

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0) 20 421 1111
info@designhouse8.nl



MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Aanvraag omgevingsvergunning
Projectfase	Definitief Ontwerp

Werknr.	23-40
Schaal	Divers
Datum	21-12-2023

A	06-02-2024
B	-
C	-

Formaat	A3
teknr.	DO-00



RENVOOI SITUATIE

----- Plangebied

Adres

Haarlemmerstraat 31
2042 NB Zandvoort

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Zandvoort
Sectie: B
Perceelnummer: 4053, 5528 & 9097

Bestemmingsplan

Naam: Kostverlorenstraat e.o.
Status: Onherroepelijk
(Vastgesteld 2015-06-23)

Bestaande situatie

W: Woonhuis
T: Tuin
G: Garage



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0) 20 420 0000
info@designhouse8.nl



MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Situatie, bestaand
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:500
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-0sb



RENVOOI SITUATIE

----- Plangebied

Adres

Haarlemmerstraat 31
2042 NB Zandvoort

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Zandvoort
Sectie: B
Perceelnummer: 4053, 5528 & 9097

Bestemmingsplan

Naam: Kostverlorenstraat e.o.
Status: Onherroepelijk
(Vastgesteld 2015-06-23)

Nieuwe situatie

W: Woonhuis
T: Tuin
P: Parkeren
R: Recreatiewoning



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0) 20 420 0000
info@designhouse8.nl



MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Situatie, nieuw
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:500
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-0sn

Plannaam: **Kostverlorenstraat e.o.**

Datum afdruk: 2023-09-26

Naam overheid: gemeente Zandvoort

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2015-06-23

Planidn: NL.IMRO.0473.BPKOSTVERLOREN14-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwwlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Structuurvisies

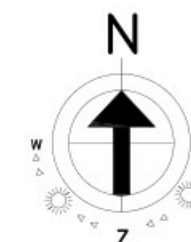
- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 1111
info@designhouse8.nl



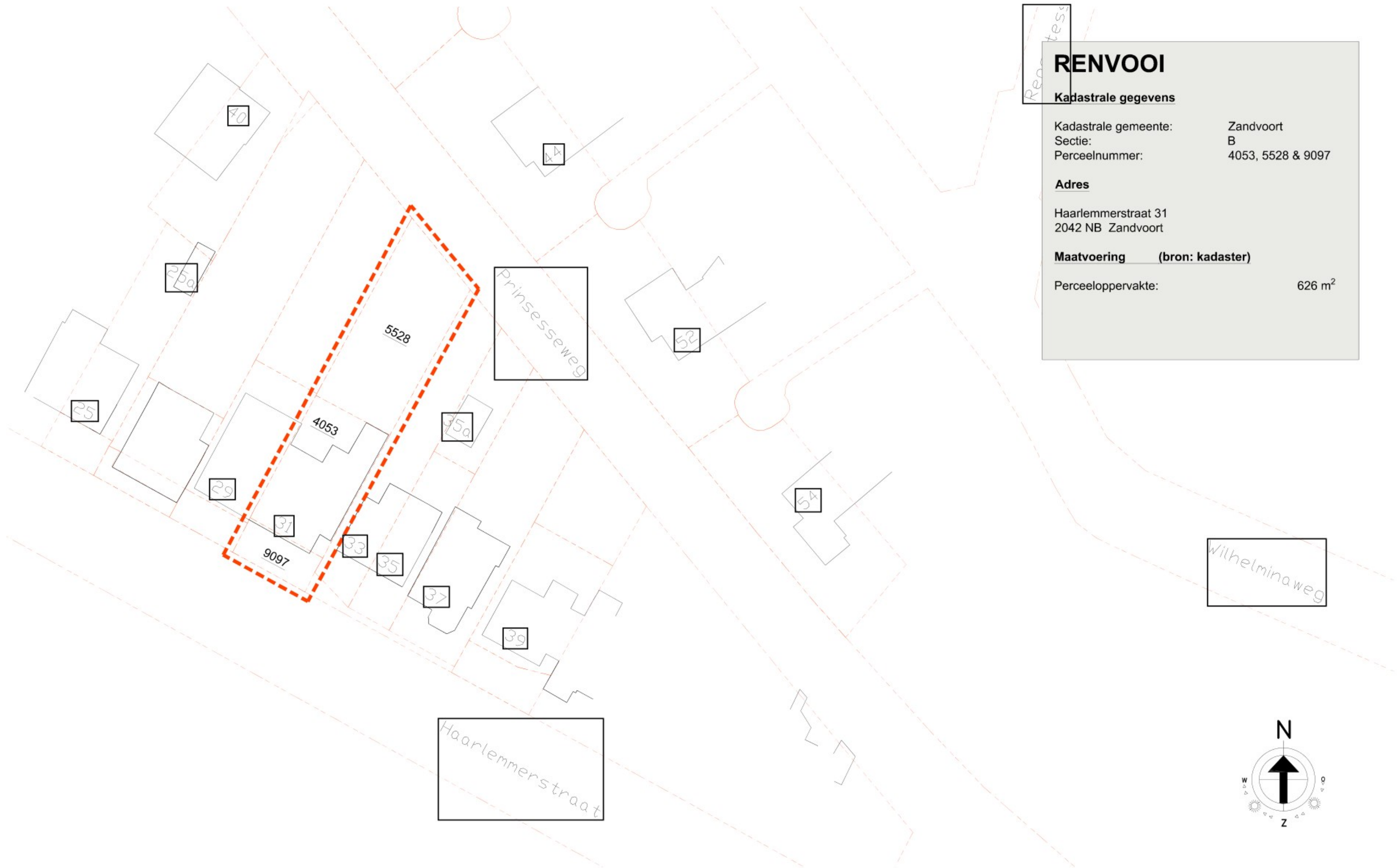
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie: Bestemmingsplankaart
Projectfase: Definitief Ontwerp

Werknr.: 23-40
Schaal: 1:1000
Datum: 21-12-2023

A | -
B | -
C | -

Formaat: A3
teknr.: DO-0b



RENVOOI

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Zandvoort
Sectie: B
Perceelnummer: 4053, 5528 & 9097

Adres

Haarlemmerstraat 31
2042 NB Zandvoort

Maatvoering (bron: kadaster)

Perceeloppervakte: 626 m²



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0) 20 420 4200
info@designhouse8.nl



MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Kadastrale gegevens
Projectfase Definitief Ontwerp

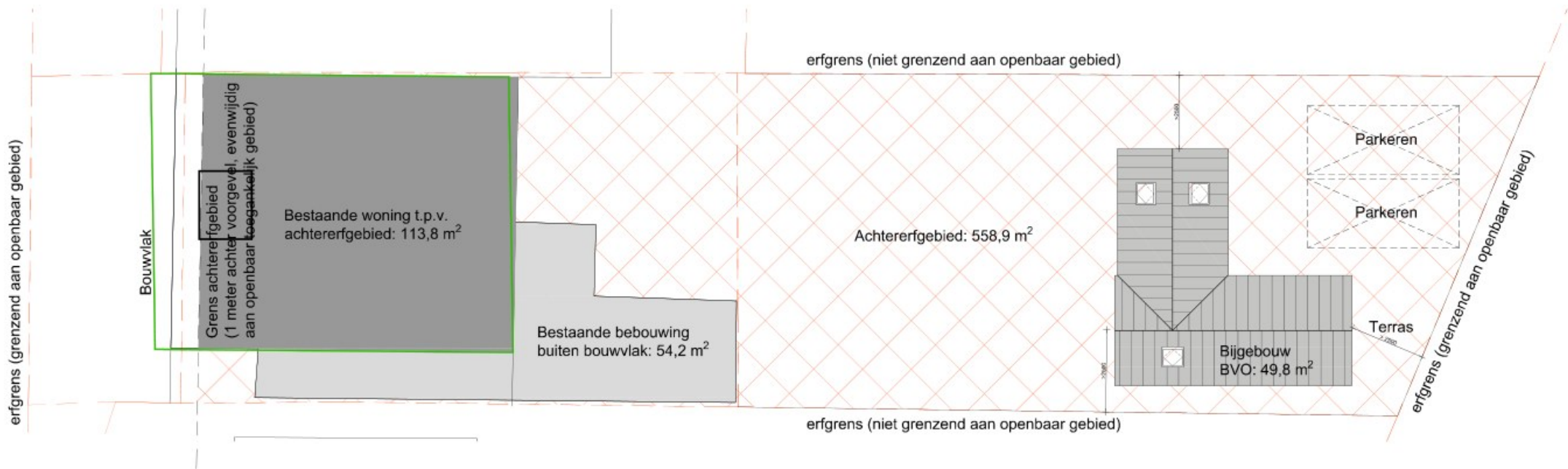
Werknr. 23-40
Schaal 1:500
Datum 21-12-2023

A | -
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-0k

Bepaling maximaal vergunningsvrij te bebouwen oppervlakte

conform besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2



Definitie Achtererfgebied (conform Bor Bijlage II, Hoofdstuk 1, artikel 1):

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Oppervlakte achtererfgebied: 558,9 m²

Definitie Bebouwingsgebied (conform Bor Bijlage II, Hoofdstuk 1, artikel 1):

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

Oppervlakte bebouwingsgeied: 558,9 - 113,8 = 445,1 m²

Maximaal vergunningsvrij te bebouwen oppervlakte (conform Bor Bijlage II, Hoofdstuk 2, artikel 2):

In geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Bebouwingsgebied: 445,1 m²

Maximaal vergunningsvrij te bebouwen: 90m² + (10% x 145,1) = 104,5 m²

Bestaande aanbouw: 54,2 m²

Maximaal oppervlakte nieuwe bebouwing: 104,5 - 54,2 = **50,3 m²**

Maximale dakhoogte

Indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

Maximale daknokhoogte = (2,5 x 0,47) + 3 = 4,175 m

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 0000
info@designhouse8.nl



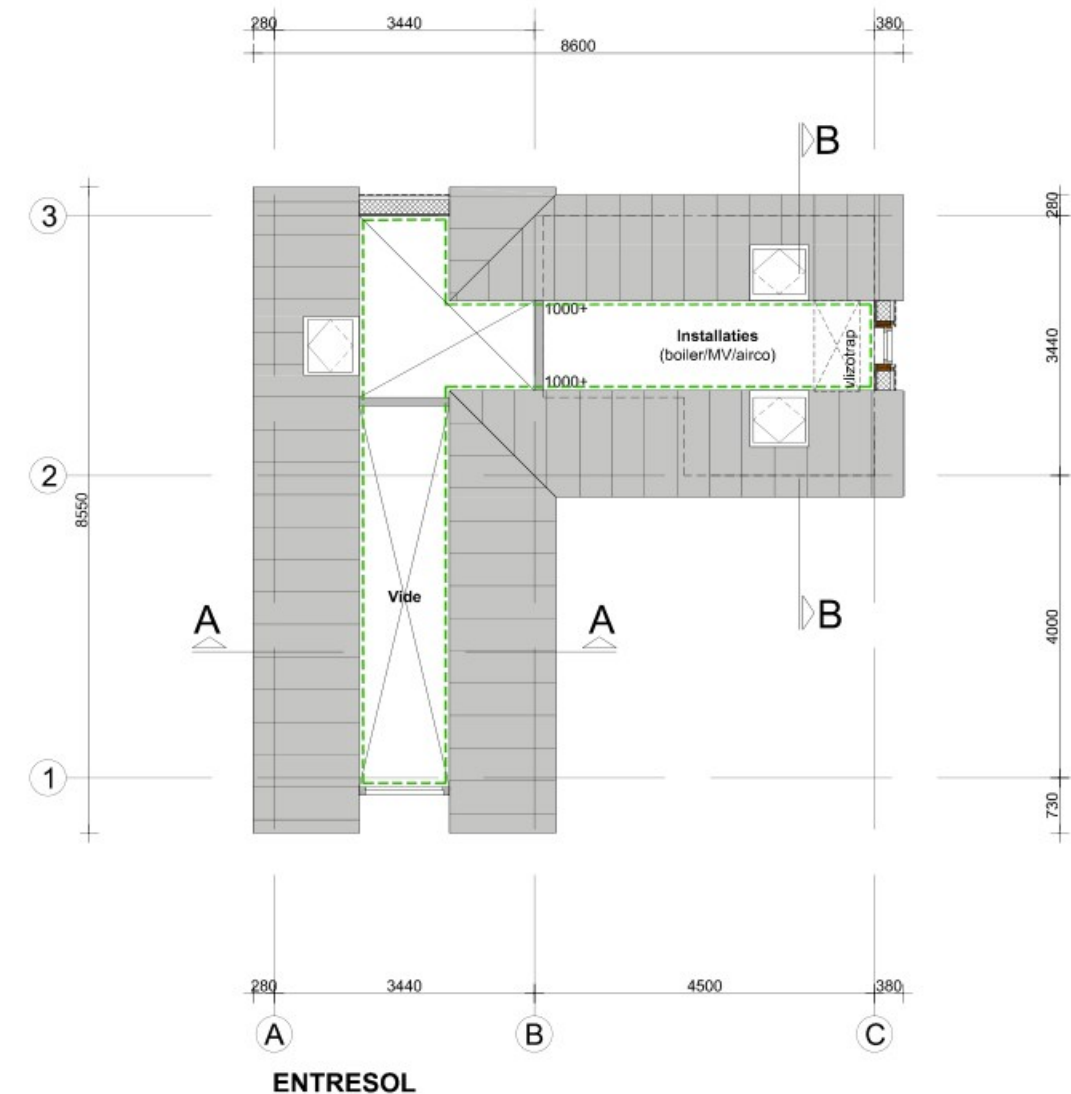
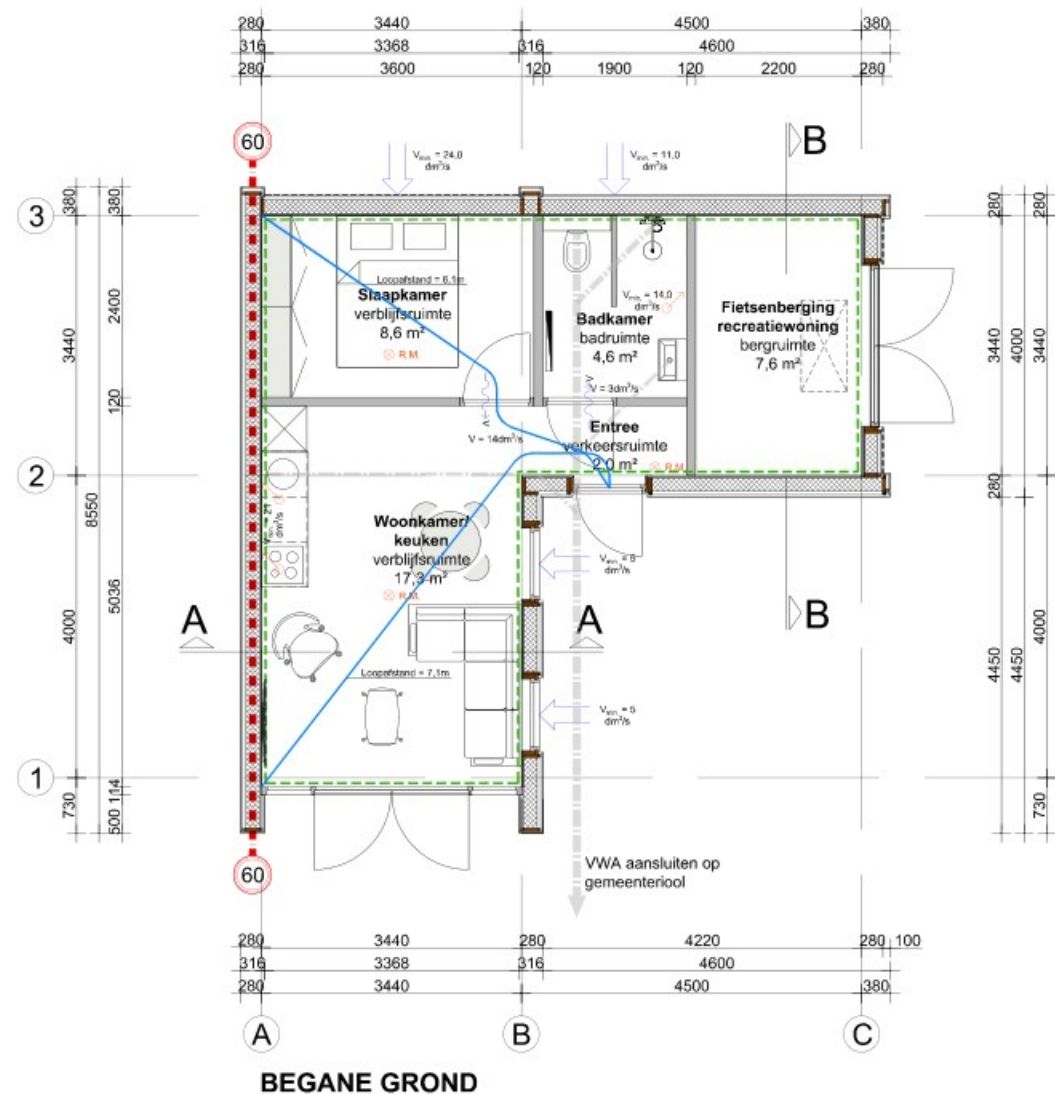
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Situatie perceel, optie 2
Projectfase Voorlopig Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:200
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-0p



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 1114
info@designhouse8.nl



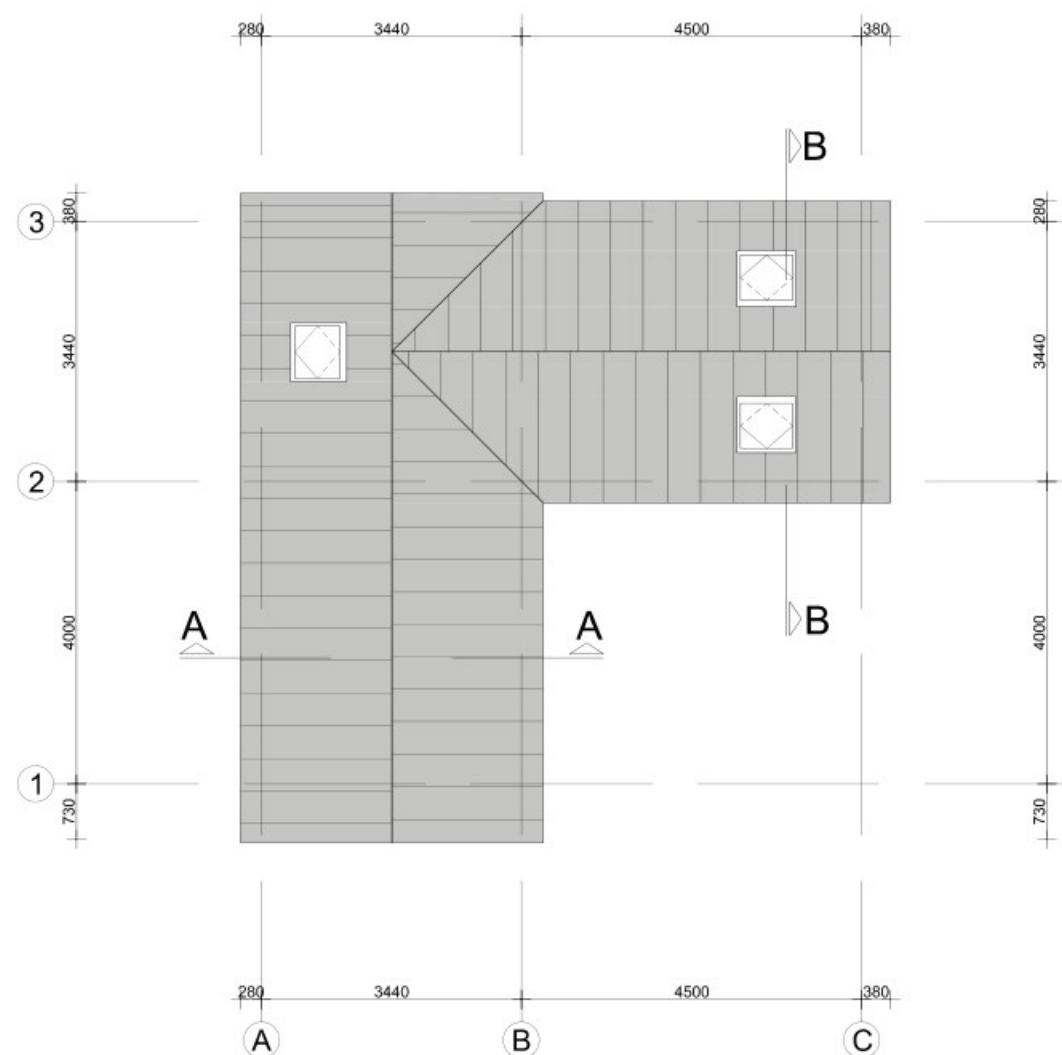
MACOBOUW
Burg. van Fenemapein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie: Plattegronden
Projectfase: Definitief Ontwerp

Werknr.: 23-40
Schaal: 1:100
Datum: 21-12-2023

A | -
B | -
C | -

Formaat: A3
teknr.: DO-01



Renvooi

	Binnenwanden
	Isolatie
	WBDBO 60 min.
	Beschermd sub-brandcompartiment
	Gootsteen
	Kooktoestel
	Wastafel
	Wandcloset
	Radiator (elektrisch)
	Toevoer ventilatie
	Afvoer ventilatie
	Overstroom ventilatie
	Rookmelder

Oppervlakten

Woonkamer/ keuken:	17,3 m ²
Slaapkamer:	8,6 m ²
Badkamer:	4,6 m ²
Entree:	2,0 m ²
Berging:	7,6 m ²
Verblijfsgebied:	25,9 m ²
Gebruiksoppervlakte:	41,5 m ²
Bruto vloer oppervlakte: (excl. overstekken < 0,5m)	49,8 m ²
Gebruiksfunctie:	logies

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 421 1111
info@designhouse8.nl



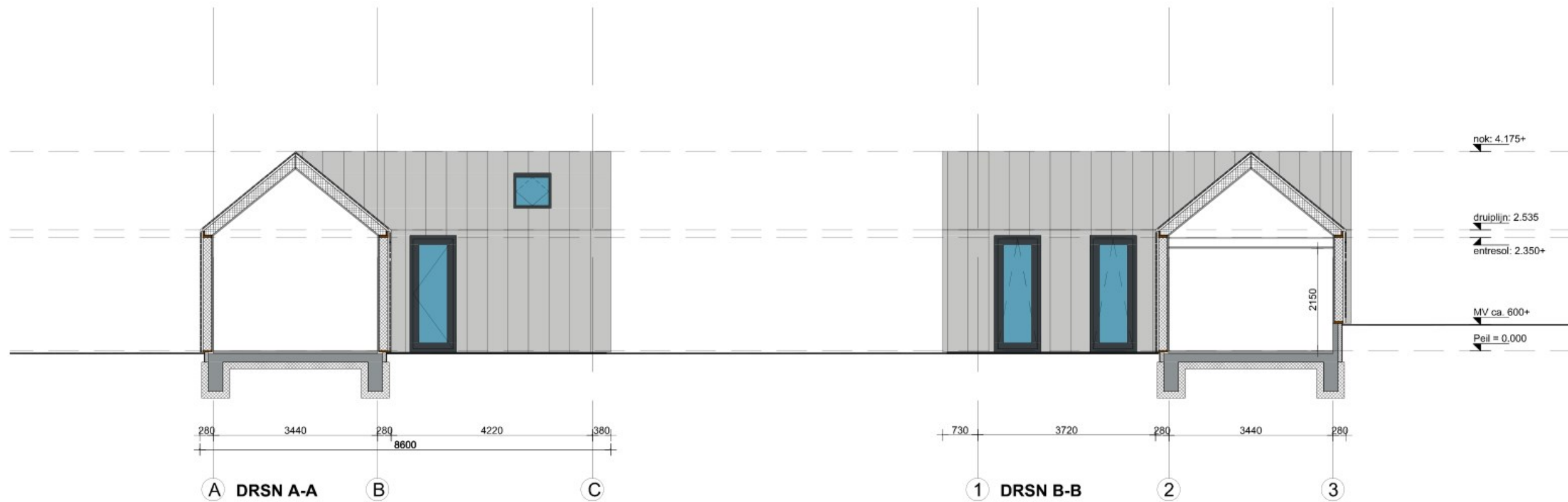
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Plattegronden
Projectfase	Definitief Ontwerp

Werknr.	23-40
Schaal	1:100
Datum	21-12-2023

A -
B -
C -

Formaat	A3
teknr.	DO-02



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0) 20 42 10 10
info@designhouse8.nl



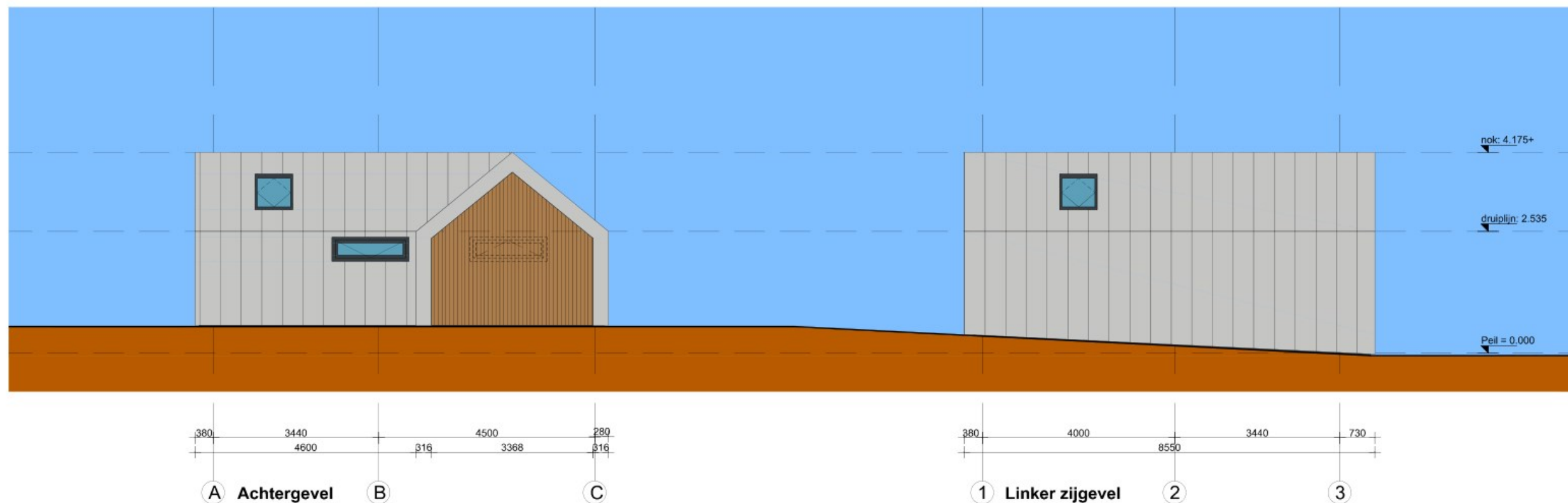
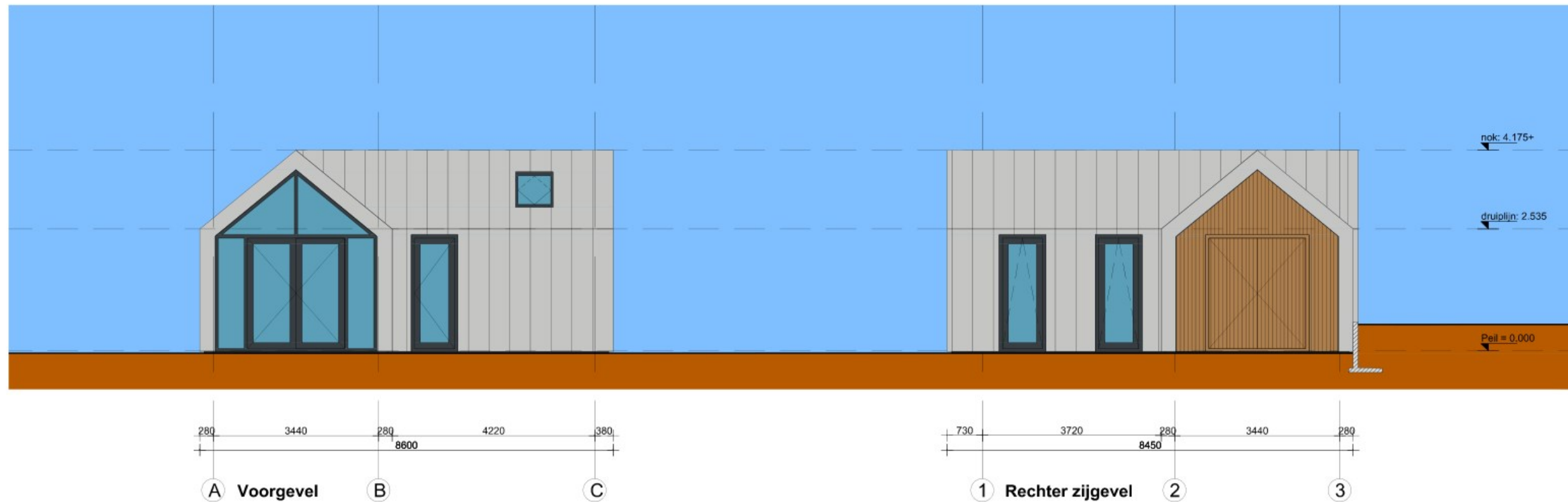
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Doorsneden
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:100
Datum 21-12-2023

A | -
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-03



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 1111
info@designhouse8.nl



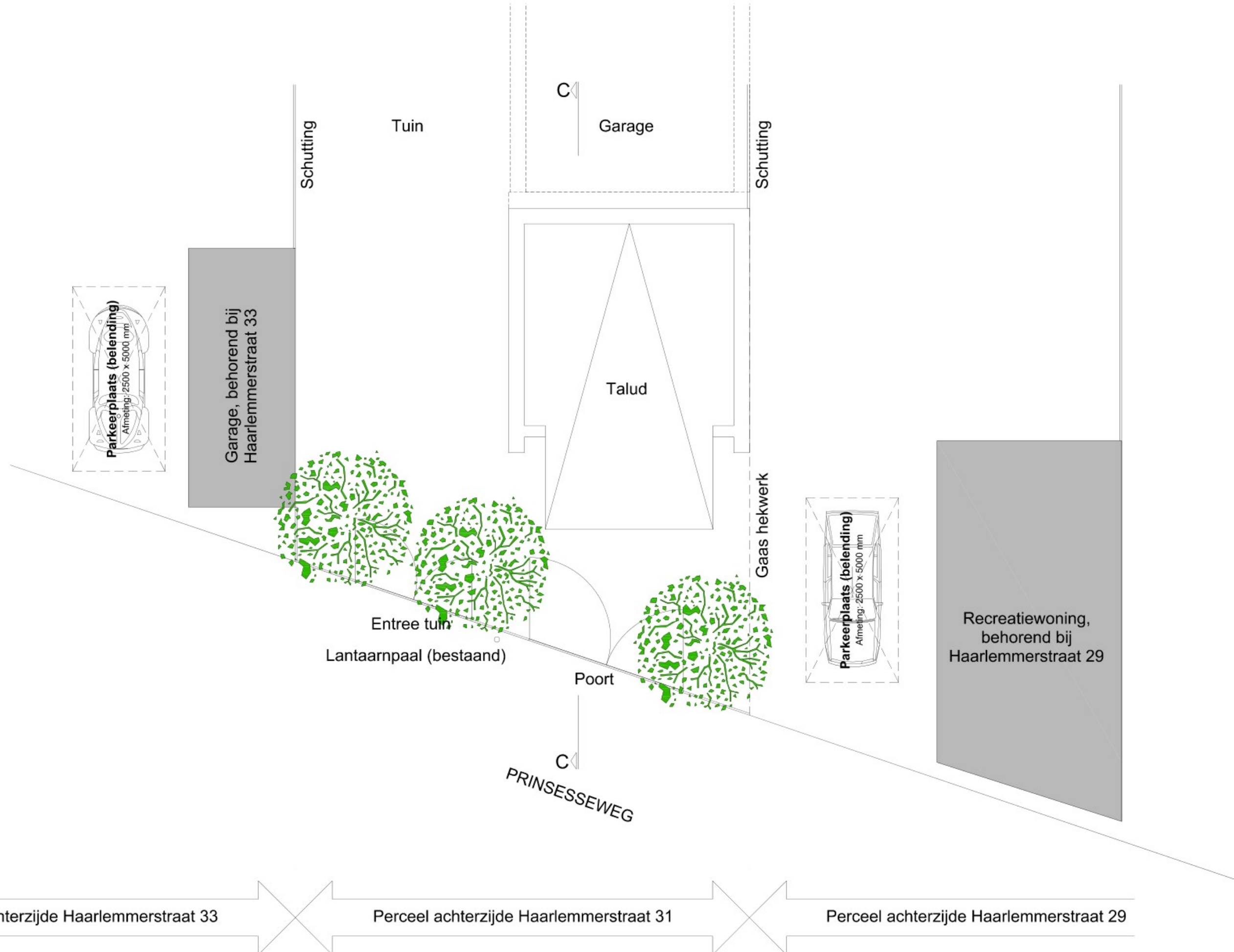
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Gevelaanzichten
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:100
Datum 21-12-2023

A | -
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-04



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 4200
info@designhouse8.nl



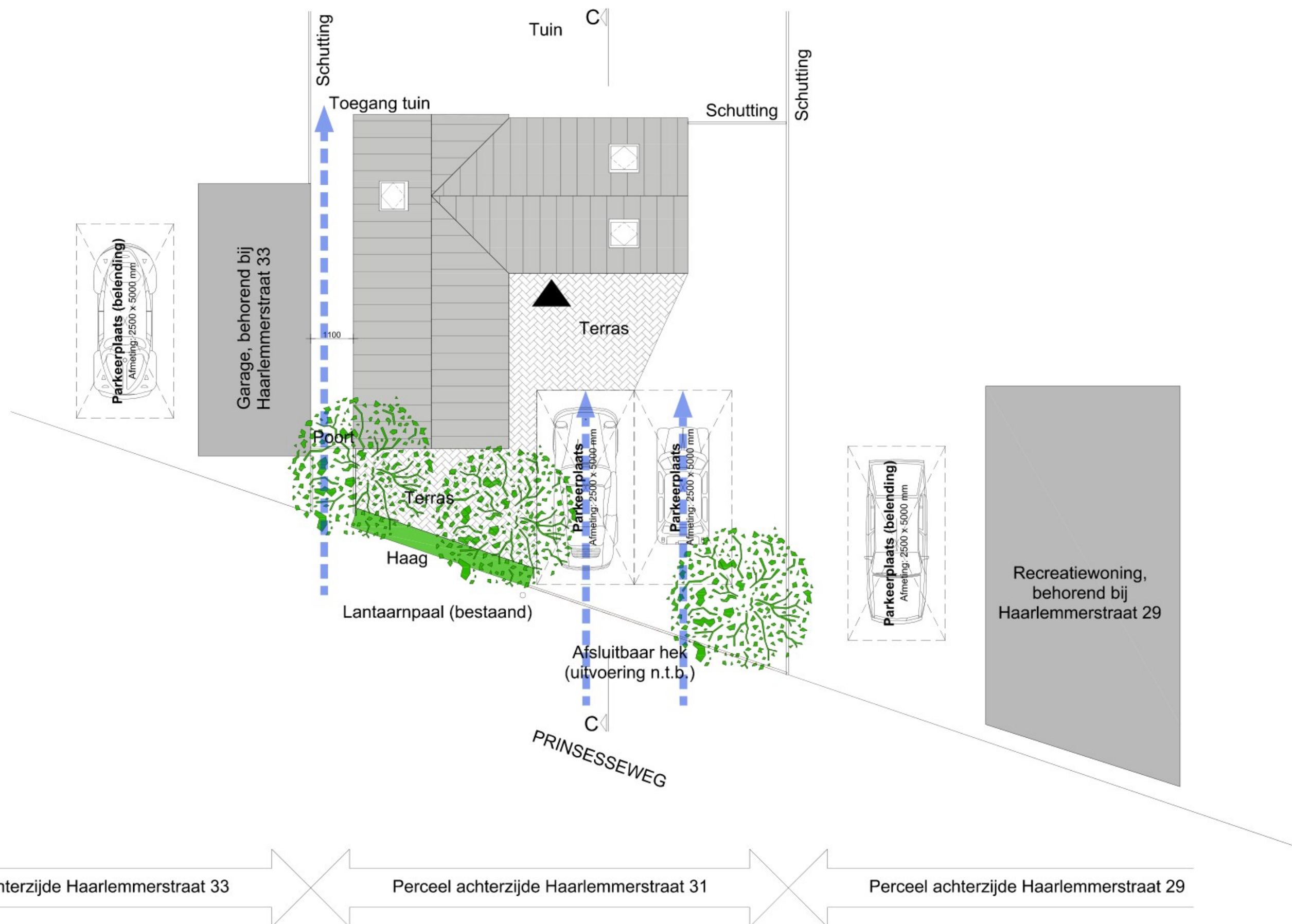
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Perceel t.p.v. bijgebouw, oude situatie
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:100
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-05



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 0000
info@designhouse8.nl



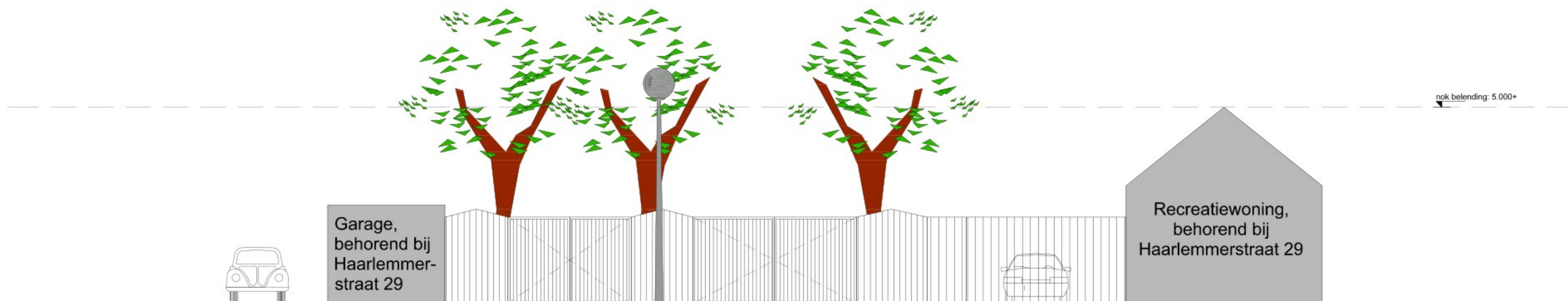
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie: Perceel t.p.v. bijgebouw, (in uitvoering)
Projectfase: Definitief Ontwerp

Werknr.: 23-40
Schaal: 1:100
Datum: 21-12-2023

A | 06-02-2024
B | -
C | -

Formaat: A3
teknr.: DO-06



Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 33

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 31

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 29

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 421 1111
info@designhouse8.nl



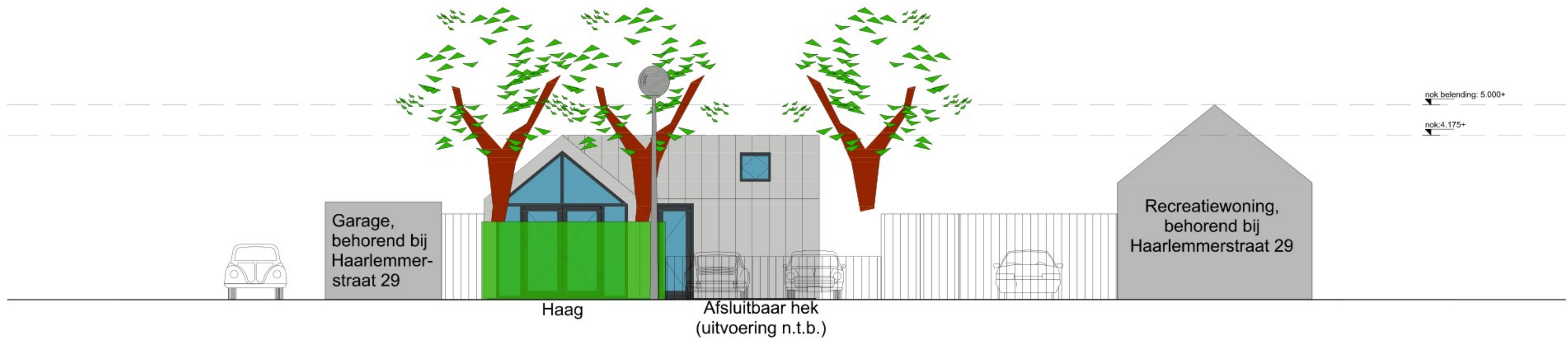
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Straatbeeld, oorspronkelijke situatie
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:100
Datum 21-12-2023

A | -
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-07



Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 33

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 31

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 29

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 4200
info@designhouse8.nl



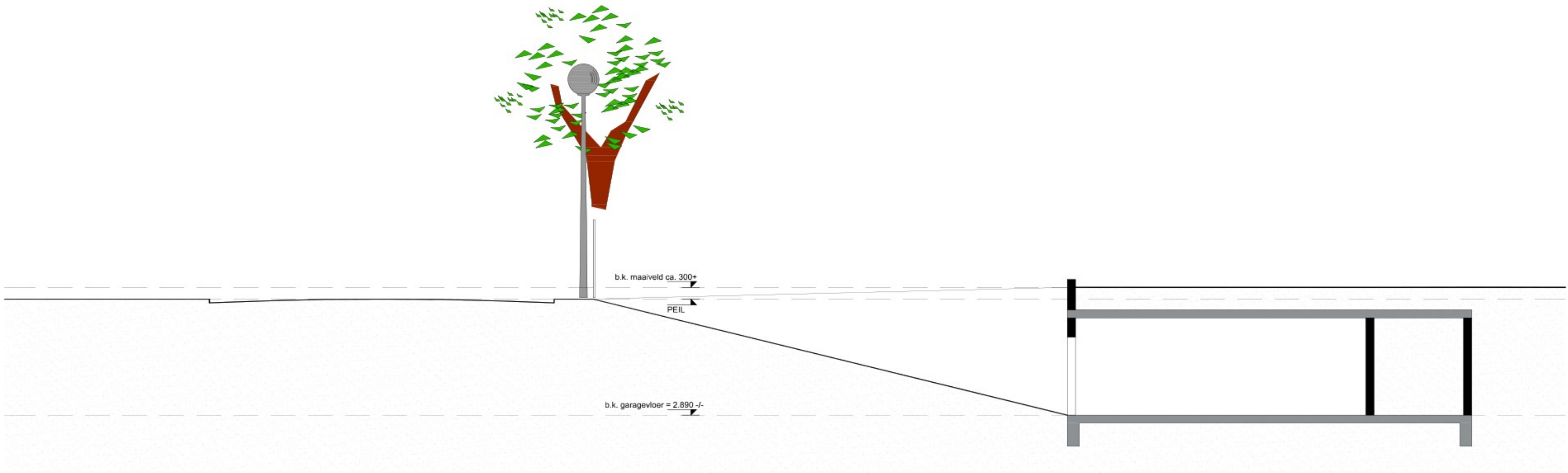
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Straatbeeld, (in uitvoering)
Projectfase	Definitief Ontwerp

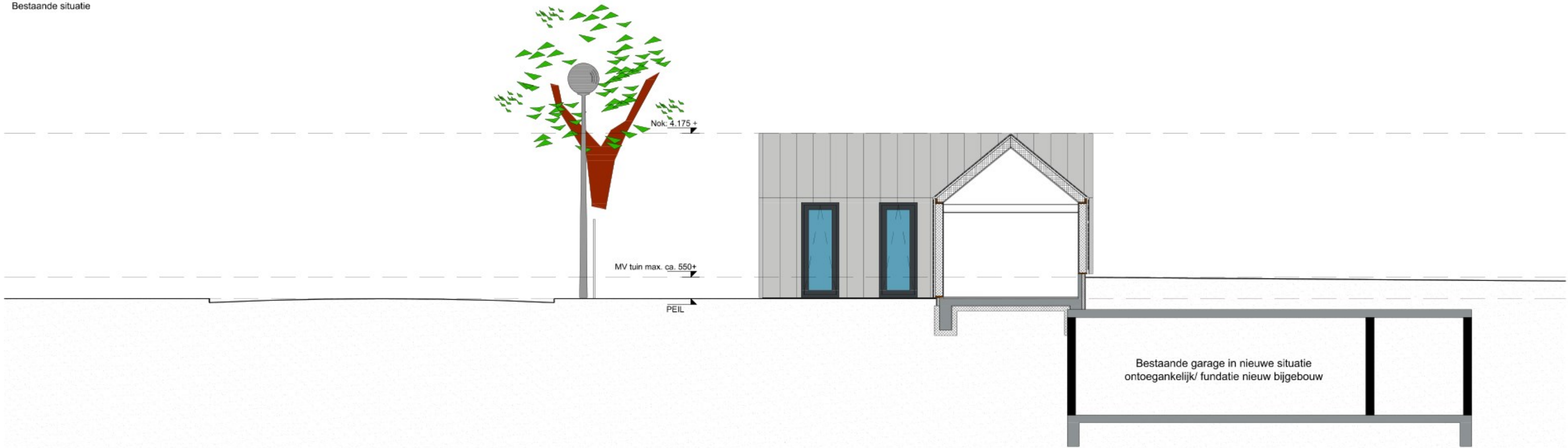
Werknr.	23-40
Schaal	1:100
Datum	21-12-2023

A	06-02-2024
B	-
C	-

Formaat	A3
teknr.	DO-08



DOORSNEDE C-C
Bestaande situatie



DOORSNEDE C-C
nieuwe situatie

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 0000
info@designhouse8.nl



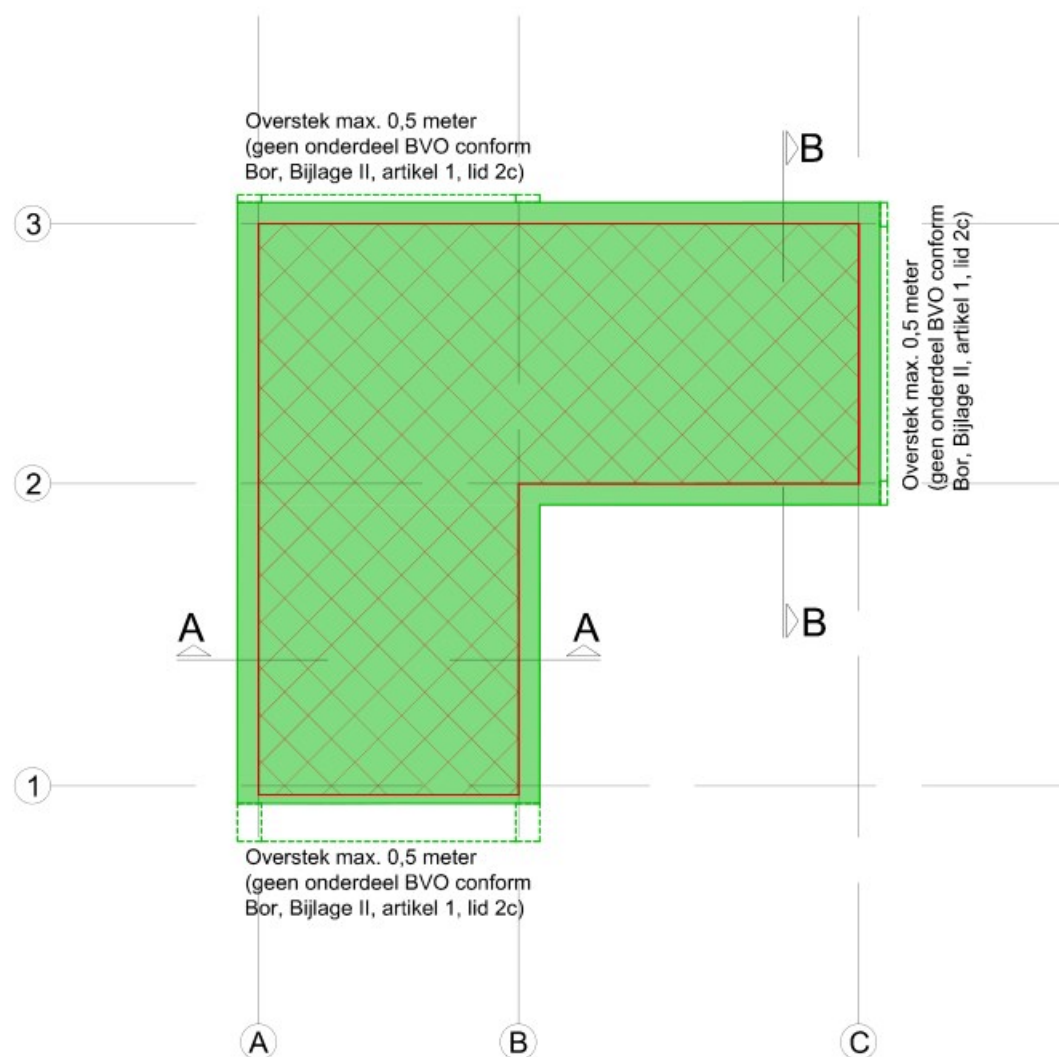
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Doorsnede C-C
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40
Schaal 1:100
Datum 06-02-2024

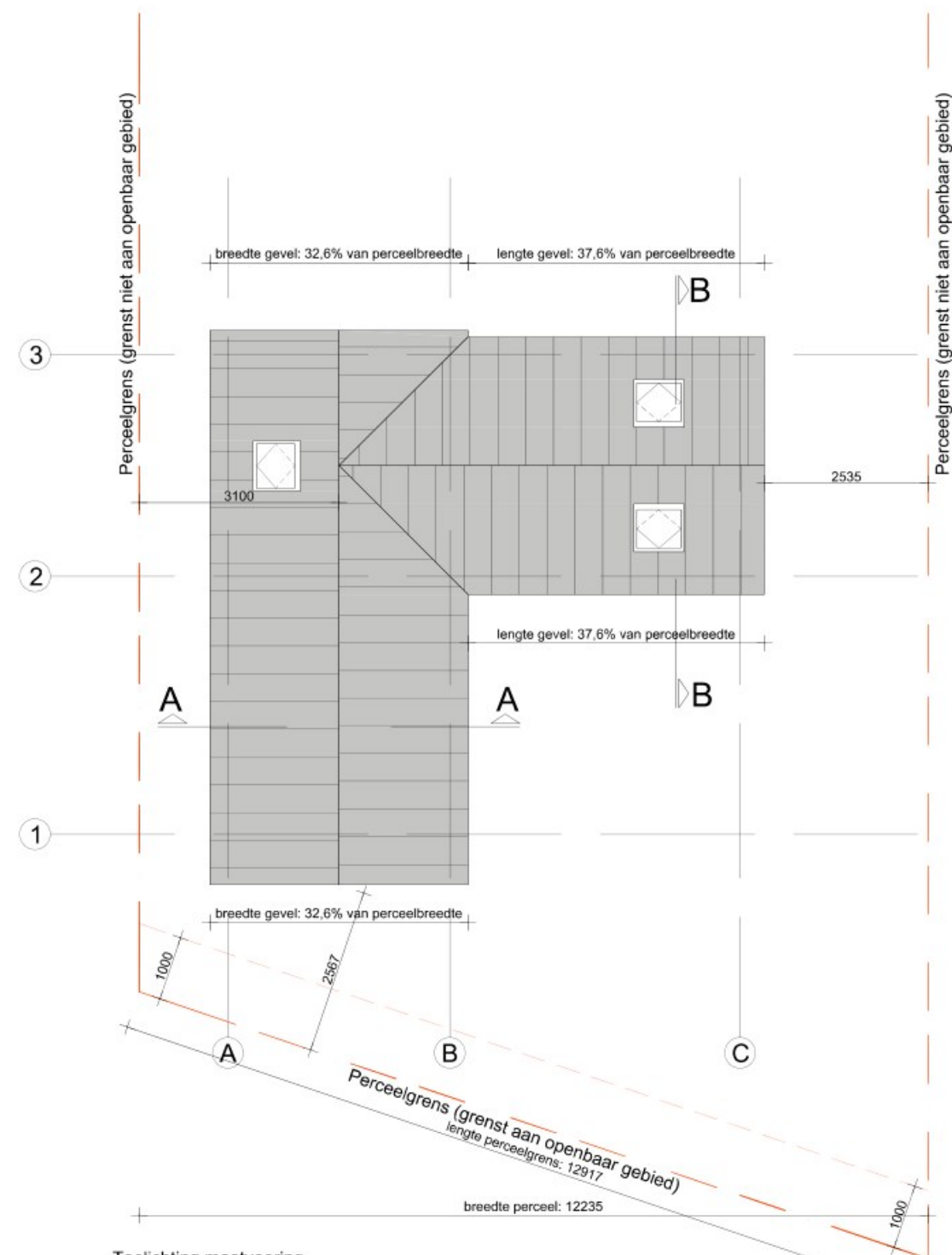
A | -
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-09



Renvooi Oppervlakte

- Bruto vloeroppervlakte: Overstekken tot maximaal 0,5meter blijven buiten beschouwing
- Gebruiksoppervlakte: De entresolvloer behoort niet tot het gebruiksoppervlakte (h < 1,5m)



Toelichting maatvoering

Locatie bijgebouw: Minimaal 1 meter afstand vanaf erfgrs achterzide perceel (grenst aan openbaar gebied)

Goothoogte maximaal 3 meter, conform Bor, Bijlage II, artikel 2, lid 3b

Nokhoogte maximaal 4,175 meter, conform Bor, Bijlage II, artikel 1, lid 2b & artikel 2, lid 3b
T.b.v. bepalen nokhoogte wordt als minmale afstand tot de perceelgrens 2,5 meter aangehouden. Op alle locaties is de afstand tot de perceelgrenzen groter dan 2,5 meter

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 0000
info@designhouse8.nl



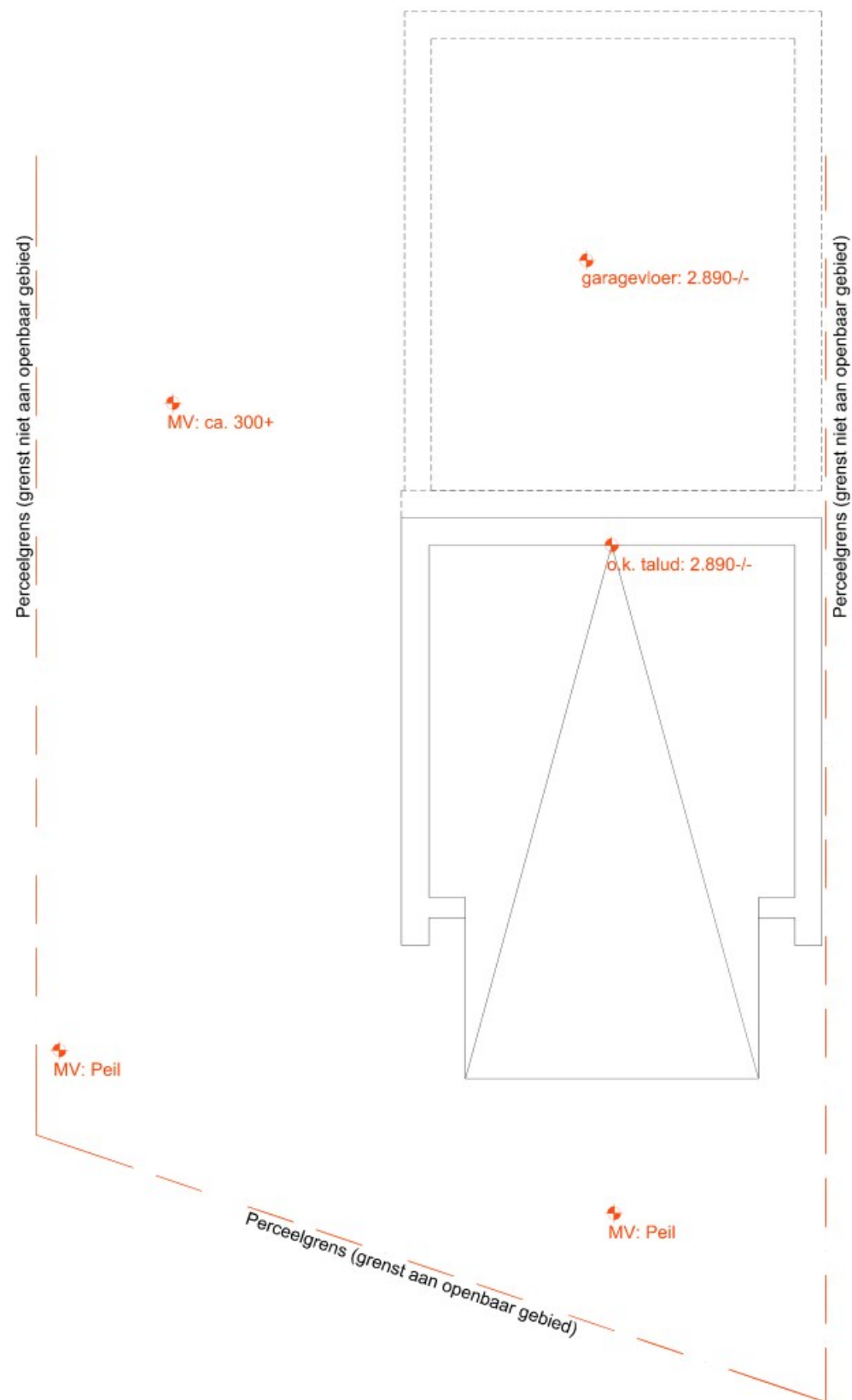
MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie Maatvoering
Projectfase Definitief Ontwerp

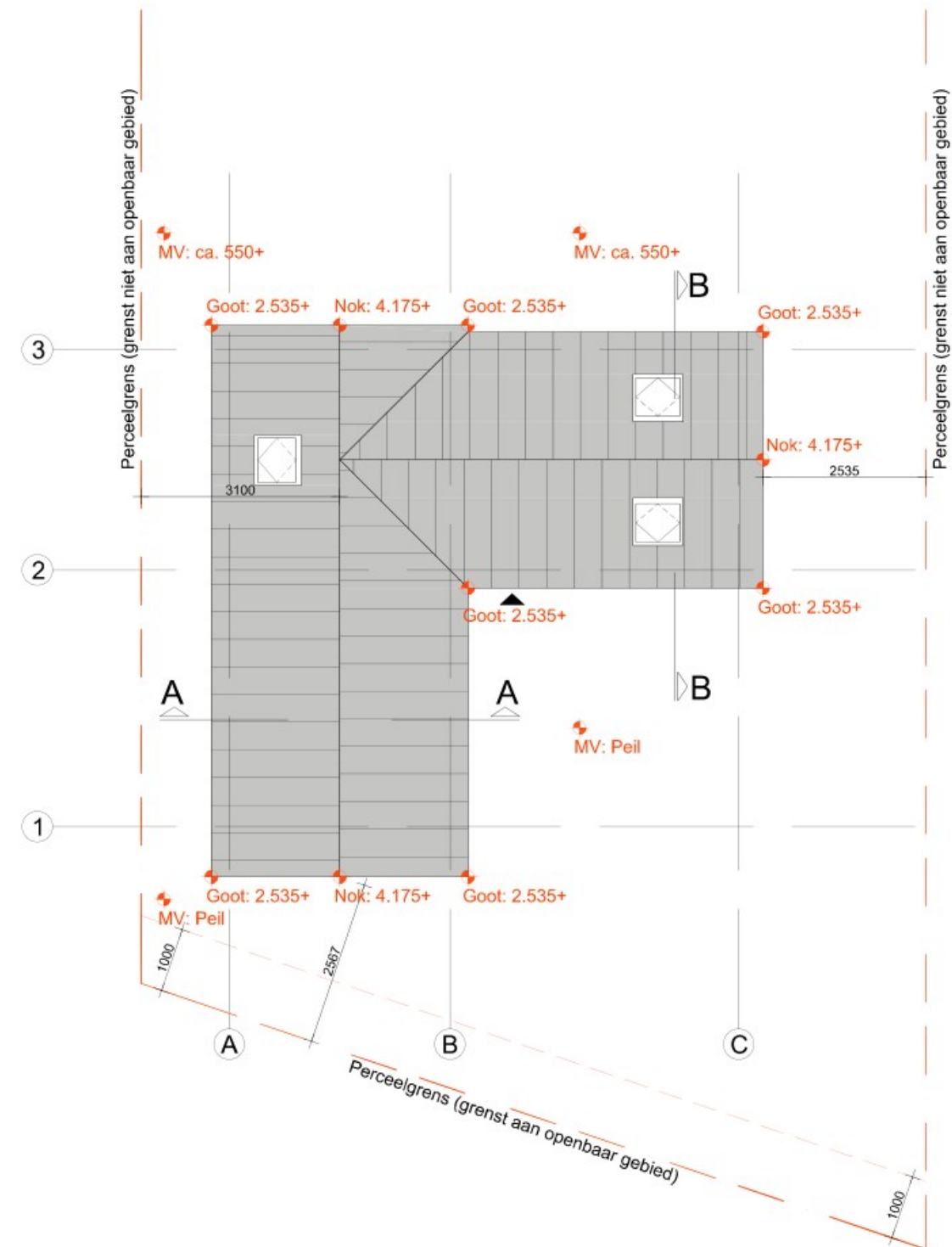
Werknr. 23-40
Schaal 1:100
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024
B | -
C | -

Formaat A3
teknr. DO-10



HOOGTEMATEN
Bestaande situatie



HOOGTEMATEN
Nieuwe situatie

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8
Brugstraat 8
2042 LG Zandvoort
+31 (0)20 420 1000
info@designhouse8.nl



MACOBOUW
Burg. van Fenemapplein 4F1
2042 KS Zandvoort
info@macobouw.nl

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Hoogtematen
Projectfase	Definitief Ontwerp

Werknr.	23-40
Schaal	1:100
Datum	06-02-2024

A -
B -
C -

Formaat	A3
teknr.	DO-11

BOR, BIJLAGE II, ARTIKEL 1, lid 2 & 3

2. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
- a. afstanden loodrecht,

b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en

c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
3. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

BOR, BIJLAGE II, ARTIKEL 2, lid 3b, c, d, & f

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
- c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,

f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2,
5. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- a. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt,

BOUWBESLUIT

- Afdeling 2.1: Nader te bepalen door constructeur
- Afdeling 2.2: Nader te bepalen door constructeur
- Afdeling 2.7: Geen bewegbare constructieonderdelen boven voor voertuigen openstaande weg
- Afdeling 2.8: Geen stookplaats, rookgasafvoer of open verbrandingstoestel aanwezig
- Afdeling 2.9: Brandklasse toe te passen materialen conform NEN-EN 13501-1
- Afdeling 2.10: Het te bouwen object ligt in een brandcompartiment. WBDBO min. 60 minuten
Geen vloer hoger dan 5 meter boven meetniveau
- Afdeling 2.11: Het logiesverblijf ligt in een bechermd subbrandcompartiment
WRD conform NEN 6075
- Afdeling 2.12: Gecorrigeerde loopafstand < 30 meter
Er is geen sprake van een beschermde of extra beschermde vluchtroute
- Afdeling 3.2: Installatiegeuidsniveau max. 30dB (conform NEN 5077)
- Afdeling 3.4: Geluidwering tussen ruimten conform NEN 5077
- Afdeling 3.5: De gevels, het dak en de vloer worden waterdicht uitgevoerd
De scheidingsconstructies van de badkamer hebben tot een hoogte van 1,2 meter een wateropname die niet groter is dan 0.01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2)
- Afdeling 3.6: Luchtverversing conform NEN 1087:
- T.p.v. badkamer: minimaal 14 dm3/s
- T.p.v. woonkamer/keuken: minimaal 24 dm3/s (2 maal 12 dm3/s)
- T.p.v. slaapkamer: minimaal: minimaal 24 dm3/s (2 maal 12 dm3/s)
Regelbaarheid ventilatie conform NEN 1087
Afvoer lucht t.b.v. badkamer en keuken direct naar buiten
- Afdeling 3.10: Er zijn geen openingen aanwezig in de uitwendige scheidingsconstructie groter dan 0,01 meter
- Afdeling 4.1: Ten minste 55% van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie is verblijfsgebied
Afmetingen verblijfsruimten conform artikel 4.3
- Afdeling 4.2: Er is een toiletruimte aanwezig. Afmetingen conform artikel 4.11
- Afdeling 4.3: Er is een badruimte aanwezig. Afmetingen conform artikel 4.19
- Afdeling 4.4: Vrije doorgangen minimaal 0,85 m breed en 2,1 m hoog
- Afdeling 4.7: De opstelplaats verwarmingstoestel betreft een airconditioning installatie.
- Afdeling 5.1: Thermische isolatie constructie onderdelen minimaal conform artikel 5.3
- Afdeling 6.1: Verblijfsruimten hebben een verlichtingsinstallatie die een op de vloer gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.
- Afdeling 6.2: Voorziening voor electriciteit voldoet aan NEN 1010
- Afdeling 6.3: Voorziening voor drinkwater voldoet aan NEN 1006
- Afdeling 6.4: Lozingstoestellen worden aangesloten op een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater
- Afdeling 6.5: Rookmelders t.p.v. verblijfsruimten conform NEN 2555

Alle maten in het werk controleren.