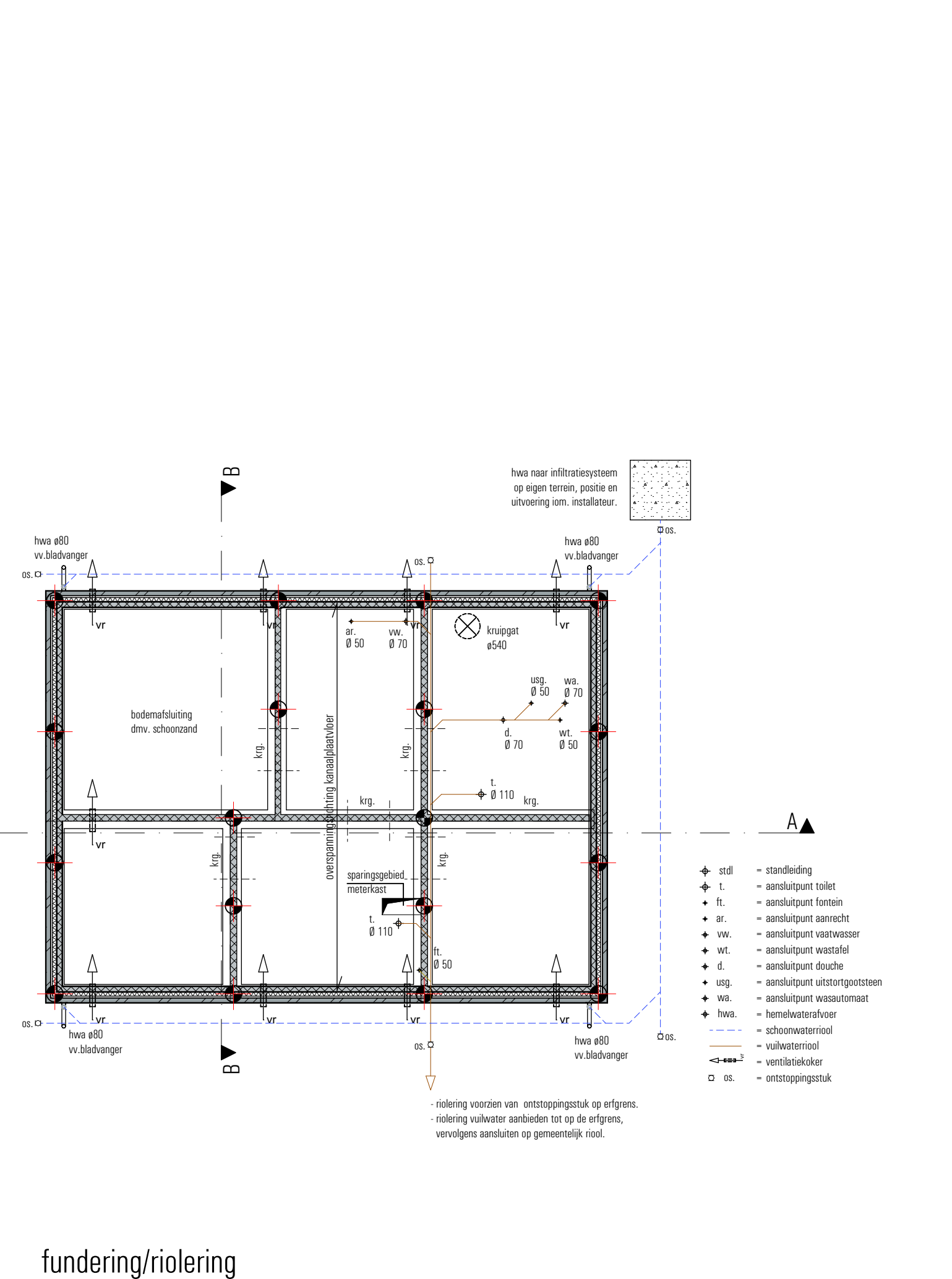
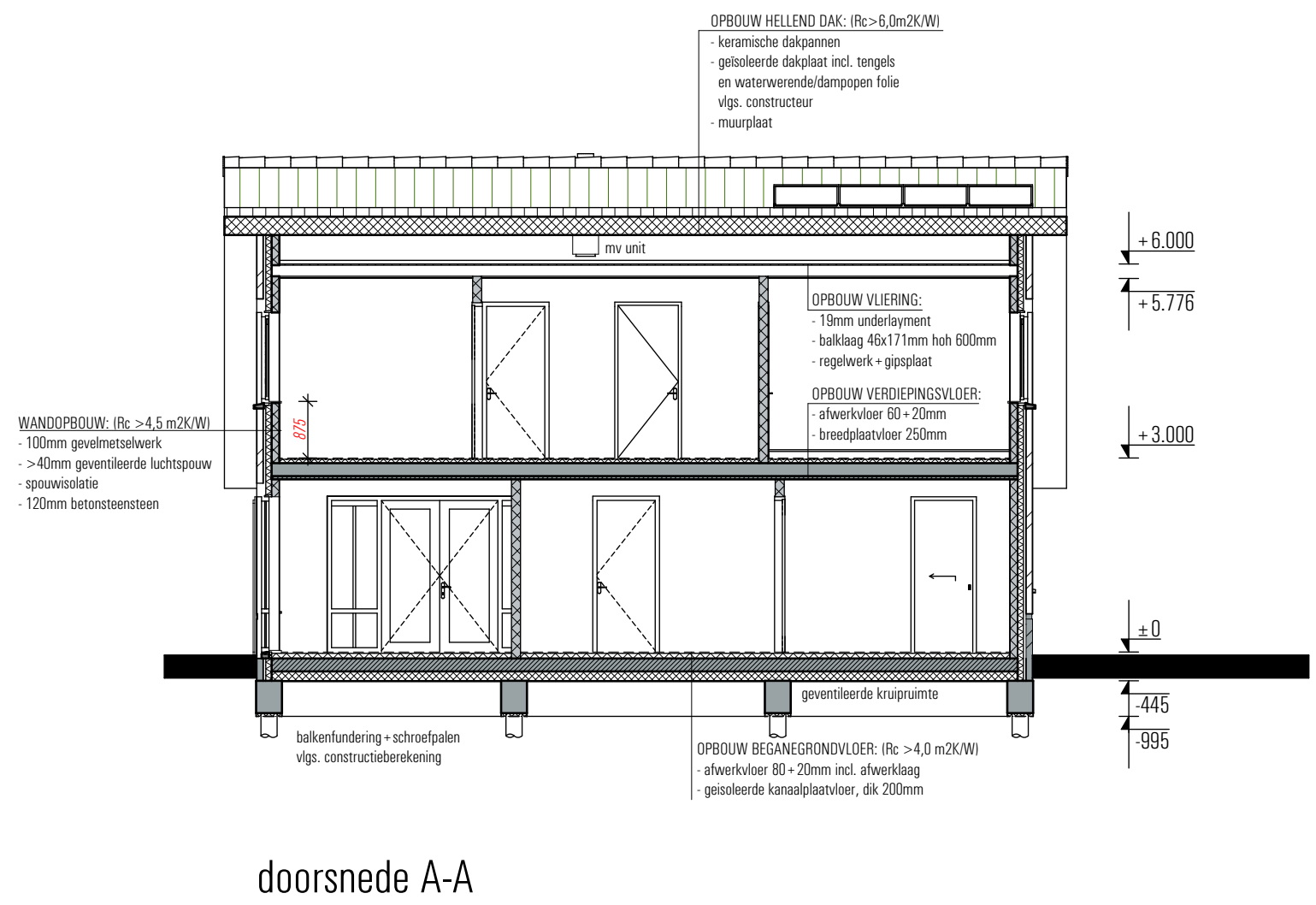
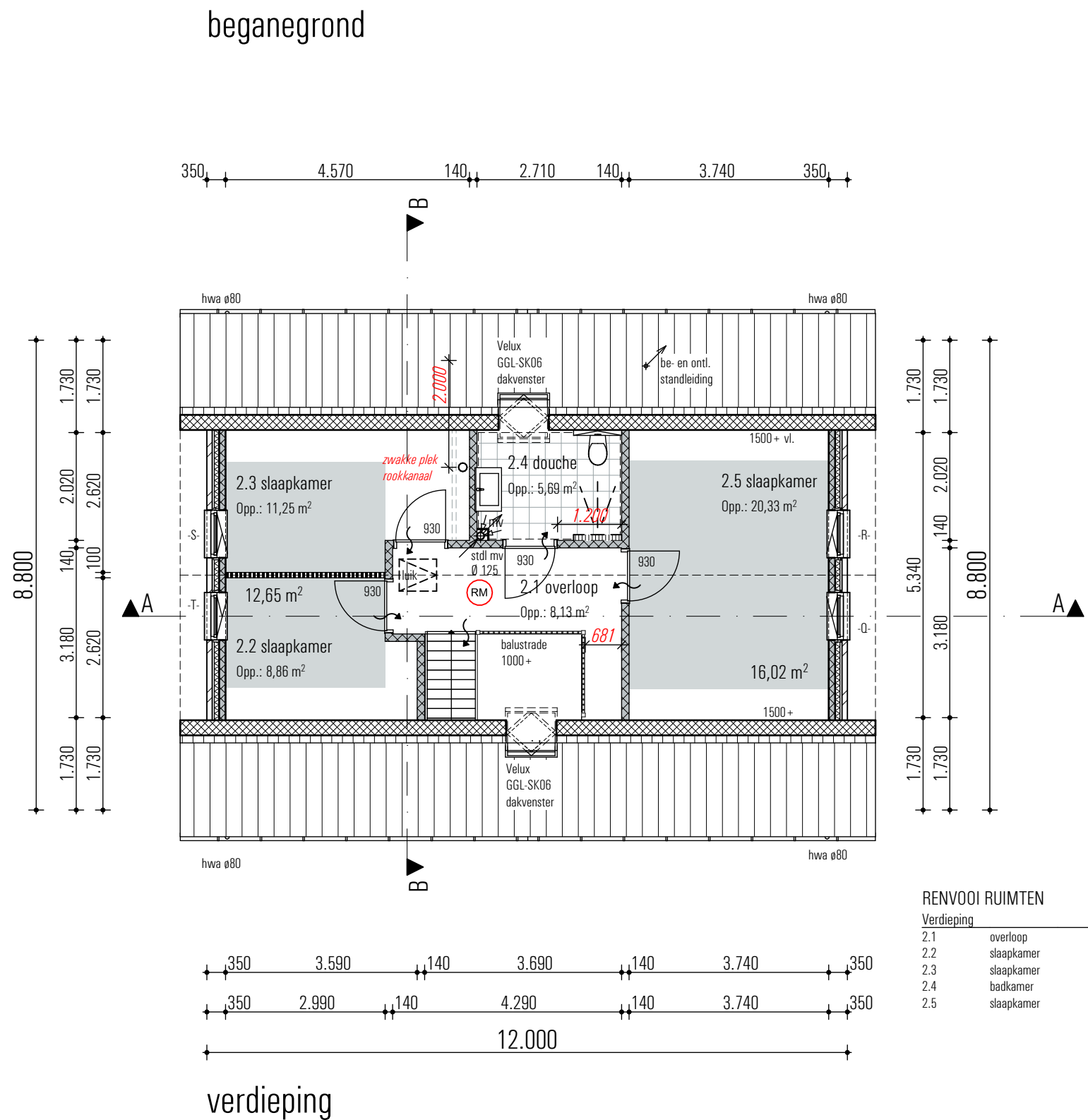
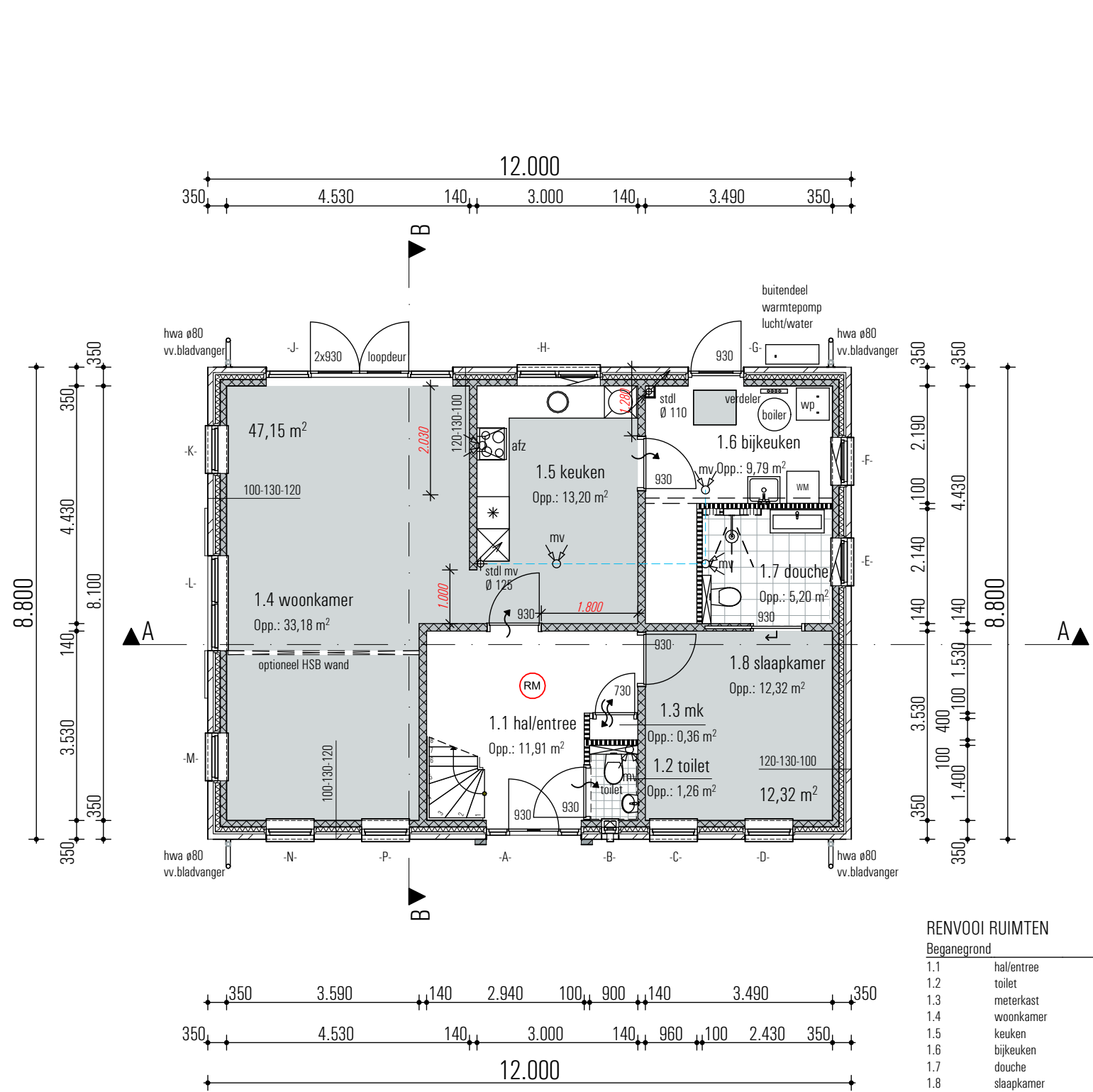
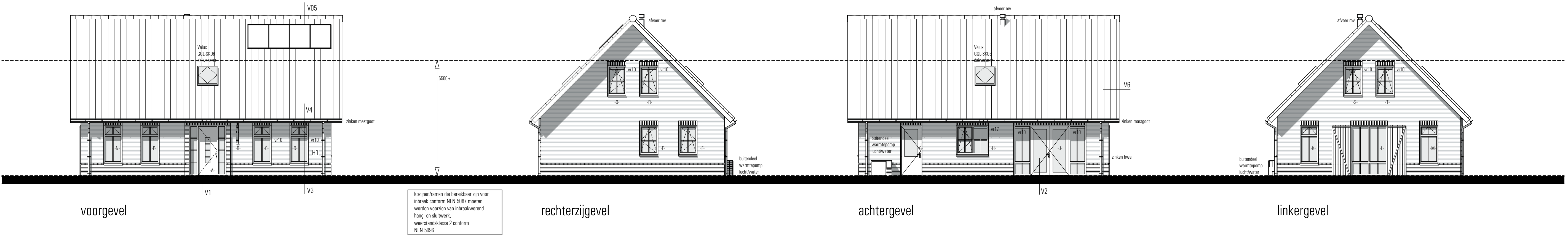
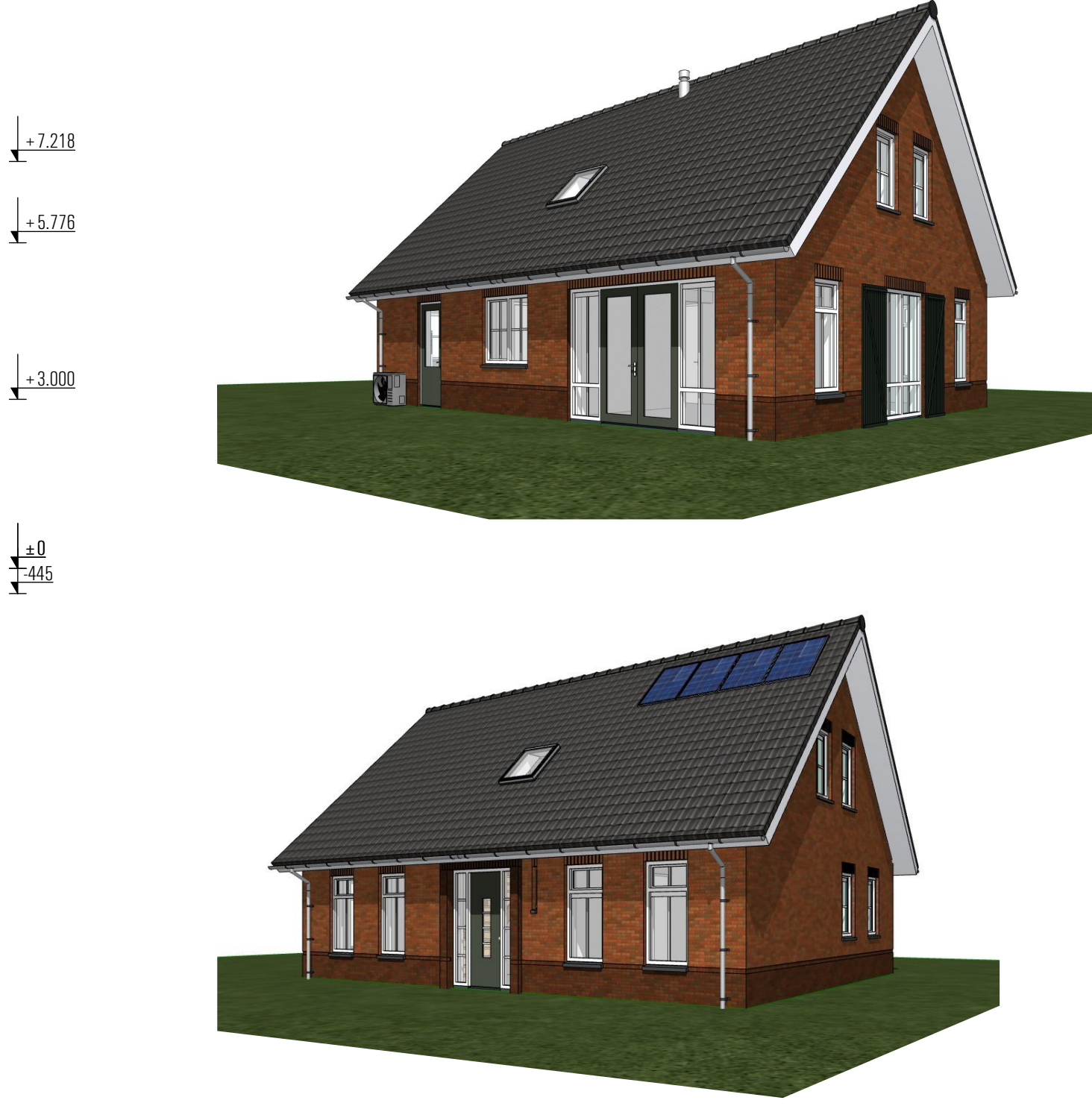


vrijstaande woning Fam. van der Ziel aan de Leemskerweg te Varsseveld.



kadastrale gemeente: Varsseveld (Oude IJsselstreek)  
sectie: B - 6271  
perceel: Leemskerweg  
schaal: 1:500

| KLEURENSTAAT                 |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Onderdeel                    | Materiaal         |
| metselwerk                   | voegspecie        |
| voegwerk metselwerk          | voegspecie        |
| voegwerk metselwerk trasmaan | voegspecie        |
| dakbedekking, hellend        | keramische pannen |
| goten                        | goten             |
| dakranden                    | trepsa            |
| hemelwaterafvoeren           | natuur            |
| kozijnen                     | natuur            |
| ramen                        | natuur            |
| deuren                       | natuur            |
| luiken                       | natuur            |
| raamdorpel                   | natuur            |



### ALGEMEEN

HET GEHELE BOUWWERK UITVOEREN VOLGENS DE EISEN GESTELD IN HET VIGERENDE BOUWBESLUIT 2012; DE TOETSING VAN VERBLIJFSRUIMTEN EN VERBLIJFSGEBIEDEN, TOETSING VAN LUCHTVERVERSING, TOETSING VAN DAGLICHT, TOETREDING EN TOETSING VAN ENERGIEPRESTATIE IS UITGEWERKT IN EEN APARTE RAPPORTAGE EN VORMEN EEN GEEHEL MET DE TEKENINGEN.

ALLE HOUT-, BETON-, EN STAAL- CONSTRUCTIES UITVOEREN VOLGENS BEREKENING EN TEKENING CONSTRUCTEUR.

ALLE INSTALLATIETECHNISCHE VOORZIENINGEN UITVOEREN VOLGENS BEREKENING EN TEKENING ADVISEUR INSTALLATIETECHNIEK.

### RENVOOI

|   |                                                    |
|---|----------------------------------------------------|
| — | — schoonmetselwerk trasmaan                        |
| — | — schoonmetselwerk                                 |
| — | — betonsteen                                       |
| — | — lichte scheidingswanden                          |
| — | — wand-rookmelder als bedoeld in NEN 2555          |
| — | — ruimte voorzien van mechanische lucht afvoer     |
| — | — ventilatieverloop (spleet onder de deur)         |
| — | — ventilatieverloop Ducotop 102R, cap. 10,6 dm3/m2 |
| — | — ventilatieverloop Ducotop 172R, cap. 17,4 dm3/m2 |
| — | — hemelwaterafvoer ø80                             |
| — | — warmtepomp                                       |
| — | — unit mechanische ventilatie                      |
| — | — afzuigkap                                        |
| — | — opstelplaats wasautomaat                         |
| — | — opstelplaats droger                              |

### GEbruIKSFUNCTIE

Gebruiksfuncties:

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| Begane grond: | woonfunctie voor particulier eigendom |
| Verdieping:   | woonfunctie voor particulier eigendom |
| Viering:      | woonfunctie voor particulier eigendom |

Verbljgsgebied

Project: vrijstaande woning Fam. van der Ziel, aan de Leemskerweg te Varsseveld.

Besteksfase, bestektekening

Opdrachtgever: Bouwbedrijf Bruggink BV, Molenweg 11, 7055 AW Heelweg. tel. 0315-242929

Schaal: 1:100, 1:500, 1:285,71, 1:400

Datum: 09 september 2020

Getekend: RS

Werknummer: B811

Bladnummer: B-01

Gewijzigd: 03-02-2021

d.d.: d.d.: d.d.: d.d.:

Stationsweg 25  
7061 CT Terborg  
Tel 0315-323070  
Fax 0315-326155

Formulierversie  
2020.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

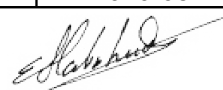
|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Aanvraagnummer    | 5448967                   |
| Aanvraagnaam      | Van der Ziel Leemscherweg |
| Uw referentiecode | 05704                     |

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Ingediend op    | 16-09-2020 |
| Soort procedure | Onbekend   |

|                                 |                                                                                                          |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectomschrijving             | Nieuw te bouwen woning te Varsseveld                                                                     |
| Opmerking                       | Behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de Leemscherweg 7 te Varsseveld, welke reeds is ingediend. |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                                                      |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Ja                                                                                                       |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                                                      |
| Bijlagen die later komen        | Tekening paalfundering<br>Tekening inrit (wanneer nodig)                                                 |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | Geen                                                                                                     |

**Bevoegd gezag**

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Naam:           | Gemeente Oude IJsselstreek             |
| Bezoekadres:    | Staringstraat 25<br>7081 BN Gendringen |
| Postadres:      | Postbus 42<br>7080 AA Gendringen       |
| Telefoonnummer: | 0315292292                             |
| Faxnummer:      | 0315292293                             |
| E-mailadres:    | info@oude-ijsselstreek.nl              |
| Website:        | www.oude-ijsselstreek.nl               |

|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|   |             |
| Behoort bij beschikking                                                               |             |
| datum:                                                                                | 12-04-2021  |
| nr:                                                                                   | W-2020-0824 |
|    |             |
| Eugène Heukshorst                                                                     |             |
|  |             |
| Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen                                             |             |

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Formulierversie  
2020.01

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

|                                                                                            |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Burgerlijke gemeente                                                                       | Oude IJsselstreek                                                      |
| Kadastrale gemeente                                                                        | Varsseveld                                                             |
| Kadastrale sectie                                                                          | B                                                                      |
| Kadastraal perceelnummer                                                                   | 6271                                                                   |
| Bouwplannaam                                                                               | Seniorenwoning Leemscherweg                                            |
| Bouwnummer                                                                                 | 1                                                                      |
| Gelden de werkzaamheden in deze<br>aanvraag/melding voor meerdere<br>adressen of percelen? | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nee |

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning  
☐ Zorgwoning  
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 3 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

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

170

## 6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 550

## 7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 105

## 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

## 9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Tuin
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 151
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 90

## 10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal  
koopwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd?

0

## 12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de  
werkzaamheden bewoner van het  
bouwwerk?

☒ Ja  
☐ Nee

## 13 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                | Metselwerk        | rood         |
| - Plint gebouw        | metselwerk        | mangaan      |
| - Gevelbekleding      |                   |              |
| - Borstweringen       |                   |              |
| - Voegwerk            | mortel            | grijs        |
| Kozijnen              | kunststof         | wit en groen |
| - Ramen               | kunststof         | wit          |
| - Deuren              | kunststof         | groen        |
| - Luiken              | kunststof         | groen        |
| Dakgoten en boeidelen | zink              | zink         |
| Dakbedekking          | Keramische pannen | donker       |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Voor overige materialen zie renvooi op tekening

## 14 Mondeling toelichten

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

☐ Ja  
☒ Nee

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 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?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

49

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

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

0

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

147

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 49

#### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

#### 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. tuin

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. schuur

#### 8 Gebruiksfuncties

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

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

#### 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

# 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.

Wonen op een kavel zonder woonbestemming

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

tuin

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

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

-

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

# Uitrit aanleggen of veranderen

## 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen  
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf  
☐ Zijerf  
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Leemskerweg

## 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

circa 4 meter breed  
Diepte is gelijk aan diepte huisdige groenstrook

Welk materiaal wordt gebruikt?

bestrating

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 4 Gemeentespecifieke vragen

Wilt u de uitweg zelf (aan laten leggen?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wilt u dat wij de uitweg aanleggen? (op kosten aanvrager)

- ☐ Ja  
☒ Nee

# Bijlagen

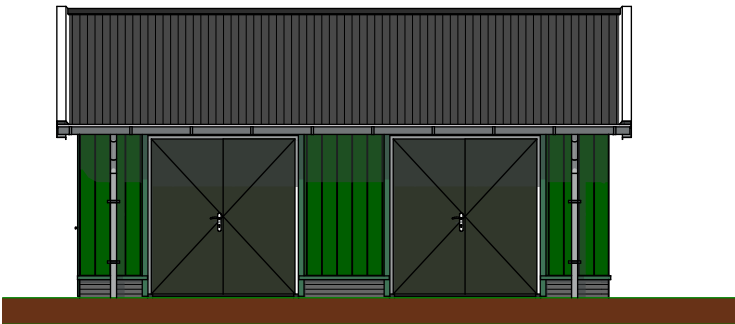
## Formele bijlagen

| Naam bijlage                               | Bestandsnaam                                                  | Type                                                                                   | Datum ingediend | Status document |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| B-01_bestektekening_pdf                    | B-01 bestektekening-.pdf                                      | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken             | 2020-09-16      | In behandeling  |
| B811-B_details_pdf                         | B811-B_details-.pdf                                           | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken             | 2020-09-16      | In behandeling  |
| B811_-_Toetsing_Bouwbesluit_2012_pdf       | B811 - Toetsing Bouwbesluit 2012.pdf                          | Gezondheid<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Brandveiligheid | 2020-09-16      | In behandeling  |
| vd_Ziel_MPG_pdf                            | vd Ziel MPG.pdf                                               | Energiezuinigheid en milieu                                                            | 2020-09-16      | In behandeling  |
| cherweg_Varsseveld_-_ontwerp_Bijgebouw_pdf | Bruggink woning Leemscherweg Varsseveld ontwerp Bijgebouw.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken             | 2020-09-16      | In behandeling  |
| 200828-26046IK--berekening-signed_pdf      | 200828-26046IK--berekening-signed.pdf                         | Constructieve veiligheid complexere bouwwerken                                         | 2020-09-16      | In behandeling  |

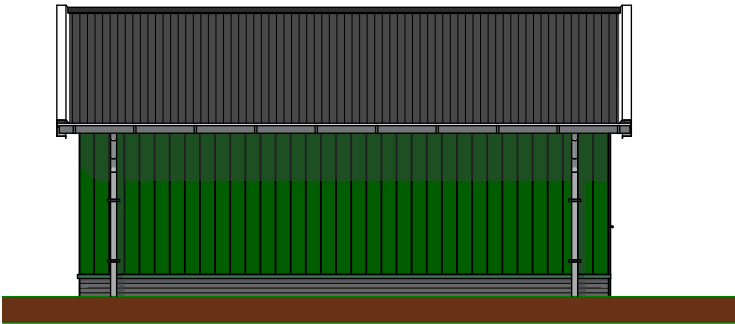
vrijstaande woning Fam. van der Ziel aan de Leemscherweg te Varsseveld.

SO-07

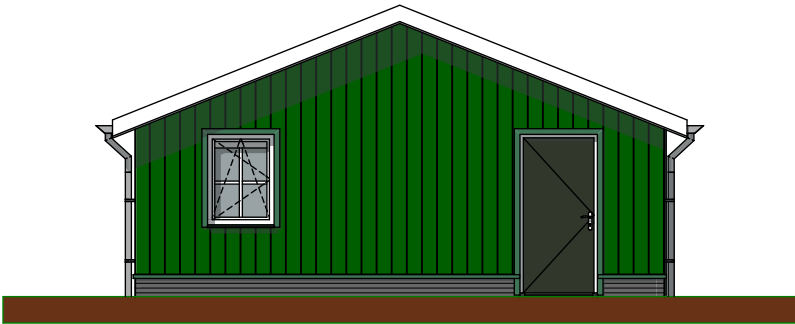
Gewijzigd:  
Gewijzigd:  
Gewijzigd: 24-08-2020  
Gewijzigd: 20-07-2020  
Datum: 01-07-2020  
Schaal: 1:100



voorgevel

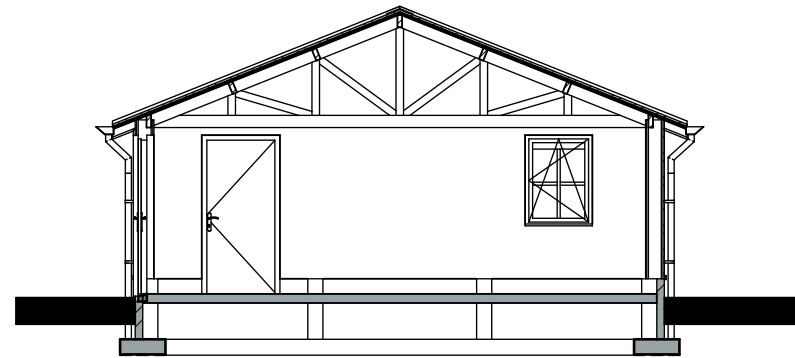


rechtergevel



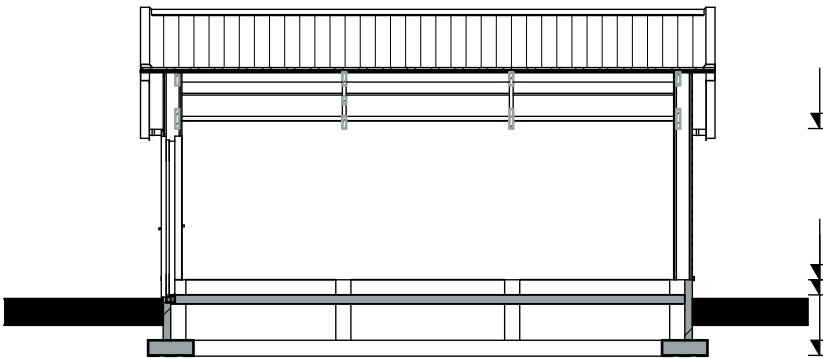
achtergevel

linkergevel



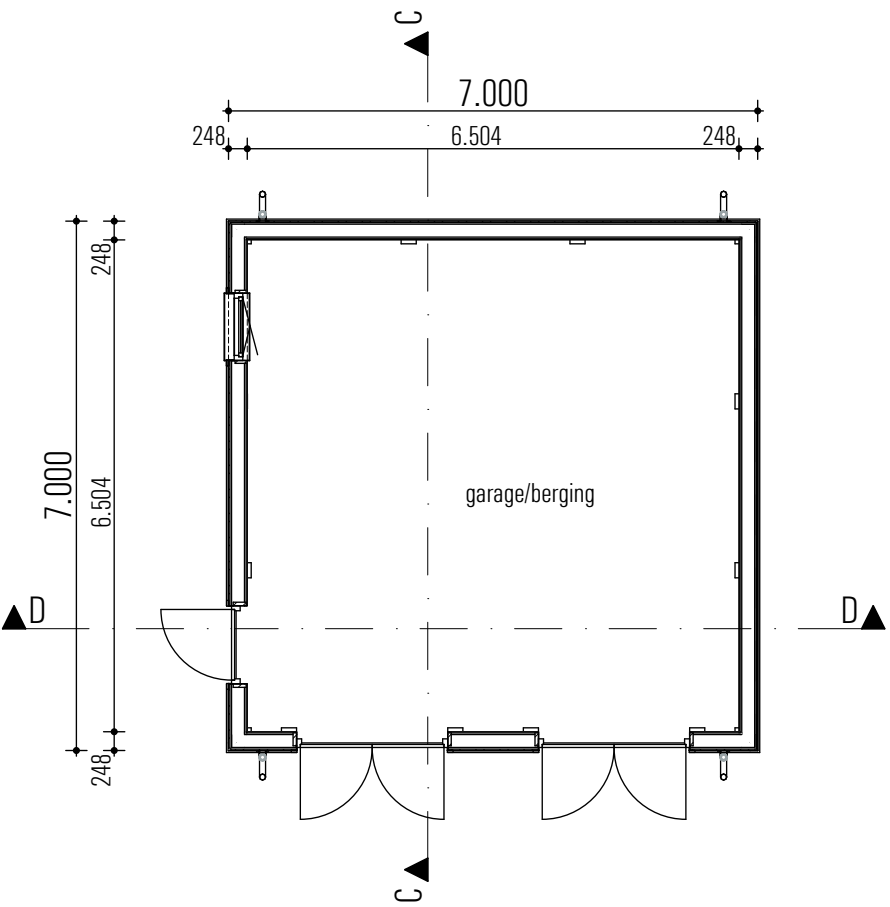
+3.700  
+2.301  
+200  
±0  
-800

doorsnede C-C



+2.200  
+200  
±0  
-800

doorsnede D-D



beganeground

gemeente  
**Oude IJsselstreek**

Behoort bij beschikking

datum: 12-04-2021

nr: W-2020-0824

*Eugène Heukshorst*

Eugène Heukshorst  
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen



**ERS** architecten bna

Stationsweg 25  
7061 CT Terborg  
Tel. 0315 - 323070  
Fax. 0315 - 326155