

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6827043
Aanvraagnaam	splitsing woningen te Westendorp
Uw referentiecode	-

Ingediend op	17-03-2022
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het betreft de officiële splitsing van een voormalig boerderij. Fysiek was de woning al gesplitst in een woning en een zorggedeelte met de nodige brandwerende voorzieningen. Nu is het ensemble gesplitst in 3 afzonderlijke wooneenheden (20, 20A en 20B) met bijbehorende bouwbesluiten.
---------------------	---

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7054AA
Huisnummer	20
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Terborgseweg
Plaatsnaam	Westendorp
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Voormalig boerderij 20A wordt nu officieel gesplitst en de 2 wooneenheden 20a en 20B met grond zijn reeds verkocht.
----------------------------------	---



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ 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

De oorspronkelijke boerderij wordt gesplitst in 2 wooneenheden. Fysiek was het reeds gescheiden omdat het als zorgwoning, het zogenaamde madeliefhuis, werd gebruikt. Nu wordt het volledig gesplitst en is het als gewone wooneenheid verkocht.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 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?

0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

7 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	baksteen	rood
- Plint gebouw	baksteen	rood
- Gevelbekleding	nvt	nvt
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	platvol	grijs
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout	groen
- Luiken	nvt	nvt
Balkonhekken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	dakpannen	rood

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 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.

In het bestemmingsplan op ruimtelijke plannen is de bestemming reeds gewijzigd. De voormalig boerderij is reeds gesplitst. E.e.a. moet nog formeel worden geregeld.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

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

Meerdere eigenaren door splitsing.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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

- ☐ Ja
- ☒ Nee

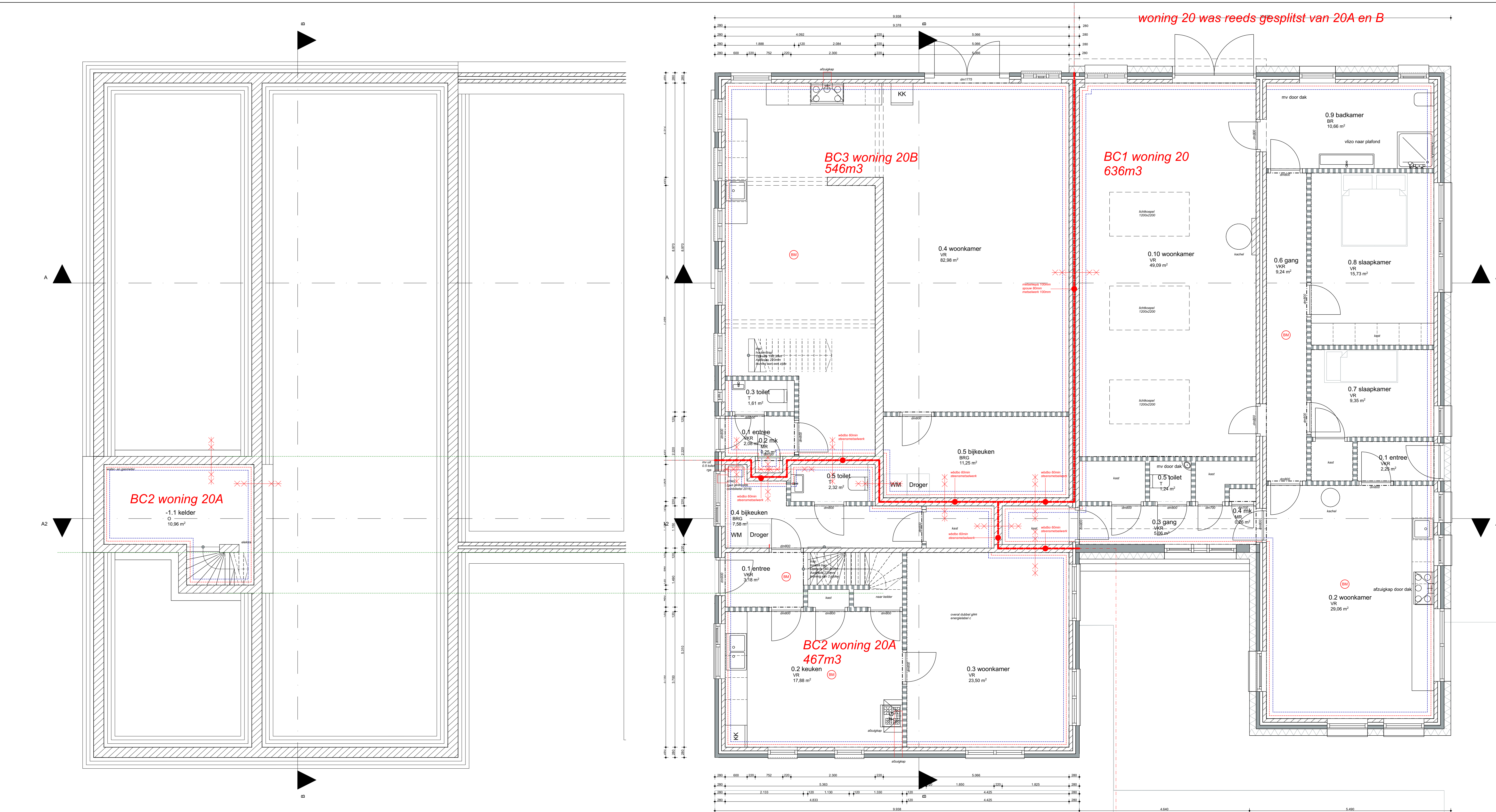
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
imtelijke_onderbouw-ing_14_maart_2022_pdf	Ruimtelijke onderbouwing 14 maart 2022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2022	In behandeling
208-20_DO-00_situatie_310821_pdf	208-20 DO-00 situatie 310821.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	17-03-2022	In behandeling
208-20_DO-01_kelder-bg_160322_pdf	208-20 DO-01 kelder bg 160322.pdf	Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Constructieve veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2022	In behandeling
208-20_DO-02_vd_zolder_160322_pdf	208-20 DO-02 vd zolder 160322.pdf	Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2022	In behandeling
208-20_DO-03_gvl_drsn_160322_pdf	208-20 DO-03 gvl drsn 160322.pdf	Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2022	In behandeling
borgseweg_20_20a_Westendorp_maart_66_pdf	Terborgseweg 20 20a Westendorp maart 66.pdf	Anders	17-03-2022	In behandeling
erborgseweg_20_20a_Westendorp_mei_84_pdf	Terborgseweg 20 20a Westendorp mei 84.pdf	Anders	17-03-2022	In behandeling



kelder/fundering

Renvooi regelgeving

- 1. Algemene bepalingen**
- De gehele nieuwbouw uitvoeren conform eisen gesteld in het vigerende bouwbesluit.
 - Als Pels-0 wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte betonoeferv begane grond.
 - Aluminium lekdorpen voorzien van kopschotten en anti-dreun.
 - Alle buitenkozijnen met binnenbeglazing (conform politiekeurmerk) tenzij anders vermeld.
 - Alle hardhout moet voorzien zijn van FSC keurmerk.
 - Dileren volgens opgave leverancier.
- 2. (Brand)veiligheid**
- Veiligheid:**
- Statische berekeningen volgens berekening - tekening
 - Haank bouwkundig ingenieursbureau
 - Deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie van een woning dienen een weerstandklasse voor inbraakveiligheid te bezitten van tenminste (SGK klasse zwart) overeenkomstig NEN 5909 en voldoen aan politiekeurmerk "veilig wonen", tenminste 3 minuten inbraakverend. Tevens van toepassing op inwendige scheidingsconstructie tussen een woning en een niet in woning gelegen ruimte.
 - Alle buitenkozijnen met binnenbeglazing (conform detail politiekeurmerk) tenzij anders vermeld.
 - Balustrades min. 100mm + vloerpeil. Volgens art. 2.15/m2.18 BB
 - Alle kozijnen met openingen onder de 850mm worden voorzien van doorvalbeveiliging tot 1000mm + vl.

- Brandveiligheid:**
- Er is een niet-ioniserende brand/rookmelder (art.2.146) op een voorziening voor de elektrische, welke voldoet aan de primaire producties eisen volgens NEN 2555, in elke verkeersruimte aanwezig.
 - Als Pels-0 wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte betonoeferv begane grond.
 - Op basis van het criterium van bezipen bezit de hoofdtrageconstructie een als in aantal minuten zoals gevraagd in de NEN 6069 of de NEN 6972 en conform rapport en tekeningen constructeur.
 - Brandverende wanden lopen tot o.k. van vloer of dakconstructie.
 - De brandwerendheid van doorvoeringen door brandverende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer.
- 3. Gezondheid**
- Ventilatie conform NEN 1087, NPR 1088 en bouwbesluit afs. 3.10 er wordt een zelfregulerend rooster toegepast, zie berekening bijlage.
 - Luchtverversing in metersruimte volgens NEN 1087, capaciteit min. van 20m3/s per m3 inhoud van de metersruimte, d.m.v. roosters in of spleet onder de deur.
 - Daglichtberekening en spulvoorziening volgens BB-berekening.
 - De scheidingsconstructie van de toaletruimte en de badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte (volgens NEN 2778) bepaalde wateropname die gemiddeld < 0,01 kg/m2 s(1/2) is en neigens > 0,2 kg/m2 s(1/2). Ter plaatse van bad of een douche is dit over een lengte van tenminste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

- 4. Bruikbaarheid**
- Hoogteverschil t.p.v. tenminste één toegangsdeur van de woning of woongebouw ten opzichte van aansluitend terrein < 20mm, volgens BB art. 4.6
 - Gevels voldoen aan de eis voor Karakteristieke geluidwerendheid uitwendige scheidingsconstructie. Versie GAK-3308 > 2008 conform NEN 5077 en rekenmethode in NPR 5272 en GGG07
 - Geluidwerend (lu en lo) scheidingsconstructies tussen in een woning gelegen verblijfsruimten min. 32 dB(A), conform BB art. 3.17a.
 - Vrije doorgang alle deuren, behoudens deur meterkast, minimaal 850x2300mm volgens art.4.11 BB tenzij anders aangegeven.
- 5. Energiezuinigheid en milieu**
- Isolatiewaarden en kierdichting conform BENG-rapportage
 - Warmteverstand van de uitwendige scheidingsconstructie met een Ro-waarde van >4,7 (gevels) > 6,3(daken) en >3,7 (vloeren) e.e.a. >= eis in BB afs. 5.1 en art. 5.2
 - Alle buitenkozijnen, -ramen-, en deuren met isolatieglas (HR++) conform BENG berekening (voorafslag U-waarde = 1.1 W/m2K/glas)
- 6. Installatie**
- Alle elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden uitvoeren volgens de eisen gesteld in het vigerende bouwbesluit en de van toepassing zijnde NEN-normen.
 - Definitieve vent. berekeningen- en tekeningen worden uitgevoerd door installateur volgens NEN1087 laatste uitgave, NPR1088, BB afs. 3.10.
 - De afvoer van afvalwater, hemelwater en fecaliën uitvoeren volgens NEN1006, laatste uitgave, conform tekening installateur constructeur

Renvooi tekeningen

Algemeen

- Buitenwand, bestaande spouwmuur met buitengevelisolatie en stucwerk
- Buitenwand, bestaande spouwmuur
- Binnenwand, bestaande dragende binnenwand
- lichte scheidingswand
- brandcompartiment
- rookcompartiment
- 60 min wdbo

Installatie

- Afzuigpunt mechanische ventilatie plafond
- Afzuigpunt mechanische ventilatie wand
- invoer mechanische ventilatie plafond
- invoer mechanische ventilatie wand
- centraaldoos met lichtpunt
- lamp
- wandlamp
- drukknoop
- melder rook optisch
- bel
- loze leiding
- leiding bedraad
- wcd dubbel geaard
- wcd enkel geaard
- schakelaar enkel
- schakelaar wissel
- krusschakelaar
- bel
- mk
- leiding bedraad

- ft
- d
- wc
- b
- wt
- wm
- dr
- ar
- ug
- stdl
- vm
- hwa
- cv
- o.s.
- w
- e
- mk
- mv
- fontein d=50
- douche d=50
- watercloset d=110
- ligbad d=50
- wasafel d=50
- wasmachine d=75
- droger/gecombineerd met wm) aanrecht d=75
- uistortgootsteen d=75
- standleiding d=110
- vastwasmachine d=50
- hemelwaterafvoer d=80
- centrale verwarming ketel d=50
- ontstoppingsstuk
- water
- elektra
- meterkast
- mechanische ventilatie

begane grond

gemeente
Oude IJsselstreek

Behoort bij beschikking

datum: 22-09-2022

nr: W-2022-0198

Eugène Heukhorst
Team Vergunningen

project : splitsing woningen te Westendorp

onderdeel : kelder en begane grond 208-20

opdrachtgever : tek. nr

schaal : 1:50

formaat : A1

getekend : PM

datum : 31-08-2021

wijz. a : 16-03-2022

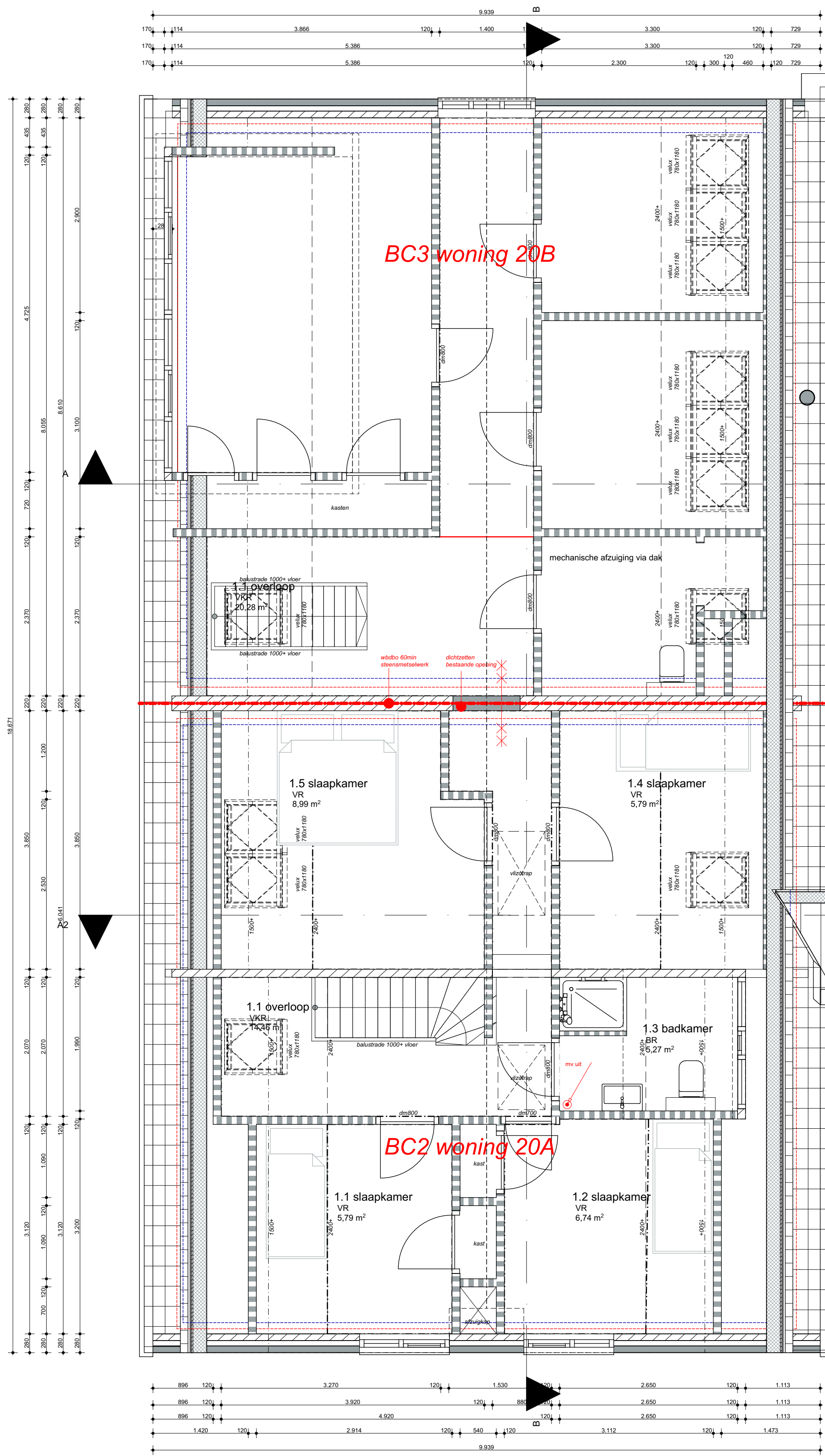
wijz. b :

wijz. c :

wijz. d :

wijz. e :

DO-01



1e verdieping

Renvooi regelgeving

1. Algemene bepalingen

- De gehele nieuwbouw uitvoeren conform eisen gesteld in het vigerende bouwbesluit.
- Als Piste 0 wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte betonvloer begane grond.
- Aluminium lekdorpen voorzien van kopschotten en anti-dreun.
- Alle buitenkozijnen met binnenbeglazing (conform poliekeurmerk) tenzij anders vermeld.
- Alle hardhout moet voorzien zijn van FSC keurmerk.
- Dilatieren volgens opgave leverancier.

2. (Brand)veiligheid

- Statische berekeningen volgens berekening - tekening
- Haank bouwkundig ingenieursbureau
- Deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie van een woning dienen een weerstandklasse voor inbraakveiligheid te bezitten van tenminste (SKG klasse zwart) overeenkomstig NEN 5099 en voldoen aan poliekeurmerk "veilig wonen", tenminste 3 minuten inbraakvermogen. Tevens van toepassing op inwendige scheidingsconstructie tussen een woning en een niet in woning gelegen ruimte.
- Alle buitenkozijnen met binnenbeglazing (conform detail poliekeurmerk) tenzij anders vermeld.
- Balustrades min. 100mm = vloerpeil. Volgens art. 2.15/m2.18 BB
- Alle kozijnen met openingen onder de 850mm worden voorzien van tenminste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

Brandveiligheid:

- Er is een niet-ioniserende brand/rookmelder (art.2.146) op een voorziening voor de elektrische, welke voldoet aan de primaire producties volgens NEN 2555, in elke verkeersruimte aanwezig.
- Als een verbruiksruimte slechts bereikbaar is vanuit een andere ruimte dan een verkeersruimte dient er in die ruimte een brandmelder te zijn.
- Op basis van het criterium van bezwijken bezit de hoofdconstructie een als in aantal min. zoals gevraagd in de NEN 6069 of de NEN 6972 en conform rapport en tekeningen constructeur.
- Brandverende wanden lopen tot o.k. van vloer of dakconstructie.
- De brandwerendheid van doorvoeringen door brandverende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer.

3. Gezondheid

- Ventilatie conform NEN 1087, NPR 1088 en bouwbesluit afs. 3.10 er wordt een zelfregulerend rooster toegepast, zie berekening bijlage.
- Luchtverversing in metersruimte volgens NEN 1087, capaciteit min. van 20 m³ per m² inhoud van de metersruimte, d.m.v. roosters in of spleet onder de deur.
- Dichtgichtberekening en spulvoorziening volgens BB-berekening.
- De scheidingsconstructie van de slaapkamer en de badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte (volgens NEN 2778) bepaalde wateropname die gemiddeld < 0,01 kg/m² (s1/2) is en nevens > 0,2 kg/m² (s1/2).
- Ter plaatse van bad of een douche is dit over een lengte van tenminste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

4. Bruikbaarheid

- Hoogteverschil t.p.v. tenminste één toegangsdeur van de woning of woongebouw ten opzichte van aansluitend terrein < 20mm, volgens BB art. 4.6
- Gevels voldoen aan de eis voor Karakteristieke geluidwerendheid uitwendige scheidingsconstructie. Vereiste GAK: < 33dB ± 20dB conform NEN 5077 en rekenmethode in NPR 5272 en GGG07
- Geluidwerend (lu en lo) scheidingsconstructies tussen in een woning gelegen verbruiksruimten min. 32 dB(A), conform BB art. 3.17a.
- Vrije doorgang alle deuren, behoudens deur meterkast, minimaal 850x2300mm volgens art.4.11 BB tenzij anders aangegeven.

5. Energiezuinigheid en milieu

- Isolatiewaarden en kierdichting conform BENG-rapportage
- Warmteverstand van de uitwendige scheidingsconstructie met een Ro-waarde van > 4,7 (gevels) > 6,3 (daken) en > 3,7 (vloeren) e.e.a.
- > 0,1 in BB afs. 5.1 en art. 5.2
- Alle buitenkozijnen, -ramen, - en deuren met isolatieglas (HR++) conform BENG berekening (vooralanog U-waarde = 1.1 W/m²K/glas)

6. Installatie

- Alle elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden uitvoeren volgens de eisen gesteld in het vigerende bouwbesluit en de van toepassing zijnde NEN-normen.
- Definitieve vent. berekeningen- en tekeningen worden uitgevoerd door installateur volgens NEN 1087 laatste uitgave, NPR 1088, BB afs. 3.10.
- De afvoer van afvalwater, hemelwater en fecaliën uitvoeren volgens NEN 1006, laatste uitgave, conform tekening installateur constructeur

Renvooi tekeningen

Algemeen

- Buitenwand, bestaande spouwmuur met buitengevelisolatie en stucwerk
- Buitenwand, bestaande spouwmuur
- Binnenwand, bestaande dragende binnenwand
- lichte scheidingswand
- brandcompartiment
- rookcompartiment
- 60 min wdbo

Installatie

- centraaldoos met lichtpunt
- lamp
- wandlamp
- drukknoop
- meider rook optisch
- bel
- loze leiding
- leiding bedraad

- Afzuigpunt mechanische ventilatie plafond
- Afzuigpunt mechanische ventilatie wand
- invoer mechanische ventilatie plafond
- invoer mechanische ventilatie wand
- wcd dubbel geaard
- wcd enkel geaard
- schakelaar enkel
- schakelaar wissel
- kruisschakelaar
- bel
- mk
- leiding bedraad

ft

- d
- wc
- b
- wt
- wm
- dr
- ar
- ug
- std
- vm
- hwa
- cv
- o.s.
- w
- e
- mk
- mv

fontein

- douche d=50
- watercloset d=110
- ligbad d=50
- wastafel d=50
- wasmachine d=75
- droger/gecombineerd met wm) aanrecht d=75
- uitstortgootsteen d=75
- standleiding d=110
- vastwasmachine d=50
- hemelwaterafvoer d=80
- centrale verwarming ketel d=50
- ontstoppingsstuk
- water
- elektra
- meterkast
- mechanische ventilatie

zolder

gemeente	
Oude IJsselstreek	
Behoort bij beschikking	
datum:	22-09-2022
nr:	W-2022-0198
Eugène Heukhorst	
Team Vergunningen	

project : splitsing woningen te Westendorp

onderdeel : verdieping en zolder 208-20

opdrachtgever : tek. nr

schaal : 1:50
formaat : A1
getekend : PM

datum : 31-08-2021
wijz. a : 16-03-2022
wijz. b :

wijz. c :
wijz. d :
wijz. e :

DO-02

