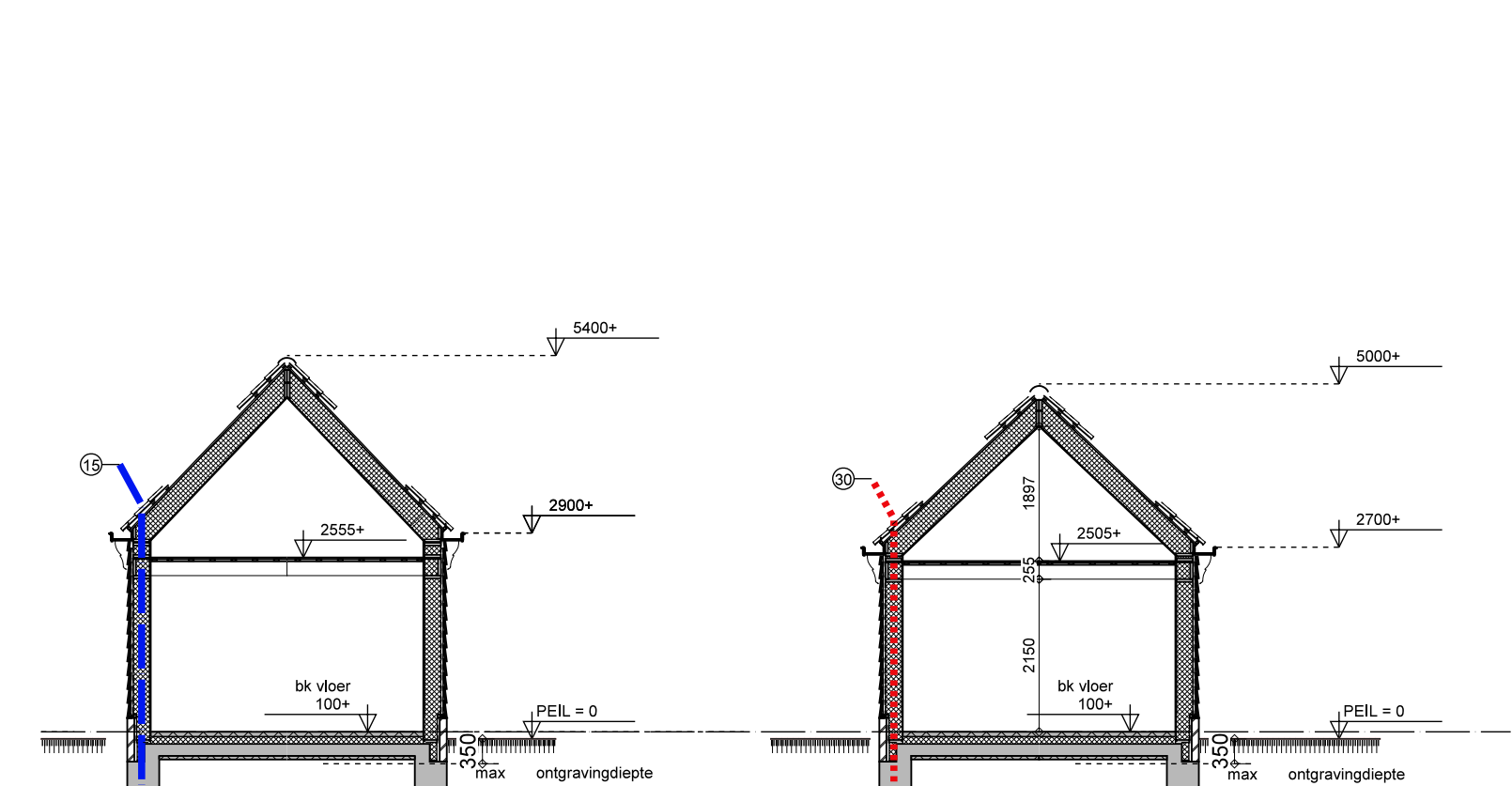
begane grond nieuw 1e verdieping nieuw



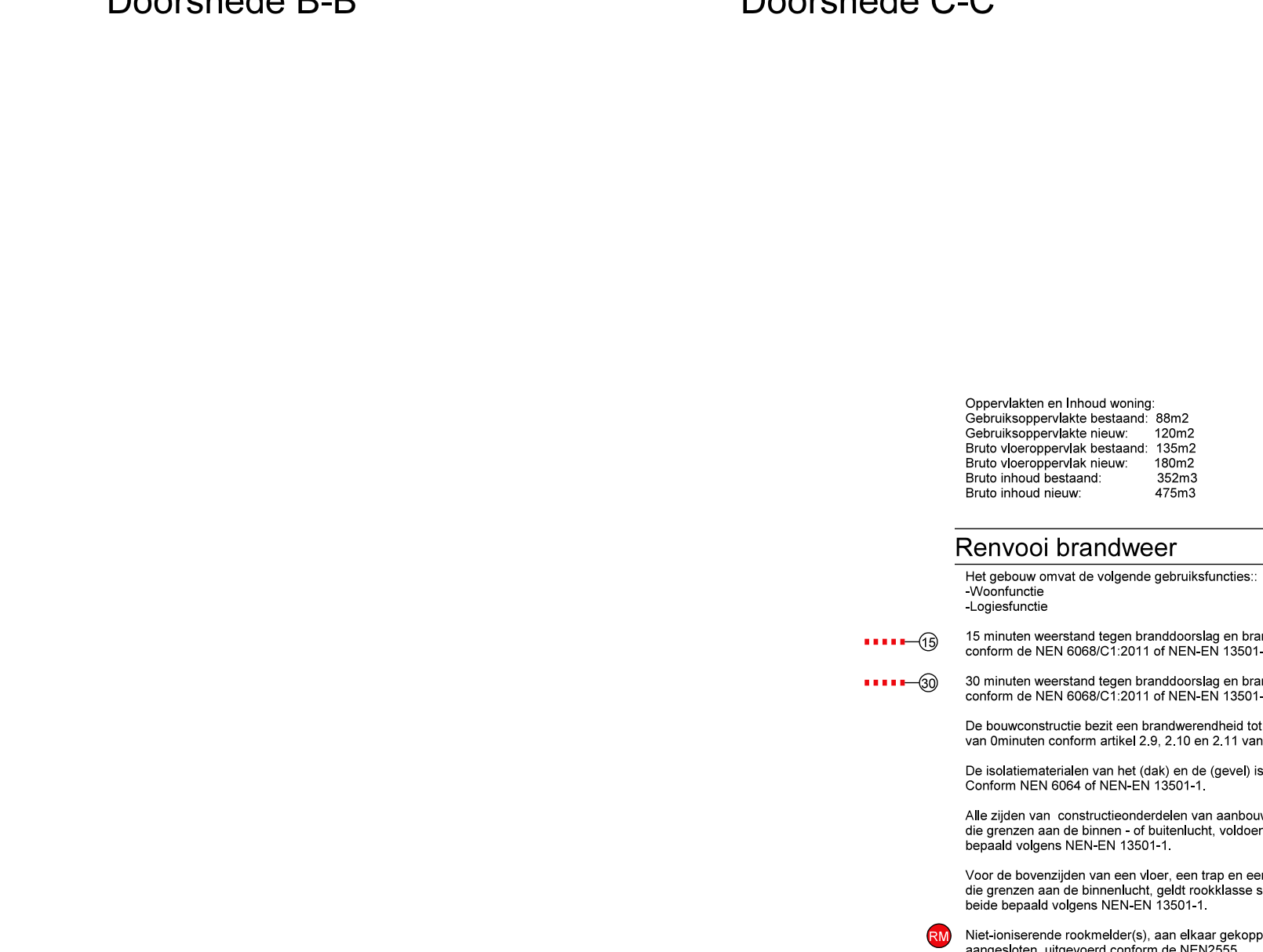
Voorgevel schuur Achtergevel schuur



kapconstructie nieuw



Doorsnede B-B Doorsnede C-C



Doorsnede A-A Doorsnede D-D

Oppervlakte en inhoud woning	Oppervlakte en inhoud logiesfunctie (nieuw bijgebouw)
Gebruiksoppervlakte bestaand: 68m²	Gebruiksoppervlakte nieuw: 40m²
Bruto vloeroppervlakte bestaand: 135m²	Bruto vloeroppervlakte nieuw: 68m²
Bruto vloeroppervlakte nieuw: 180m²	Bruto inhoud bestaand: 352m³
Bruto inhoud bestaand: 475m³	Bruto inhoud nieuw: 141m³

Renvooi brandweer

Het gebouw omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie
- Logiesfunctie

15 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) conform de NEN 6088/C1:2011 of NEN-EN 13501-2

30 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) conform de NEN 6088/C1:2011 of NEN-EN 13501-2

De bouwconstructie best een brandweerstand tot bezwijken van 15 minuten conform artikel 2.3.2, 2.10 en 2.11 van het bouwbesluit.

De isolatiematerialen van het dak (en de gevel) is van een onbrandbare kwaliteit. Conform NEN 6084 of NEN-EN 13501-1.

Alle zijden van constructieonderdelen van aanbouw en schuur, die grenzen aan de binnen- of buitenlucht, voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Voor de bovenzijden van een vloer, een trap en een hellingbaan van aanbouw en schuur, die grenzen aan de binnenlucht, geldt rookklasse s1f en brandklassen Df, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Niet-ontsierende rookmelder(s), aan elkaar gekoppeld, op lichtnet aangesloten, uitgevoerd conform de NEN-2555.

Renvooi

baksteen	stl	standaard rool
bestaande wand	mv	mechanische ventilatie
isolatie	hwa	hemelwaterafvoer
houten gevelbekleding	zr	zelfregulerend rooster
hob binnenwand	mk	grijsplaat
constructief beton	wtm	water meter in put
achterzetraam enkel glas	cv/ww	centrale verwarmingsunit met warmwatervoorziening

Kleur- en materiaalstaat woning

Omschrijving	Materiaal	Kleur
metsewerk halfsteensverband	baksteen	rood als bestaand
voegwerk	specie	grijs als bestaand
gevelbekleding	hout	grijs als bestaand
zijwand dakkapel	hout	grijs als bestaand
dakpannen	keramisch	entree als bestaand
kozijnen	hout	gbr. wit als bestaand
ramen	hout	d. groen als bestaand
deuren	hout	d. groen als bestaand
daklijsten	western red cedar	gbr. wit als bestaand
gotenlijsten	western red cedar	gbr. wit als bestaand
hemelwater afvoeren	zink	natuur

GEMEENTE WATERLAND
Hooft bij besluit van
30-8-2022
Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener

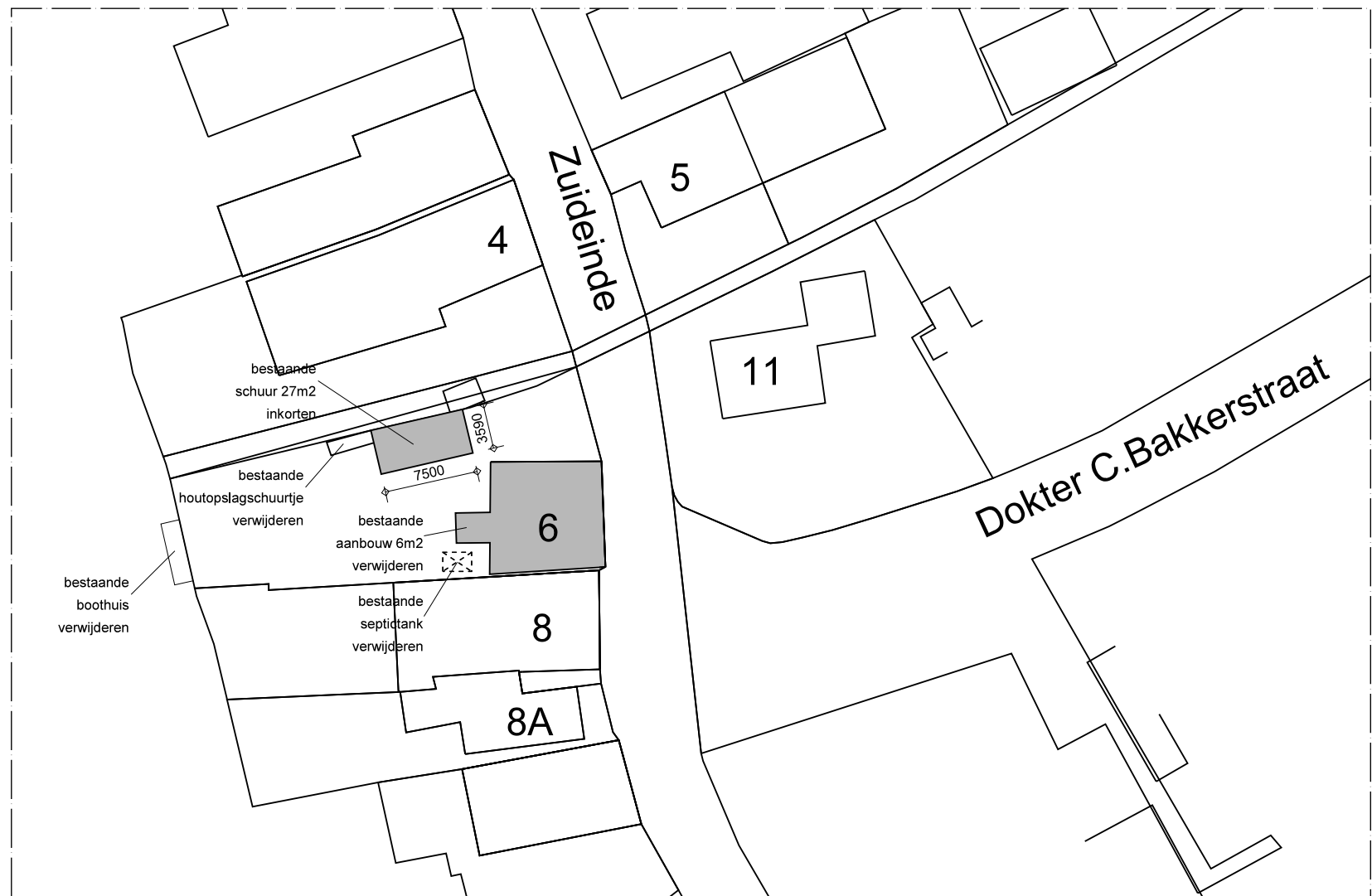
B. B. B.

GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 18-1-2022
Zaaknummer Z-2021-265

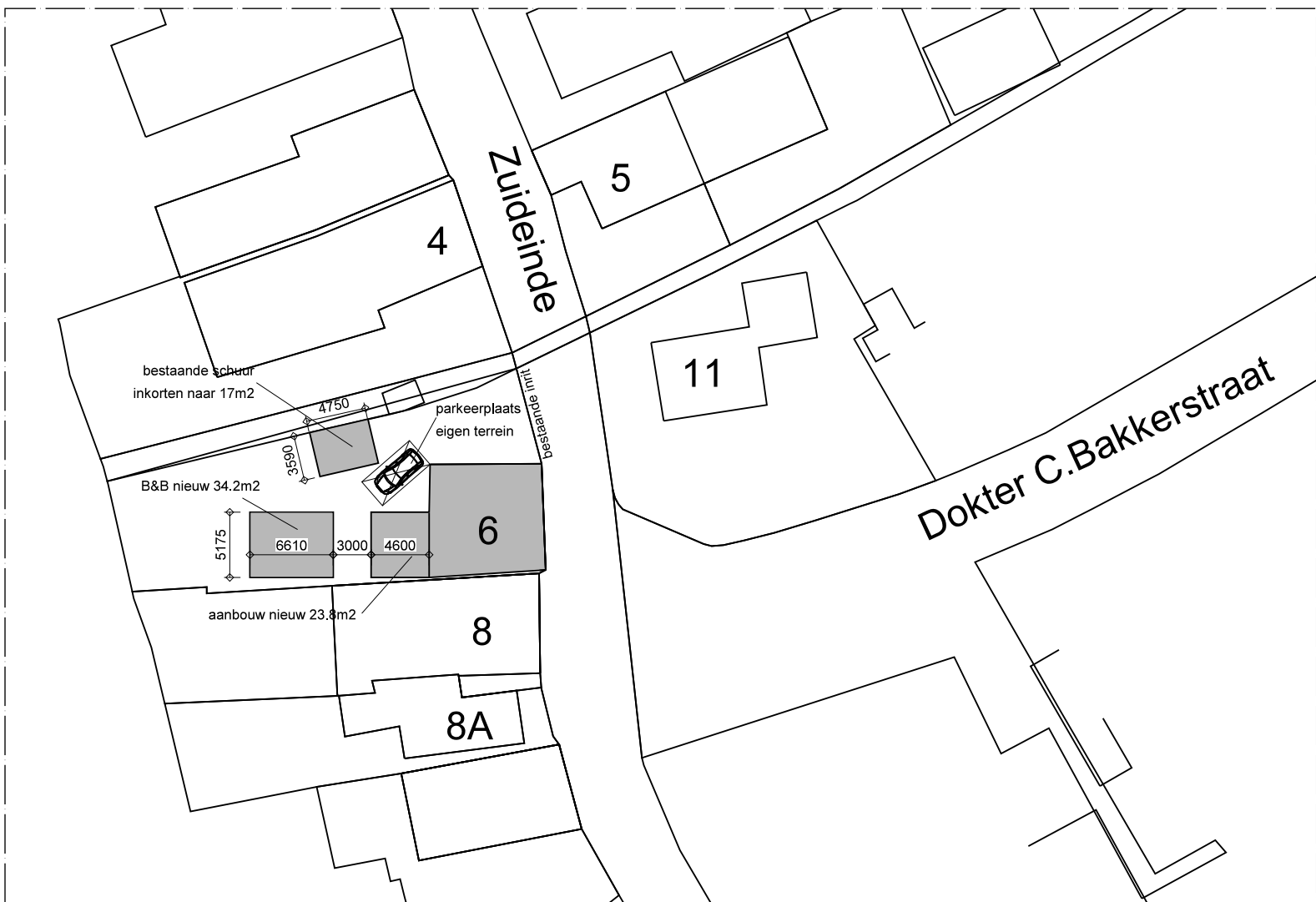
gewijzigd	A 27-02-2020	B 05-10-2021	C 14-10-2021	D 21-10-2021	E 03-12-2021
	F 18-01-2022				

project	Verbouwing Zuidende 6 te Broek in Waterland
opdrachtgever	
omschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning Plattegronden, gevels en doorsnede nieuw

ref.	8094-a01
schaal	1:100
getekend	rbo
datum	06-07-2019
werk	18094
tekening	ao02



Situatie bestaand



Situatie nieuw

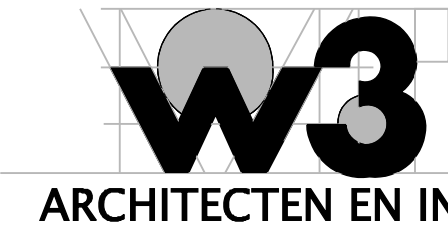
- Bepaling aantal m2 bijgebouw:
- Volgens bestemmingsplan max. 75m2 aan bijgebouwen op het perceel.
- Aanwezig
- Bestaande schuur inkorten is: 17m2
 - Nieuwe aanbouw is: 23.8m2
 - Nieuwe schuur is: 34.2m2
- Totaal bijgebouwen: 75m2 in nieuwe situatie

GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 5-10-2021
Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND
Hooft bij besluit van
30-8-2022
Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener

gewijzigd	A 08-06-2020	B 20-10-2020	C 01-04-2021	D 05-10-2021
-----------	--------------	--------------	--------------	--------------

project	Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland		
opdrachtgever			
omschrijving	Situatie Bestaand en nieuw		

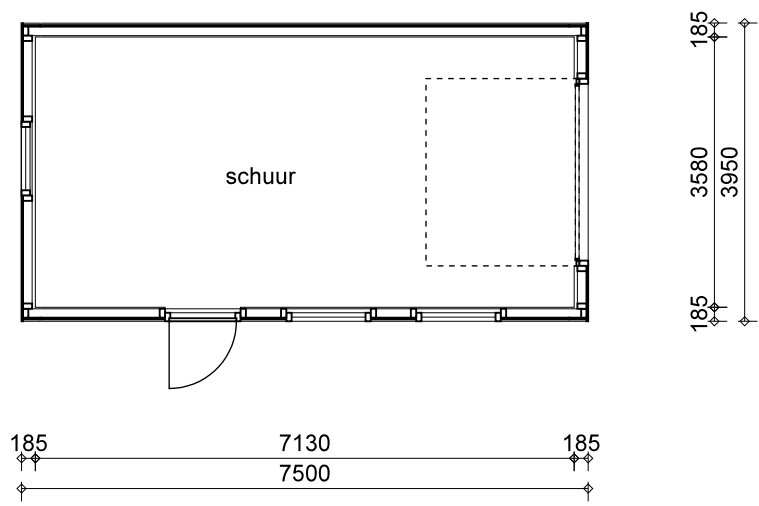
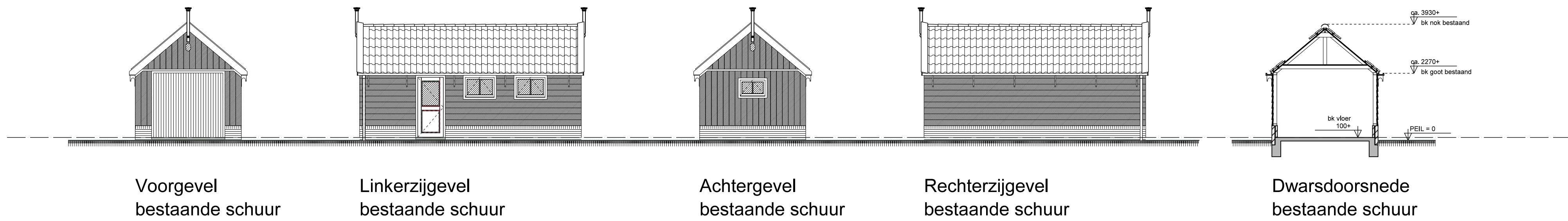


ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

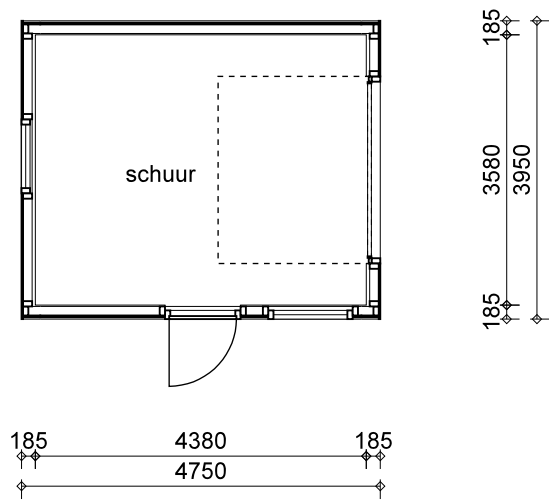
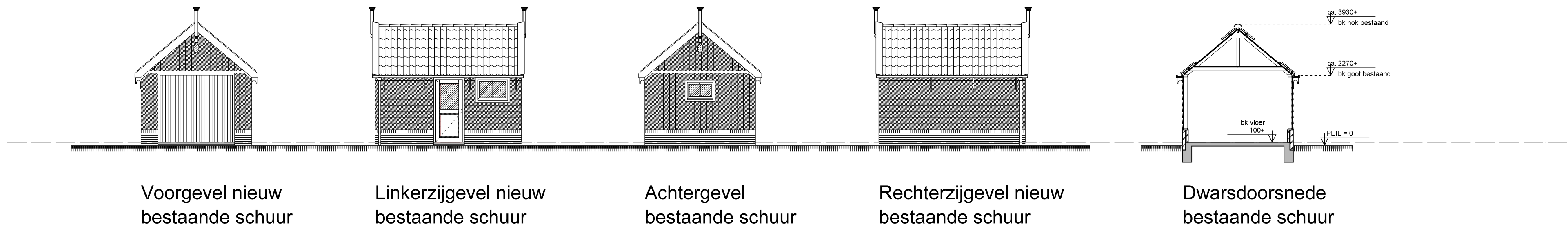
Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
www.w3architecten.nl
email:w3@wadman.nl

refs	8094-si1
schaal	1:1000
getekend	rbo
datum	07-06-2019

werk	18094	tekening	si01	D
------	-------	----------	------	---



Begane grond
bestaande schuur



Begane grond
bestaande schuur

Kleur- en materiaalstaat schuur		
Omschrijving	Materiaal	Kleur
metselwerk	baksteen	rood bestaand
voegwerk	specie	grijs bestaand
Gevelbedekking	hout	grijs bestaand
dakpannen	keramisch	antraciet bestaand
kozijnen	hout	gebr. wit bestaand
ramen	hout	s. groen bestaand
deuren	hout	s. groen bestaand
daklijsten	western red cedar	gebr. wit bestaand
goedlijsten	western red cedar	gebr. wit bestaand
hemelwater afvoeren	zink	natuur

GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 22-10-2021
Zaaknummer Z-2021-265

GEMEENTE WATERLAND
Hooft bij besluit van
30-8-2022
Namens burgemeester en wethouders,
vergunningverlener

gewijzigd

project
Verbouwing Zuideinde 6 te Broek in Waterland

opdrachtgever

omschrijving
Aanvraag omgevingsvergunning
Plattegronden, gevels en doorsnede bestaande schuur

Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland
tel. 020-4031391
www.w3architecten.nl
email: w3@wadman.nl

ref
8084-a01

schaal
1:100

getekend
rbo

datum
21-10-2021

werk
18094

tekening
ao03

ARCHITECTEN EN INGENIEURS BV

Zienswijzennota, behorende bij:

Omgevingsaanvraag:

Z-2021-265

Bouwplan:

Verbouwen en vergroten van de woning (rijksmonument) en het realiseren van een bijbehorend bouwwerk voor kleinschalig toeristisch overnachten

Documentdatum:

30 augustus 2022

Van 17 maart 2022 tot 28 april 2022 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen zoals bedoeld in 3.12 Wabo en afdeling 3.4 Awb. Tegen het ontwerpbesluit zijn er twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt verleend.

Reactie ten aanzien van de zienswijzen:

1. Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat de bouwplannen zo groot zijn dat er een groot verlies ontstaat van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van Broek in Waterland (zuid). Door de uitbouw en het grote bijgebouw wordt zowel het karakter van het rijksmonument als het karakter van de cultuurhistorische tuin verstoord. Dit komt met name door de omvang van de bouwplannen, het bebouwde geheel wordt bijna twee keer zo groot.

Reactie:

De aanvraag is op 24 januari 2022 beoordeeld door de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland en er is geoordeeld dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 sub d van de Wabo en dat met het bouwplan de monumentale waarden van het monument niet onevenredig worden geschaad.

De aanvraag is op grond van artikel 6.4, lid 1, Besluit omgevingsrecht (Bor), voor advies voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed omdat de aanvraag betrekking heeft op ingrijpende wijzigingen vergelijkbaar met gedeeltelijke afbraak. De Rijksdienst heeft hierop een positief advies uitgebracht.

2. Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat het voor goede besluitvorming van belang is om te weten dat de eigenaar van Zuideinde 6 het pand niet zelf bewoont. De eigenaar heeft verteld dat hij het object heeft gekocht als investering. Er is een financieel belang om de oppervlakte van het huis te vergroten, om er bij een toekomstige verkoop flink aan te kunnen verdienen.

Reactie:

Vergunninghouder heeft aangegeven dat hij het huis zelf wil bewonen. Daarbij komt dat het hebben van een eventueel financieel belang of verkoop geen directe weigeringsgrond is.

3. Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat de eigenaar heeft aangegeven dat hij het hoofdhuis en bijgebouw op termijn met elkaar gaat verbinden om zoveel mogelijk vierkante meters te creëren.

Reactie:

Er is op dit moment geen reden om aan te nemen dat na de realisatie het hoofdgebouw en bijgebouw op termijn met elkaar verbonden worden. In het bestemmingsplan 'Broek in Waterland 2018' zijn duidelijke regels opgesteld omtrent het bouwen en gebruik. Wanneer vergunninghouders het bijgebouw met het hoofdgebouw willen verbinden, zal hier een omgevingsvergunning voor moeten worden aangevraagd.

4. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan dat de eigenaar niet heeft gesproken over de wens om een B&B te runnen. Daarbij vragen wij ons af of er nog een B&B in onze straat bij kan. De parkeergelegenheid is nu al ontoereikend voor de bewoners, laat staan voor B&B gasten.

Reactie:

In de aanvraaggegevens (welke deel uitmaken van de ontwerp omgevingsvergunning) blijkt en staat aangegeven dat er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het vergroten van de bestaande woning en het plaatsen van een bijgebouw t.b.v. de realisatie van een B&B (logiesfunctie).

Als gevolg van de omgevingsvergunning neemt de parkeerbehoefte toe. Om die reden is op de situatietekening de noodzakelijke (extra) parkeerplaats ingetekend. De ingetekende parkeerplaats moet duurzaam in stand worden gehouden. Dit houdt in dat de parkeerplaats ook bij wijzigingen of veranderen van het gebruik van het pand en/of de gronden bij het pand, niet mag komen te vervallen. Dit is als voorwaarde opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning.

5. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan dat de gewenste aanbouw en bijgebouwen zo fors worden, dat er achter de huidige achtergevel van Zuideinde 6 maar liefst 15 meter bebouwing ontstaat. Nu kijkt reclamant nog naar een prachtige karakteristieke tuin aan, straks tegen een bebouwing die ons licht in huis, het zicht op de lucht en ons uitzicht verstoort. Hetzelfde geldt voor de burens op Zuideinde 8.

Reactie

De gevolgen van het afnemen van zonlicht zullen relatief klein zijn en dit negatieve effect is aanvaardbaar in een stedelijke omgeving. Door het besluit zal er geen onevenredige verslechtering van bezonning ontstaan. Uit vaste jurisprudentie¹ blijkt dat in een stedelijke omgeving minder hoge eisen aan bezonning kunnen worden gesteld dan in andere gebieden.

Er bestaat geen recht op uitzicht op en/of over aangrenzende erven.

6. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan dat haar privacy flink achteruit zal gaan. Ook omdat de bestaande schuur wordt ingekort, precies ter hoogte van haar terras. De schuur vormt nu de privacy buffer. Het was een uitdrukkelijke wens van reclamant in de gesprekken met de eigenaar van Zuideinde 6, om deze buffer in de plannen te behouden. Hier is helaas geen gehoor aan gegeven.

Reactie

Privaatrechtelijke aspecten zoals privacy zijn in eerste instantie niet van belang bij vergunningverlening. Het is slechts anders in het geval van een zogenoemde 'evidente privaatrechtelijke belemmering'. Het verwijderen van een schuur kan niet worden gezien als een evidentie, aangezien er tussen de twee erven een erfafscheiding kan worden geplaatst en het niet verplicht is om de schuur als zogenoemde erfafscheiding te gebruiken.

7. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan dat de huizen van nummer 6 en 8 een tussenruimte van 45 cm hebben. Dat maakt het schilderwerk aan de zijgevel en de goot van reclamant haar huis behoorlijk moeilijk. Het kan alleen gedaan worden door een heel slank persoon. Nog ingewikkelder is het schilderen van de dakgoot. Tussen de twee goten die vrijwel op de zelfde hoogte zitten is de tussenruimte slechts 10 cm. Voor het schilderen daarvan moet je op het dak zitten en behoorlijke capriolen uithalen omdat te kunnen doen. Als zoals op de tekening is aangegeven het huis van nummer 6 met enkele meters wordt verlengd dan is het vrijwel onmogelijk nog werkzaamheden zoals restauratie en schilderwerk uit te voeren aan mijn huis op nummer 8 en een monument van hout vergt nu eenmaal veel onderhoud.

Reactie

Voor wat betreft de ligging van de berging, geldt dat bij bouwen géén minimale afstand van toepassing is.

8. *Zienswijze:*

Reclamant geeft aan dat met de ingediende plannen van nummer 6 er langs de erfafscheiding met nummer 8 met een korte onderbreking nog 8 meter in het verlengde van het bestaande huis een apart gebouw maar wel ingedeeld als een compleet huis met alle voorzieningen zoals keuken, badkamer komt.

¹ ECLI:NL:RBAMS:2020:4223

Dit gebouw komt dus ook op 45 cm van de erf afscheiding te staan. En zal ook daar een stuk boven de schutting uit komen. Het nieuwe bouwwerk komt zeer dicht bij te staan.

Reactie

In artikel 17.2.2 sub b van het bestemmingsplan 'Broek in Waterland 2018' staat dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel en ten hoogste 75m². Het totaal aan bestaande en nieuwe bijbehorende bouwwerken overschrijdt de 75m² niet.

In artikel 17.2.2 sub e van het bestemmingsplan 'Broek in Waterland 2018' staat dat de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten hoogste 5,00 meter mogen bedragen, hier voldoet het vrijstaande bijbehorende bouwwerk aan.

In artikel 17.2.2 sub f van het bestemmingsplan 'Broek in Waterland 2018' staat dat de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag mogen bedragen, hier voldoet het aangebouwde bijbehorende bouwwerk aan.

9. Zienwijze:

Reclamant geeft aan dat haar uitzicht aan de linkerzijde van haar tuin, nu met lucht en bomen dan zo goed als weg is en haar privacy met steeds wisselende bewoners hoogst waarschijnlijk ook.

Aan de andere kant van haar huis, rechterzijde van de tuin, nummer 8a, is van de voormalige schuur een B&B gemaakt met steeds wisselende bewoners en dat uitzicht is dus al verdwenen.

Ook de plannen van de verbouwing van nummer 6 zijn gemaakt met de bedoeling om het voor toeristische doeleinden te gebruiken. De eigenaar woont elders in het dorp en gaat het zelf niet bewonen. Hij heeft het pand gekocht als investering. Reclamant geeft aan dat zij straks ingeklemd zit tussen twee toeristisch attracties wat zeker ten koste gaat van haar privacy en de leefbaarheid met verlies van het uitzicht aan beide zijden.

Reactie

Zie reactie onder 2, 5 en 6.

10. Zienswijze:

Reclamant geeft aan dat als bewoner van Broek in Waterland, zij zich afvraagt of Broek in Waterland nu echt totaal een toeristische plek moet worden met alle bezwaren van dien voor de omgeving. Dat zal het karakter van het dorp gaan aantasten. Het water aan de tuinkant wordt al druk bevaren in de zomermaanden, zo druk dat het af en toe gevaarlijk is, en dat wordt nog erger met het steeds maar creëren van meer logeer accommodaties voor toerisme.

Reactie

Broek in Waterland heeft naast een woonfunctie een belangrijke recreatieve en toeristische functie. De gemeente Waterland moet volgens de Omgevingsvisie 2030 een grotere aantrekkingskracht op toeristen krijgen, zonder dat dit ten koste gaat van de specifieke cultuurhistorische waarden en kleinschaligheid. Het stimuleren van verblijfsaccommodaties die voldoen aan de behoeften van Waterland is een belangrijk speerpunt van het toeristisch beleid realiseren van een bijbehorend bouwwerk voor toeristisch overnachten levert hier een bijdrage aan.

Er kan sprake zijn van overlast als gevolg van het toerisme. Het wonen in een toeristisch historisch dorp brengt met zich mee dat bewoners enige vorm van overlast kunnen ondervinden.