

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** 26-04-2024 12:30

**Aan:** Advies Omgevingsdienst IJmond <advies@odijmond.nl>

**Onderwerp:** Adviesverzoek verblijfs- en leefklimaat - Haarlemmerstraat 31, Zandvoort

---

Hoi collega's,

Graag jullie advies of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfs- en leefklimaat in het plan van de Haarlemmerstraat 31, Zandvoort. Op het achtererf wordt een recreatiewoning opgericht. Het perceel heeft de bestemming Wonen-1, ook het achtererf, het is niet bestemd voor een recreatiewoning. Hier is een functiewijziging voor nodig.

LET OP! In de aangeleverde tekeningen staat de bouw van de recreatiewoning aangemerkt als vergunningvrij. Dit klopt niet en kunnen jullie negeren.

[OpenWave IJmond \(odijmond.nl\)](https://www.odijmond.nl)

ZAAK

2023omg0543 enkelvoudige reguliere procedure

het oprichten van een recreatiewoning middels functiewijziging vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Haarlemmerstraat 31, Zandvoort

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker omgevingsrecht



E: [REDACTED]

T: 0251-263 852

M: 06-2527 0250

**Aanwezig:** ma (9-13:30), di (9-13:30), wo (9-13:30), do (9-13:30), vr (9-13:30)

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

**Telefoonnummer:** 0251-263 863



# Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	8308029
Aanvraagnaam	Oprichten recreatiewoning
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Oprichten recreatiewoning middels functiewijziging vrijstaand bijbehorend bouwwerk
Opmerking	Bouw betreft vergunningsvrije bouwactiviteiten, evenals nieuwe inrichting bijbehorend bouwwerk.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Zandvoort
Bezoekadres:	Swaluëstraat 2 2042 KB ZANDVOORT
Postadres:	Postbus 2 2040 AA ZANDVOORT
Telefoonnummer:	0235740100
E-mailadres:	info@zandvoort.nl
Website:	www.zandvoort.nl
Contactpersoon:	Werkeenheid Vergunningverlening
Bereikbaar op:	ma t/m do tussen 9.00 en 11.00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden


Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input checked="" type="checkbox"/> Vrouw <input type="checkbox"/> Niet bekend
Voorletters	S.E.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Janssen

## 2 Verblijfsadres

Postcode	2042NB
Huisnummer	31
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Haarlemmerstraat
Woonplaats	Zandvoort

## 3 Correspondentieadres

Adres	Haarlemmerstraat 31 2042NB Zandvoort
-------	---

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer	0614108054
E-mailadres	shirley@globaleventmanagement.nl



# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	86172883
Vestigingsnummer	000052164780
(Statutaire) naam	Macobouw B.V.
Handelsnaam	Macobouw Projectontwikkeling

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	P.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Alessie
Functie	Projectontwikkelaar

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2042TA
Huisnummer	4
Huisletter	F
Huisnummertoevoeging	1
Straatnaam	Burg van Fenemaplein
Woonplaats	Zandvoort

## 4 Correspondentieadres

Adres	Burg van Fenemaplein 4F-1 2042TA Zandvoort
-------	---


## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0614108054
Faxnummer	-
E-mailadres	paul.alessie@macobouw.nl

## 6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2042NB
Huisnummer	31
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Haarlemmerstraat
Plaatsnaam	Zandvoort

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja
	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel
	<input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel
	<input type="checkbox"/> Anders





# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke motivering

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie ruimtelijke motivering

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie ruimtelijke motivering

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke motivering

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee


Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ag_omgevingsvergunning_d_d_22122023_pdf	Begeleidend schrijven aanvraag omgevingsvergunning d.d. 22122023.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Tekenwerk_incl_bouwbesluit_toetsing_pdf	Bijlage 1 - Tekenwerk incl. bouwbesluit toetsing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
e_3_-_Toelichting_stikstofberekening_pdf	Bijlage 3 - Toelichting stikstofberekening.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
osse_stikstofberekening_gebruiksfase_pdf	Bijlage 3 - Losse stikstofberekening gebruiksfase.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Ruimtelijke_motivering_d_d_17122023_pdf	Bijlage 2 - Ruimtelijke motivering d.d. 17122023.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling



# Kosten

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

0

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 6 44 99 88 14  
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

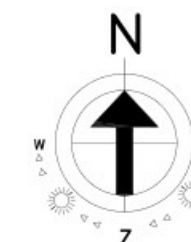
Kadastrale gemeente: Zandvoort  
Sectie: B  
Perceelnummer: 4053, 5528 & 9097

### 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) 6 44 99 88 14  
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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



MACOBOUW  
Burg. van Fenemaplein 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

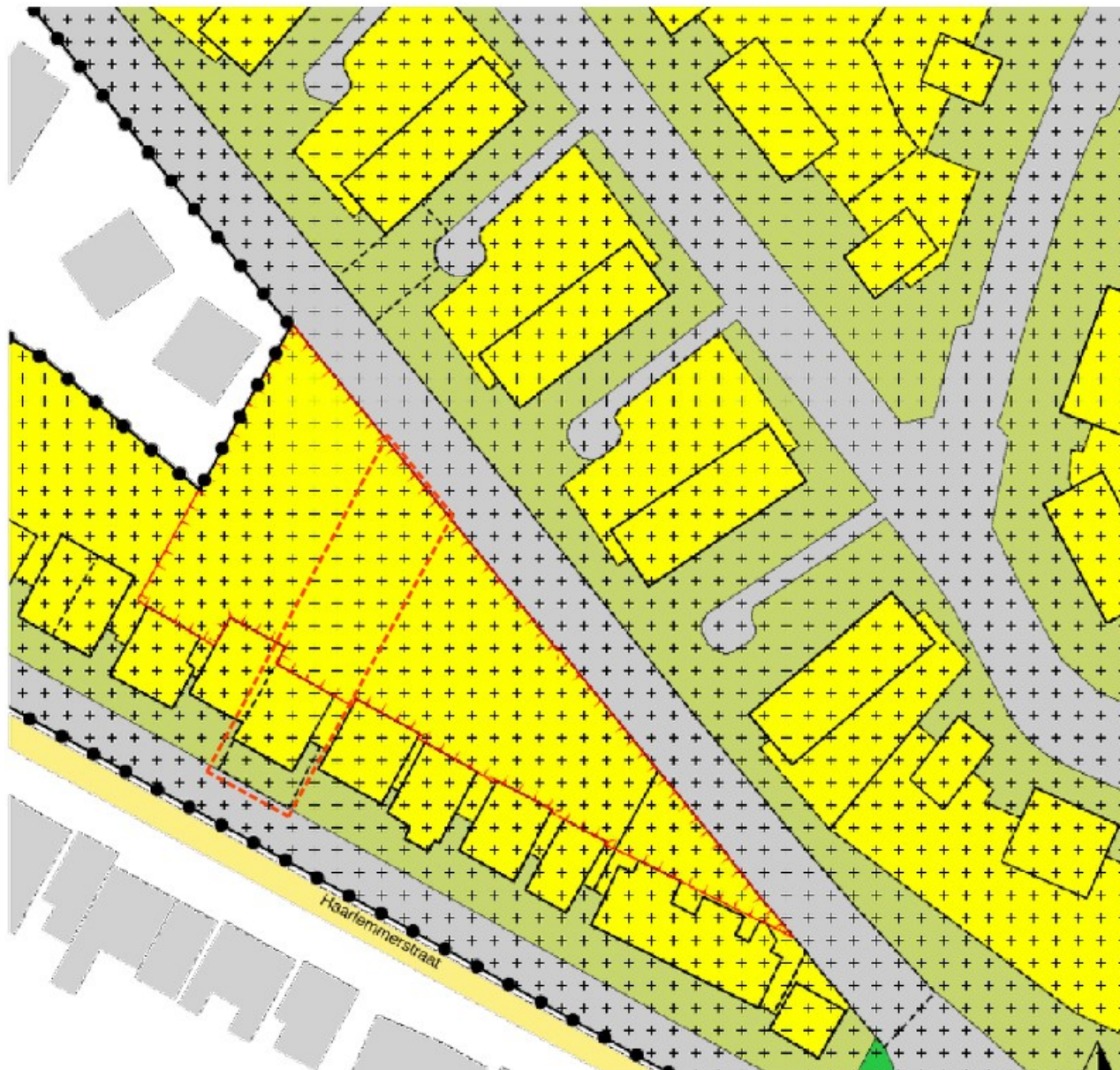
Type plan: bestemmingsplan

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

## Bouwvlakken

- bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen

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

## Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

## Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevelijn
- 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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



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

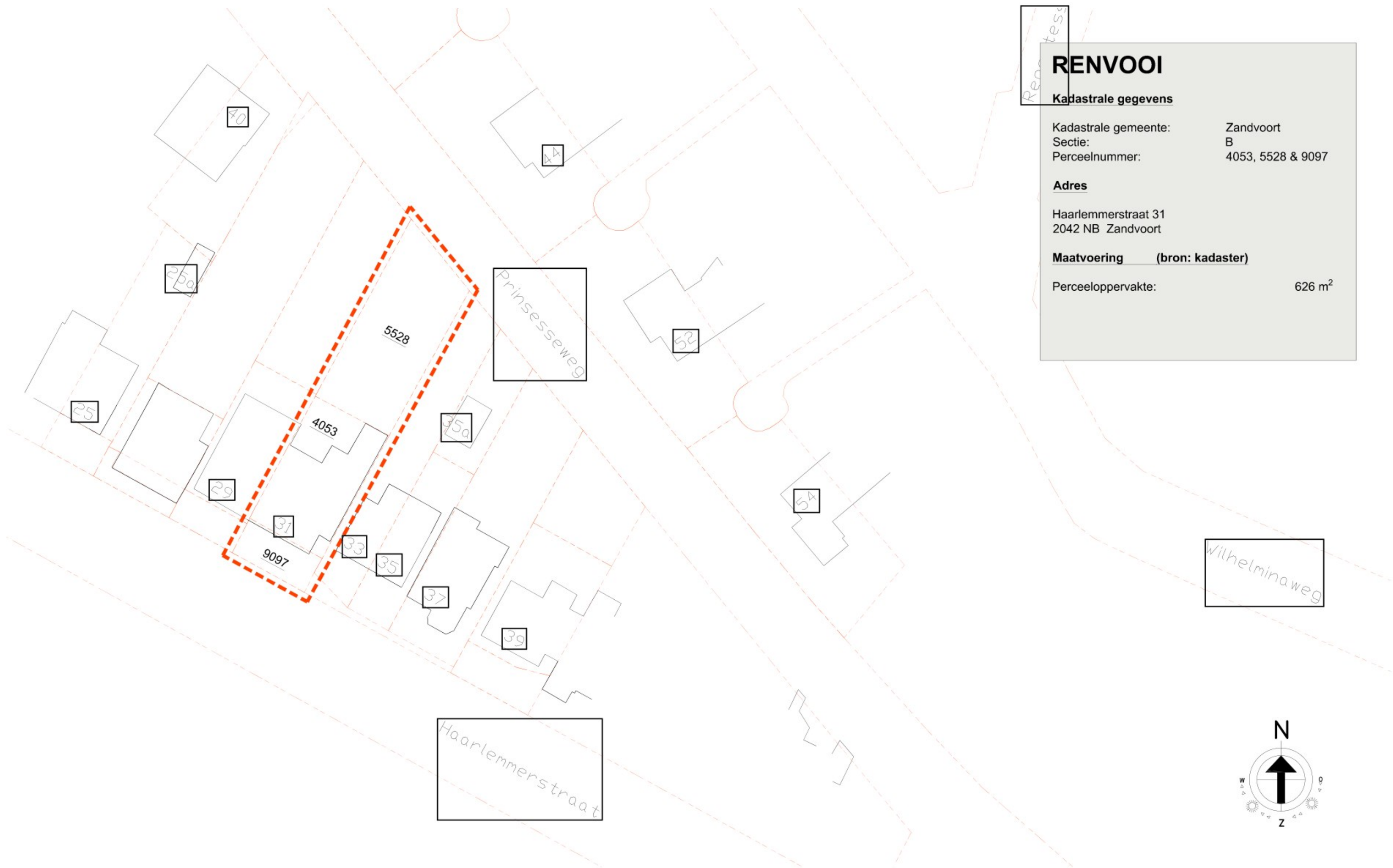
Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie: Bestemmingsplankaart  
Projectfase: Definitief Ontwerp

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 m<sup>2</sup>

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 6 44 99 88 14  
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

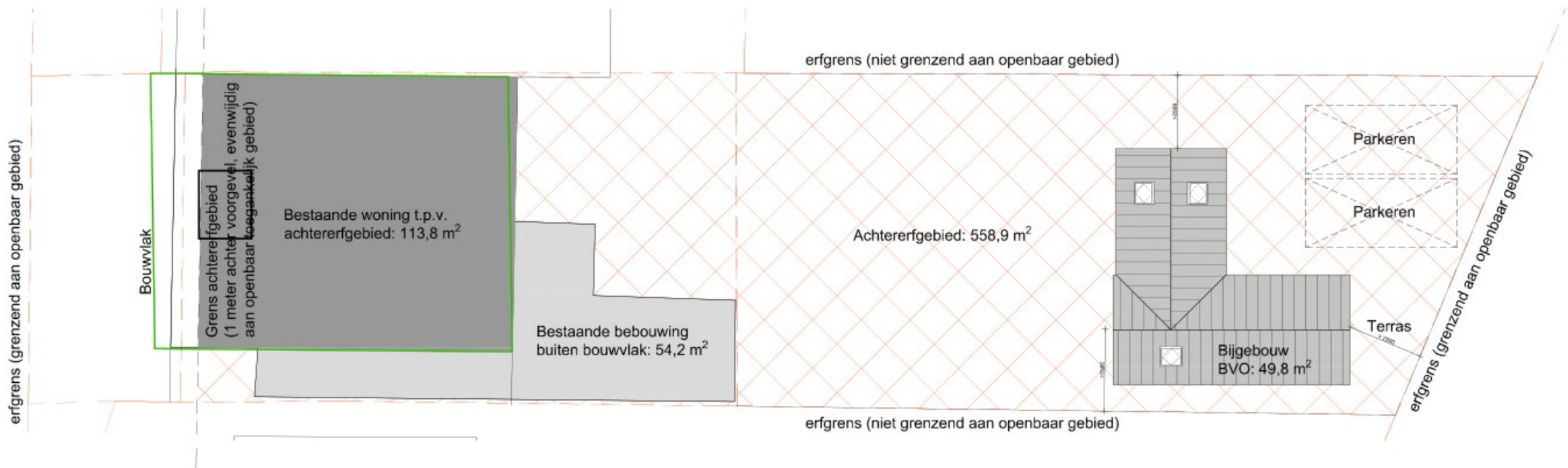
A   -
B   -
C   -

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



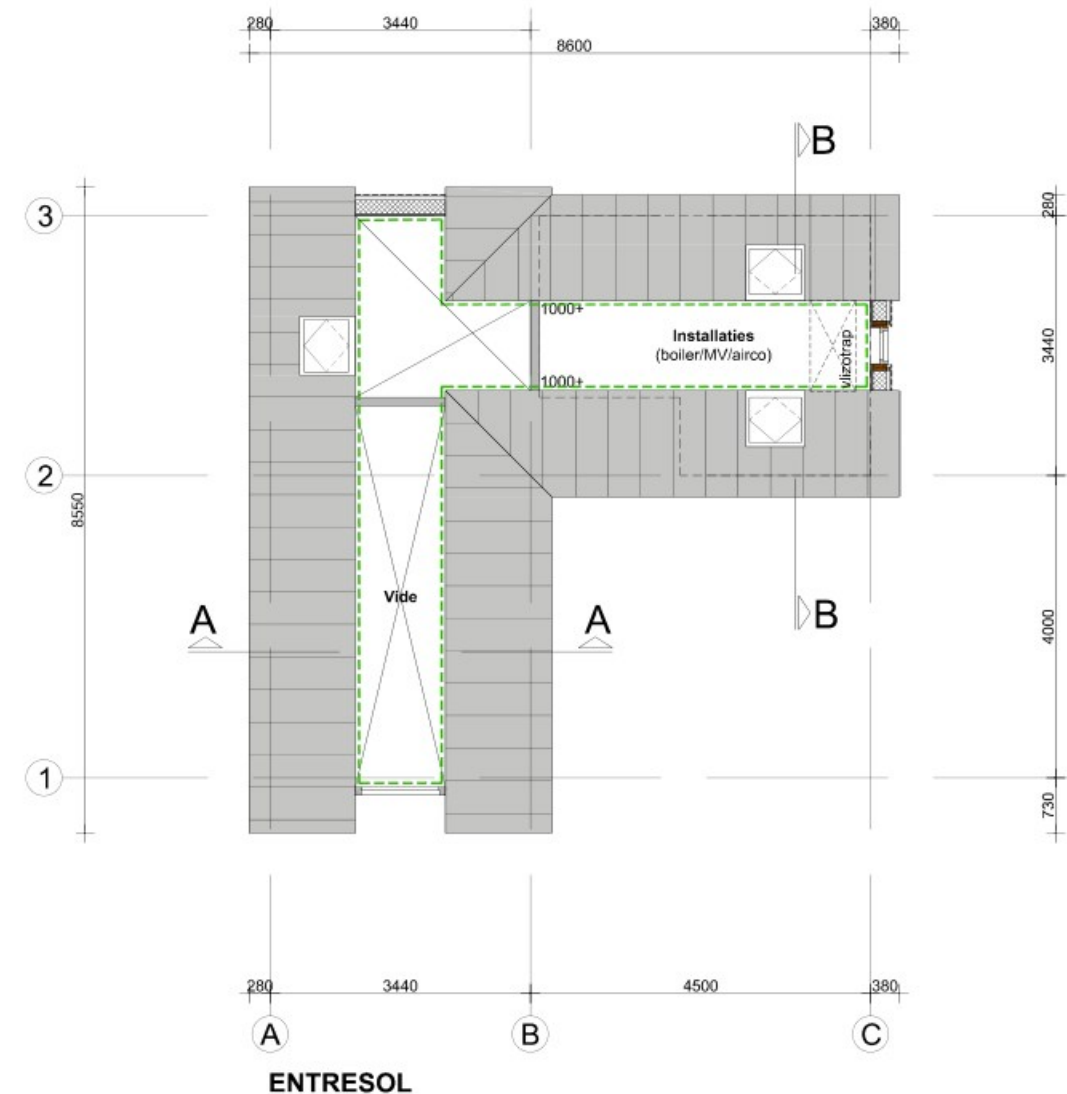
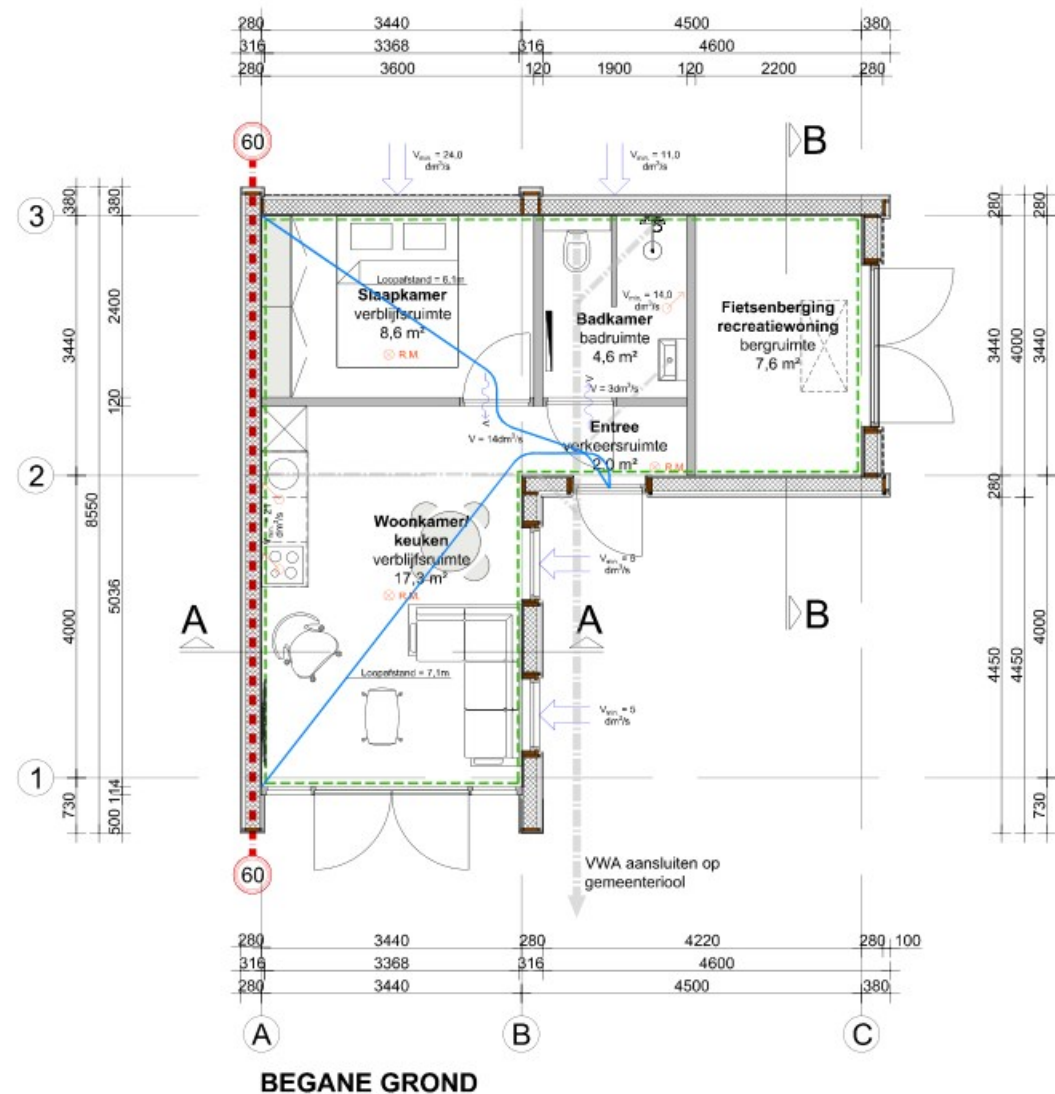
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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 | -

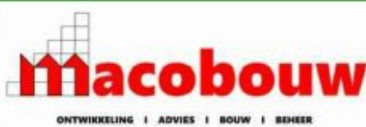
Formaat A3  
teknr. DO-0p



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



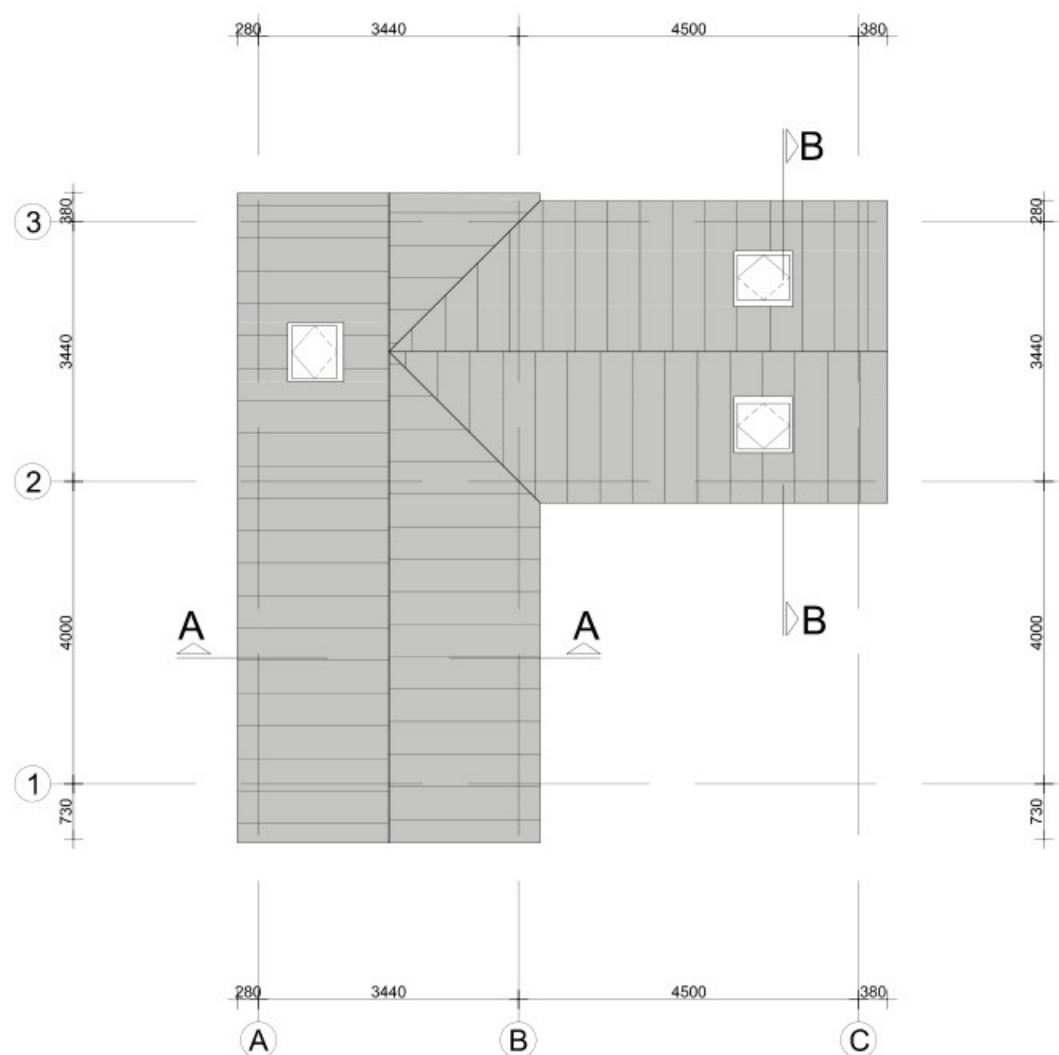
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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

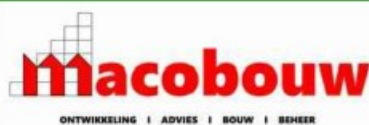
## Oppervlakten

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

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



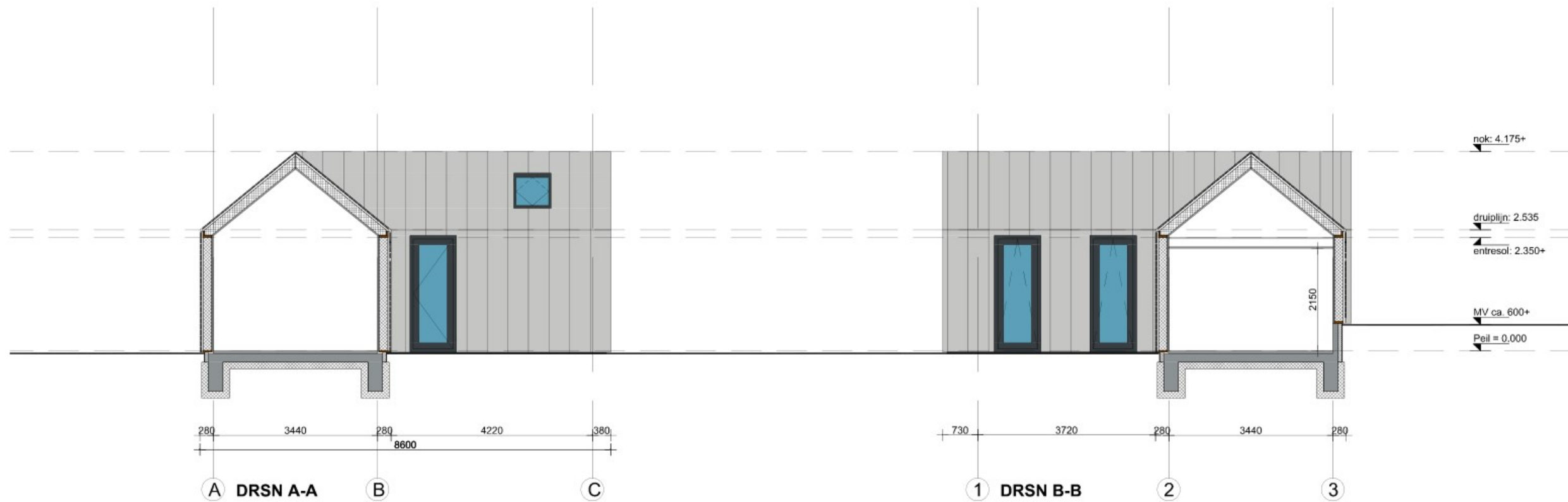
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



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

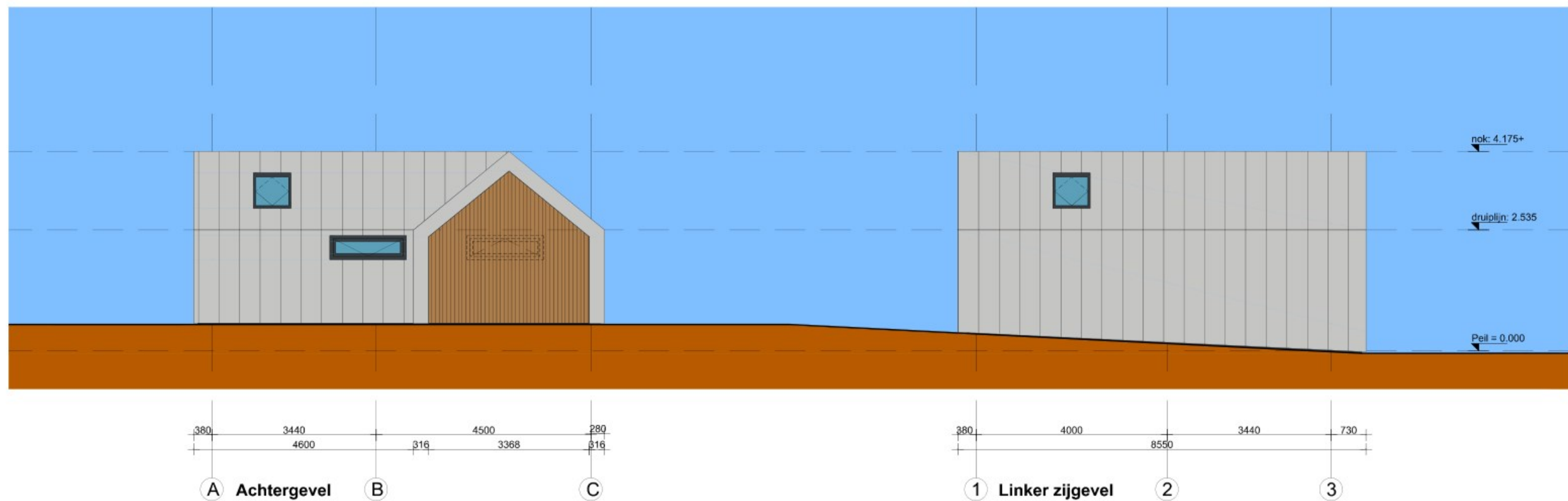
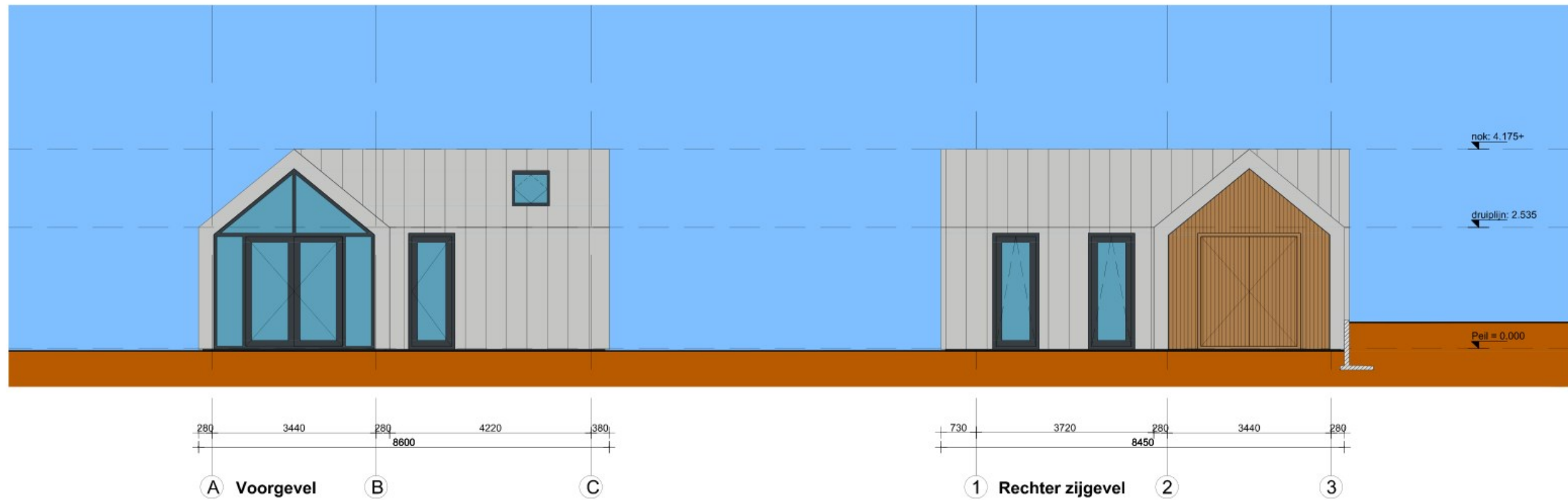
Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Doorsneden  
Projectfase Definitief Ontwerp

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



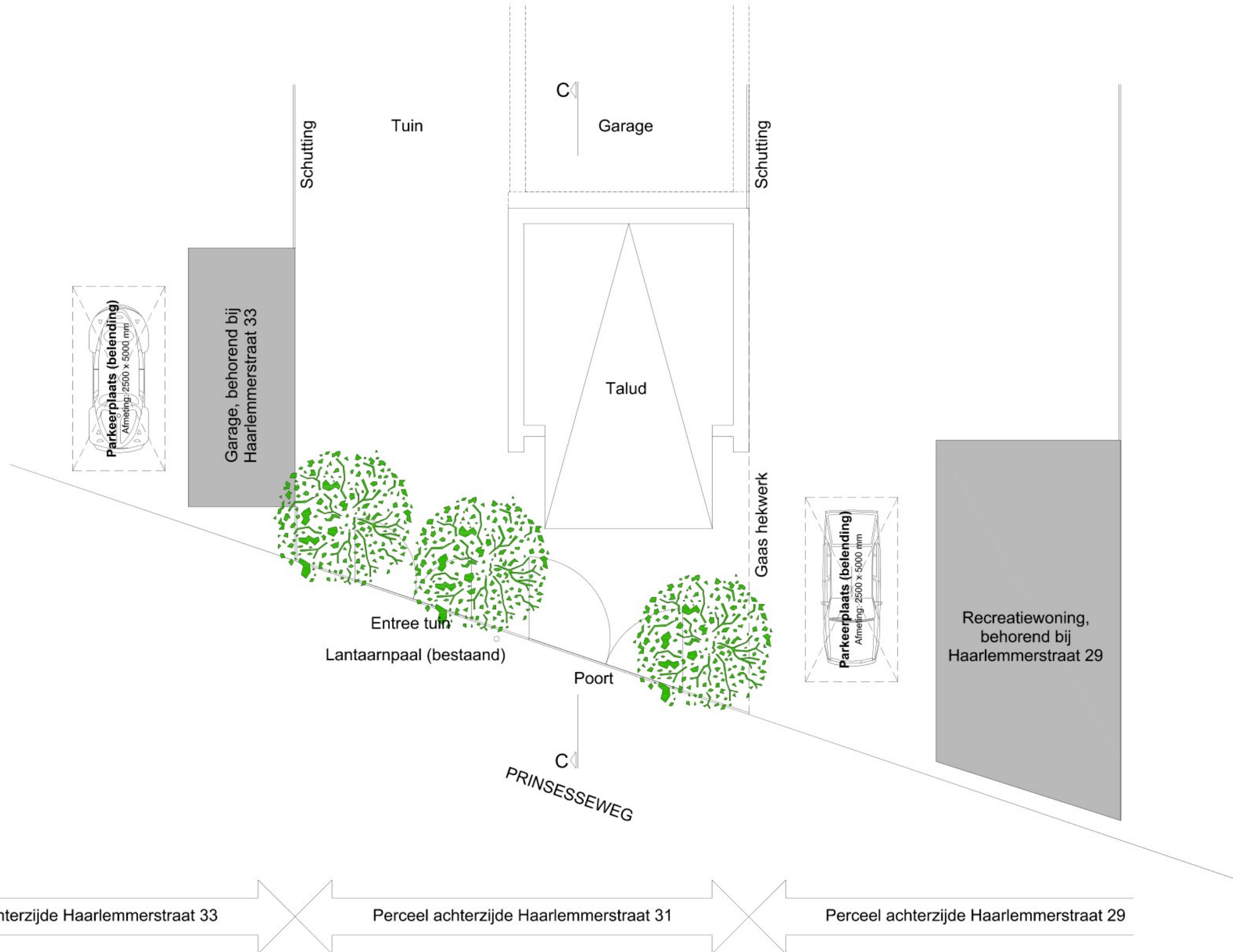
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



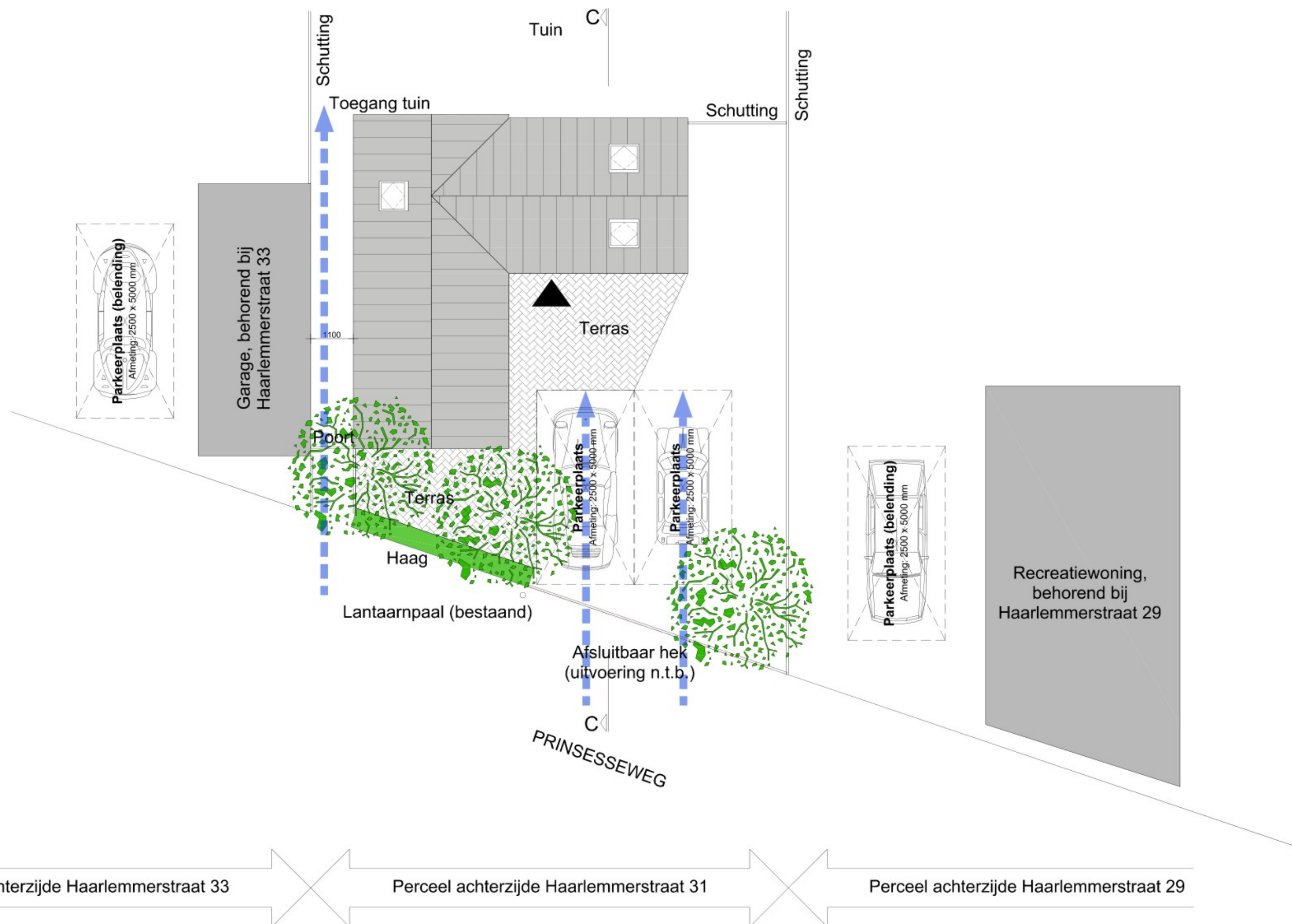
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



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

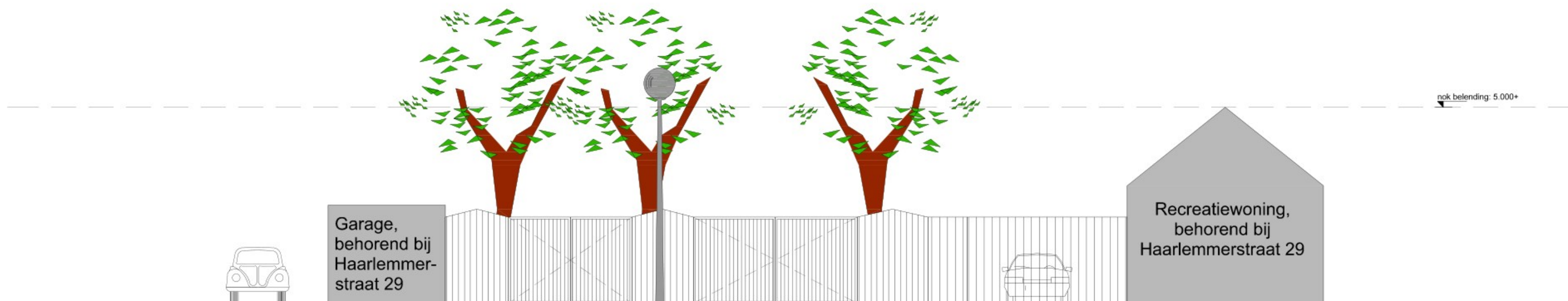
Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Perceel t.p.v. bijgebouw, (in uitvoering)  
Projectfase Definitief Ontwerp

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



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

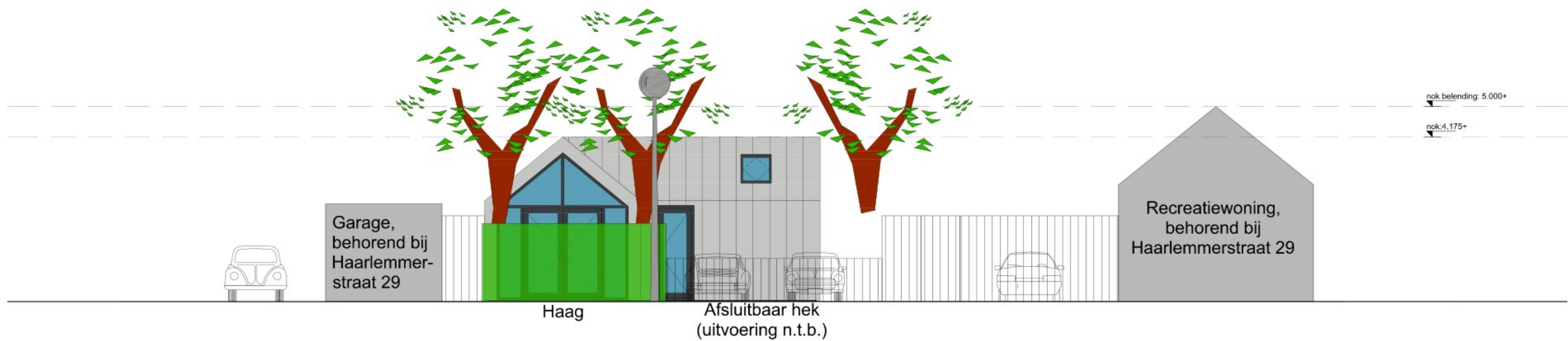
Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Straatbeeld, oorspronkelijke situatie
Projectfase	Definitief Ontwerp

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



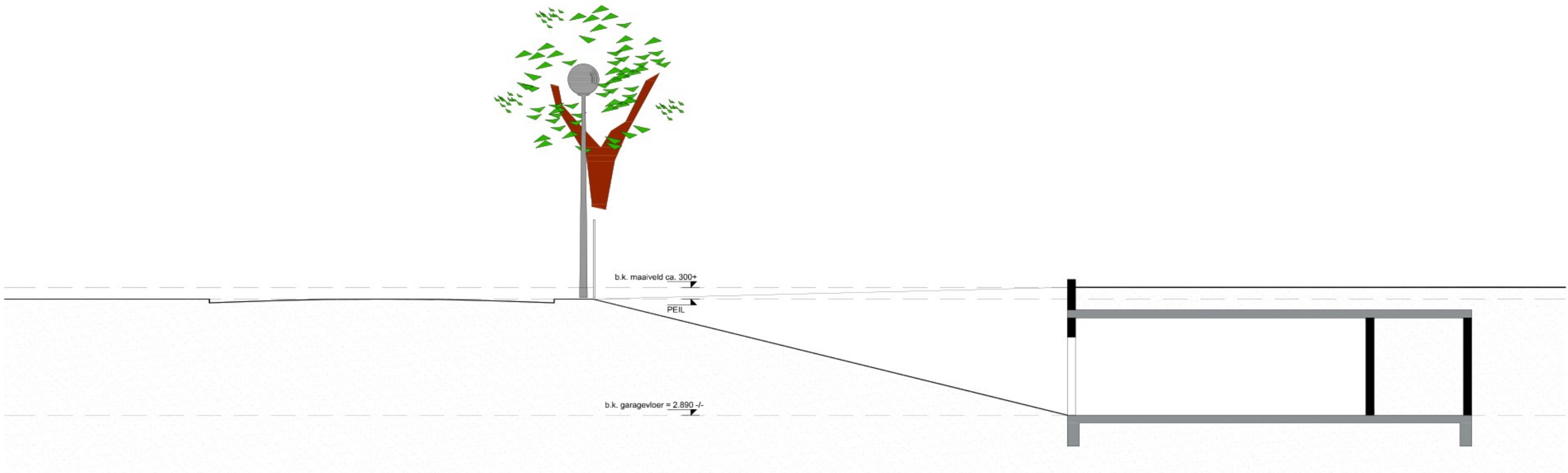
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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

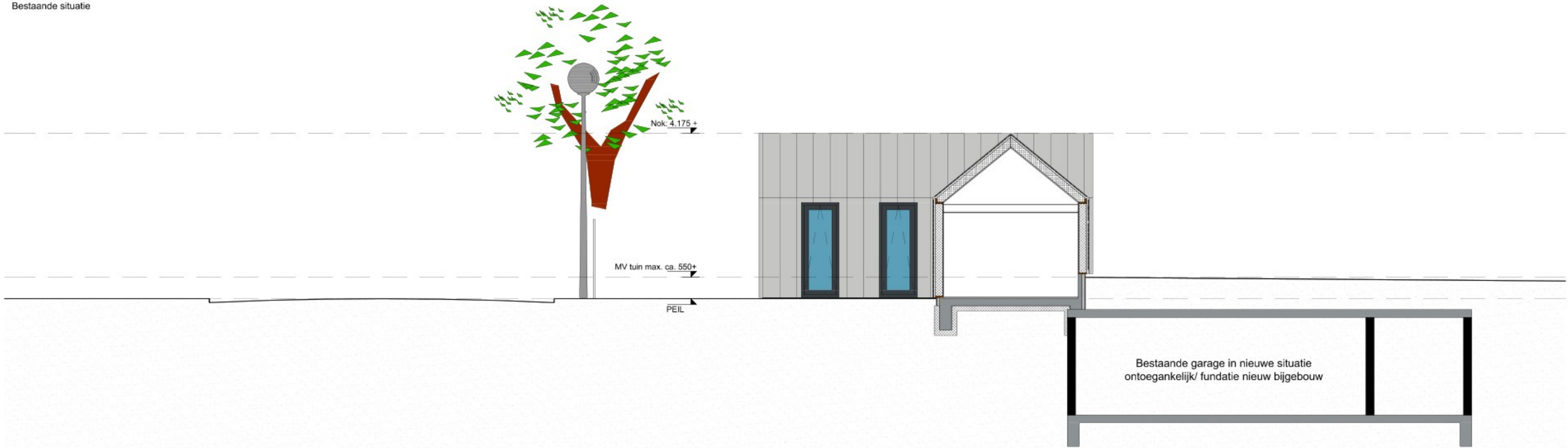
Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



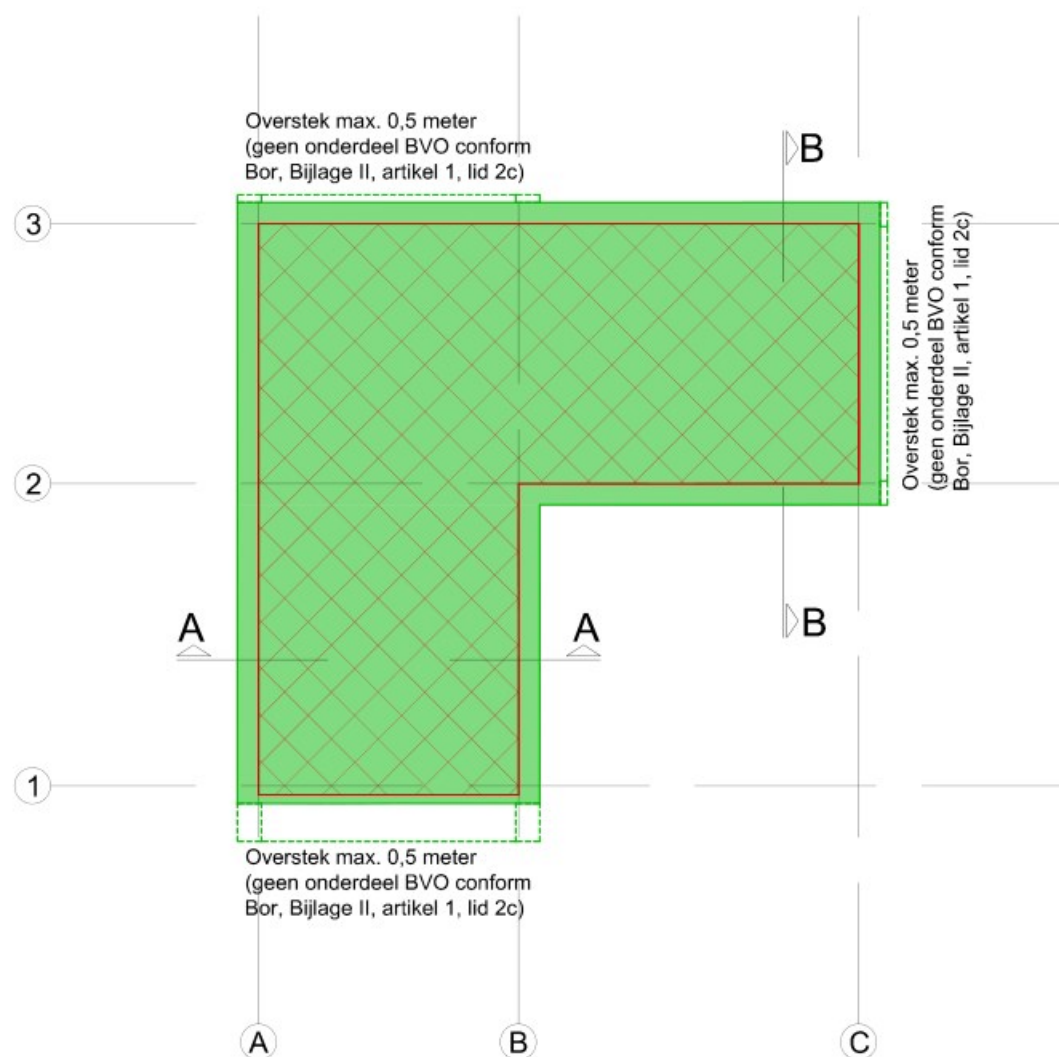
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

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

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

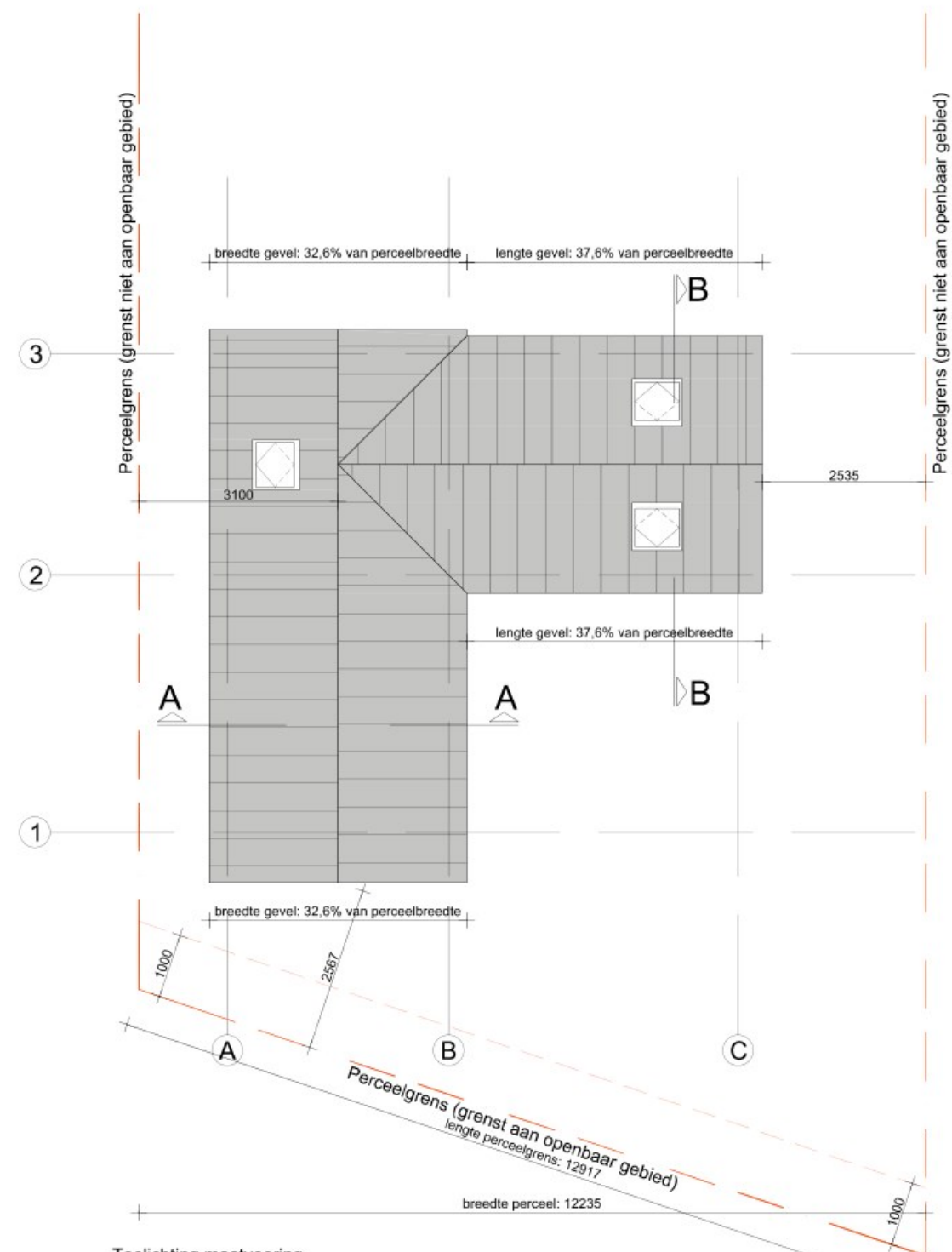
A | -  
B | -  
C | -

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) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



MACOBOUW  
Burg. van Fenemaplein 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





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.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 6 44 99 88 14  
info@designhouse8.nl



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

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Bor & Bouwbesluit
Projectfase	Definitief Ontwerp

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

A   -
B   -
C   -

Formaat	A3
teknr.	DO-12