

CONTROLLERAPPORT

Gegevens

Controledatum: 17-10-2022.
Controle- / waarnemingstijdstip: 09.30 uur.
Controle-adres: Waije 14a-14b
Kadastrale aanduiding: Sectie M, nummer 803 - 802
Aanwezig tijdens controle: – Gemeente Leudal,
– Landmeetkundig medewerker ECGeo,
– eigenaar pand Waije 14b.
Dossier- / melding nummer: 2022-056864
Omschrijving / aanleiding: Controle n.a.v. vragen/opmerkingen
Adres van de eigenaar: Waije 14b, 6086NP, Neer
BAG panden: woonfunctie
Enkelbestemming: Wonen
Bestemmingsplan: Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016.

Deze rapportage is opgesteld door:

Controle uitgevoerd door:

, eenheid Dienstverlening, afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving in zijn functie van aangewezen Toezichthouder WABO, onderdeel Bouwen & Ro van de gemeente Leudal.

Uitsnede kadastrale kaart (niet op schaal)



Luchtfoto (niet op schaal)



Werkwijze en constatering tijdens controle

Naar aanleiding van een verzoek vanuit de afdeling vergunningverlening van de gemeente Leudal zijn er vandaag een aantal hoogtemetingen uitgevoerd op eerdergenoemde percelen. Metingen zijn uitgevoerd middels GPS-meetapparatuur (Global Positioning System). Zie ook de bijgevoegde tekening (bijlage) van ECGeo met daarop aangegeven de hoogtematen (NAP).

Tijdens de metingen was , eigenaar woning Waije 14b, ook aanwezig. gaf aan dat de het peil van haar woning niet of nauwelijks afwijkt van de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ten tijde van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Uit bijgevoegde foto's van 2018 en 2022 is aannemelijk te maken dat het huidige peil van de woning-Waije 14b hoger is dan de gemiddelde hoogte van het destijds bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Zie ook de bijgevoegde definitieve funderingstekening uit 2018, hierop staat aangegeven dat het peil woning 24.50 mtr. +NAP is. Dit wijkt 49 cm af van de hoogte welke op 17-10-2022 is gemeten door ECGeo.

Foto's afkomstig uit de kaartviewer – gemeente Leudal



Terrein in 2018



Terrein 2022

Conclusie

- Perceel Waije 14b- van _____ is waarschijnlijk opgehoogd tijdens de uitvoering van de nieuwbouw werkzaamheden;
- Perceel Waije 14a- van _____, zie de bijlage van ECGeo, met hierop aangegeven de op 17-10-2022 in het werk gemeten hoogtes.
- De nieuw te bouwen woning ligt op een afstand van ca. 25 m¹ van de perceelsgrens voorzijde/straatzijde. De hoogte kruin weg thv perceel Waije 14a = 24.35+NAP. De gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld is $(24.64+24.64+24.70+24.79:4) = 24.69+NAP$ (zie ook tekening in bijlage ECGeo). Dit betekent een hoogteverschil van 34 cm. vanaf de perceelsgrens aan de voorzijde/straatzijde tot aan de voorzijde van de nieuw te bouwen woning.
- Voor het afschot/afwatering van het terrein betekent dit 34 cm hoogteverschil delen door 25 m afstand = 1.36 cm/m¹ afschot. Het bouwbesluit 2012 kent geen regelgeving voor het afwateren van terreinen.
Volgens de aanbevelingen en richtlijnen van het CROW is de maatvoering voor het afschot in het straatwerk 2-2,5%. Dit betekent dat het peil van de nieuw te bouwen woning op Waije 14a, 25 m x 2%=50 cm, hoger zou liggen dan 24.35+Nap (kruin weg) en dus zou uitkomen op 24.85+ NAP. Dit is 14 cm lager dan het huidige peil van de woning aan Waije 14b.
- De medewerker van vergunningverlening van de gemeente Leudal zal bovenstaande bevindingen communiceren naar _____ en eventueel _____

Collegiale toets door :

Naam : _____ paraaf : ✓
Datum : 17-10-2022
Opmerkingen : geen

Deze rapportage is geen besluit in de zin van artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Het indienen van bezwaar of beroep is dan ook niet mogelijk.

Naar waarheid opgemaakt door :

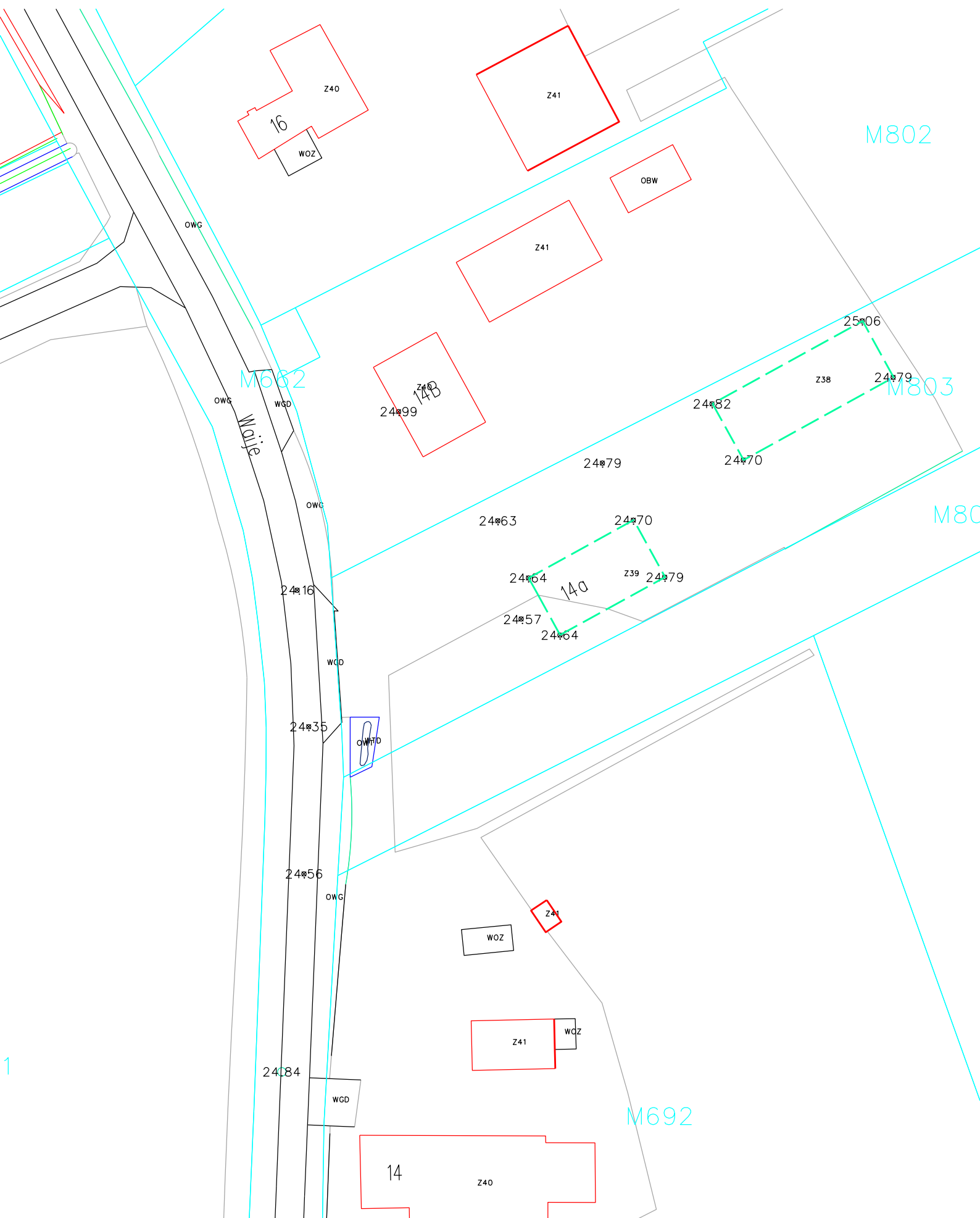
Ondertekening: _____ Dagtekening: 17-10-2022

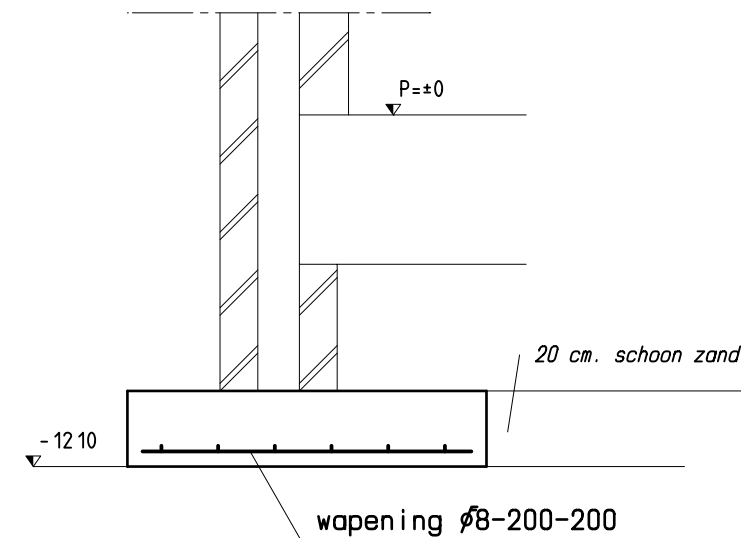
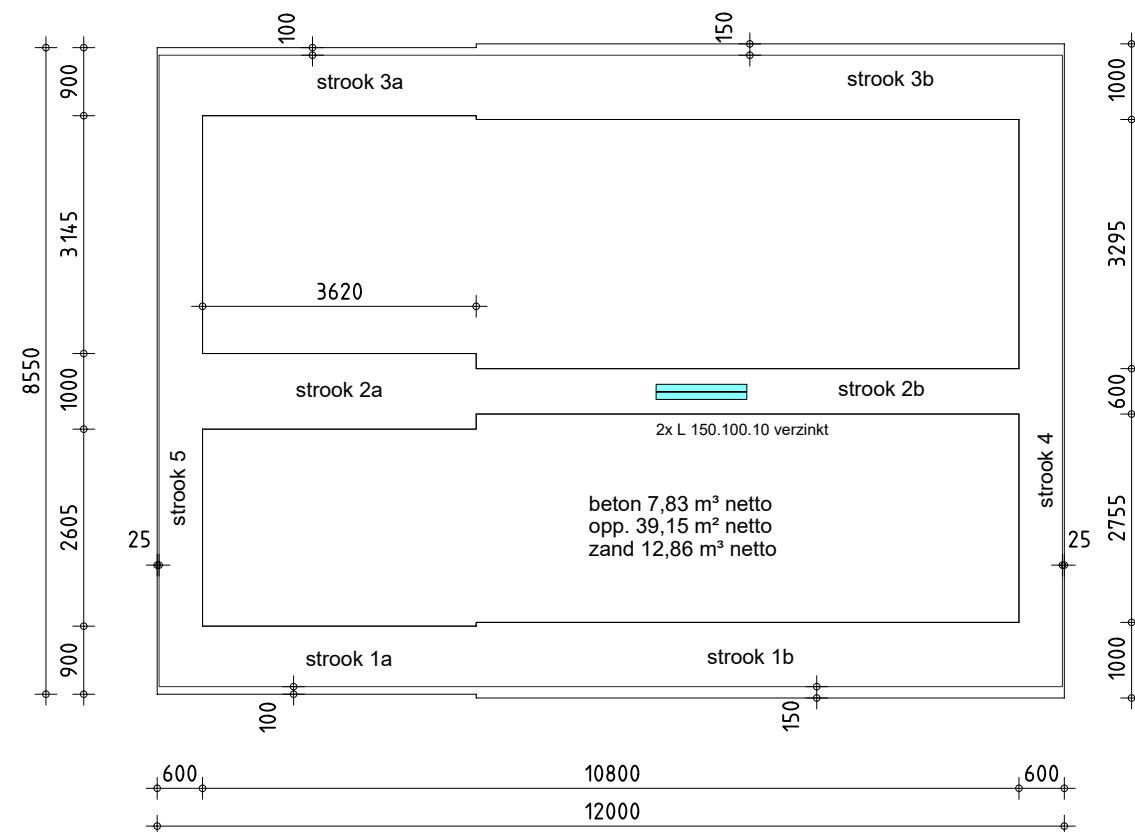
_____, Toezichthouder WABO, onderdeel bouwen _____.

Ondergetekende is belast met het toezicht op de naleving regels van het bij of krachtens de volgende wetten en verordening bepaalde: Woningwet; Wet ruimtelijke ordening; Huisvestingswet; Wet milieubeheer; Erfgoedwet, Erfgoedverordening Leudal 2011, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; Algemene plaatselijke verordening gemeente Leudal; Wet basisregistratie personen. Ondergetekende is tevens toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen :

- Tekening hoogtematen ECGeo;
- definitieve funderingstekening WABO 2018-148.





Controle gronddruk	
Sondeerapparaat no.	
Herkeuringsdatum app.	
Controleur	
Uitgevoerd op :	
Conus nr.:	1
Constructeur	
datum	
Handtekening	

dsn. fundering

DEFINITIEF

bouwplaats : Waije nabij nr. 16, Neer

peil woning: 24,50 mtr. + NAP.

staalkwaliteit B 500 B

betonkwaliteit C20/25 milieuklasse XC2-ck-s3

betondekking c = 30 mm. rondom

strookbreedtes zie tekening

strookdikte = 200 mm.

toegepaste wapening Ø 8-200-200

laslengte minimaal 300 mm.

aan te leggen op vaste grond

min. conusweerstand op aanlegniveau 4 MN/m²

grondverbetering dik 30 cm. vanaf 23,00 mtr. + NAP.

grondwaterstand ten tijde van sonderen 7,55 mtr. + NAP.

Opmerking: Extra blok (250 mm.) in fundering toepassen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudel,

d.d. 09 JUL 2018

Namens dezen

opdrachtgever :



project : Nieuwbouw woonhuis
project no. : 341242

onderwerp : Fundering
blad no. : 03

tekenaar : ASm
adviseur :
schaal : 1 : 100
datum : 05-06-2018

SelektHuis Ontwikkeling BV

Hoofdkantoor RIJSSEN
postbus 180
7460 AD Rijssen
tel : 0548 - 537500

Vestiging HEDEL
Baronieweg 5
5321 JV Hedel
tel : 073 - 2060006

Tekening / 3D-model is tevens beschikbaar als PDF / DWG / DXF / IFC bestand.

"EIGENDOM EN AUTEURSRECHT": Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van SelektHuis Ontwikkeling BV, ongeacht in wiens handen zij zijn gesteld of zich bevinden.

h/b = 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2018