

A.



Gemeente Vlaardingen

ECM Bruinen
Lange Kruisweg 34
2676 BM MAASDIJK

Westnieuwland 6

Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Telefoon (010) 248 40 00
Fax (010) 248 46 06
Bank 28.50.08.838

www.vlaardingen.nl

Datum **17 DEC, 2015** Onderwerp Zuidbuurt 28 Vlaardingen Pagina

Briefnummer 4594/ **1351957** Uw kenmerk Ovxid- 3287 Bijlagen

*Wilt u bij beantwoording
van deze brief het
briefnummer vermelden?*

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Bruinen,

U heeft op 21 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van de boerderij, met de adressering Zuidbuurt 28 en is geregistreerd onder nummer 4594. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Hieronder vindt u een overzicht van de leges.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

Leges			
Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag
C01 Bouwen	Art.2.1 lid 1a Wabo	231100 c01 bouwen (bouwsom ex. btw 36.000,00)	€ 1.008,00

Totaal te betalen	€ 1.008,00
--------------------------	-------------------

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u over enige tijd een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten,
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu.

*Een kopie is verzonden aan gemachtigde F. Van Der Laan Architectuur En Bouwkunde Tav dhr/mw
dhr. F.C.P. van der Laan .*

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 21 september 2015 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : ECM Bruinen, Lange Kruisweg 34 2676 BM MAASDIJK;
- voor : het verbouwen van de boerderij;
- adres : Zuidbuurt 28;

overwegende,

dat het bouwplan betreft het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch met Waarden (AW)' naar "Wonen";

dat op het perceel van de gronden het bestemmingsplan "Buitengebied West" van toepassing is;

dat het bestemmingsplan aangeeft dat de bestemming "Agrarisch met waarden (AW)" van toepassing is, met een specifieke vorm van agrarische waarden – voormalig agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. Tevens is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor de boerderij en een bijgebouw;

dat de aangewezen gronden onder meer bestemd zijn voor:

- Agrarische grondgebonden graasdierbedrijven;
- Agrarisch aanverwant gebruik;
- Het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning tevens voor ten hoogste 1 bedrijfswoning;
-

dat ter plaatse van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan zijn:

- a. Verblifsrecreatie voor groepen, met dien verstande dat:
 1. De gezamenlijke grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m² per bouwvlak;
 2. Sprake is van groepen die bestaan uit vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een in de ontheffing aangegeven korte, aaneengesloten periode.
- b. Het uitoefenen van een bed& breakfast van maximaal 5 kamers per bouwperceel met een maximum van 10 slaapplekken onder voorwaarden.

als ook een kleinschalige camping met de daarbij behorende voorzieningen met niet meer dan 10 kampeermiddelen per bouwvlak;

dat de bedrijfswoning als huisvesting voor 1 huishouden mag worden gebruikt;

dat in de regels (artikel 3.8.1) van het bestemmingsplan het volgende staat aangegeven:

dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming binnen het bouwvlak te wijzigingen in de bestemming "Wonen", onder de voorwaarden dat:

- a. Het (agrarisch) bouwvlak van de verbeelding wordt verwijderd;
- b. Binnen het te verwijderen bouwvlak een deel van de gronden bestemd wordt als Wonen en de overige gronden de betreffende agrarische bestemming behouden;
- c. De wijziging in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bouwvlak omvat;
- d. Het bepaalde in artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. het in de uitwendige architectonische vormgeving tot uitdrukking komende karakter van de boerderij (cultuurhistorische waarde) niet wezenlijk wordt aangetast, tenzij het herstel van de oorspronkelijk waarde betreft;

dat op grond van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming **Agrarisch met Waarden** kan worden omgezet naar de bestemming **Wonen**;

dat het bouwvlak daarbij dient te worden omgezet naar de bestemming Wonen. (3.8.1.a). De verbeelding zal hierop worden aangepast;

dat er geen agrarische gebouwen zijn die afgebroken of verwijderd moeten worden;

dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn tegen dit bouwplan;

dat derhalve medewerking kan worden verleend aan het bouwplan door de bestemming 'Agrarisch met Waarden' te wijzigen naar de bestemming "Wonen" aan de Zuidbuurt 28 te Vlaardingen conform art. 2.12.lid 1 onder a onder 1 van de Wabo (binnenplans afwijken);

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie, d.d. 25 november 2015 onder nr. 3;

dat er tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bestemmingsplan, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

besluiten:

aan geadresseerde:

de gevraagde vergunning te verlenen, m.t.v. artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 1 van de WABO, (binnenplanse afwijking) overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en **indieningsset tekeningen Verbouw boerenhoeve**;

Vlaardingen, 17 december 2015.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


A.H. van Zetten,
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu.

Bezwaarclausule bouwen

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de Rechtbank in Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het bezwaarschrift kan worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Vlaardingen, p/a het hoofd van de sectie Ruimte, Wonen en Milieu, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen

N.B.

De aandacht wordt gevestigd op de verplichting van adressant(e) tot nakoming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Zo is in artikel 4.5 van de bouwverordening bepaald dat het bouwtoezicht ten minste twee dagen voor de aanvang der werkzaamheden (ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen), daarvan in kennis moet worden gesteld.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 4.12 van de Bouwverordening, dient u door middel van het bijgevoegde 'Formulier gereedmelding bouwwerk' de bouwwerkzaamheden, waarop deze beschikking betrekking heeft bij de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling gereed te melden.

U wordt er op geattendeerd, dat bij de bouw vrijkomende en overtollige grond alsmede bouw- en sloopafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

Indien bij het inrichten van het bouwterrein gebruik wordt gemaakt van het openbare gebied t.b.v. bijvoorbeeld opslag containers, schaftgelegenheden e.d. dient op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij de sectie Toezicht & Veiligheid, de heer M. van der Giessen (010- 248 4310).

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen 2012 van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Indien op het in eigendom zijnde en/of in erfpacht uitgegeven terrein bestaande kabels en/of leidingen vanwege het te bouwen bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd dient vergunninghouder contact op te nemen met de desbetreffende kabel- en leidingbeheerder van de gemeente. De daaruit voortvloeiende kosten van verwijdering en/of omlegging komen voor rekening van vergunninghouder.

Er mag tijdens de bouw geen opslag van grond en of bouwmaterialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van bomen, om schadelijke verdichting van de grond te voorkomen.

U wordt verzocht 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de volgende personen voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating, de heer J. Flohil, tel: 010-2484317;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman,

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 4594
d.d. 17 december 2015
Hoofd Rijkswateringen
Wonen en Milieu

Formuliertersie
2015.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1979627
Aanvraagnaam	Bruinen boerenhoeve
Uw referentiecode	-

Ingediend op	21-09-2015
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	De aanvraag omgevingsvergunning betreft de beperkte verbouw van de boerderij.
Opmerking	Voor deze werkzaamheden heeft vooroverleg plaats gevonden met dhr. Hoogerwaard en dhr. De Boer
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Vlaardingen
Postadres:	Gemeente Vlaardingen Postbus 1002 3130 EB Vlaardingen
Telefoonnummer:	010-2484000
Faxnummer:	010-2484606
E-mailadres algemeen:	info@vlaardingen.nl
Website:	www.vlaardingen.nl
Contactpersoon:	A.J. Noordam

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Adres

Postcode	3132KB
Huisnummer	28
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zuidbuurt
Plaatsnaam	Vlaardingen

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

~~Bijbehorend~~ bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Zie bouwkundige tekeningen met activiteit 1 t/m 10

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ 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?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

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?

251

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

150

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

10 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Formuliertersie
2015.03

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsn of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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
Gevens		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

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 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 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?

251

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

150

5 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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

6 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
Tek_14xA3_Zuidbuurt- 28_17092015_.pdf	Tek_14xA3_Zuid- buurt28_1709201- 5.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Gezondheid Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Installaties	21-09-2015	In behandeling

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.

De agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Agrarische boerderij met open land.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woonboerderij met open land.

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

Geen.

☒ Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

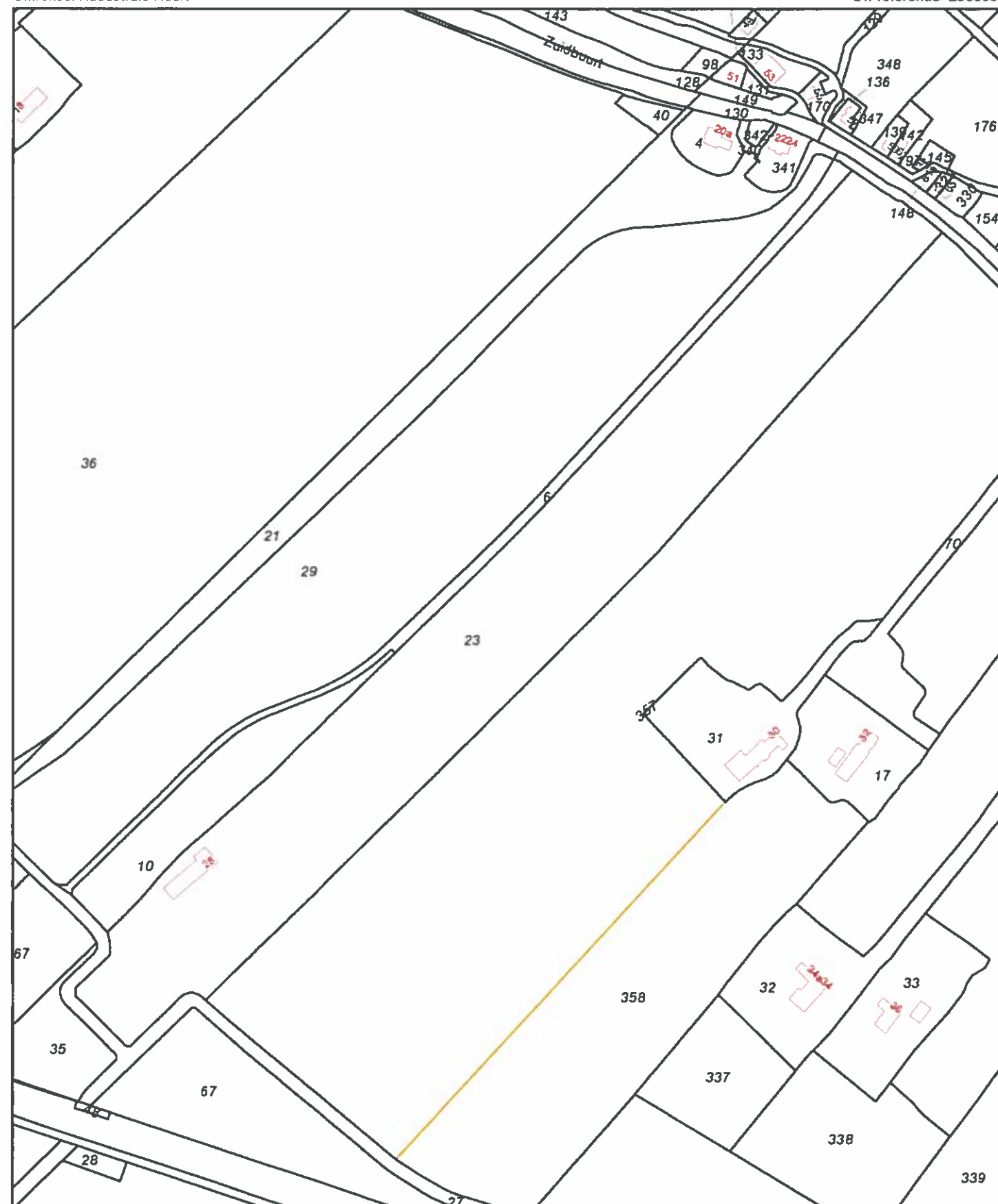
- ☐ Ja
- ☒ Nee

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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:3500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	VLAARDINGEN	
	Vastgestelde kadastrale grens	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	23
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Beperkte verbouw boerenhoeve

Kleinveestal: muurkas voor planten

KOMT NIET TOT UITVOERING
ZIE MAIL 13-11-15

Hooimijt: 6 stuks palen vernieuwen

Afdak: ongewijzigd

Inhoudsopgave:

1. Situatie
2. Foto's bestand
3. Begane grond nieuw
4. Verdieping nieuw
5. Voor- en zijgevelaanzicht nieuw
6. Achter- en zijgevel aanzicht nieuw
7. Begane grond en zijgevel bestaand
8. Verdieping en zijgevel bestaand
9. Voor- en achtergevel en doorsneden bestaand
10. Detail draagmuur met open haard
11. Detail open haard verplaatsen
12. Detail nieuw raamkozijn plaatsen, gewijzigd 4/11/2015 20/11/2015
13. Detail badkamer maken
14. Detail dubbel deurkozijn realiseren
15. Details buitenkozijnen bestaand, toegevoegd 4/11/2015
16. Isolatieglas, toegevoegd 20/11/2015

Gemeente Vlaardingen

Nr. 4594
Behoort bij omgevingsvergunning regulier
Van: ECM Bruinen
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 21 september 2015

Gemeente Vlaardingen

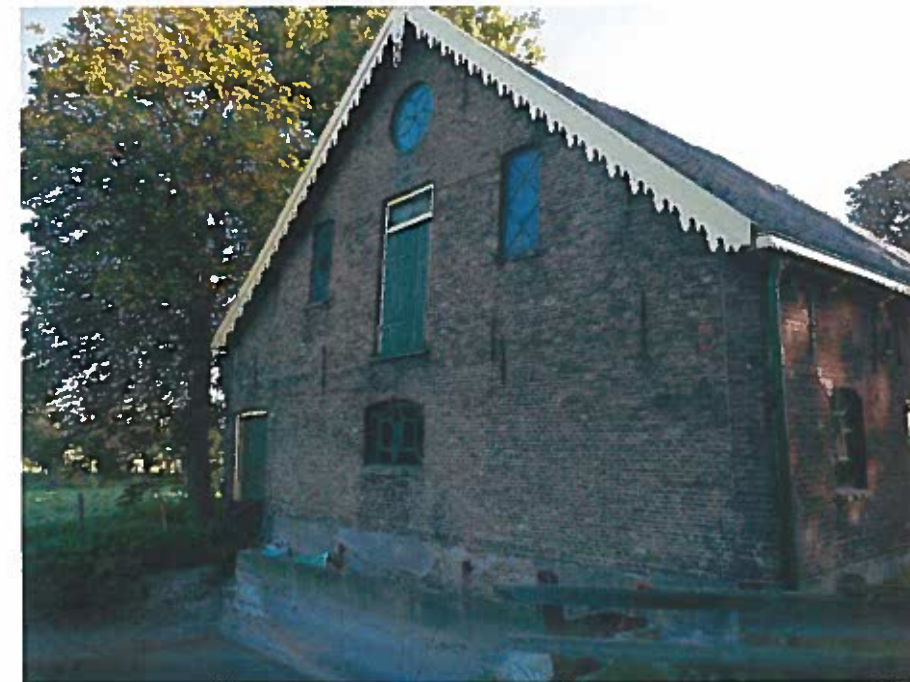
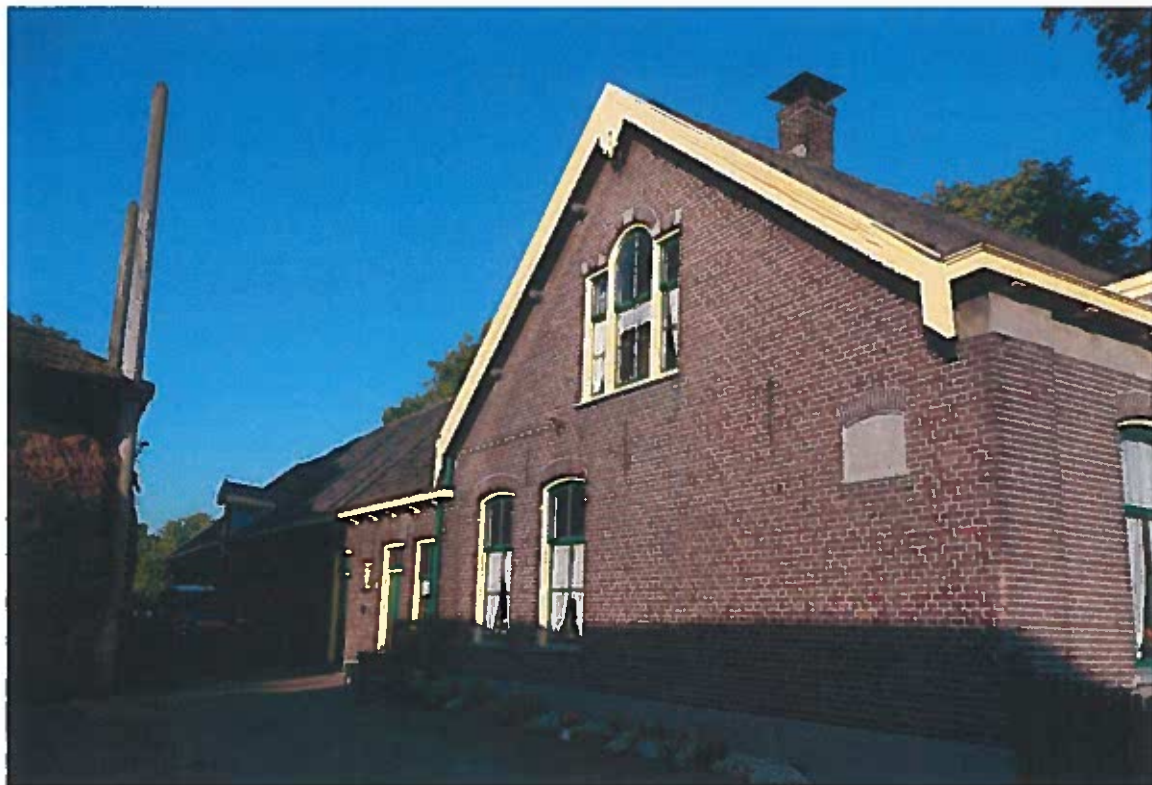
Behoort bij besluit
Nr. 4994
d.d. 10 december 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu



F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE

Vlotaan 203
2681 TW Monstér
telefoon 0174 441915
www.fvdlaan.nl
fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever:	Dhr. E.C.M. Bruinen, Lange. Kruisweg 34, 2576 BM MAASDIJK	Datum:	17/9/2015
Betreft:	Verbouw boerenhoeve	Gew:	4/11/15
Werk:	Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN	Onderdeel:	Voorblad met situatie
Blz. 1	20/11/2015		



 F. VAN DER LAAN ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE		Vlotlaan 203 2681 TW Monster telefoon 0174 441915 www.fvdlaan.nl fvanderlaan@xs4all.nl
Opdrachtgever:	Dhr. E.C.M. Bruinen, Lange. Kruisweg 34, 2576 BM MAASDIJK	Datum: 17/9/2015
Betreft:	Verbouw boerenhoeve	
Werk:	Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN	
Onderdeel:	Foto's bestand	Blz. 2

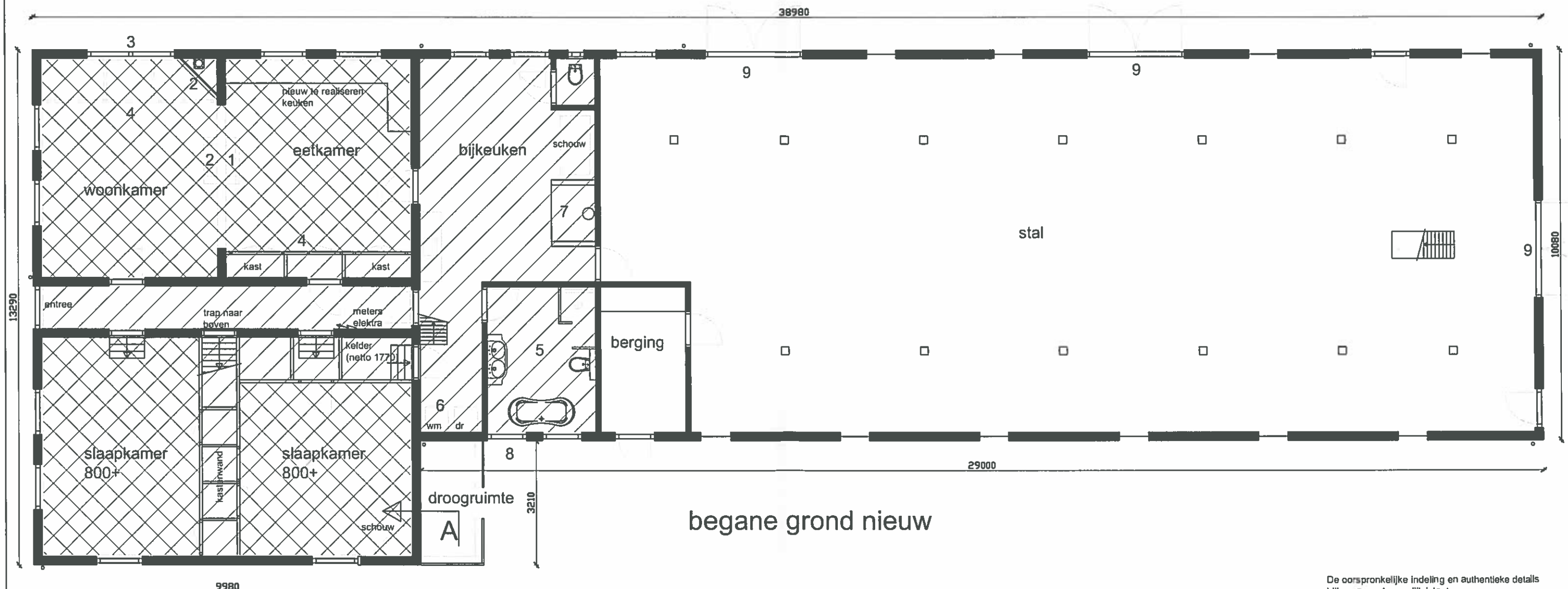


2 bestaande open haard verplaatsen

4 bestaande deuren (eetkamer) verwijderen

1 bestaande open haard verwijderen

4 bestaande binnendeuren verplaatsen van woonkamer naar eetkamer



begane grond nieuw

verbouw

1 draagmuur met open haard

bestaande draagmuur gedeeltelijk verwijderen
beide open haarden verwijderen
stalen ligger aanbrengen, zie tek. blz 10

2 open haard verplaatsen

nieuwe schoorsteenmantel maken en
bestaande open haard schouw in de hoek plaatsen
zie tek. blz 11

3 nieuw raamkozijn plaatsen

in de dichte zijgevel een raamkozijn plaatsen
zie tek. blz 12

4 kastenwand wijzigen

kastenwand verwijderen en kastenwand andere zijde inkorten
binnendeuren van voorkamer verplaatsen naar achterkamer

5 melktank verwijderen en badkamer maken

melktank verwijderen, ruimte enigszins inkorten en een
nieuwe badkamer maken, zie tek. blz 13

6 douchecabine verwijderen

7 houtkachel realiseren

8 raamkozijn badkamer realiseren

bestaand deurkozijn verwijderen en nieuw
raamkozijn realiseren

9 dubbele deurkozijnen realiseren

bestaand raam/deurkozijn verwijderen en dubbel
deurkozijn realiseren, zie tek. blz 14

10 buitenmetselwerk herstellen

voegwerk verwijderen, scheuren/verzakkingen repareren
en opnieuw platvol voegen

gebruiksoppervlakte:

$52,7 + 53,1 + 10,5 + 43,7 + 91,0 = 251,0 \text{ m}^2$

verblijfsruimte:

$49,1 + 22,6 + 19,6 + 58,4 = 149,7 \text{ m}^2$

59,6% van GO = VR

bruto volume woonhuis 1034,1 m³

bruto volume stal 1368,8 m³

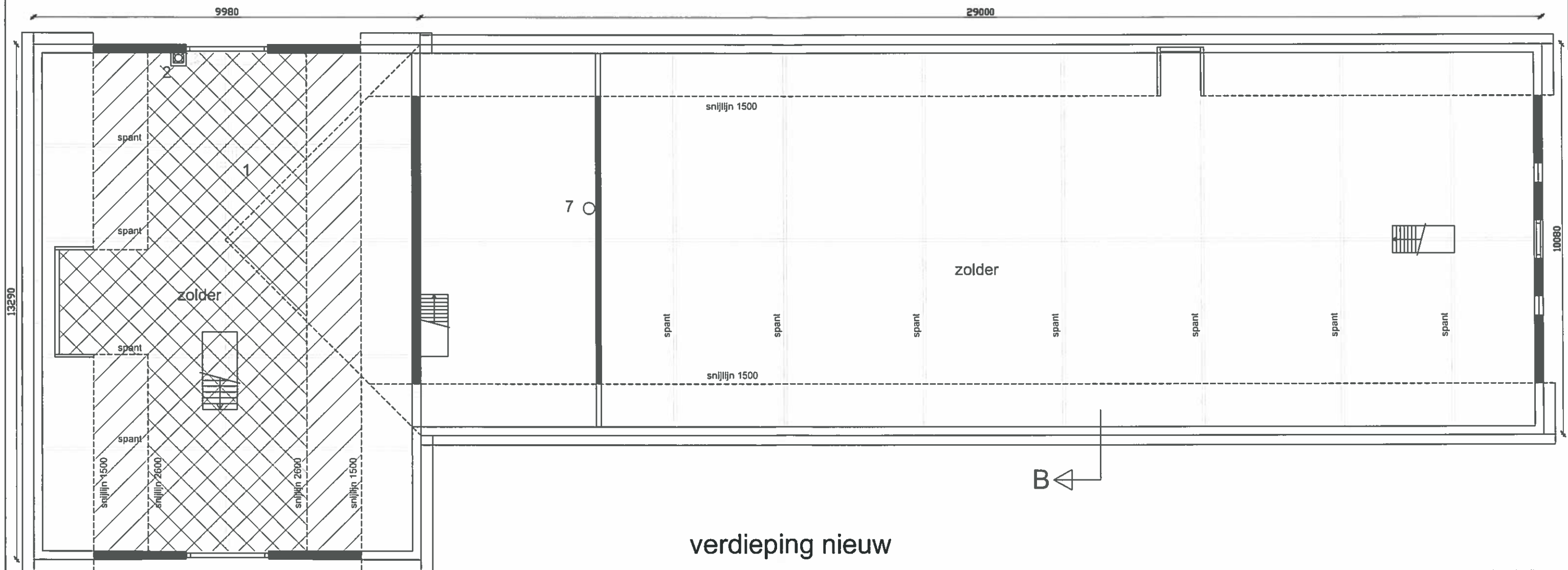
De oorspronkelijke indeling en authentieke details
blijven zoveel mogelijk intact.
Hierdoor worden de bouwfysische eisen zoals genoemd
in het Bouwbesluit niet gehaald.
Hiervoor vragen wij ontheffing aan.

NIEUW
3

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw activiteit 1 t/m 10 boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: begane grond nieuw
Papierformaat A3 Schaal: 1:100
Datum: 17/9/2015

Bladnr: 3 van 16



verdieping nieuw

De oorspronkelijke indeling en authentieke details
blijven zoveel mogelijk intact.
Hierdoor worden de bouwfysische eisen zoals genoemd
in het Bouwbesluit niet gehaald.
Hiervoor vragen wij ontheffing aan.


NIEUW
4

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvdlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw activiteit 1 t/m 10 boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: verdieping nieuw
Papierformaat A3 Schaal: 1:100 Bladnr: 4 van 16
Datum: 17/9/2015



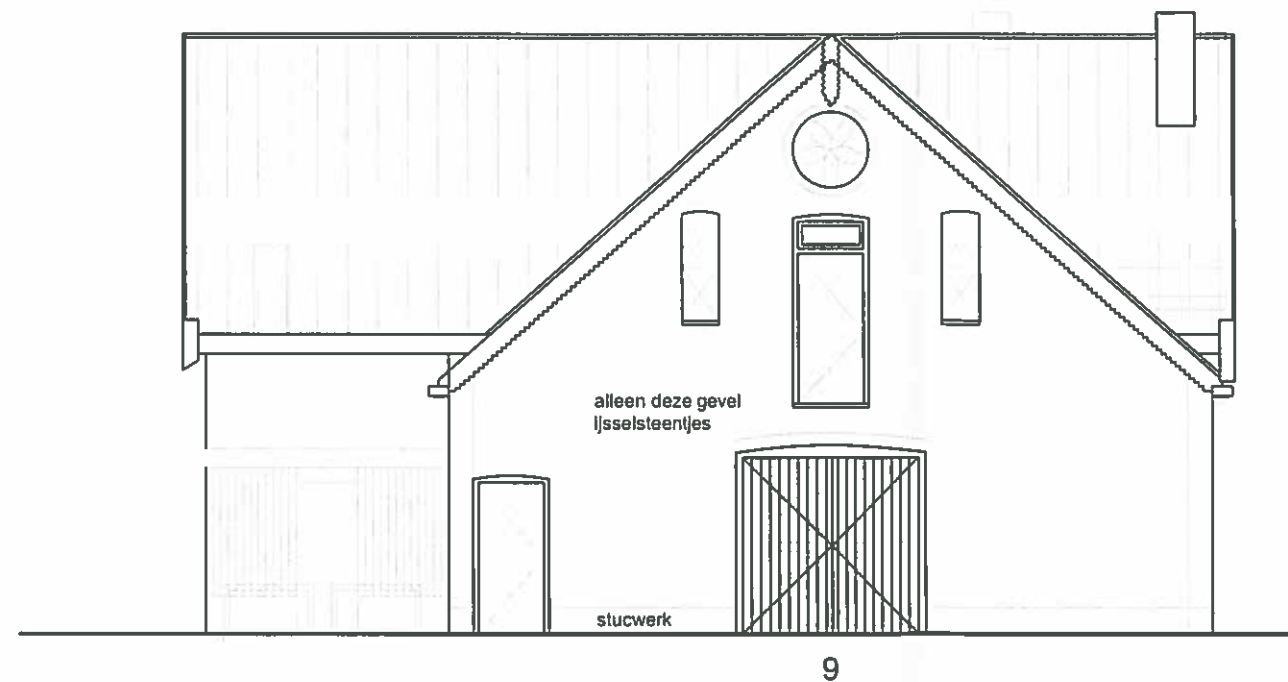
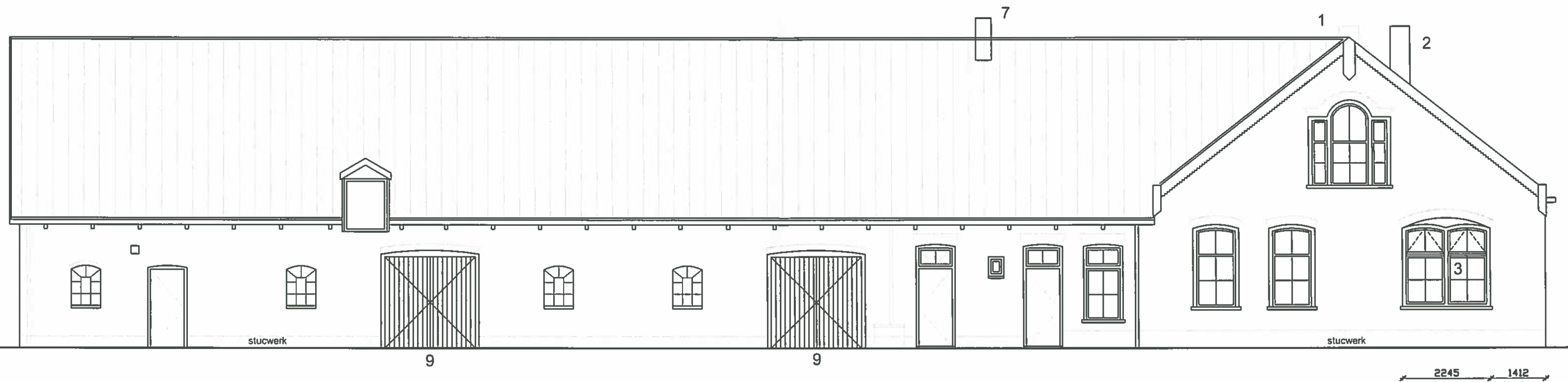
Materialisatie en kleuren:
 gevelsteen baksteen kleur rood/bruin
 kozijnen meranti kleur creme/licht geel
 ramen meranti kleur groen
 deuren meranti kleur groen

De oorspronkelijke indeling en authentieke details
 blijven zoveel mogelijk intact.
 Hierdoor worden de bouwfysische eisen zoals genoemd
 in het Bouwbesluit niet gehaald.
 Hiervoor vragen wij ontheffing aan.

NIEUW
 5

F. VAN DER LAAN
 ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
 Vlotlaan 203
 2681 TW Monster
 tel: 0174 441915
 www.fvdlaan.nl
 e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
 Betreft: verbouw activiteit 1 t/m 10 boerenhoeve
 Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
 Onderdeel: voor- en zijgevel nieuw
 Papierformaat A3 Schaal: 1:100 Bladnr: 5 van 16
 Datum: 17/9/2015

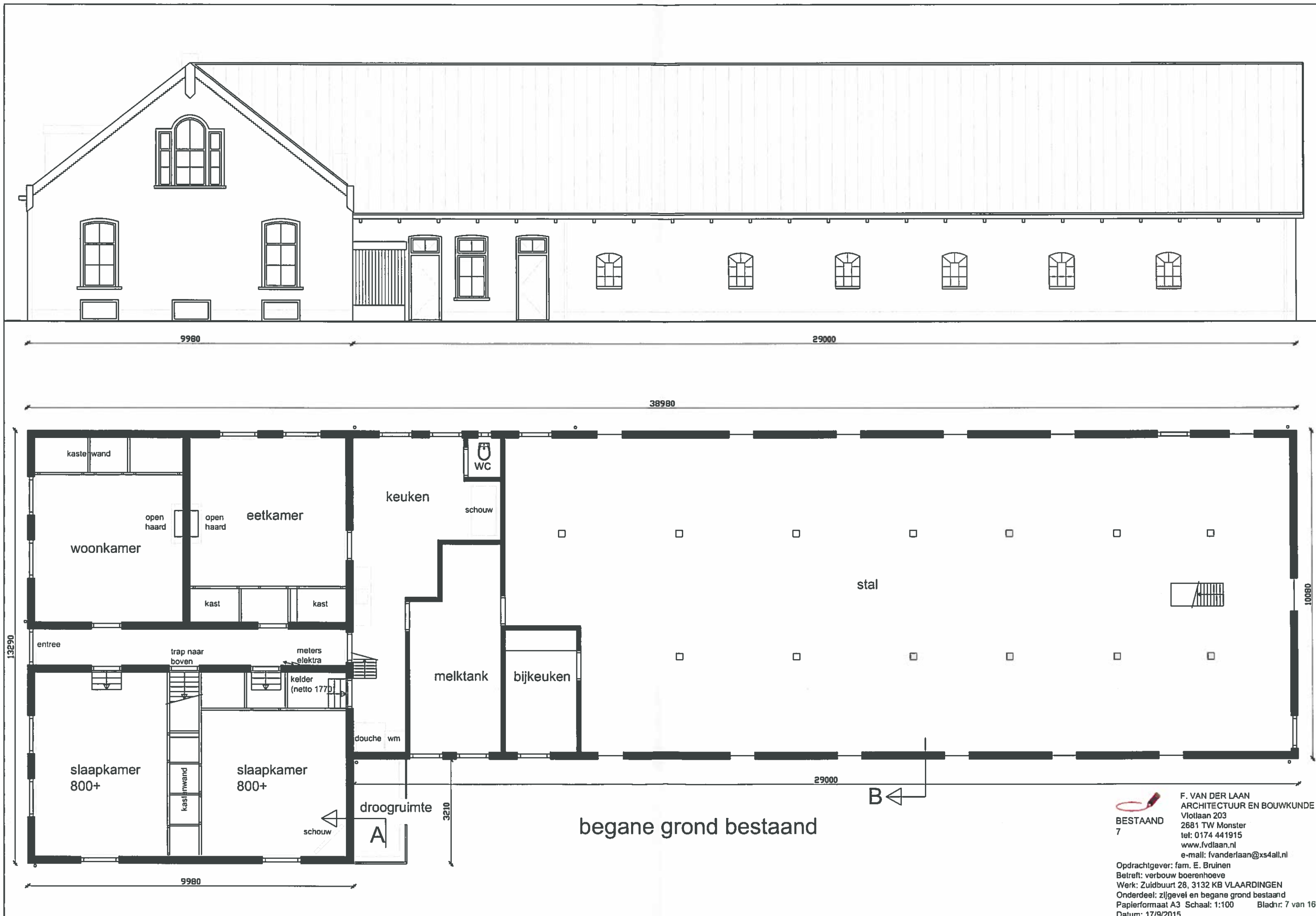


De oorspronkelijke indeling en authentieke details
blijven zoveel mogelijk intact.
Hierdoor worden de bouwfysische eisen zoals genoemd
in het Bouwbesluit niet gehaald.
Hiervoor vragen wij ontheffing aan.


NIEUW
6

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw activiteit 1 t/m 10 boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: achter- en zijgevel nieuw
Papierformaat A3 Schaal: 1:100 Bladnr: 6 van 16
Datum: 17/9/2015





38980

9980

29000



verdieping bestaand

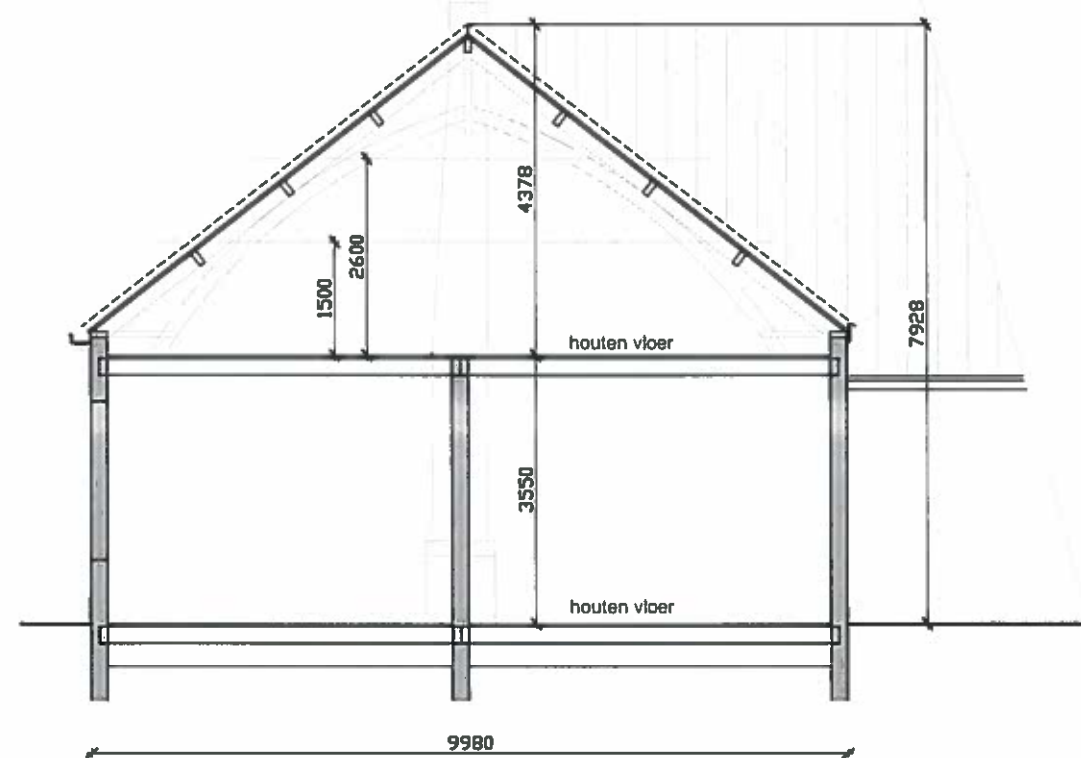
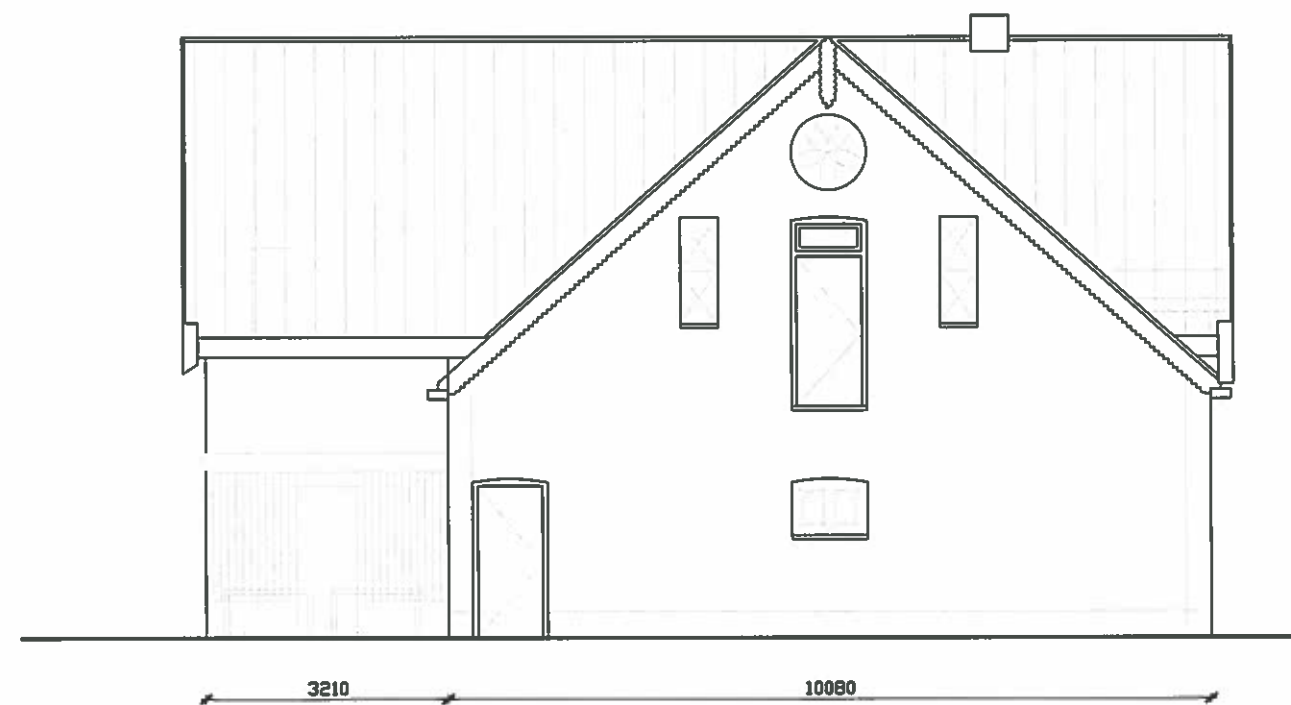
B

A

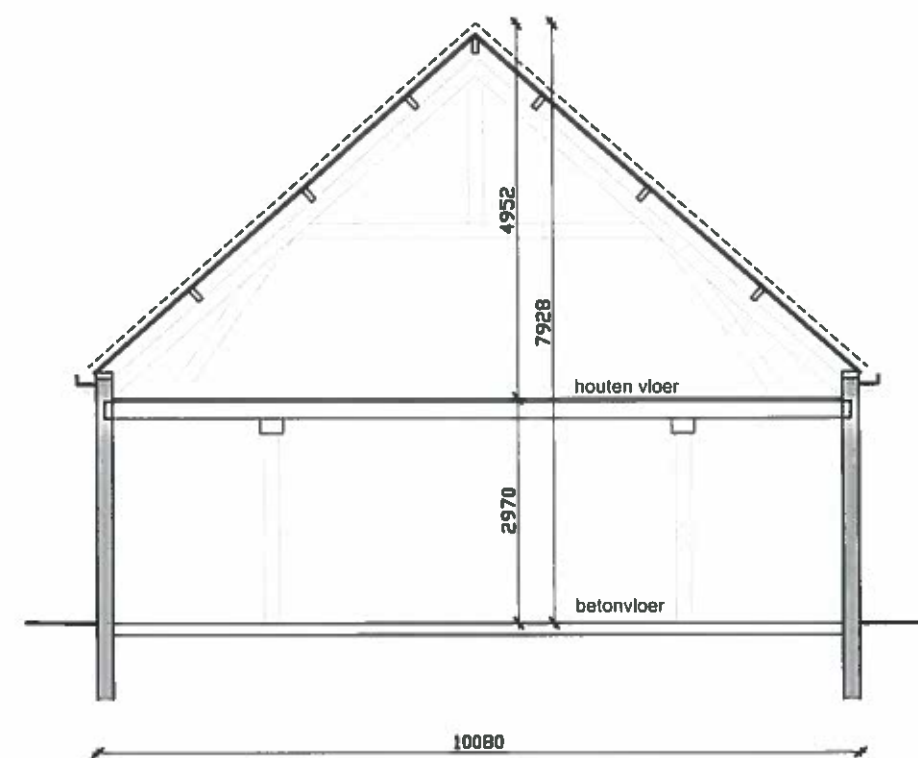


F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Brulnen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: zijgevel en verdieping bestaand
Papierformaat A3 Schaal: 1:100 Bladnr: 8 van 16
Datum: 17/9/2015



dsn A woonhuis



dsn B stal

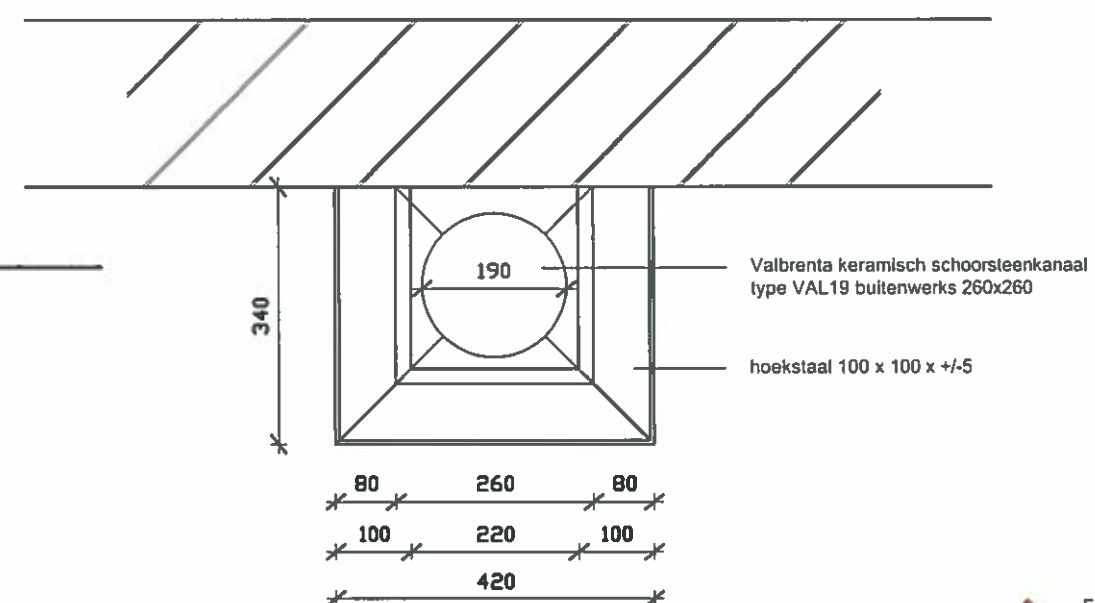
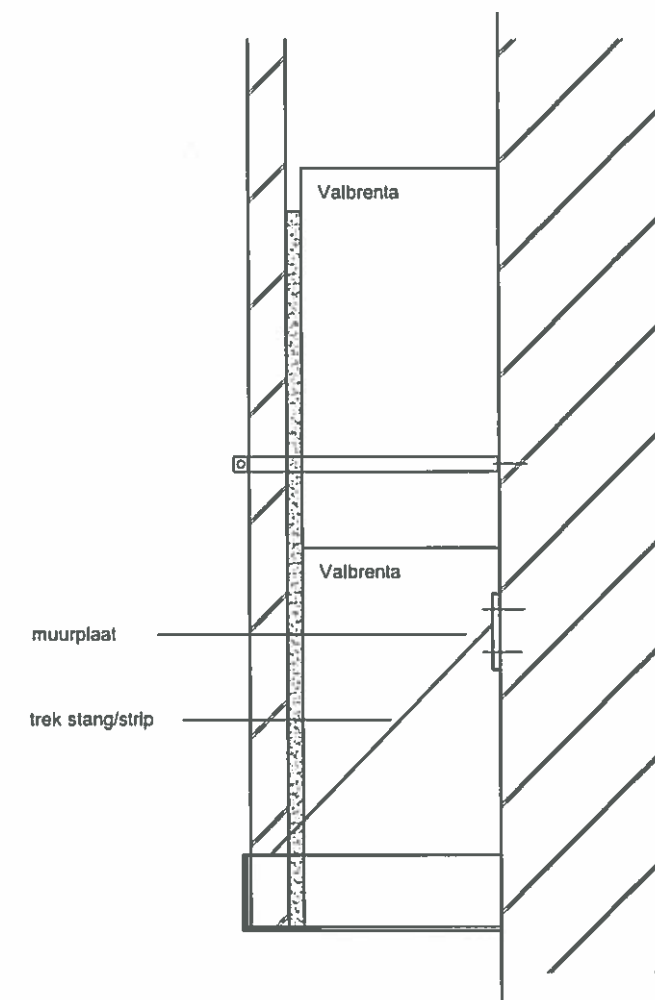
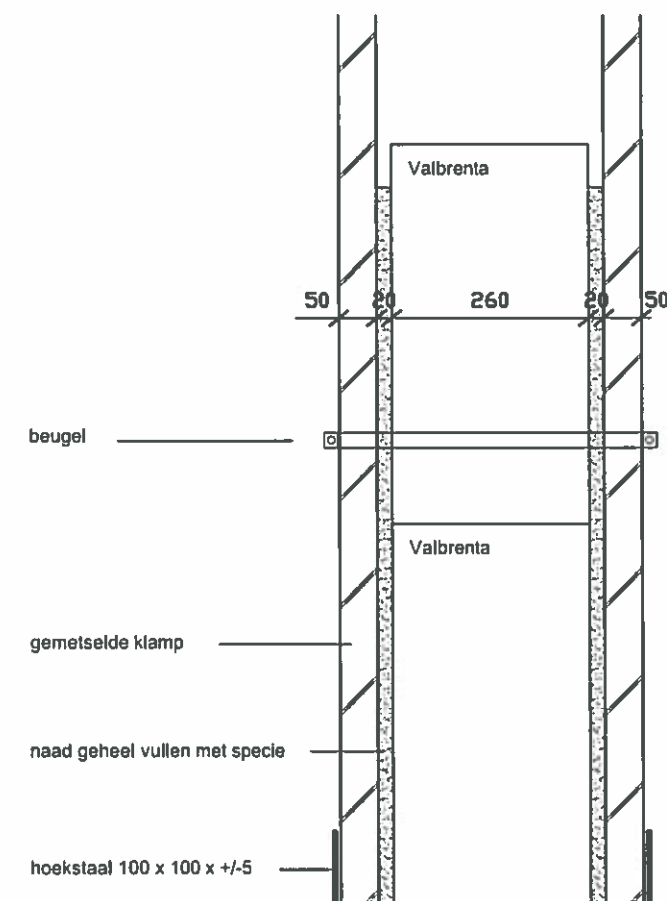
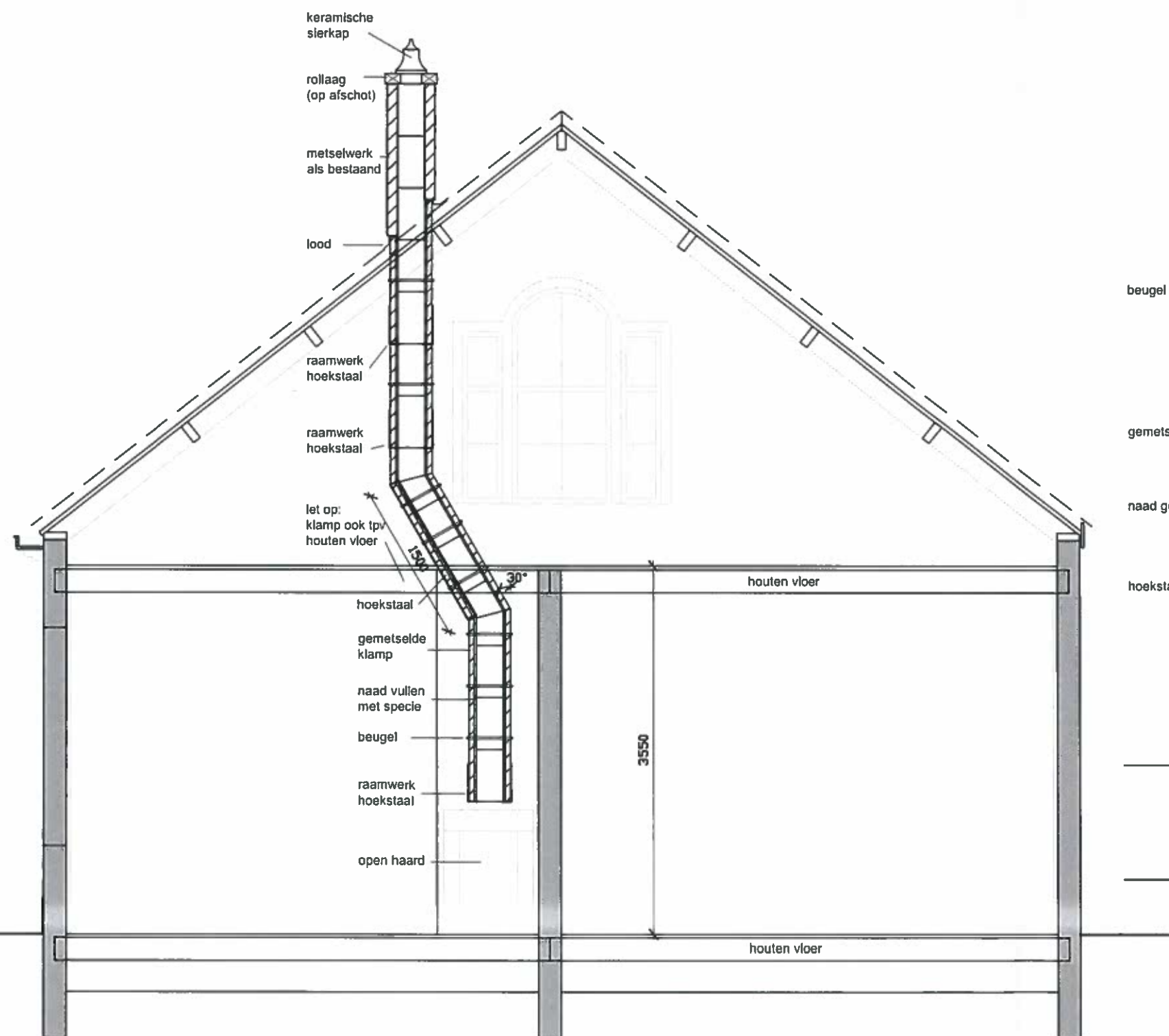


F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: voor/achtergevel en doorsnede bestaand
Papierformaat A3 Schaal: 1:100 Bladnr: 9 van 16
Datum: 17/9/2015



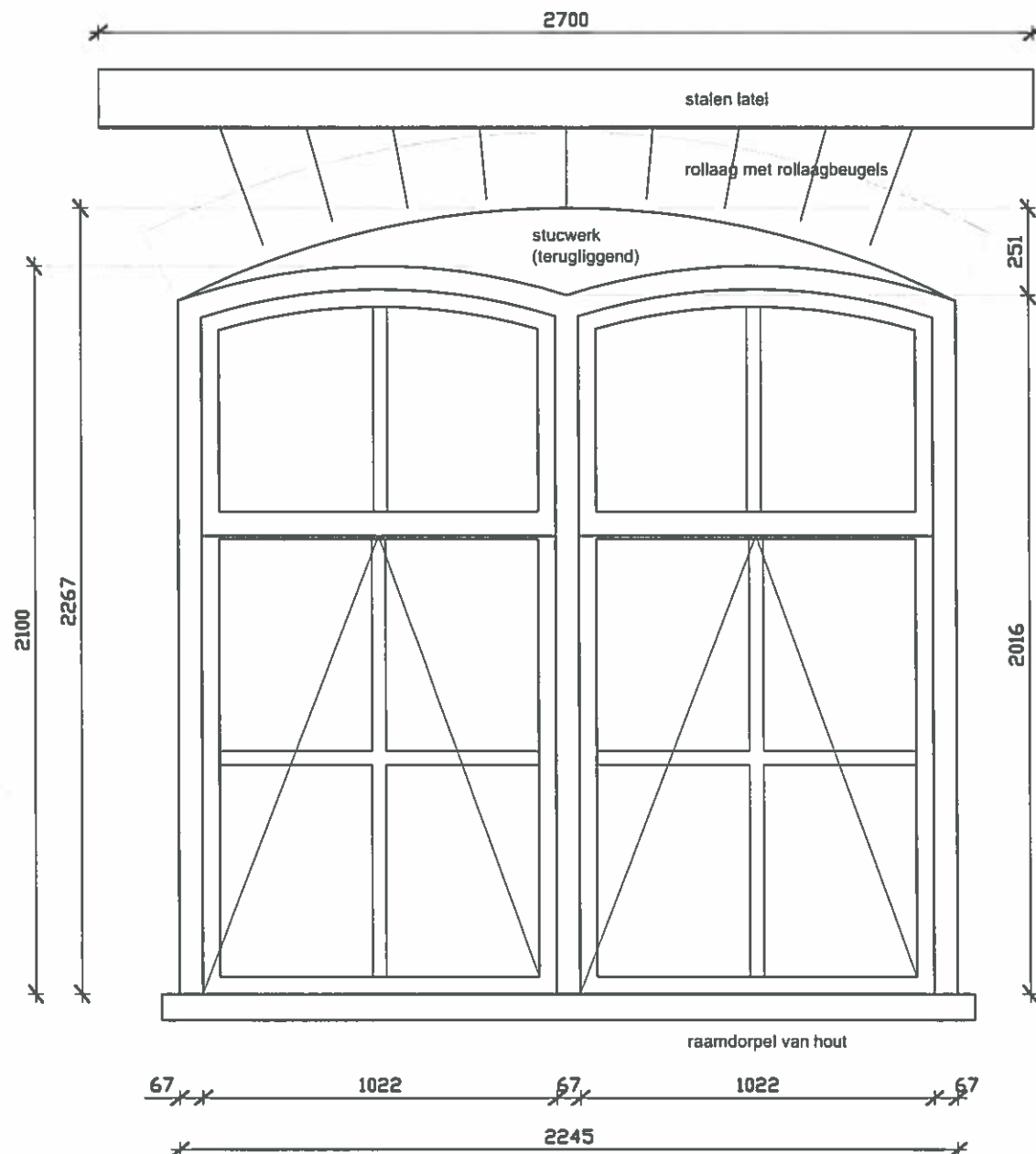
Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
 Betreft: verbouw boerenhoeve
 Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
 Onderdeel: stalen ligger in woonkamer (1) nieuw
 Papierformaat A3 Schaal: 1:50 1:5 Bladnr: 10 van 16
 Datum: 17/9/2015



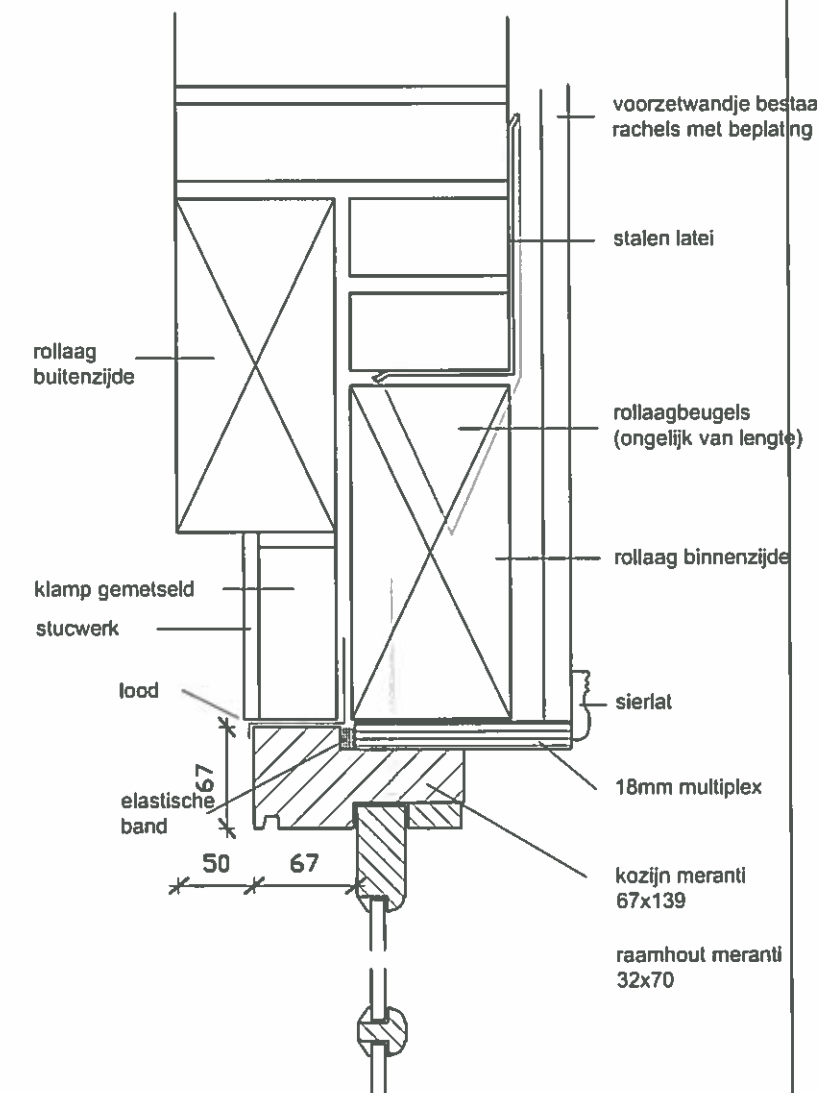
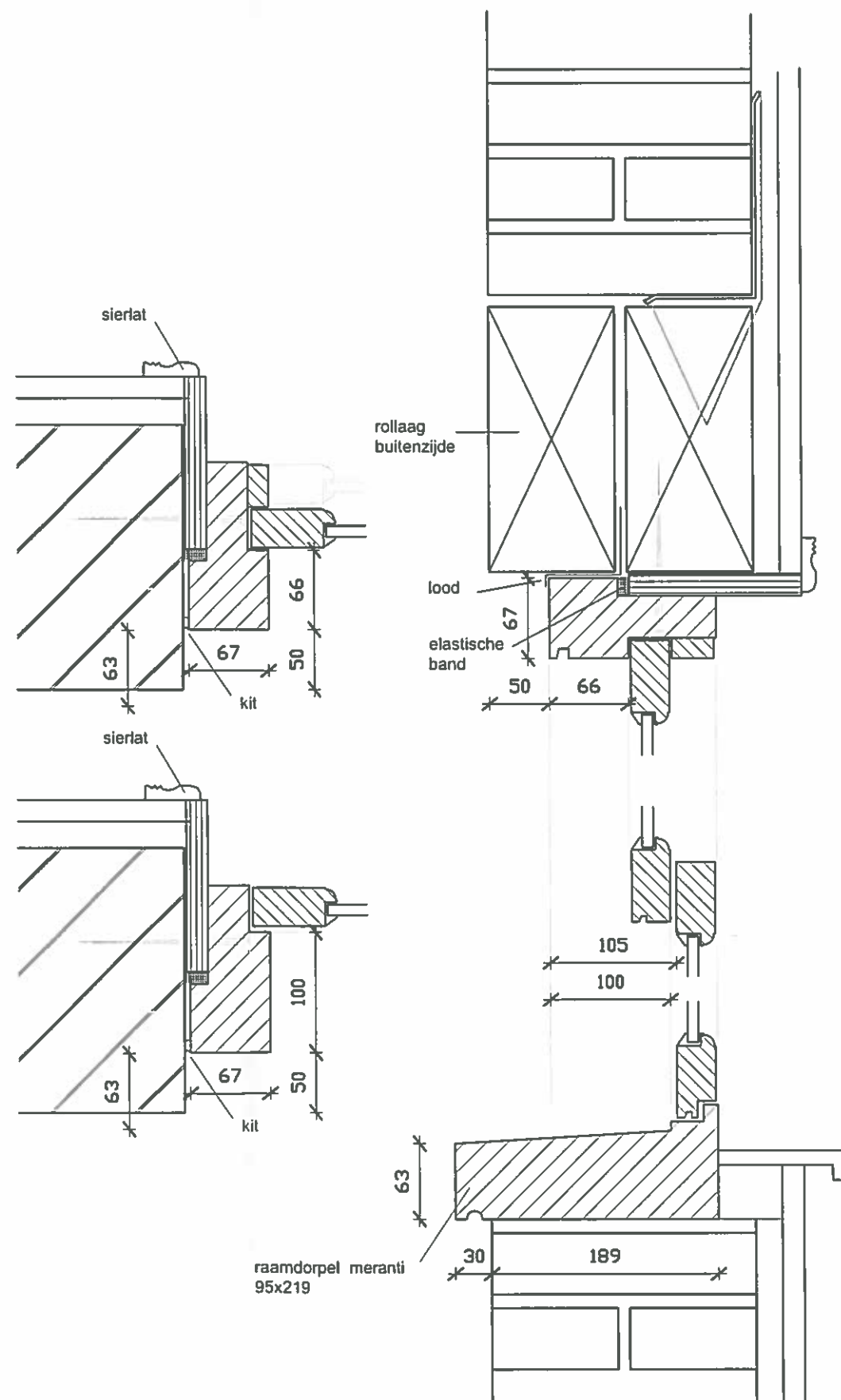
NIEUW
11

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: verplaatsen open haard woonkamer (2)
Papierformaat A3 Schaal: 1:50 1:10 Bladnr: 11 van 16
Datum: 17/9/2015

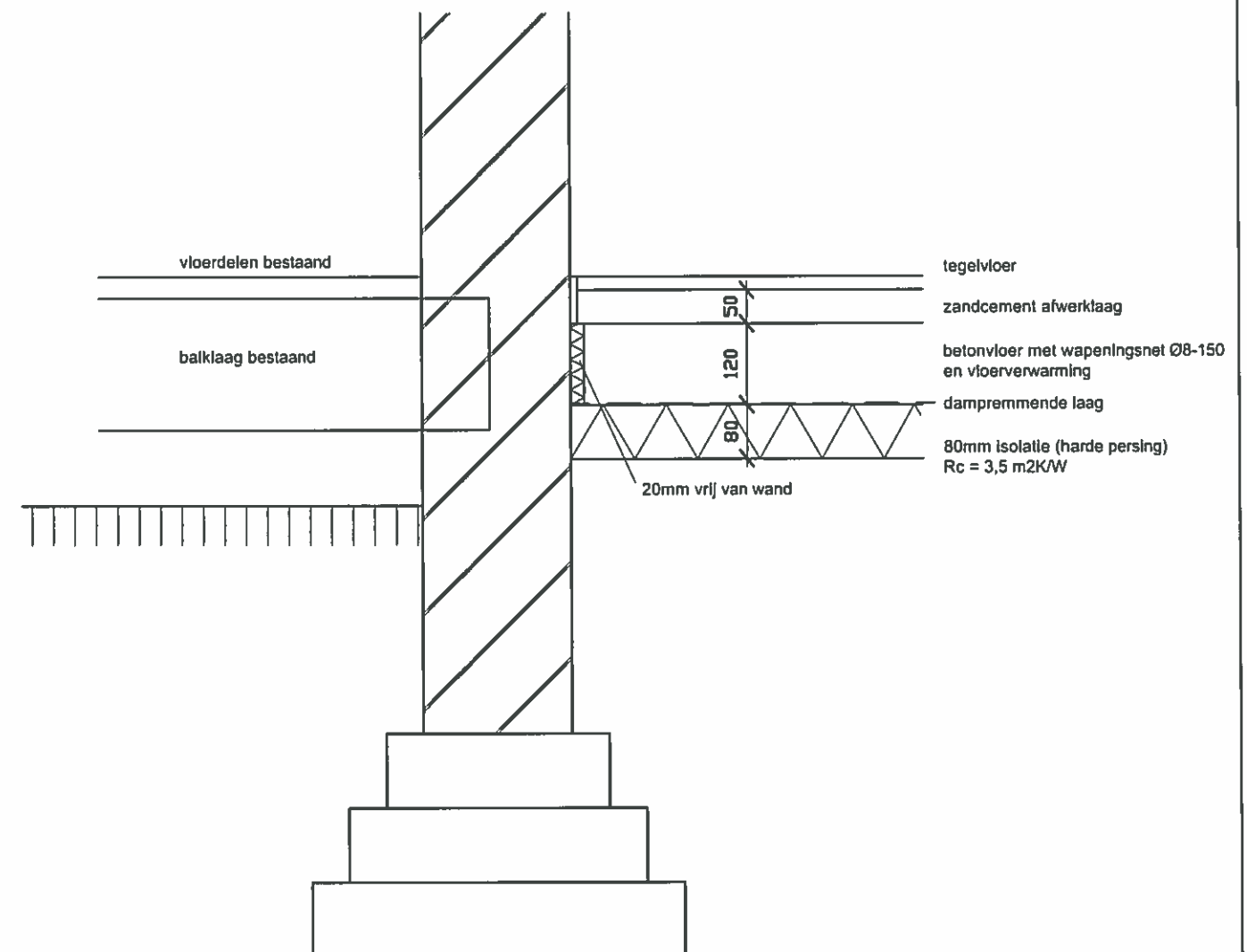
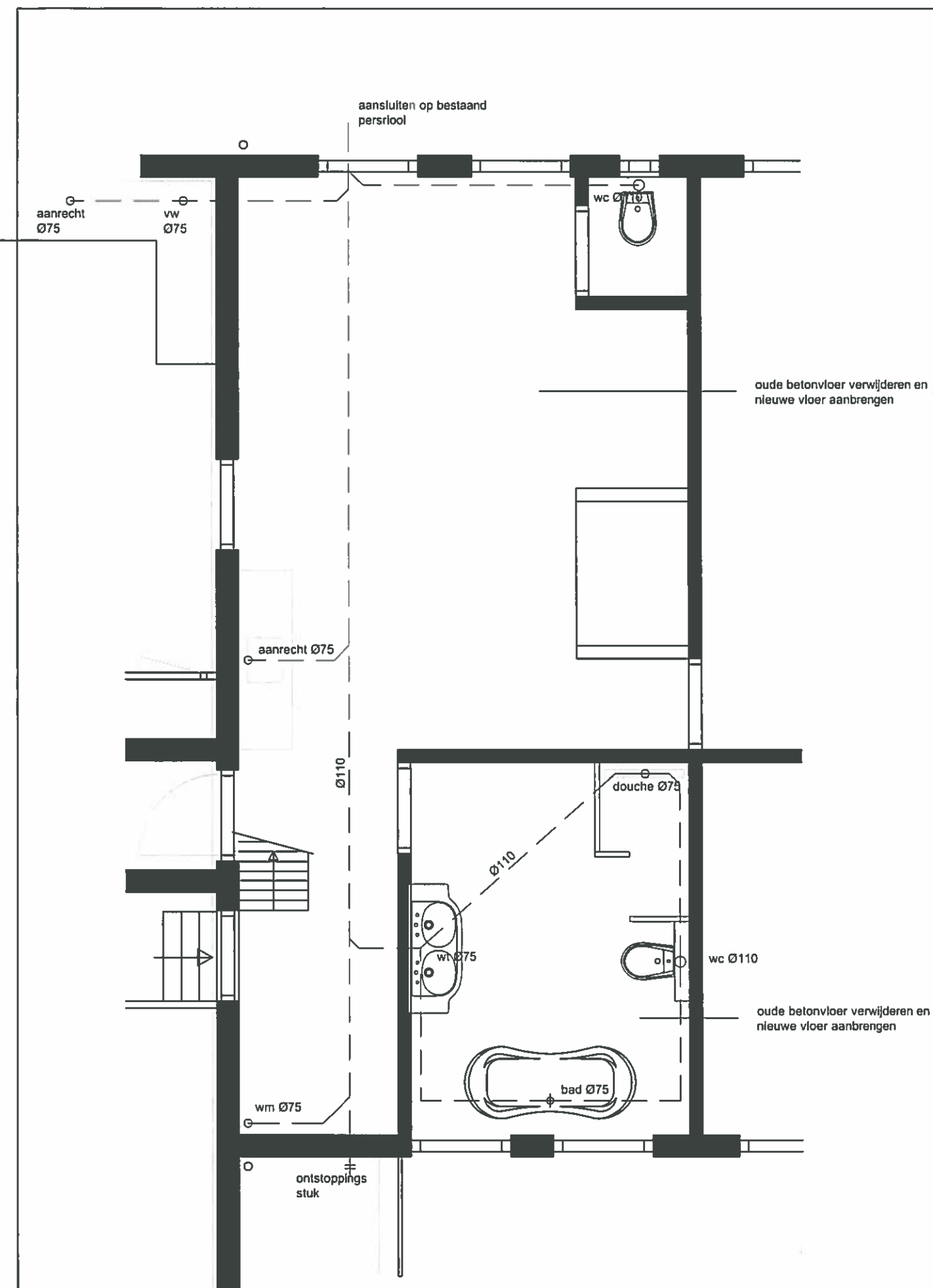


kozijn meranti 67x139
In kozijnen dubbel glas U = 3,1 W/m2K



F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

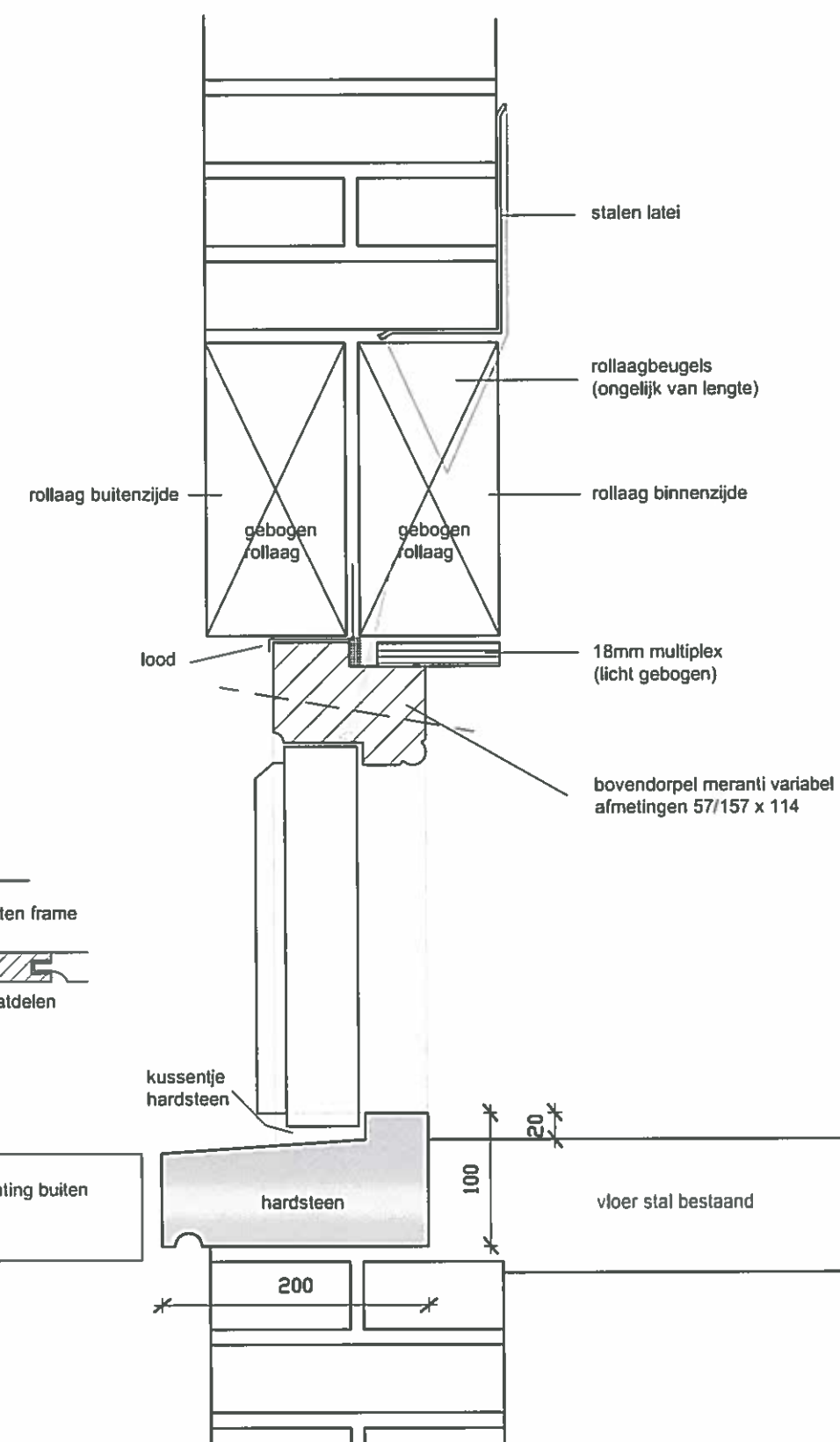
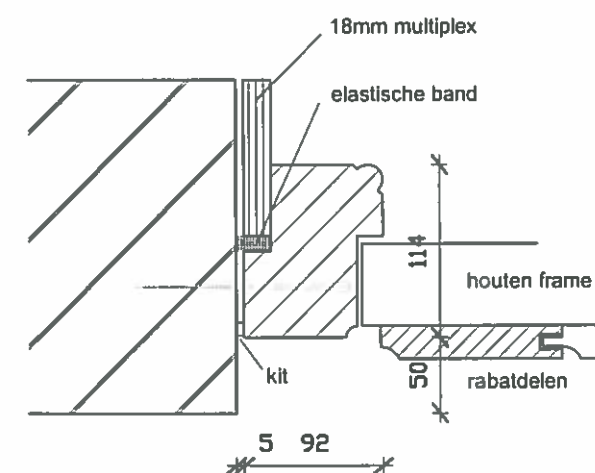
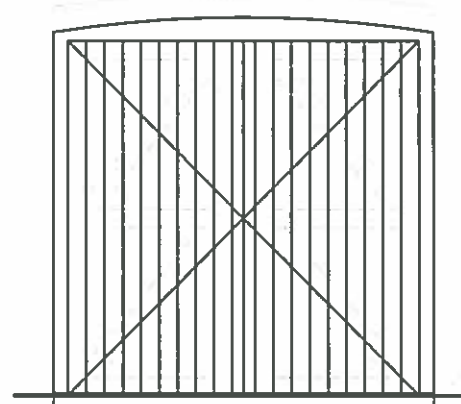
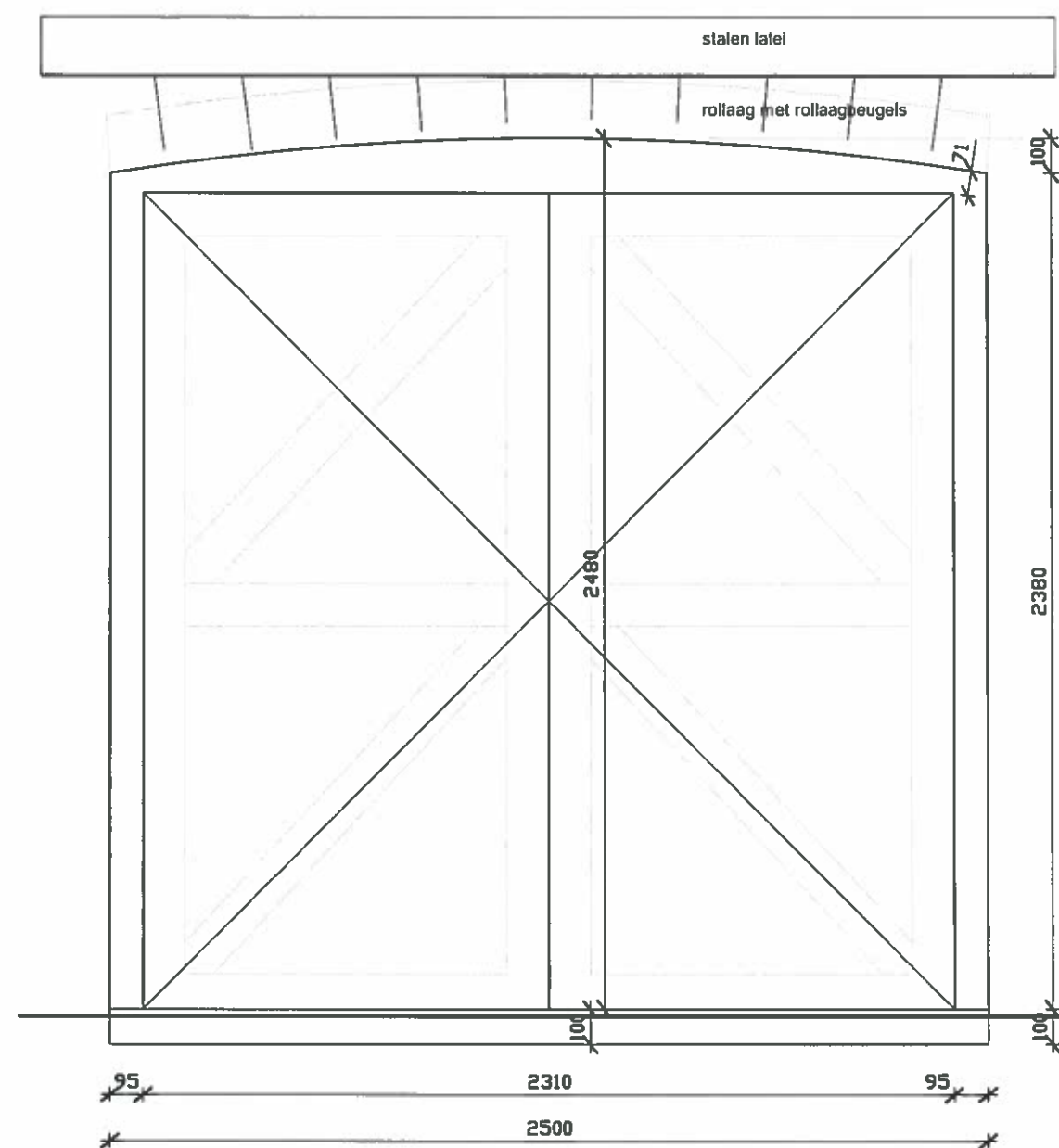
Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: raamkozijn woonkamer (3) nieuw
Papierformaat A3 Schaal: 1:20 1:5 Bladnr: 12 van 16
Datum: 4/7/15 4/11/15 20112015



NIEUW
13

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlollaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvanderlaan@xs4all.nl

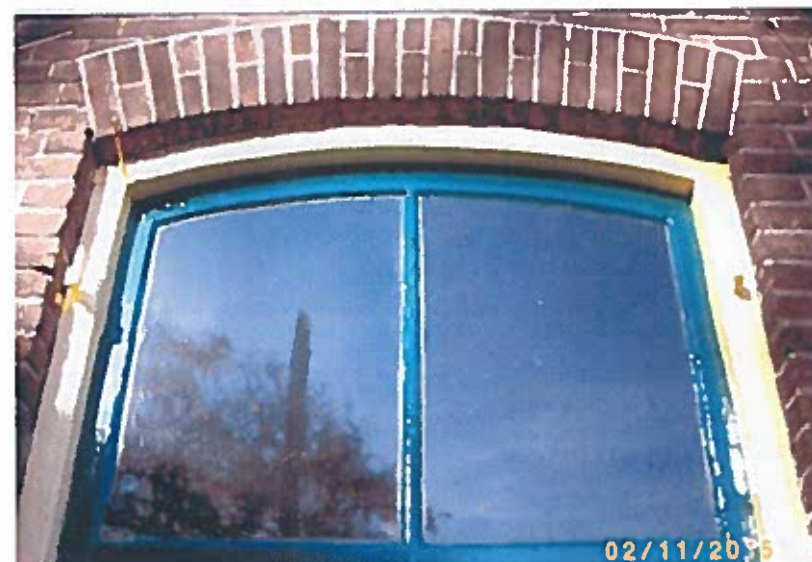
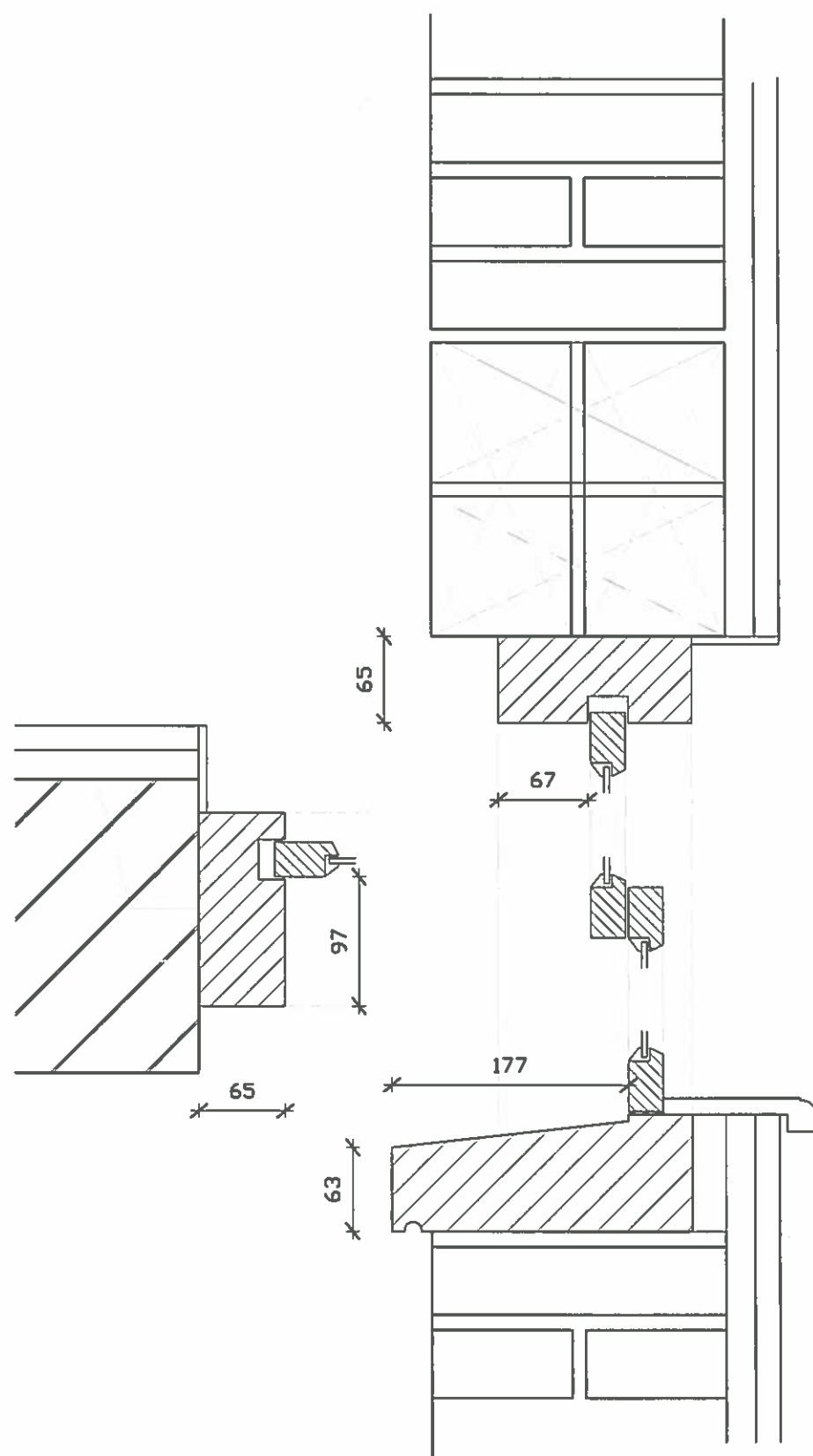
Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: badkamer (5) nieuw
Papierformaat A3 Schaal: 1:50 1:10 Bladnr: 13 van 16
Datum: 17/9/2015



NIEUW
14

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvdlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: dubbel deurkozijn (9) nieuw
Papierformaat A3 Schaal: 1:20 1:5 Bladnr: 14 van 16
Datum: 17/9/2015



NIEUW
15

F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvdlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: details buitenkozijnen bestaand
Papierformaat A3 Schaal: 1:5 Bladnr: 15 van 16
Datum: 4/11/2015



10 belangrijke redenen om voor Old Style HR monumentaal isolatieglas te kiezen!

- Old Style monumentaal isolatieglas is speciaal geschikt voor oude monumentale panden en gebouwen.
- Old Style monumentaal isolatieglas vervangt het oude vensterglas maar dan in een geheel nieuw jasje met een zelfde authentieke uitstraling.
- Old Style monumentaal isolatieglas kan in alle oude kozijnen worden geplaatst zonder veel onnodig breekwerk.
- Old Style monumentaal isolatieglas heeft een spouwbreedte van slechts 4 mm en met een totaal breedte van ca. 11,0 mm.
- Old Style monumentaal isolatieglas kan worden samengesteld met zowel HoogRendements glas als met veiligheids glas.
- Old Style monumentaal isolatieglas kan een verbeterde isolatiewaarde behalen tussen 250% en 450% ten opzichte van het oude glas.
- Old Style monumentaal isolatieglas heeft een flexibele afstandhouder tussen het glas en kan daardoor in ALLE denkbare vormen en modellen worden gefabriceerd.
- Old Style monumentaal isolatieglas is ook toepasbaar in combinatie met glas in lood panelen en fusing glas
- Old Style monumentaal isolatieglas is bijzonder geschikt voor plaatsing in stalen ramen.
- Old Style monumentaal isolatieglas wordt geleverd door: Old Style monumentaal glas BV, is UNIEK en de ENIGE in zijn soort.

Productoverzicht Isolatieglas Old Style™

Type 3

Isolatieglas float 3 - spouw 4 mm Krypton - float 3 (3.1)



Dikte:	9,0 mm
Maat tolerantie:	Volgens NEN 3567
U-Waarde:	3.1 W/m2K
LTA Waarde:	83%
ZTA Waarde:	78%
Afstandhouder:	zwart flexibel butyl profielband met aluminium kern.
Droogmiddel:	In profielband opgenomen
Opbouw (mm):	binnen 3,0 mm float - 3,0 mm - buiten 3,0 mm float
Spouwbreedte:	4,0 mm
Vulling spouw:	krypton

Plaatsingsadvies

Voor als u geen gebruik maakt van onze montageservice.

Het beste is altijd om zo schoon mogelijk te werken. Werk met zo min mogelijk stof en in een droge (en veilige) ruimte.

Vóór het kitten:

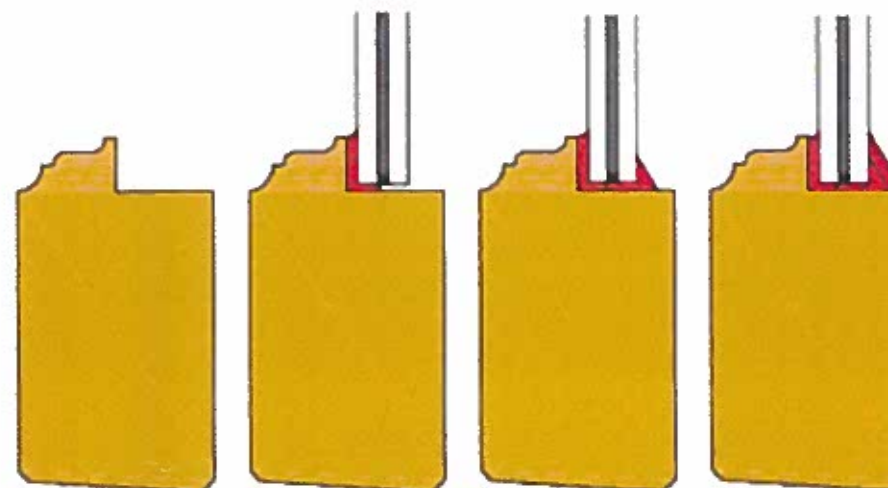
- De coating-zijde hoort aan de binnenkant te zitten. (Deze zijde voelt **stroever** aan.)
- Zorg dat de sponning breed genoeg is (eventueel uitfrezen). De ideale sponningsmaat is 10x20 mm

Het kitten (gebruik hiervoor Renoseal)

- Breng de kit aan in de sponning
- Zet het raam in de sponning en plaats een stel blokjes aan, volgens NPR 3577
- Mes de binnenzijde af met een rubberen of houten spatel (zorg dat u geen **krassen** maakt in de coating)
- Kit -van buitenaf- de randsparring volledig vol met een beglazingskit
- Laat de kit aan de buitenzijde een stukje tegen het glas zitten en laat het vervolgens opdrogen
- Werk nu de buitenzijde af met een beglazingskit
- De sponning mag nu volledig worden vol gekit (afb.3)
- De kit schuinafmessen en eventueel met een "finisher" inspuiten (afb. 4)

Na het kitten:

Alvorens het schilderen, de kit goed ontvetten.



F. VAN DER LAAN
ARCHITECTUUR EN BOUWKUNDE
Vlotlaan 203
2681 TW Monster
tel: 0174 441915
www.fvdlaan.nl
e-mail: fvdlaan@xs4all.nl

Opdrachtgever: fam. E. Bruinen
Betreft: verbouw boerenhoeve
Werk: Zuidbuurt 28, 3132 KB VLAARDINGEN
Onderdeel: nieuwe beglazing
Papierformaat A3 Schaal: 1:5
Datum: 20/11/2015

Bladnr: 16 van 16