

## Documentenlijst Beginseluitspraak (Goedgekeurd)

### Algemene informatie:

Dossier: 202005465

Type: Beginseluitspraak Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de bedrijfspanden Van Beverningkstraat 101, 101A&B tot 400m² bedrijfsruimte op de begane grond en 4 woningen op de verdiepingen

Adres: Van Beverningkstraat 101A-101B-101

Datum Beginseluitspraak (Goedgekeurd): 09-07-2020

### Documenten bij besluit:

Document: Beginseluitspraak

Bestandsnaam: 7663613.out.pdf

Documentid: 34954140

Bestandsgrootte: 0,16

Document: Tekening (WABO)

Bestandsnaam: 20097-BV-TEK-RVT-2020-03-24 - ABU-WJZ-B-2020-06-05.pdf

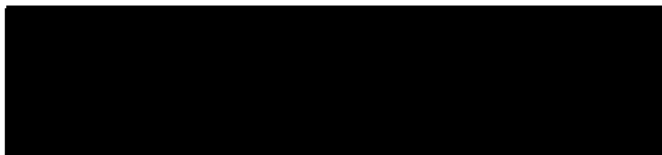
Documentid: 34954141

Bestandsgrootte: 8,93



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag



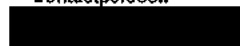
Uw brief van

-

Ons kenmerk

202005465/7663613

Contactpersoon



Telefoonnummer



E-mailadres



Aantal bijlagen

1

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

beginseluitspraak Van Beverningkstraat 101, 101A en 101B

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 maart 2020 ontvingen wij uw verzoek om beginseluitspraak voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de bedrijfspanden Van Beverningkstraat 101, 101A&B tot één bedrijfsruimte op de begane grond en 4 woningen op de verdiepingen.

Uw verzoek beginseluitspraak omvat de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij naar de bijlagen. Per activiteit zijn de adviezen en beoordelingen opgenomen.

Wij zijn in beginsel bereid om aan uw verzoek onze medewerking te verlenen. Als u voor dit verzoek een aanvraag omgevingsvergunning indient dan is hierop de reguliere procedure van toepassing.

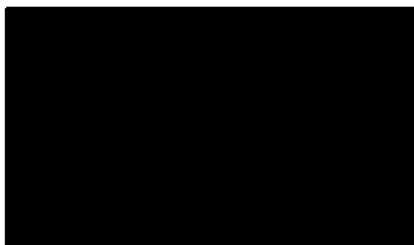
## Geen besluit

Deze beginseluitspraak is geen besluit in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en/of de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het indienen van een bezwaarschrift is daarom ook niet mogelijk. U kunt aan deze uitspraak geen rechten ontleen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht



Gemeente Den Haag

Spui 70

Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijndenhaag.nl](http://www.mijndenhaag.nl)

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

## **Bijlage** (beoordeling activiteiten)

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'industriefunctie' en 'woonfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Statenkwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming Bedrijf, de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' en de (functie)aanduiding 'garage' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Welstandsnota.

De aanvraag bestaat uit het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de bedrijfspanden op de begane grond tot één bedrijfsruimte op de begane grond en 4 woningen op de verdiepingen.

De bedrijfsruimte op de begane grond is niet in strijd met het bestemmingsplan indien de bedrijfsmatige doeleinden zijn opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden waardoor het initiatief in strijd is met de gebruiksregels. Ook is het initiatief in strijd met de bouwregels doordat de voorgeschreven maximale bouwhoogte wordt overschreden.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat medewerking aan het initiatief niet mogelijk is, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel(s).

Wij zijn bereid deze afwijking(en) toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Voorts hebben wij conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie met functiewijziging van bedrijf naar wonen. De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,6 parkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 5,6 parkeerplaatsen op het maatgevend moment avond-nacht. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte  $5,6 - (5\% \times 3,6) = 5,42$  parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie lager dan 80%. Ook wanneer de parkeerbehoefte uit de aanvraag wordt meegerekend, blijft de parkeerdruk onder 80%. Om deze reden is het toegestaan de openbare straat te gebruiken om in de parkeerbehoefte te voorzien. Wij zien daarom af van het stellen van een parkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

**Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 mei 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het advies luidt als volgt:

**Akkoord**

*De commissie kan instemmen met de voorgestelde opzet van de dubbele dakopbouw. Ze beoordeelt deze in volumeopbouw en architectonische opzet passend in het straatbeeld.*

*Voor wat betreft de uitwerking naar bouwplan vraagt zij voor de achtergevel dezelfde architectonische zorgvuldigheid als voor de voorzijde. Zij beoordeelt deze achterzijde nu nog als te weinig gerelateerd aan de bestaande architectuur.*

*Verder stelt de commissie voor om aan de voorzijde in de dakrand van het rechterpand een extra 'pinakel' toe te voegen om het verschil in architectuur te accentueren, en in het linker pand de bestaande betonnen band op de begane grond te behouden als verwijzing naar de oorspronkelijke opzet van het blok.*

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

**Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat het beginselplan voor de activiteit 'Bouwen' een gewenst initiatief is waaraan wij in beginsel bereid zijn onze medewerking te verlenen.**

### **Nadere aanwijzingen**

Wij wijzen u erop dat wij de door u aangevraagde activiteit niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening (bodem) hebben getoetst.

Een inhoudelijke toetsing zal plaatsvinden na indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning.

### **Overige vergunningen en toestemmingen**

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is vereist als gevolg van vergunningplichtige (ver-)bouwwerkzaamheden en het daaraan gerelateerde strijdige gebruik.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Bouwbesluit 2012**

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl)

### **Wet geluidhinder**

Een geluidsrapportage betreffende de geluidsbelasting op de uitwendige scheidingsconstructie is vereist als gevolg van een wijziging naar geluidgevoelige functies in een geluidgevoelige zone, als genoemd in de Wet geluidhinder.

De rapportage zal moeten aantonen of de voorkeursgrenswaarde van deze wet niet wordt overschreden en of en op welke wijze er voldaan wordt aan het daaraan gerelateerde Haags ontheffingenbeleid.

Wij adviseren u om voor de benodigde geluidsrapportage contact op te nemen met de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) via telefoonnummer 070 -218 9900 of via e-mailadres: [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl)

### **Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Statenkwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming Bedrijf, de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' en de (functie)aanduiding 'garage' zijn opgenomen.

Gebleken is dat het initiatief, dat bestaat uit een vergroting van het bestaande éénlaagse bedrijfspand, door middel van het toevoegen van vier woningen in twee bouwlagen met daarbovenop en aan de achterzijde dakterrassen, niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Dit voor wat betreft het gebruik als woondoeleinden op de verdiepingen (en een deel op de begane grond ten behoeve van de ontsluiting) en het overschrijden van de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak met zo'n 7,4 m.

Op grond van 3.1 onder a en b en artikel 3.2.1 onder a en b van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling, zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 en 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat aan het initiatief geen medewerking kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

#### **Planologisch:**

De recent vastgestelde bedrijfshuisvestingstrategie van de gemeente Den Haag stelt dat er in de bestemmingen bedrijf en gemengd terughoudend wordt omgegaan met onttrekken van bedrijfsruimte (2019, RIS 303177). Dit komt omdat er een tekort aan kleinschalige, schakelbare en betaalbare bedrijfsruimte is in Den Haag. Dit geldt ook voor het Statenkwartier, waar de panden zijn gelegen. De reeds bestaande bebouwing, met een bedrijfsfunctie, worden behouden met dit initiatief. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke bedrijfshuisvestingsbeleid. Met het toevoegen van woningen wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambities op het gebied van Wonen. Doordat Den Haag jaarlijks groeit met ca. 4.000 tot 5.000 mensen zijn meer woningen nodig. Het initiatief draagt bij aan het accommoderen van deze groei.

#### **Stedenbouwkundig:**

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Statenkwartier. Kenmerkend voor deze omgeving is de open ruimte op de hoeken van de bouwblokken, waardoor hoofdassen en zijstraten worden geaccentueerd.

De dakterrassen zijn stedenbouwkundig voorstelbaar. Deze zijn reeds in de buurt van de aanvraag gerealiseerd. De dakterrassen in de aanvraag zijn voldoende terugliggend gesitueerd van de voor- en achtergevel en worden bovendien bereikt via een luik.

Met het optoppen van 2 bouwlagen heeft de open ruimte bij de hoek nog steeds een vergelijkbare grootte als andere open ruimtes in bouwblokken in het Statenkwartier. Bovendien voldoen de 2 bouwlagen aan de bezonningsnorm. Het voorstel is een voortzetting van de bestaande structuur en zorgt dus voor continuïteit in het straatbeeld.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat het beginselplan voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' een gewenst initiatief is, waaraan wij in beginsel bereid zijn onze medewerking te verlenen.**

An aerial view of a residential area in Amsterdam, showing a large brick building complex. A red pin marks 'Van Beverningkstraat 201' and a blue pin marks 'Sijdel Water'.

**schaeffer**

1000

Wijzigingen:

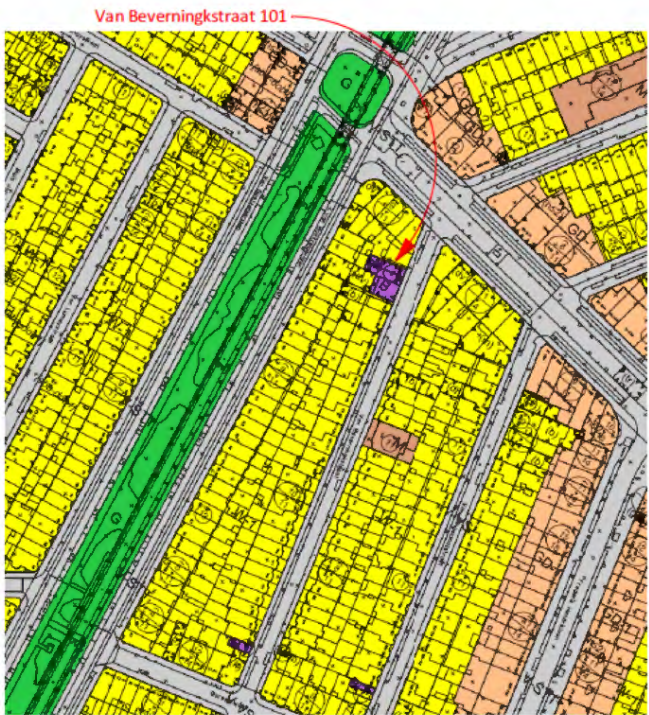
05-06-2020	N.a.v. schrijven gemeente 18-5-2020	GG
------------	-------------------------------------	----

Analyse

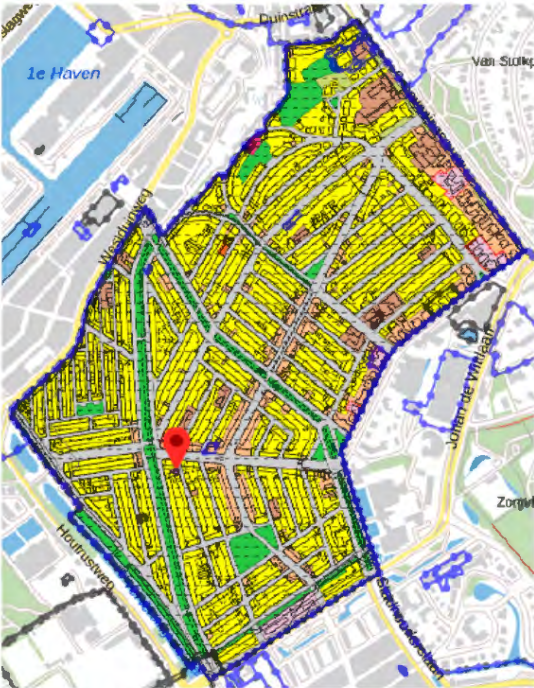
Volgens het bestemmingsplan Statenkwartier van 18-05-2017 heeft dit pand enkelbestemming bedrijf en is er een maximum bouwhoogte van 4 meter toegestaan.



Bestemmingsplan Van Beverningkstraat 101



Plankaart uitsnede Statenkwartier e.o.



Plankaart Statenkwartier e.o.



Een gat in het stedenbouwkundig patroon. Het achtergelegen bouwblok is wel 'af'.



Vogelvluchtperspectief (Google Earth)

Bouwhoogte

Als we naar de stedenbouwkundige opzet van het gebied kijken bestaat dit uit aaneengesloten woningen die samen bouwblokken vormen die de hoek om gaan. In sommige gevallen gaan de voorgevels over de gehele hoogte door de hoek om en bij anderen eindigt een bouwblok bij de achtertuin van de bouwblokken op de kortzijdes .  
Ons pand is binnen het gebied een uitzondering. Hier ontstaat een gat in het stedenbouwkundig patroon. Dit is op het vogelvlucht perspectief hier links zichtbaar, maar ook op de plankaart van het bestemmingsplan. Hier hebben alle buurpanden een maximum goothoogte van 8, 9, 10 of 11 meter en een maximum bouwhoogte van 11 of 14 meter. Ons pand is hierin een uitzondering.

Recent zijn er bij het naastgelegen pand, Van Beverningkstraat 103 ook twee bouwlagen toegevoegd om aan te sluiten bij de goothoogte van de naastgelegen panden.

Een ophoging met twee bouwlagen past binnen het stedenbouwkundige patroon.



Straatbeeld Van Beverningkstraat



Van Beverningkstraat 103

Functie

Het pand heeft een enkelbestemming bedrijf. Gekeken naar de straat is dit in zijn geheel een woonstraat met als uitzondering een abortuskliniek met de functie maatschappelijk. Dit pand sluit wel aan bij de uitstraling van een woongebouw. En aan de andere kant het stedenbouwkundige bouwblok is er nog een gebouw met de functie bedrijf. Dit is een klein gebouwtje die in gebruik is als parkeerplaats.

Als we naar het gehele bestemmingsplan Statenkwartier e.o. kijken is hier uit op de maken dat het voornamelijk bestaat uit woonstraten en dat er op een aantal plekken gemengde functies zijn geconcentreerd. Dit is niet het geval bij dit pand.

Het naastgelegen pand Van Beverningkstraat 103 is recent ook van functie gewijzigd van een bedrijfsruimte naar een woning ( kenmerknummer: 201506788). Verderop in de straat, Van Beverningkstraat 199, 209 en 215 is ook omgezet van een garagebedrijf naar woningen (kenmerknummer: 201613937) Dit initiatief sluit aan bij deze vergunningen.

Toelichting handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

**Strijdigheid:**  
Het pand is bestemd als bedrijf en het een maximum bouwhoogte van 4 meter  
**Het huidige en beoogd gebruik van de gronden of het bouwwerk:**  
In de huidige situatie is het een autoschadebedrijf. De aanvrager wil twee bouwlagen toevoegen met hierin appartementen. Hierbij wordt aangesloten in functie en hoogte op de naastgelegen woningen.  
**De gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening:**  
Deze zijn positief. De panden sluiten aan bij de stedenbouwkundige opzet en bij de woonstraat. De levendigheid van de straat en de kwaliteit van het straatbeeld wordt verbeterd. Recent zijn er twee soortgelijke vergunningen verleend.

Hierbij het verzoek omte handelen in strijd met de regels betreft de bouwhoogte en functie op de verdiepingen.



Impressie voorgevel - bestaand

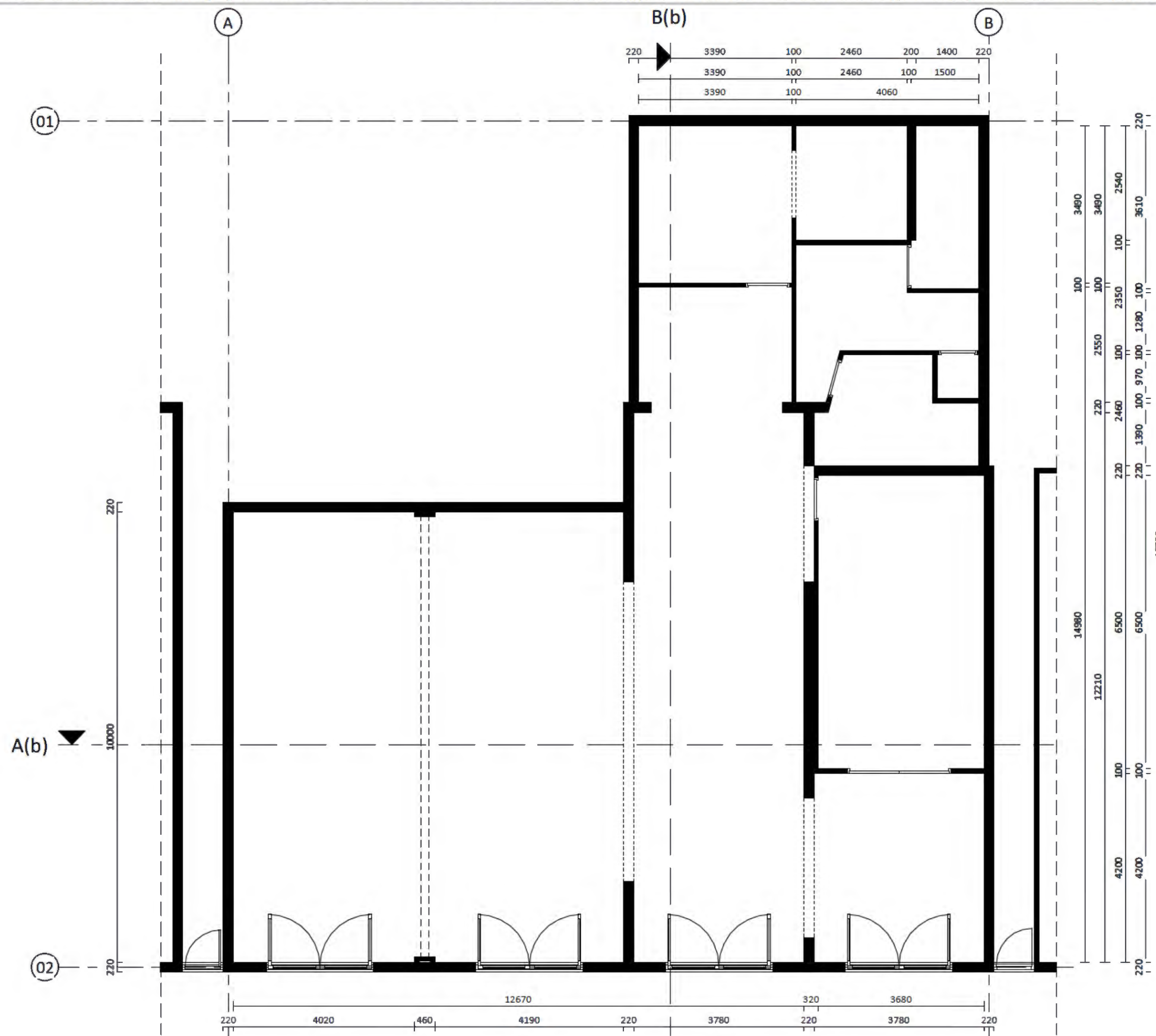


Impressie voorgevel - nieuw

**Toelichting welstand**

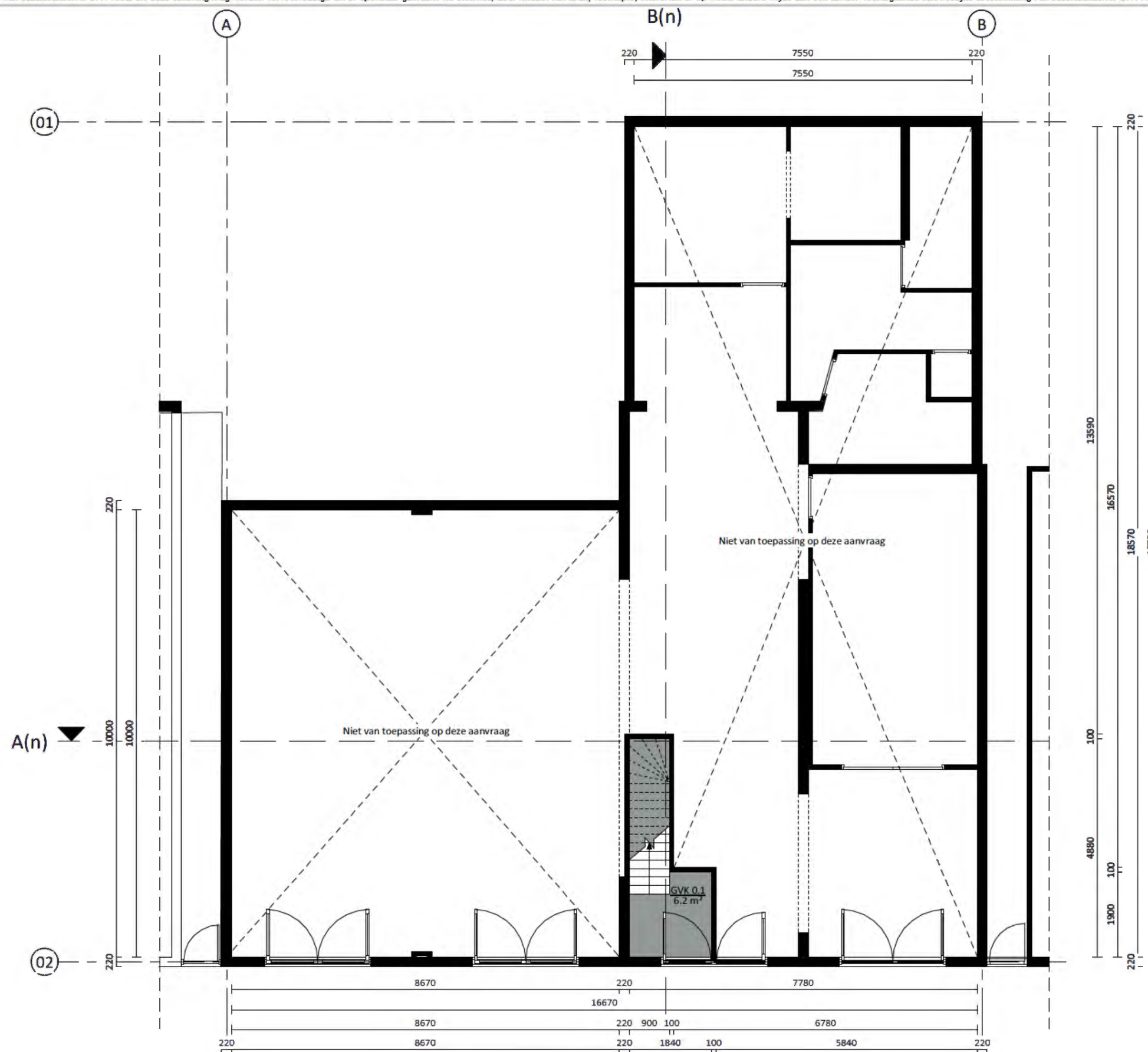
- De opbouw is vormgegeven in dezelfde stijl als de architectuur in de buurt.
- Het uitstraling van de bestaande garagedeuren blijft behouden in de nieuwe kozijnen op de begane grond.
- De ornamenten in het metselwerk van de bestaande gevels en de dakrand wordt doorgetrokken in de opbouw.
- De raampartijen hebben dezelfde vormgeving als de dakopbouw van nr. 103 waarbij recent een dubbellaagse opbouw is gerealiseerd.



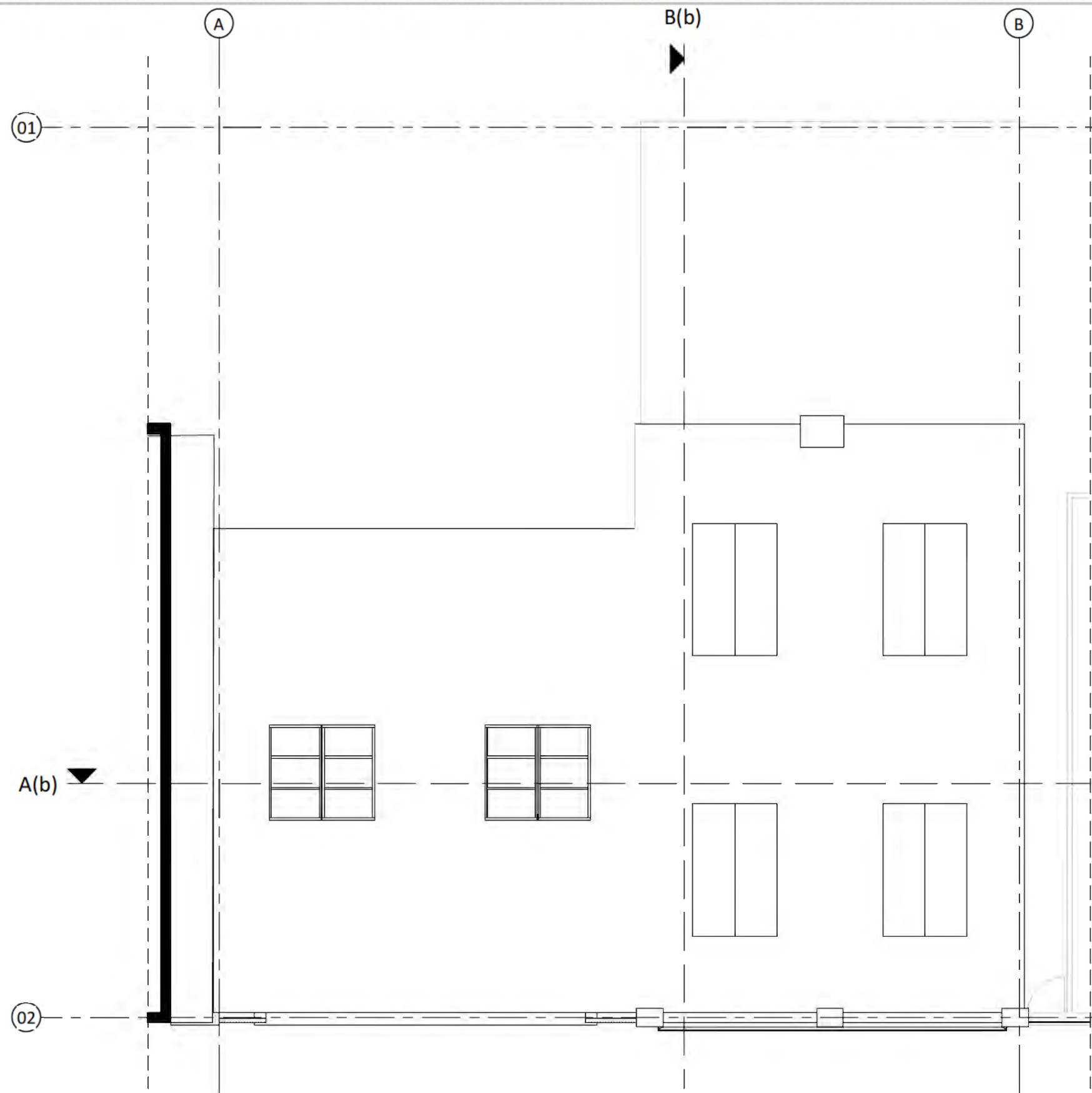


Begane grond - bestand  
Industriefunctie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.



Begane grond - nieuw  
Industriefunctie en trappenhuis woonfunctie



1e verdieping - bestand

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

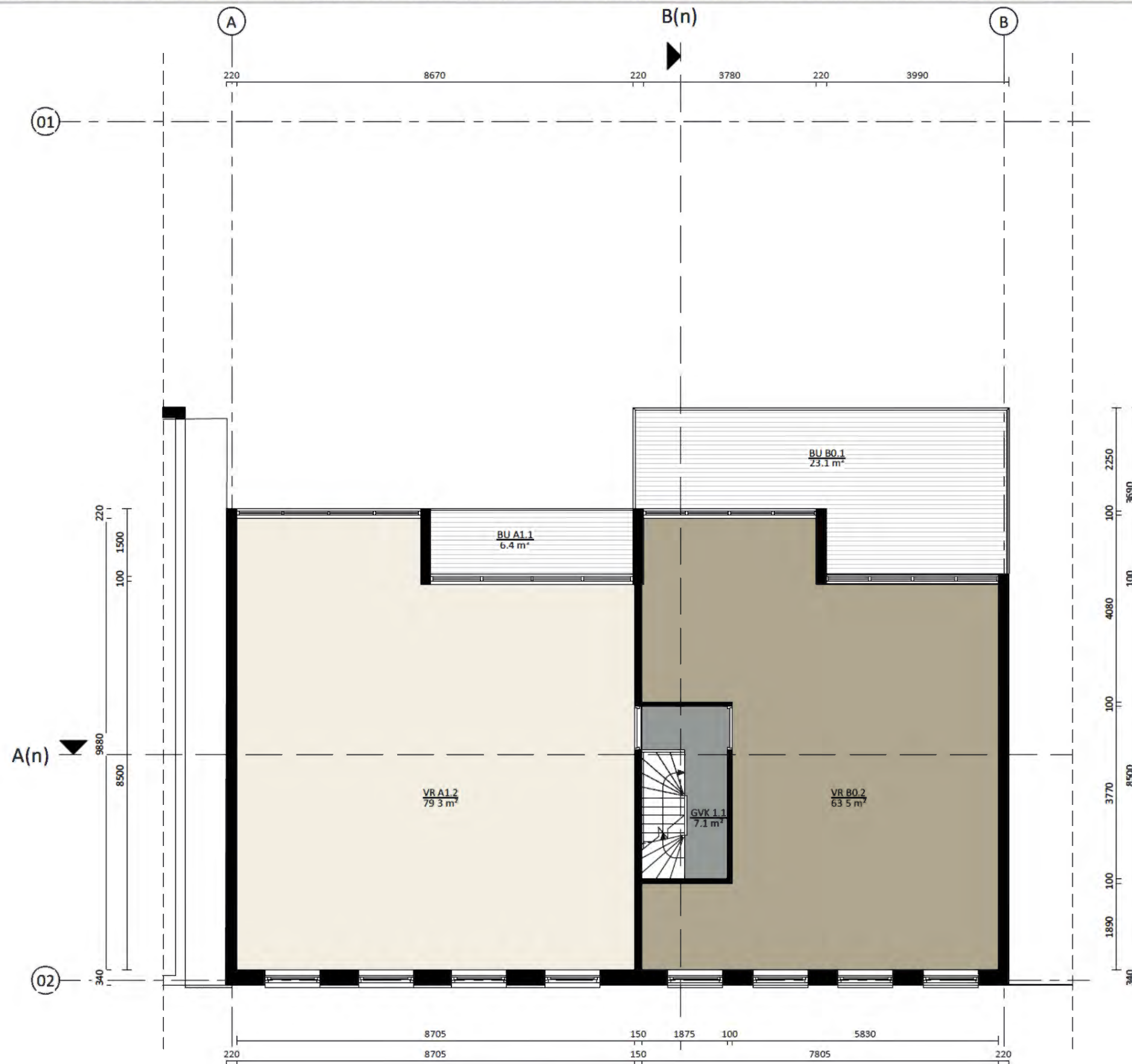
# schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

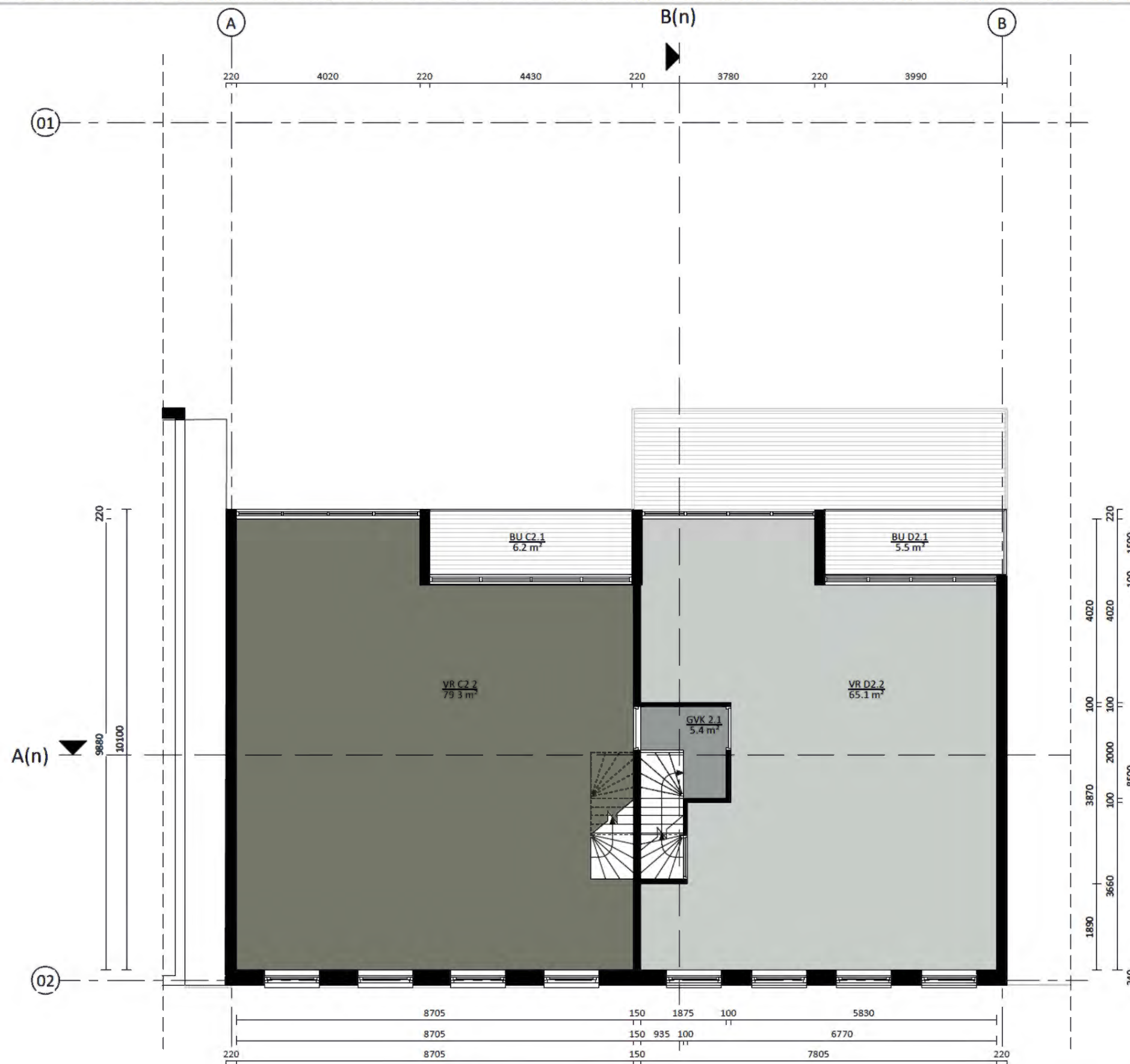
Project: 20097 - Van Beverningkstraat 101 & 101A & 101B - Den Haag  
Opdrachtgever: CUVO O.G.  
Architect: XXXXXXXXXX  
Contactpersoon: XXXXXXXXXX Tekenaar: SZ  
Tekening: 1e verdieping - bestand

Fase: ABU  
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-07  
Papierformaat: A3 Schaal: 1 : 100  
Datum origineel: 24-03-2020  
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:

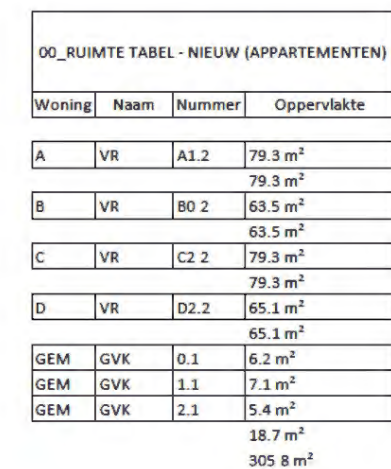


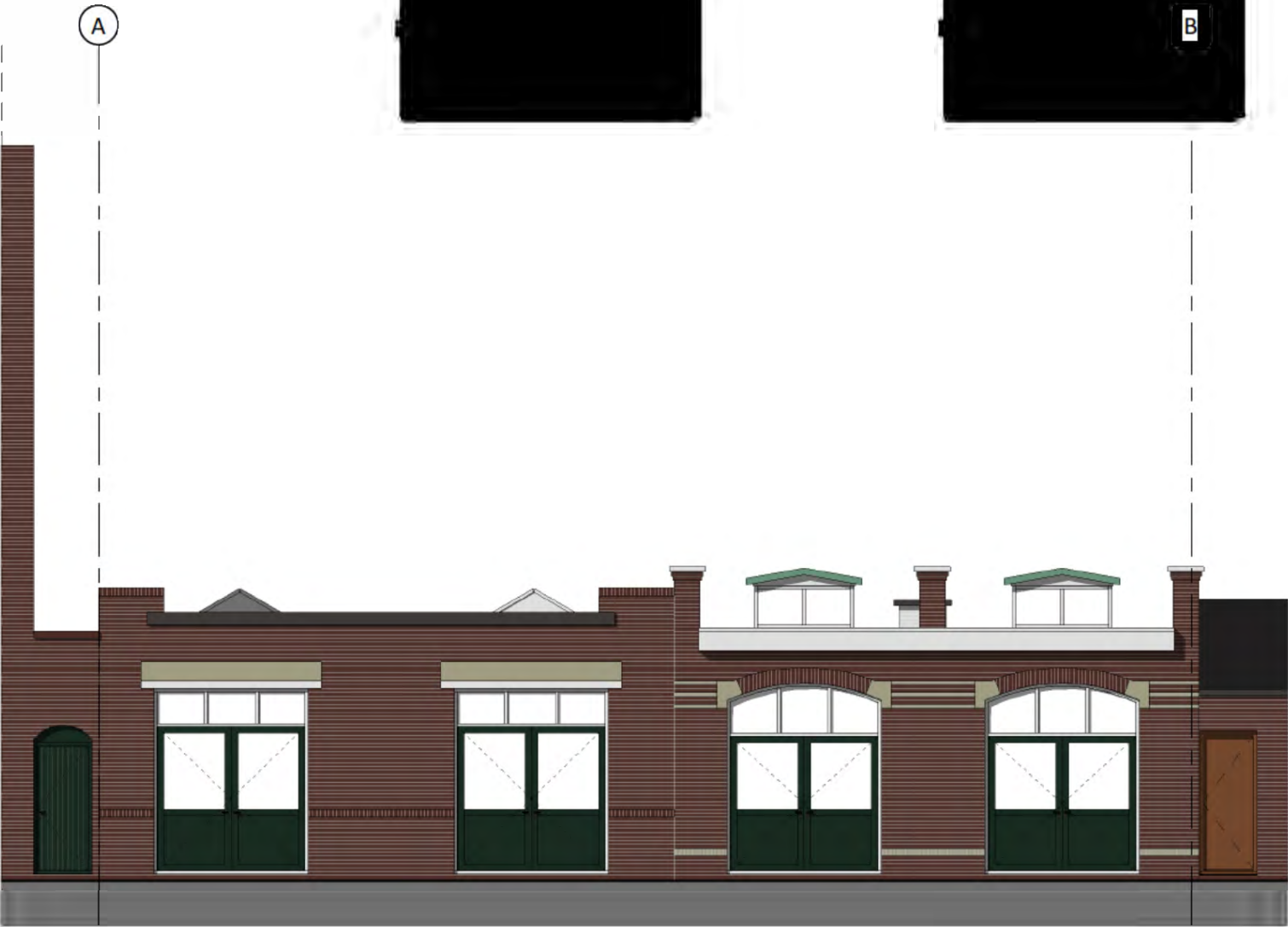
1e verdieping - nieuw  
Woonfunctie



2e verdieping - nieuw  
Woonfunctie

Plattegronden zijn weergegeven op 1200mm boven vloerniveau.

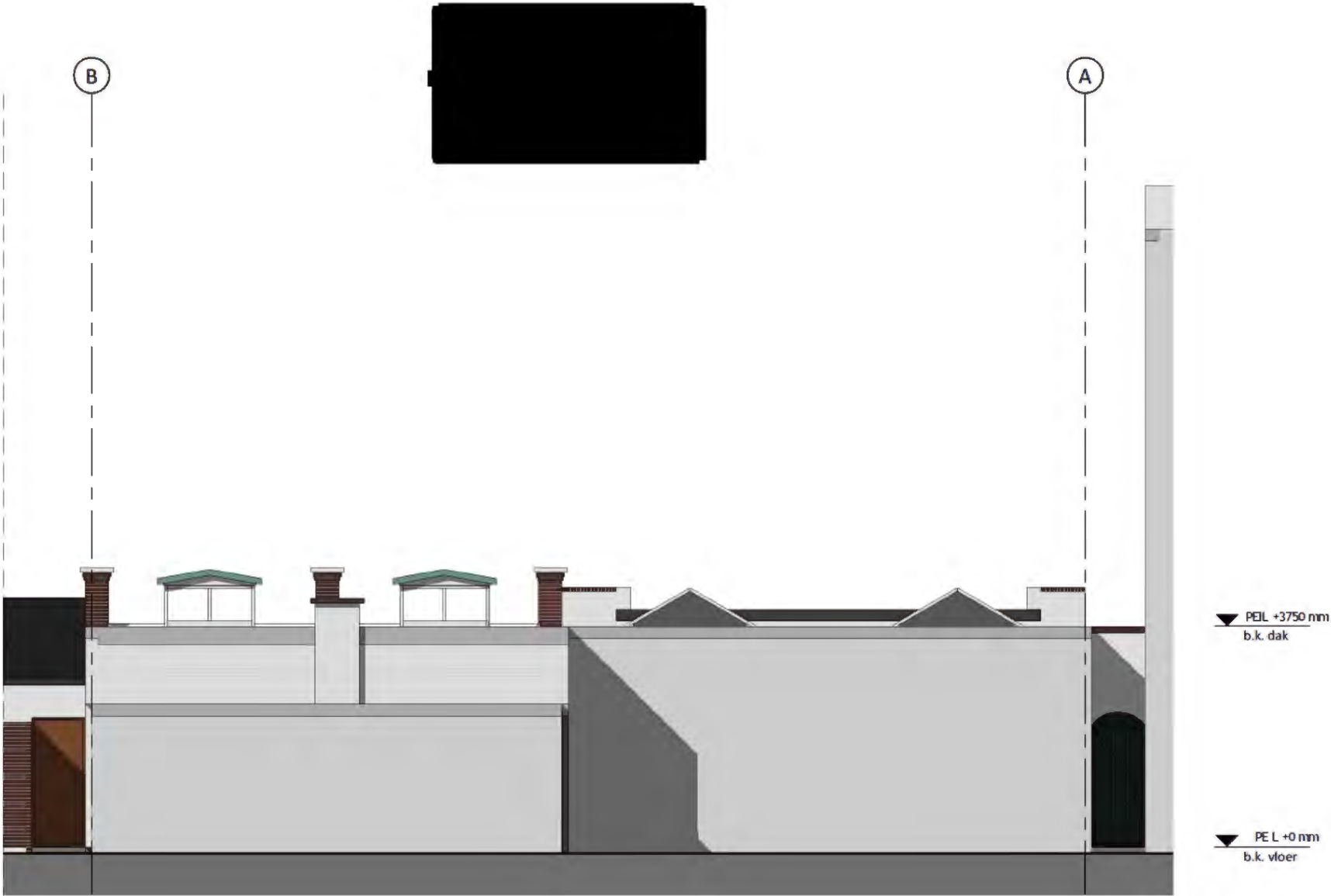




Voorgevel - bestaand



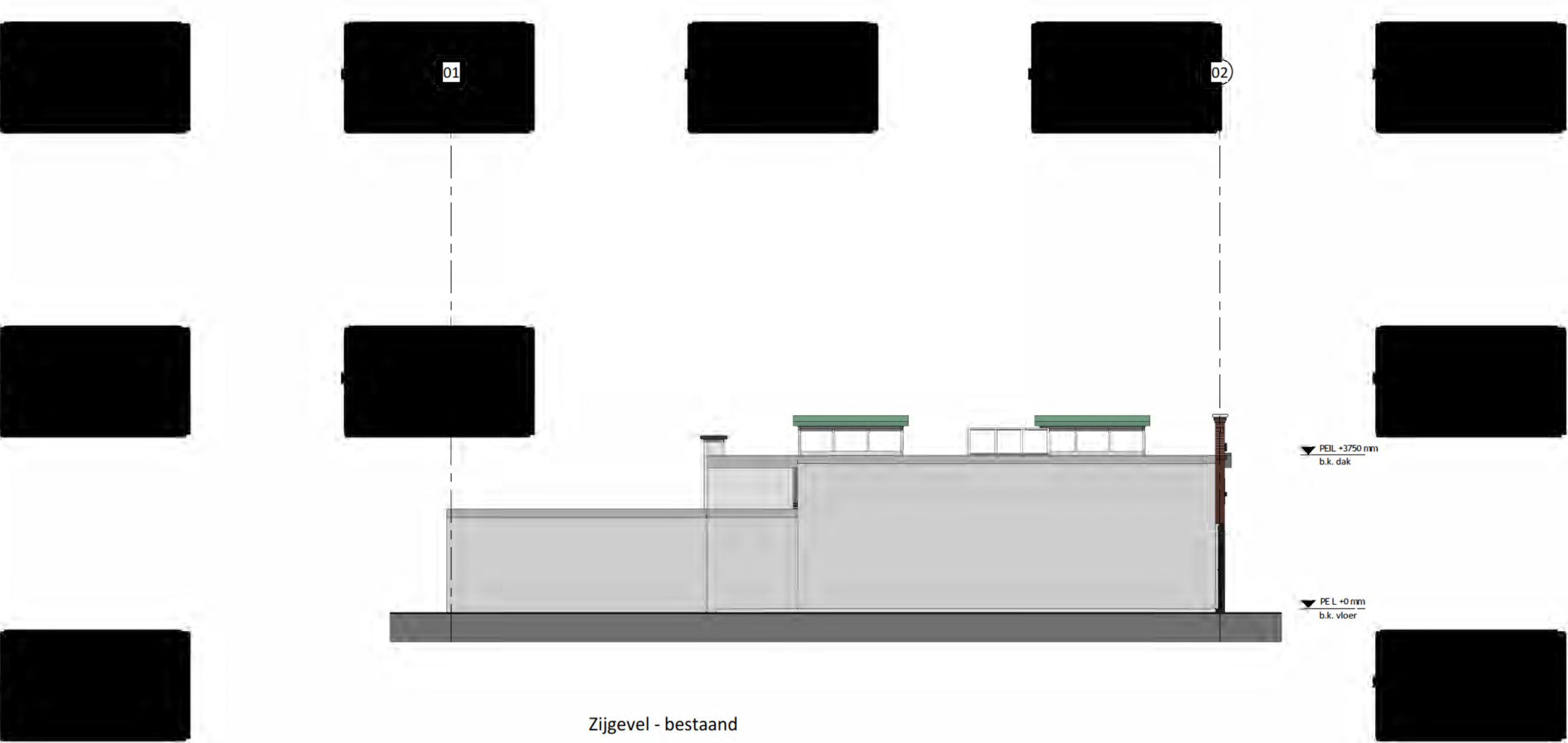
Vorgevel - nieuw

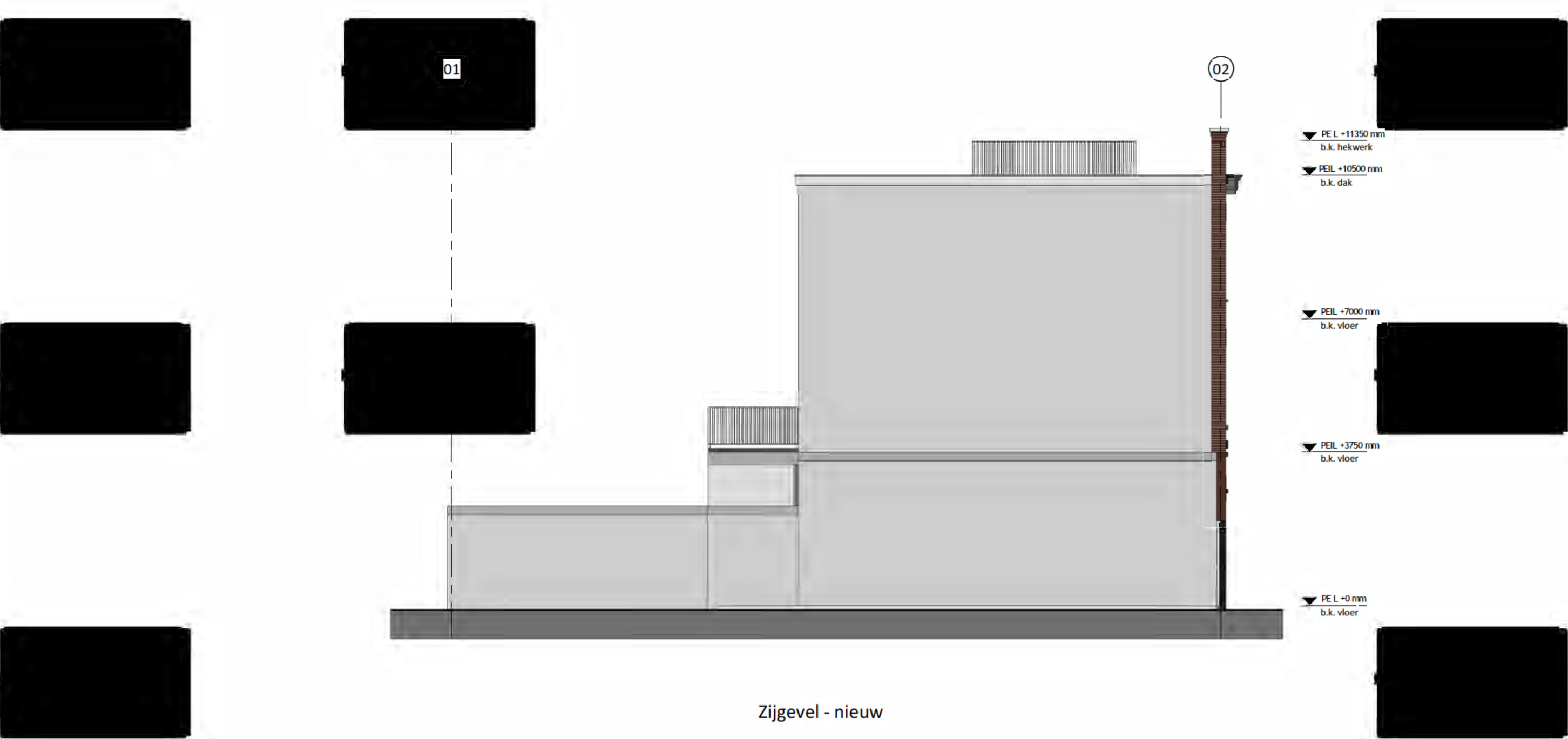


Achtergevel - bestaand



Achtergevel - nieuw





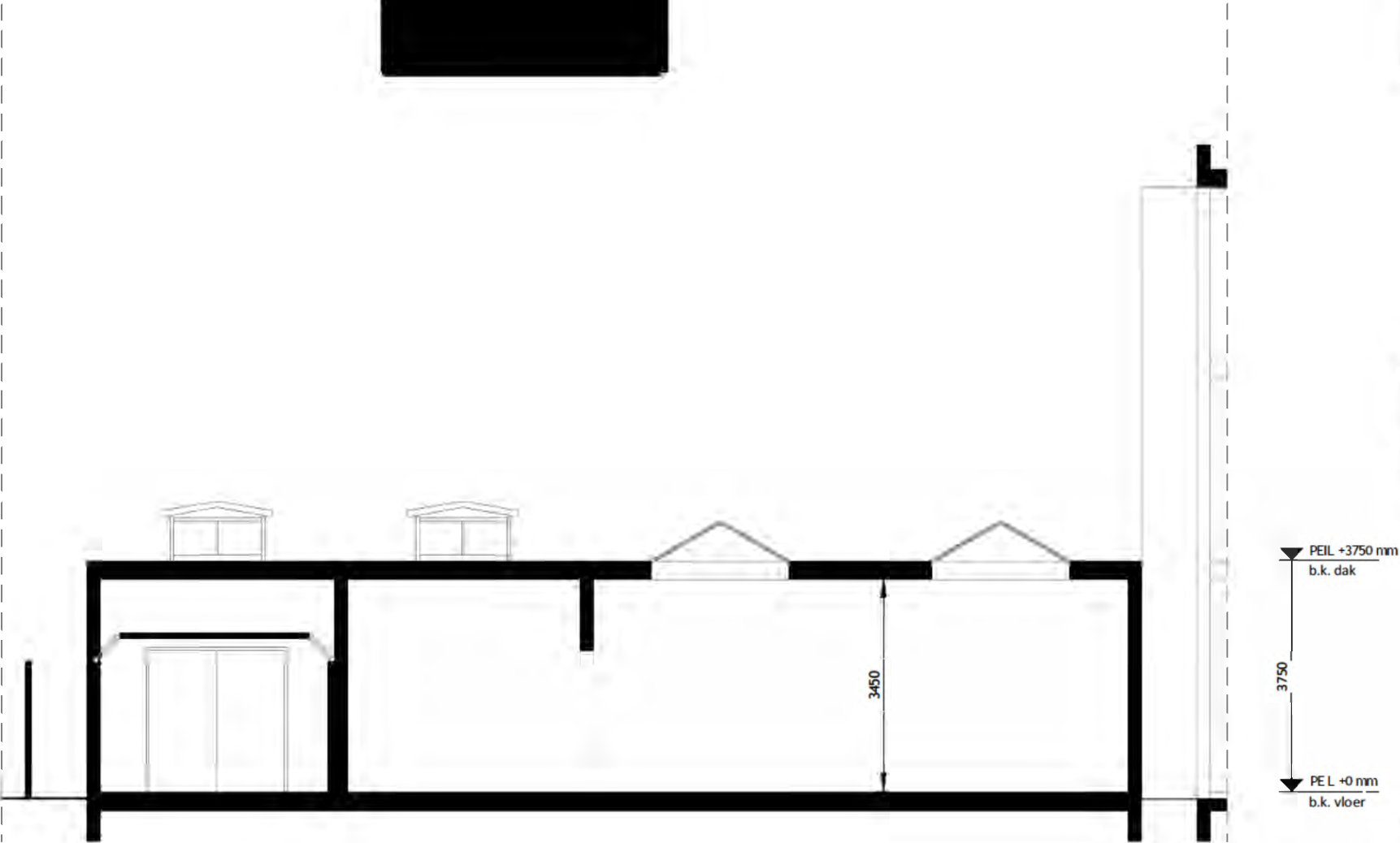
Zijgevel - nieuw



Zijgevel - bestaand

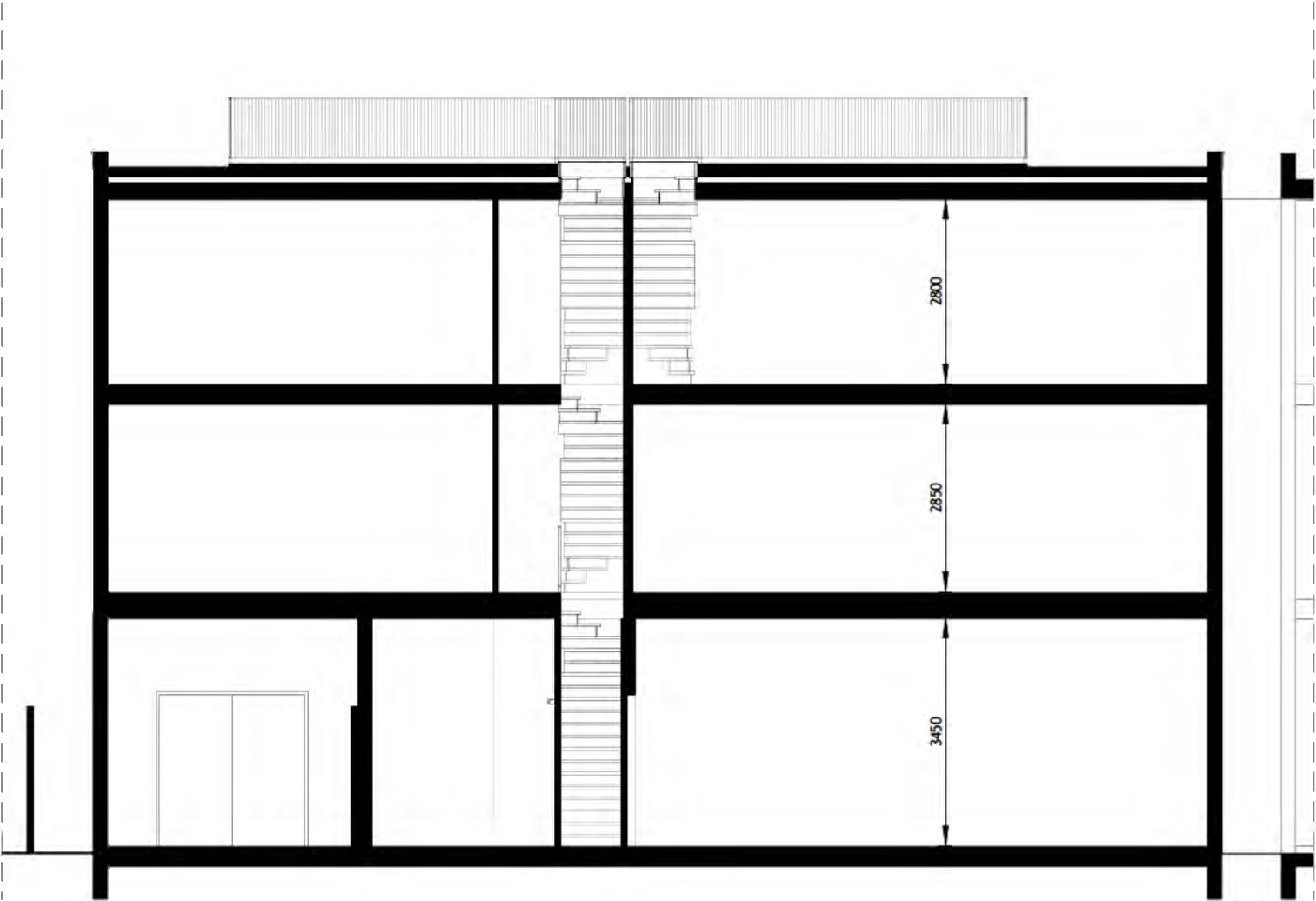


Zijgevel - nieuw

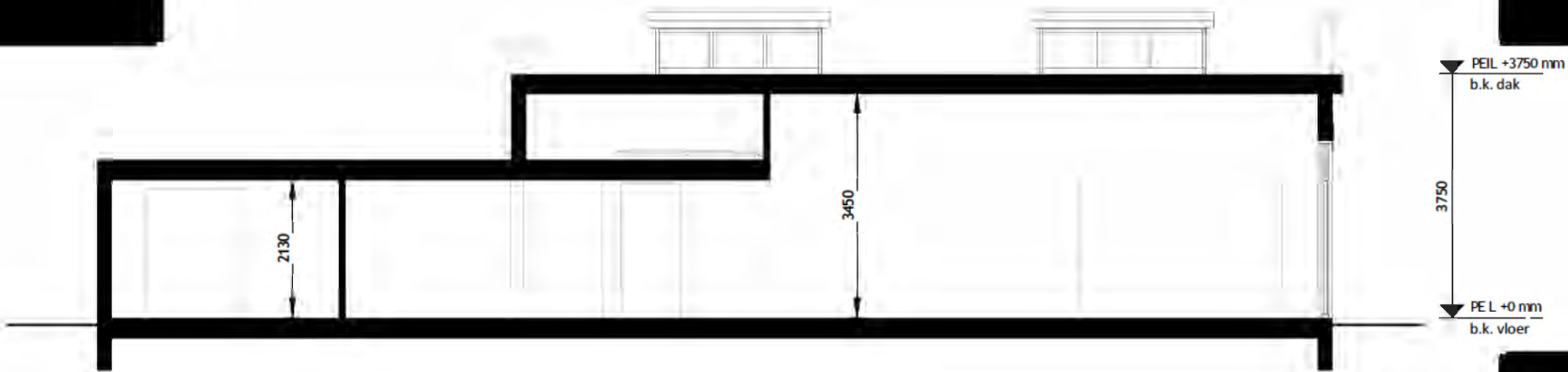


Doorsnede A - bestaand

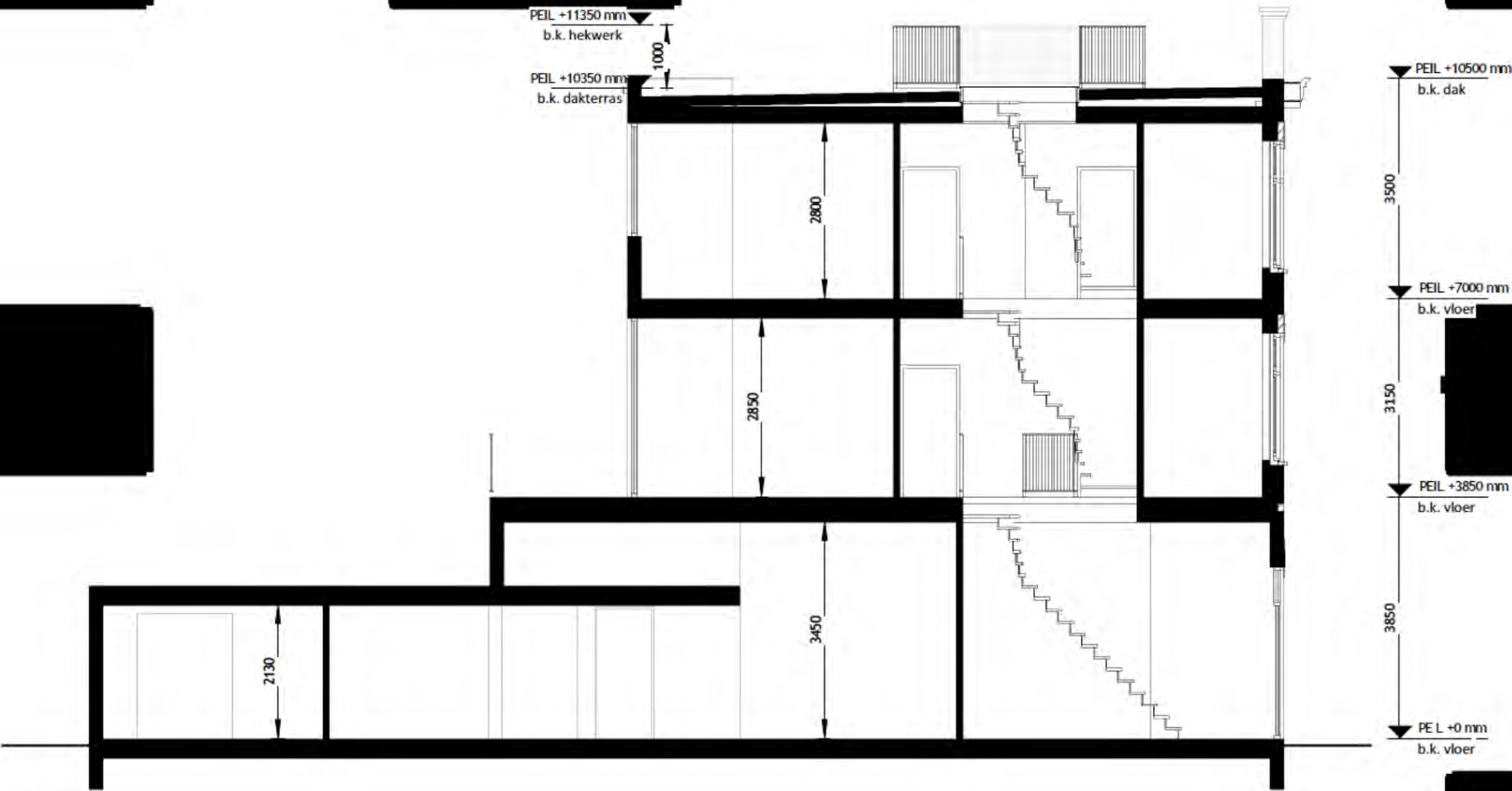
PEIL +11350 mm  
b.k. hekwerk  
PEIL +10350 mm  
b.k. dakterras



Doorsnede A - nieuw

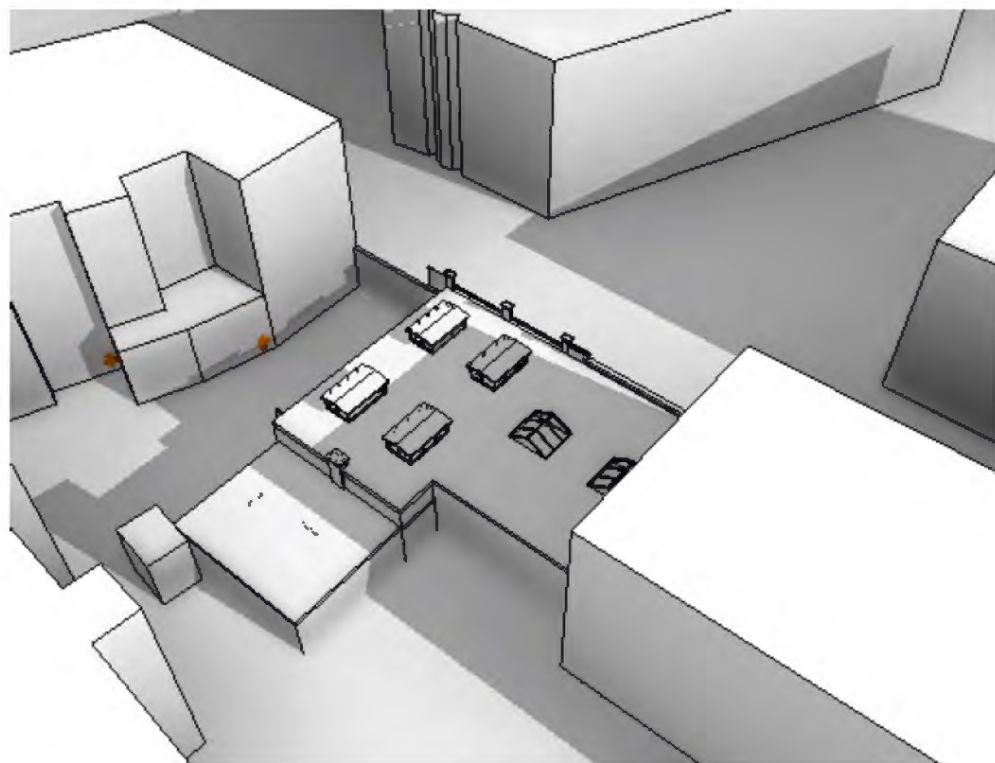


Doorsnede B - bestaand



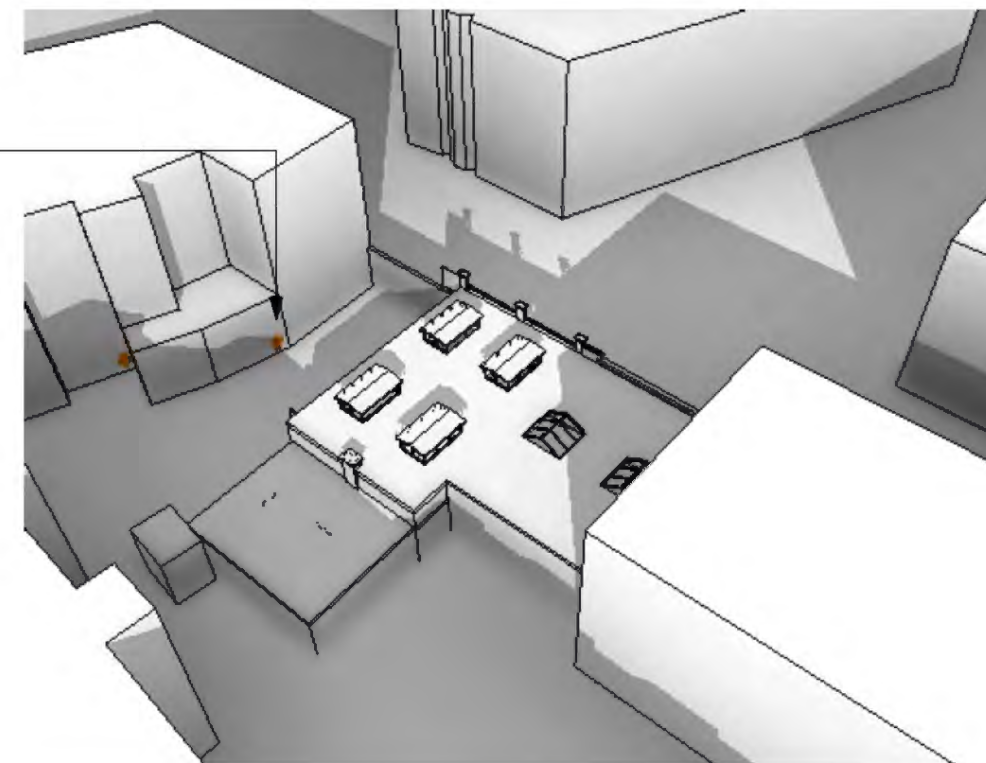
Doorsnede B - nieuw



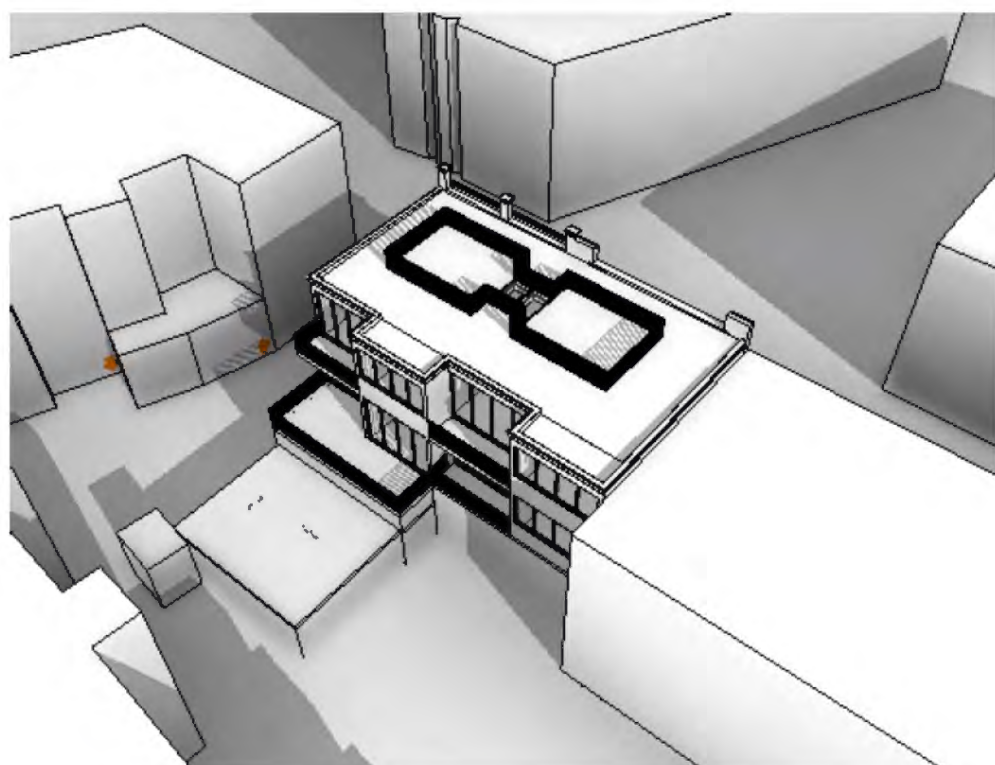


Bestaand - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 19/02 11:15u - zon op

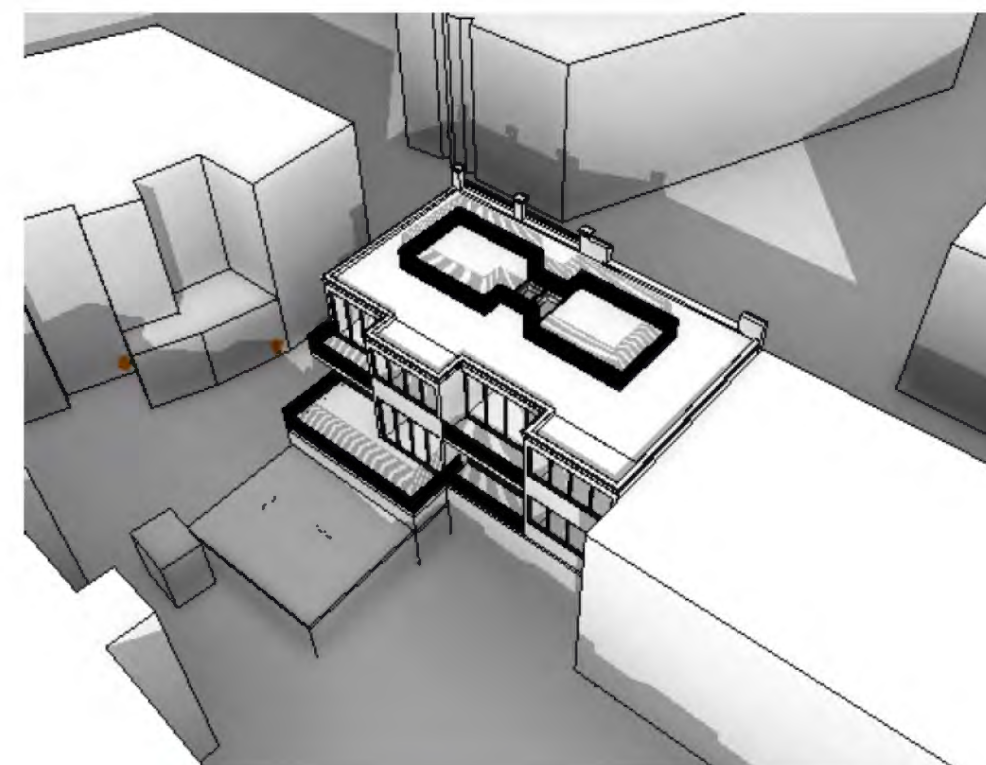
Het meetpunt genomen op de begane grond in het midden van de gevel op 75 cm boven vloerniveau



Bestaand - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 19/02 14:45u - zon af



Nieuw - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 19/02 12:40u - zon op



Nieuw - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 19/02 14:45u - zon af

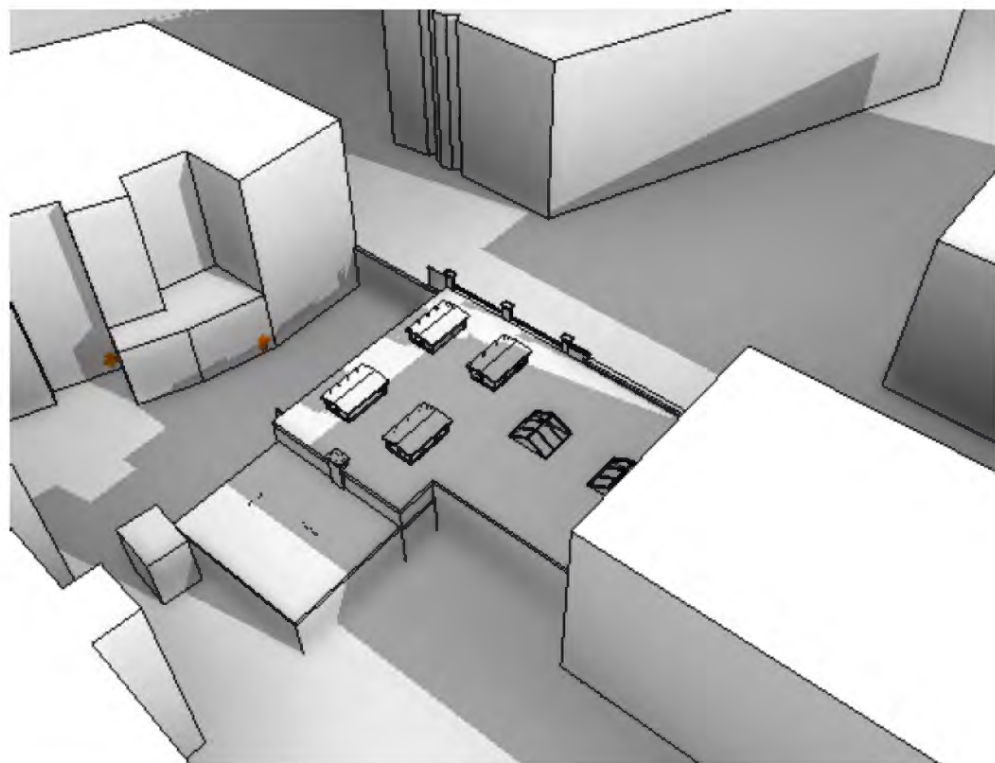
# schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Project: 20097 - Van Beverningstraat 101 & 101A & 101B - Den Haag  
Opdrachtgever: CUVO O.G.  
Architect: XXXXXXXXXX  
Contactpersoon: XXXXXXXXXX Tekenaar: SZ  
Tekening: Bezonningstudie

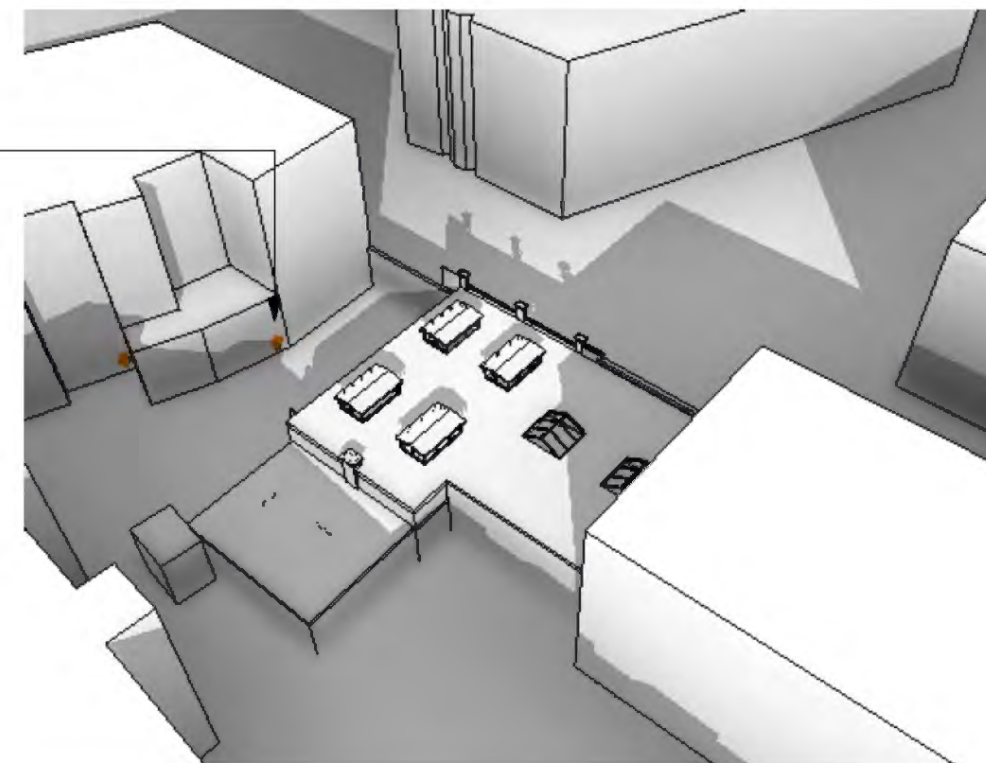
Fase: ABU  
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-24  
Papierformaat: A3 Schaal:  
Datum origineel: 24-03-2020  
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:  
05-06-2020 N.a.v. schrijven gemeente 18-5-2020 GG



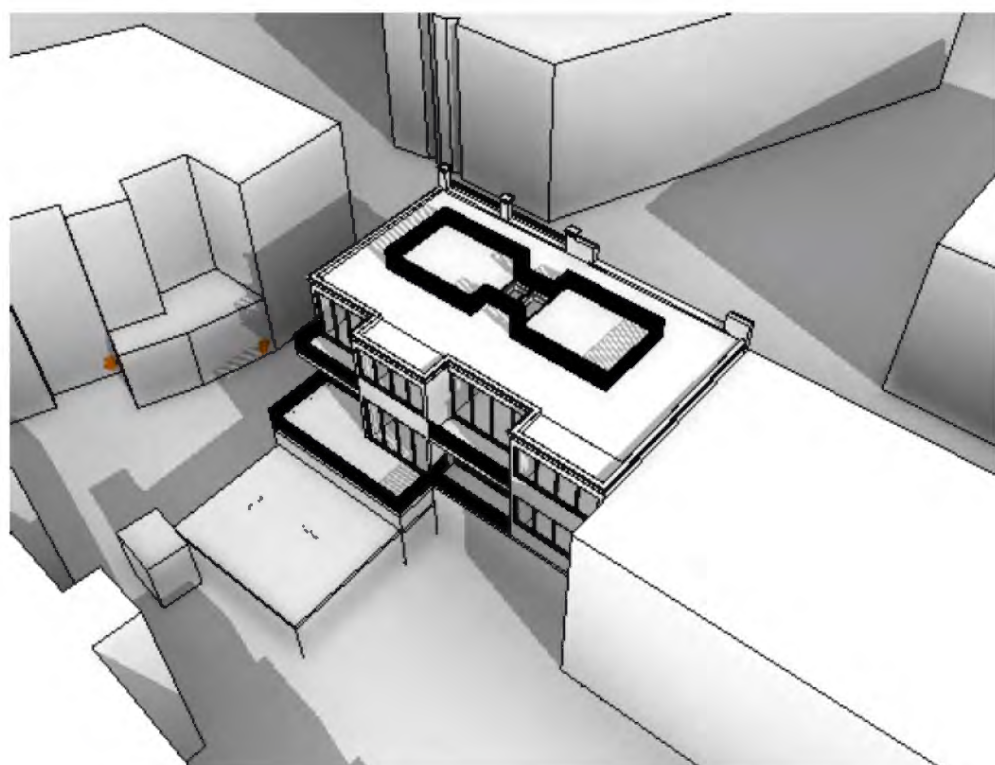
Bestaand - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 21/10 11:30u - zon op

Het meetpunt genomen op de begane grond in het midden van de gevel op 75 cm boven vloerniveau

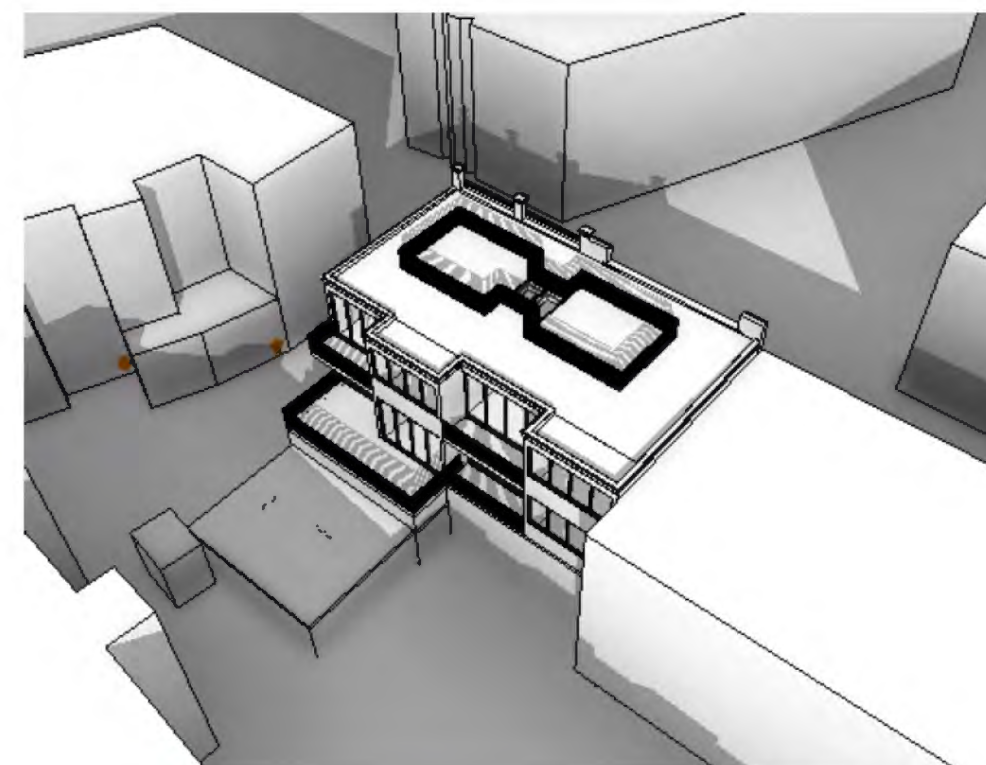


bestaande situatie

Bestaand - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 21/10 15:15u - zon af



Nieuw - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 21/10 13:10u - zon op



ter vergelijking de nieuwe situatie

Nieuw - Achtergevel Willen de Zwijgerlaan - 21/10 15:15u - zon af

# schaeffer

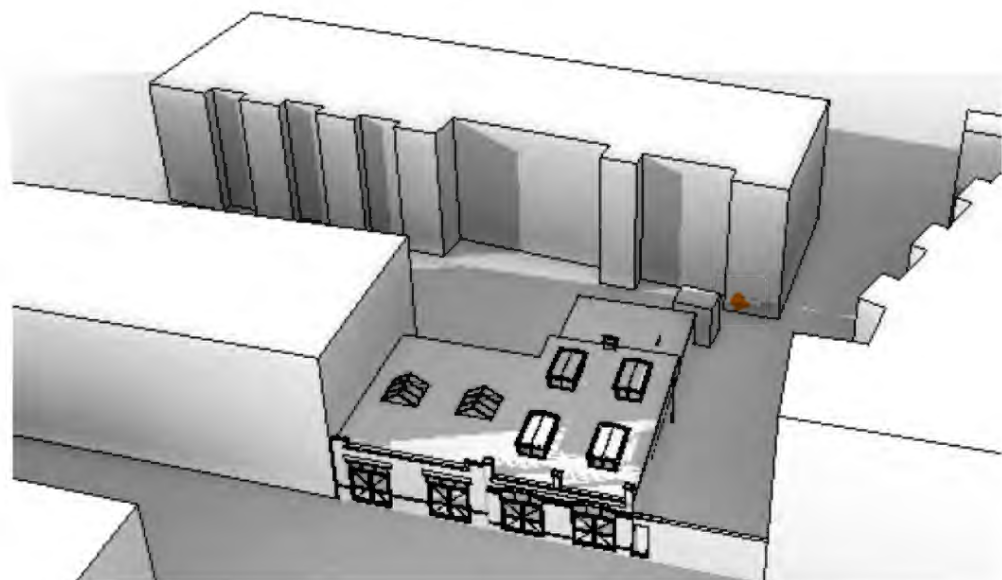
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Project: 20097 - Van Beverningstraat 101 & 101A & 101B - Den Haag  
Opdrachtgever: CUVO O.G.  
Architect: [REDACTED]  
Contactpersoon: [REDACTED] Tekenaar: SZ  
Tekening: Bezonningstudie

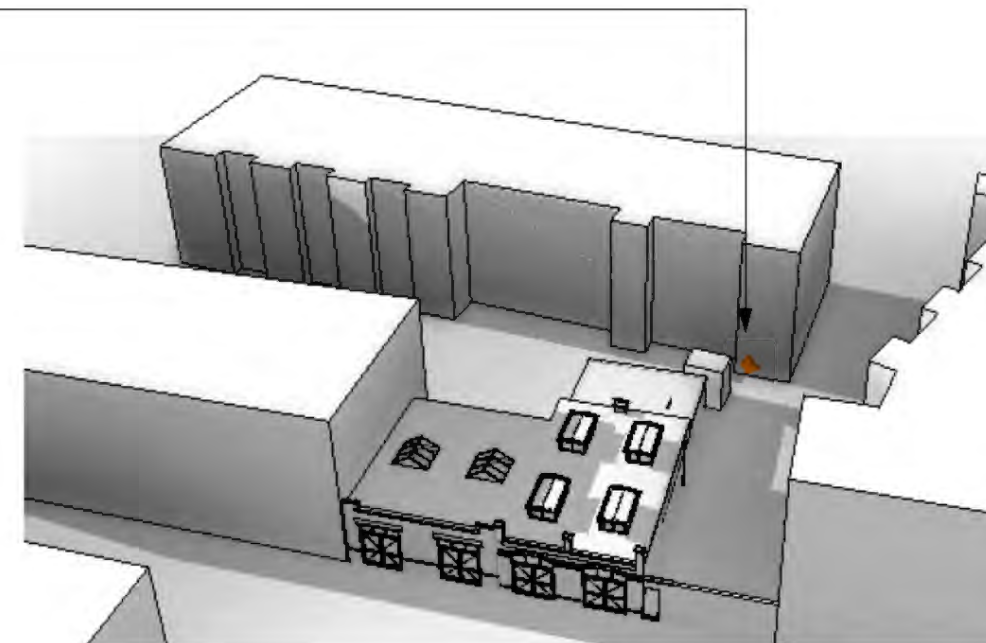
Fase: ABU  
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-25  
Papierformaat: A3 Schaal:  
Datum origineel: 24-03-2020  
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:  
05-06-2020 N.a.v. schrijven gemeente 18-5-2020 GG

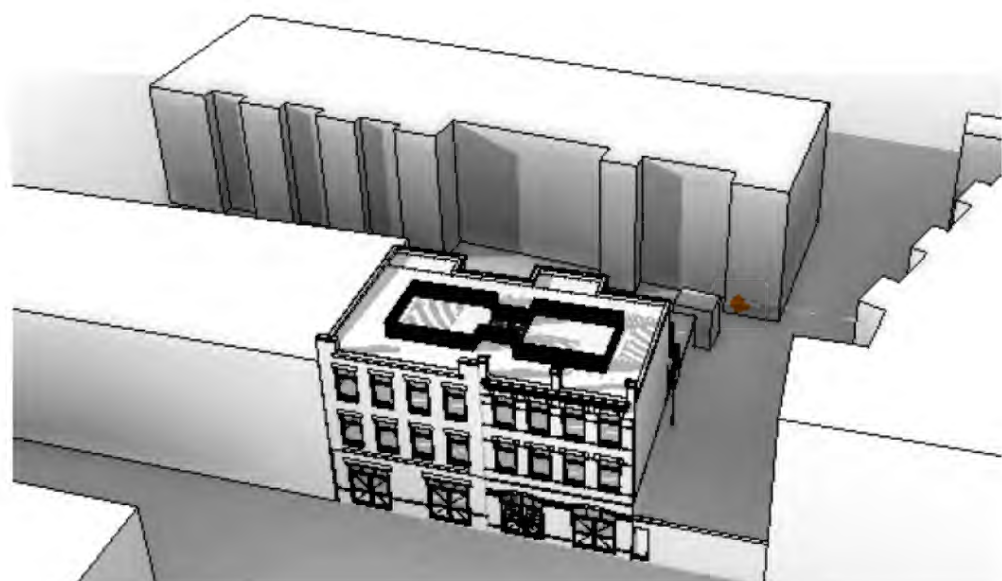
Het meetpunt genomen op de begane grond in het midden van de gevel op 75 cm boven vloerniveau



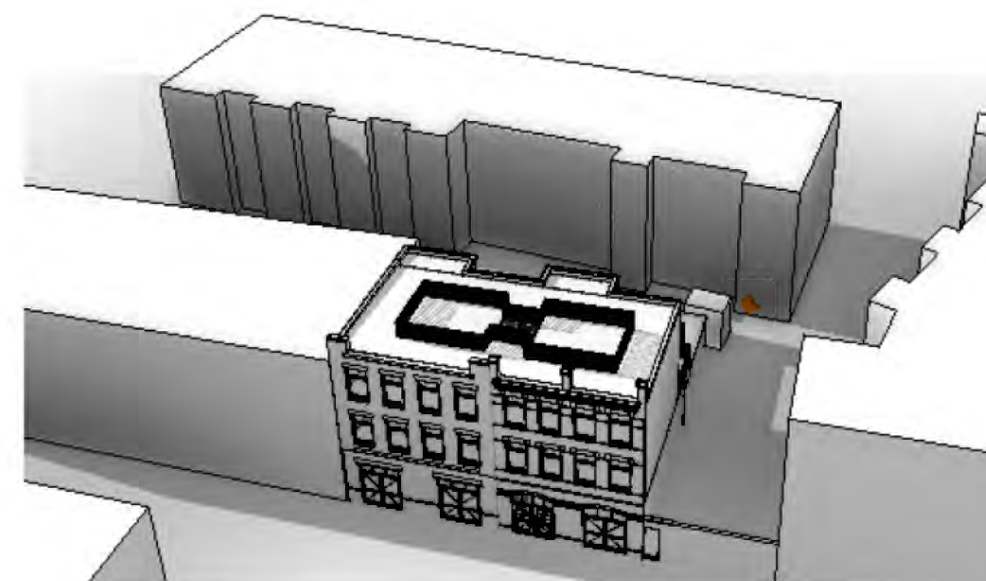
Bestaand - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 19/02 10:15u - zon op



Bestaand - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 19/02 12:05u - zon af



Nieuw - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 19/02 10:15u - zon op



Nieuw - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 19/02 12:05u - zon af

# schaeffer

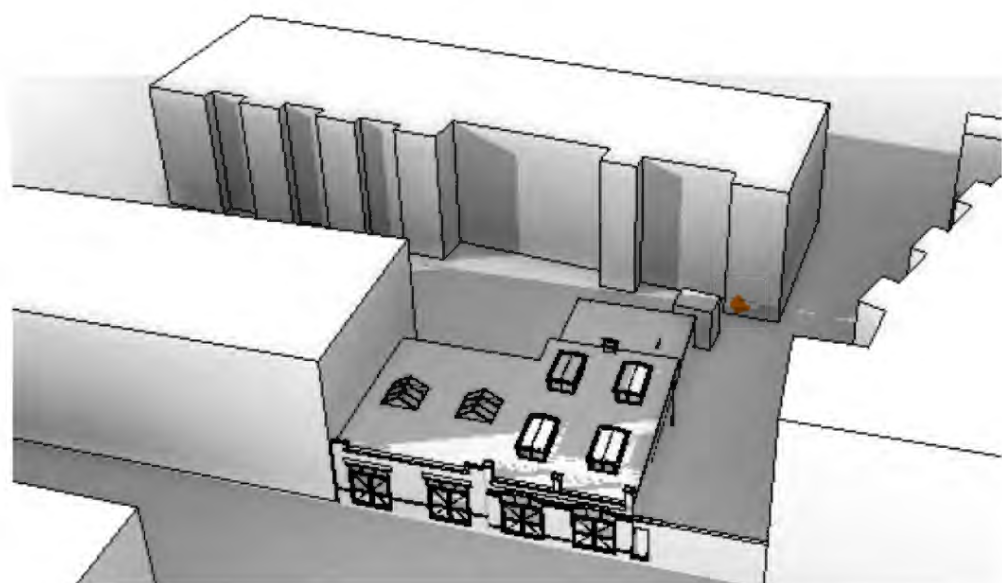
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

Project: 20097 - Van Beverningstraat 101 & 101A & 101B - Den Haag  
Opdrachtgever: CUVO O.G.  
Architect: XXXXXXXXXX  
Contactpersoon: XXXXXXXXXX Tekenaar: SZ  
Tekening: Bezonningstudie

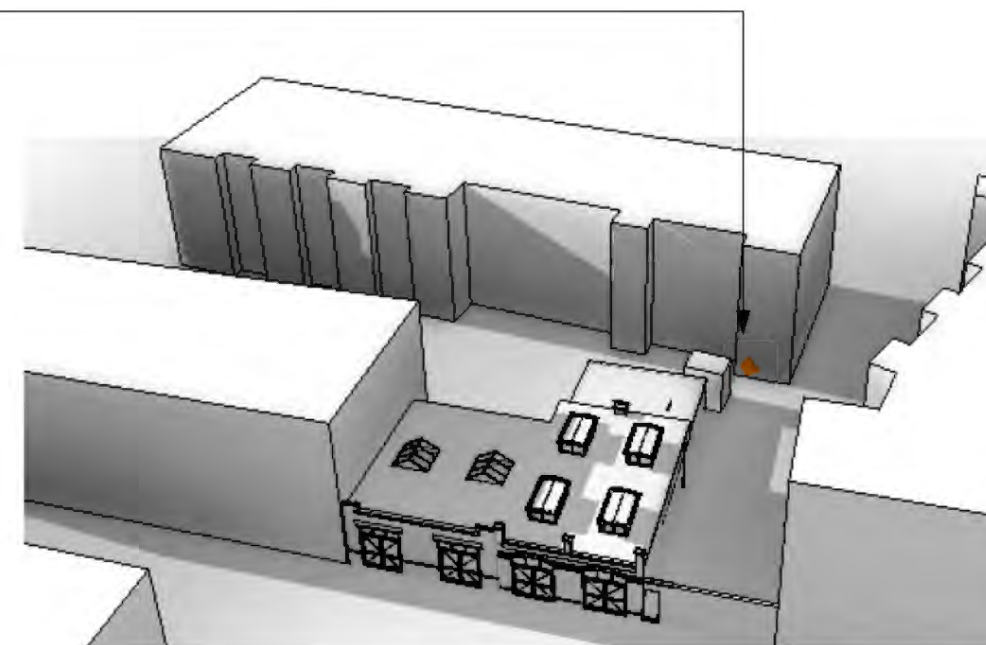
Fase: ABU  
Tekeningnummer: TEK-SET-A3-26  
Papierformaat: A3 Schaal:  
Datum origineel: 24-03-2020  
Maten in het werk controleren

Wijzigingen:  
05-06-2020 N.a.v. schrijven gemeente 18-5-2020 GG

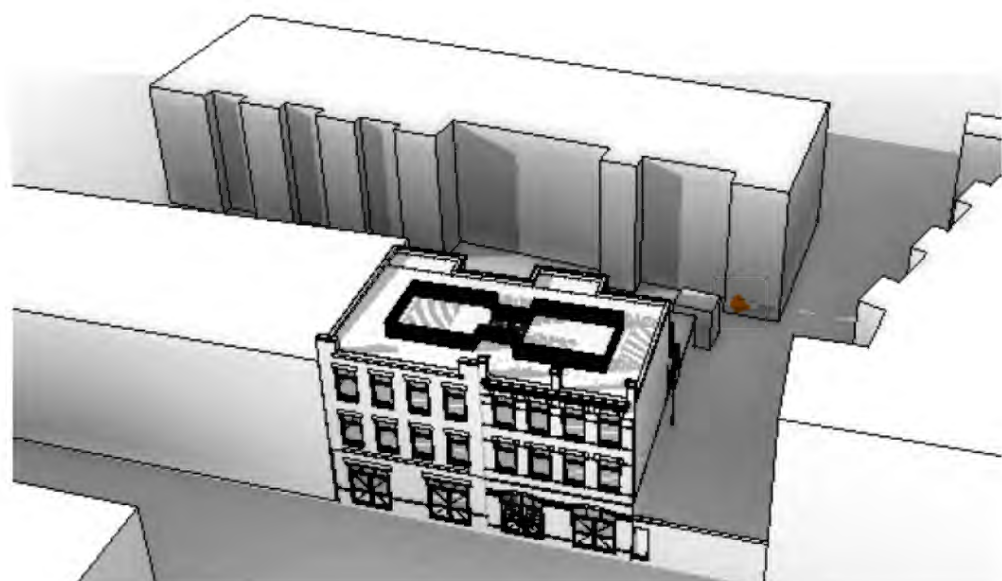
Het meetpunt genomen op de begane grond in het midden van de gevel op 75 cm boven vloerniveau



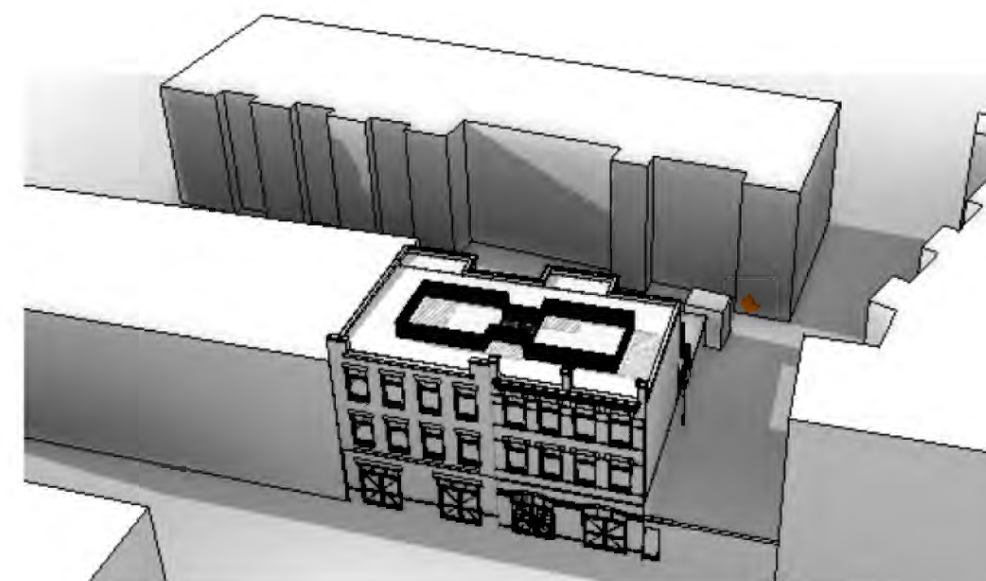
Bestaand - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 21/10 10:45u - zon op



Bestaand - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 21/10 12:35u - zon af














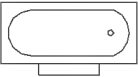




































































Nieuw - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 21/10 10:45u - zon op



Nieuw - Achtergevel Van Boetzelaerlaan 133 - 21/10 12:35u - zon af



RUIIMTEN EN OPPERVLAKTEN:		W - INSTALLATIE:	E-INSTALLATIES:	BRANDVEILIGHEID:
BVO	bruto vloeroppervlak (gemeten op b.k. vloer, conform NEN 2580)	 spoelbak inclusief aansluitingen water en riolering	 aansluitdooslichtpunt - plafond	WBDBO weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag conform NEN 6068
GO	gebruiksoppervlak (gemeten op b.k. vloer + 1500mm, conform NEN 2580)		 aansluitdooslichtpunt - spot	 WBDBO in minuten
VG	verblijfsgebied	 wastafel inclusief aansluitingen water en riolering	 aansluitdooslichtpunt - wand	 WBDBO in minuten + zelfsluitend
VR	verblijfsruimte		 wandcontactdoos - enkel	VD vluchtdeur, van binnenuit te openen zonder gebruik te maken van een sleutel
VK	verkeersruimte		 wandcontactdoos - dubbel	 brandslanghaspel (20m)
GVK	gemeenschappelijke verkeersruimte	 fontein inclusief aansluitingen water en riolering	 wandcontactdoos - 380	 blusapparaat
WC	toilettruimte	 bad inclusief aansluitingen water en riolering	 schakelaar - enkel	 handbrandmelder
BR	douche / badruimte		 schakelaar - serie	 brandweeringang
TR	technische ruimte	 douche inclusief aansluitingen water en riolering	 schakelaar - kruis	 brandweerpaneel
FR	functieruimte		 schakelaar - wissel	 brandmeldcentrale
BU	buitenruimte	 toilet inclusief aansluitingen water en riolering	 schakelaar - ventilatie	 sleutelkuis
OR	onbenoemde ruimte		 schakelaar - zonwering	 rookmelder (conform NEN 2555)
K	kastruimte	VENTILATIE-INSTALLATIES:	 aansluitpunt - centrale antenne	 rookmelder gekoppeld aan brandmeldinstallatie
MK	meterkast (afmetingen en indeling conform NEN 2768)	n.v. natuurlijke ventilatie	 aansluitpunt - elektrische deuropening	 niet permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
GK	garderobekast	spui voorziening t.b.v. spuiventilatie conform NEN 1087	 aansluitpunt - intercom	 permanent brandend decentraal licht- / noodverlichtingsarmatuur
CV	opstelplaats centrale verwarming	vr. ventilatierooster	 aansluitpunt - telefoon	 vluchtladder
GCV	opstelplaats gezamenlijke centrale verwarming	mvu. mechanische ventilatieunit	 aansluitpunt - thermostaat	 permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechtdoor / naar boven / uitgang)
BOUWKUNDIG (schaal 1:20 / 1:50 / 1:100):		mvk. mechanisch ventilatiekanaal	 aansluitpunt - data - enkel	 permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (naar beneden)
	metselwerk van baksteen	 inblaasrozet	 aansluitpunt - data - dubbel	 permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (rechts / links)
	isolatie	 afzuigrozet	 beltransformator	 permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap af)
	tegelwerk (afmetingen volgens bestek)	bda buitendeel airco	 belddrukker	 permanent brandend noodverlichting met vluchtwegaanduiding (trap op)
	hoogte wandtegelwerk t.p.v. WC en BR minimaal b.k. vloer + 1200mm	 verloop ventilatieleiding	 belzoemer	 vluchtroute
	dubbele HSB wand met gescheiden constructie, aan weerszijde 12,5mm	 ventilatie toevoer: lucht van buiten naar binnen (in dm³/sec)	 alarminstallatie	 brandcompartiment 20 min brandwerende scheiding
	gips of Fermacell en aan weerszijde 60 mm minerale wol / WBDBO = 60	 ventilatie afvoer: lucht van binnen naar buiten (in dm³/sec)		 brandcompartiment 30 min brandwerende scheiding
	HSB wand met GypFrame 50 / 35mm minerale wol en aan weerszijde 12,5mm Gyproc / WBDBO = 30 minuten	 ventilatie doorvoer: lucht van ruimte naar ruimte (in dm³/sec)		 brandcompartiment 60 min brandwerende scheiding
	lichte scheidingswand bestaand	BINNEN- EN BUITENRIOLERING:		VERWARMINGS- EN GASINSTALLATIES:
	kalkzandsteen 100mm / WBDBO = 60 minuten	 vuilwaterafvoer		rga. rookgas afvoerkanaal
BOUWKUNDIG (schaal 1:5 / 1:10):		st. straatkolk		eb. opstelplaats elektrische boiler inclusief aansluitingen
	naaldhout	sp. spuwer		 opstelplaats gasfornuis inclusief aansluitingen
	kozijnhout	hwa. hemelwaterafvoer		GAS aansluitpunt gas
	langshout	stl. standleiding		 opstelplaats radiator inclusief aansluitingen
	plaatmateriaal	 verloop fecaal afvalwater		 verloop cv leidingen
	dampremmende laag	 verloop regenwater		 opstelplaats CV inclusief aansluitingen
	waterkerende laag			vv. vloerverwarming inclusief aansluitingen
				INSTALLATIES - ALGEMEEN:
				KK koelkast inclusief aansluitingen
				WM wasmachine inclusief aansluitingen
				VW vaatwasser inclusief aansluitingen
				WD wasdroger inclusief aansluitingen

