

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Z/22/1656892

Inlichtingen

Dienstverlening

Onderwerp

Omgevingsvergunning
besluit

Datum

1 november 2022

Contactgegevens

0475-255100
info@roerdalen.nl

Geachte 

Namens  heeft u op 3 mei 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een nieuwbouw woning op het adres Bosweg ong. te Montfort, kadastraal bekend gemeente Montfort nummer 1383 sectie E bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/1656892. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo) Het maken van een uitweg is vergunningvrij wel geldt er een meldingsplicht. Op de website: <https://www.roerdalen.nl/uitrit-of-inrit-aanleggen> vind u hierover meer informatie.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



* Z O B E 3 O D A D 4 B *



bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
telefoon 0475 538 888 **e-mail** info@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 9 september 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	[REDACTED]
Eindtotaal		[REDACTED]

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-255 100.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teammanager Vergunningen

Maurice Heijnen



Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht.

Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/22/1656892 voor het project het oprichten van een nieuwbouw woning op het adres Bosweg ong. te Montfort, kadastraal bekend gemeente Montfort nummer 1383 sectie E

- 1 Bestektekening, ontvangen op 3 mei 2022;
- 2 Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 3 mei 2022;
- 3 Constructietekening, ontvangen op 3 mei 2022;
- 4 BENG berekening, ontvangen op 3 mei 2022;
- 5 Aanvraagdocument, ontvangen op 3 mei 2022;
- 6 Statische berekening, ontvangen op 3 mei 2022;
- 7 Verslag Omgevingsdialoog, ontvangen op 3 mei 2022;
- 8 Geotechnisch onderzoek, ontvangen op 3 mei 2022;
- 9 Rapport Bouwbesluit, ontvangen op 3 mei 2022;
- 10 MPG, ontvangen op 4 mei 2022;
- 11 Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 11 mei 2022;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Woonfunctie (overig)" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie 'Bosweg ong. te Montfort, kadastraal bekend gemeente Montfort, sectie E, nummer 1383' is het bestemmingsplan "1^e herziening Kernen Roerdalen" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Wonen". Uw plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. Middels de uitgebreide procedure kan afgeweken worden van de gestelde regels, waardoor uw plan toch gerealiseerd kan worden. Voor de motivering en verdere afweging hiervan verwijzen wij naar bijlage 3.

Welstand

Het bouwplan is gelegen in een welstandsvrijgebied en daarom niet voorgelegd aan de omgevingscommissie.

2. Voorschriften

- **Civiel technische aspecten**
Afkoppelen hemelwater verhard oppervlakte en infiltreren in de ondergrond.
Rekening houden met een voorziening van 58 mm.
De vuilwater aansluiting dient apart aangevraagd te worden bij team openbare werken.
- **Bouwbesluit 2012- Nieuwbouw**
Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (artikel 2.81 t/m 2.90)
De afstand tussen de perceelsgrens en de linkerzijgevel (badkamer) is kleiner dan 2,5 meter en moet daarom een bouwkundige w.b.d.b.o. (= weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag) van tenminste 30 minuten bezitten.
- **Wet natuurbescherming**
De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing. Bij het verwijderen van begroeiing/bomen moet o.a. rekening worden gehouden met het broedseizoen/broedgevallen. Broedende vogels mogen niet worden verstoord en nesten/eieren mogen niet worden beschadigd.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Roerdalen, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of slooterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar: <https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Roerdalen.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-255 100;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning ; Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning . Via het Omgevingsloket via dossiernummer 6949371

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het oprichten van een nieuwbouw woning. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierover in de vergadering van 13 juli 2021 een positief principestandpunt ingenomen. De woning wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie in Montfort.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Bosweg ong. te Montfort' is gelegen in het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen';
- de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen hebben;
 - o enkelbestemming: 'Wonen'
 - o dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5'
 - o Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – Roerdalslenk II'
- het plan in strijd is met de volgende bepalingen uit het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen':
 - o artikel 17.1.a: De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in de volgende categorieën: 1 vrijstaande woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'. In dit geval ontbreekt de aanduiding 'vrijstaand'.
 - o Artikel 17.2.1.a: Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de in werking treding van dit bestemmingsplan. In dit geval wordt er een woning toegevoegd waar geen bouwvlak voor aanwezig is.
 - o Artikel 17.2.1.b: Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het ter plaatse genoemde aantal niet mag worden overschreden. Er wordt een nieuwe woning opgericht waar geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is.
 - o Artikel 17.2.2.a: Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In dit geval is geen bouwvlak aanwezig.
 - o Artikel 17.2.2.d: De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt: 1. voor vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 2 meter, met dien verstande dat voor zover de bestaande afstand minder bedraagt dan toegestaan de bestaande afstand als minimale toegestane afstand geldt. Aan de rechterzijde (zijde die grens aan het perceel van nummer 54) is de afstand 1,6m.
 - o Artikel 17.2.2.g: de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 65 graden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plattendak', ook een plat dak is toegestaan. In dit geval is geen aanduiding 'plattendak' opgenomen.

- een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden voor het aanbrengen van oppervlakte verhardingen en eventuele andere werken of werkzaamheden derhalve niet vereist is op grond van deze bestemming;
- omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is:

Binnenplanse afwijkmogelijkheden;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is.

Buitenplanse afwijkmogelijkheden;

Kruimelgevallenlijst

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan conform de zogenaamde 'Kruimelgevallenlijst' (artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht) toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een 'uitgebreide' buitenplanse afwijking wenselijk is.

Uitgebreide procedure

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de gestelde regels.

- om het plan te realiseren is het toepassen van de uitgebreide procedure noodzakelijk;
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- ten aanzien van de geconstateerde afwijking is overwogen dat:
 - o het plan aansluit in het straatbeeld van de Bosweg ong. in Montfort en op de herontwikkeling *Bosweg, Montfort*, dat ten zuidwesten van het plangebied is gelegen.
 - o een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is;
 - o het plan past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente;
 - o geen archeologische waarden verstoord worden;
 - o geen beschermde natuurwaarden verstoord worden;
 - o er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;
 - o er geen overige milieubelemmeringen zijn;
 - o de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd wordt door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst.
- voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kernmerk NL.IMRO.1669.OVMFT2022BOSWEGMFT-CO01;
- de omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure niet verleend wordt nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo en 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht.

- de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, welke hierna integraal is opgenomen;
- indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen bij de vergunningverlening en in dat geval geen definitieve verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het oprichten van een woning op deze locatie aan de Bosweg in Montfort.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Initiatiefnemer zorgt ervoor dat het overtollige hemelwater van de nieuw te bouwen woning binnen het plangebied wordt verwerkt (zowel bergen als infiltreren). Het hemelwater zal in de nieuwe situatie niet meer geloosd worden op het riool.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, en de verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit

Jaar 2021/11/11/09

Zaaknummer: 220-015262

Onderwerp: Bestemmingsplan en verklaring van geen bedenkingen Bosweg te Montfort

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 september 2021,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wro en artikel 2.27 Wabo;

het volgende besluit genomen:

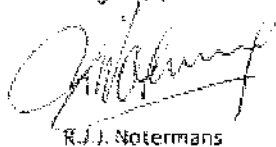
Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bosweg Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2020BOSWG-VG01, ongewijzigd vast te stellen, zoals dat met ingang van 27 april 2021 t/m 7 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
3. Een ontwerp - verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een woning op de locatie Bosweg ongenummerd te Montfort onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de voorwaarden die het college gesteld heeft in haar principebesluit van 14 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 november 2021.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,



R.J.J. Notermans

De voorzitter,



mr. M.D. de Boer-Beerta

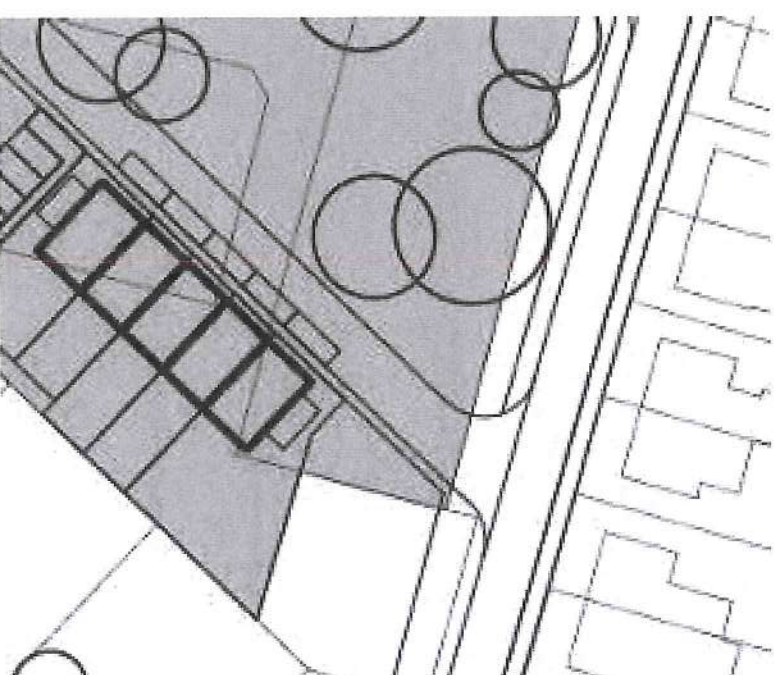




Situatietekening

1 : 500

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk: 22211656032	



Kunert
bouwadvies

ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St. Odiliënberg

m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl

btw NL001830281B84
kvk 14109782

project
Oprijten woning
projectadres
Bosweg ongenummerd
6065 EP Montfort
opdrachtgever

formaat
A3
dossier
2021

blad
1a

3-5-2022 17:09:40
Situatietekening

Tekeningenlijst

- | Tekeningenlijst | |
|-----------------|-----------------|
| Blaad | Omschrijving |
| 1a | Situatiekening |
| 1b | Kanwal |
| 2 | Plattegrond |
| 3 | Gevels I |
| 4 | Gevels II |
| 5a | Doorsnede |
| 5b | Detail 1 |
| 5c | Detail 2 |
| 6a | Doorsnede B |
| 6b | Detail 3 |
| 6c | Detail 4 |
| 7 | Rolnyssteekring |
| 8 | Gebruiksfunctie |
| 9 | Verhaleleekans |



Kunert bouwadvies

1:1
schaal
Jezuerenstraat 22
6077 CW St Odiliënberg

Wiederholungs	m	06 46 78 98 38
mm	e	kunert@home.nl
datum		

Tekeningenlijst	
Blad	Omschrijving
1a	Stuurlaerkekening
1b	Reinvoel
2	Plattegrond
3	Gevels I
4	Gevels II
5a	Doorsnede
5b	Detail 1
5c	Detail 2
6a	Doorsnede B
6b	Detail 3
6c	Detail 4
7	Rollemogsteviering
8	Gedruksfunctie
9	Ventilatieklepans

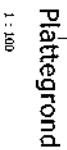
format
A3
dossier
2021
blad
1b

straat
 1 : 1
 maatvoering
 mm
 datum
 3-5-2022 17:30:40
 tekening
 Pleuroot:
 jezuïetenstraat 22
 6077 CW St. Odilienberg
 m 06 46 78 98 38
 e kunert@home.nl
 btw NL00183028B84
 kvk 14109782



Kunert
bouwadvies

Een scheidingsovergangskurve van een telfactoriale of een boordcurve heeft, aan een zijde die groter dan de ruimte, tot 1,2 m bepaalde boven de vloer van de ruimte een uitgang NEN 2778 bepaalde waterpomp die gemiddeld niet groter is dan 0,01 $\text{kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s})$ en op geen enkele plaats groter dan 0,2 $\text{kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s})$.



voetdrukt 120,0 m² (zonder overstekken en terrasoverkapping)
inhoud ca 400 m³
overkapping verguutingsaf op grond van art. 2 bijlage II Bor

RockMedder ofm NEM 2555

project
Oplichten woning
projectadres
Bosweg 109 nummer 1
6065 EP Montfort
aardbeest

format
A3
dossier

datum
3-5-2022 17:09:41

Plattegrond

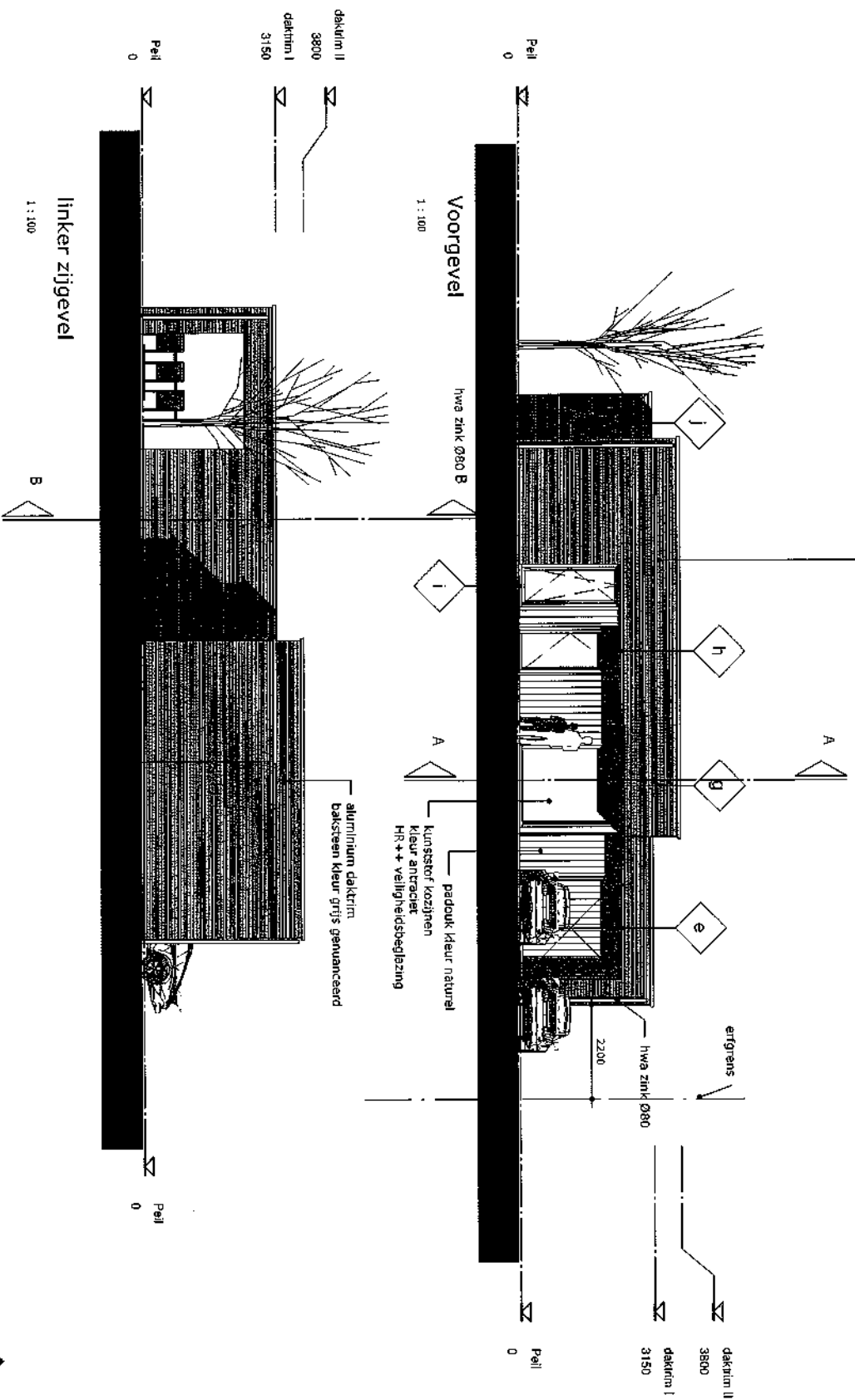
ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St. Odilienberg

m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl

blw NL001830281B54
kvk 14109782



aluminium daktrim
baksteen kleur grijs genueanceerd



Kozijnstaat			
Meer	breedte	hoogte	Oppervlakte

a	3000	2400	7,20 m²
b	3000	2400	7,20 m²
c	2400	800	1,92 m²
d	1000	2400	2,40 m²
e	2000	600	1,20 m²
f	2400	2400	5,76 m²
g	600	2400	1,44 m²
h	1900	2400	4,56 m²
i	1000	2400	2,40 m²
j	1000	2400	2,40 m²
k	700	1200	0,84 m²

project
Oplichten woning
proj.adres
Boesweg 10
6005 EP Montfort

formaat
A3
dossier
2021

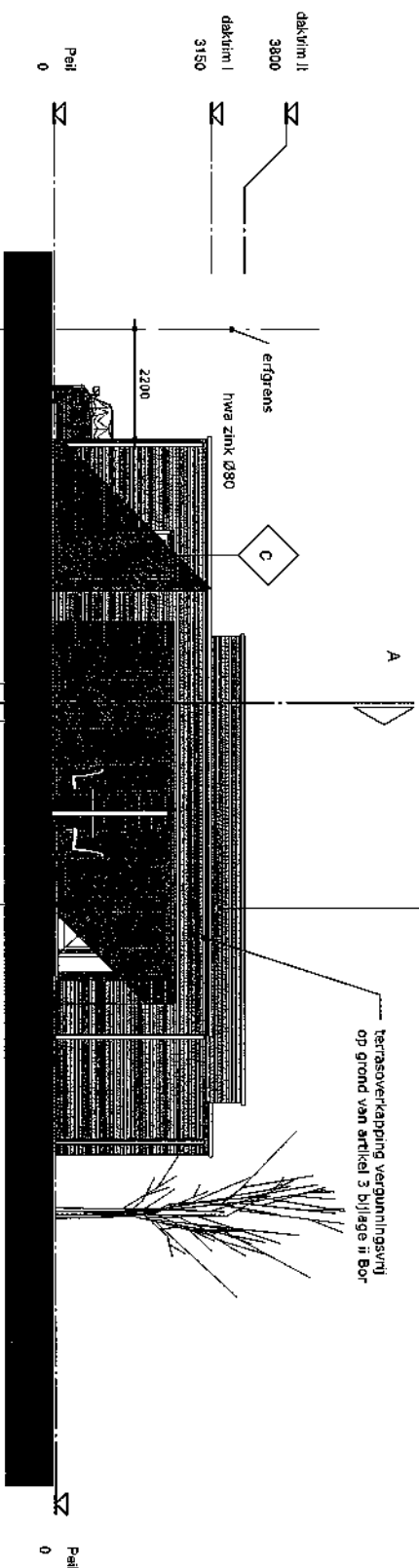
schakel
1:100
maatvoering
mm

datum
3-5-2022 17:09:41
tekenijng
Gevels I

ing. M.A.J. Kunert
Jezuitenstraat 22
6077 CW St. Odilienberg
m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl
btw NL001830231884
kvk 14109782

Kunert
bouwadvies

aluminium daktrim
baksteen kleur grijs genueanceerd



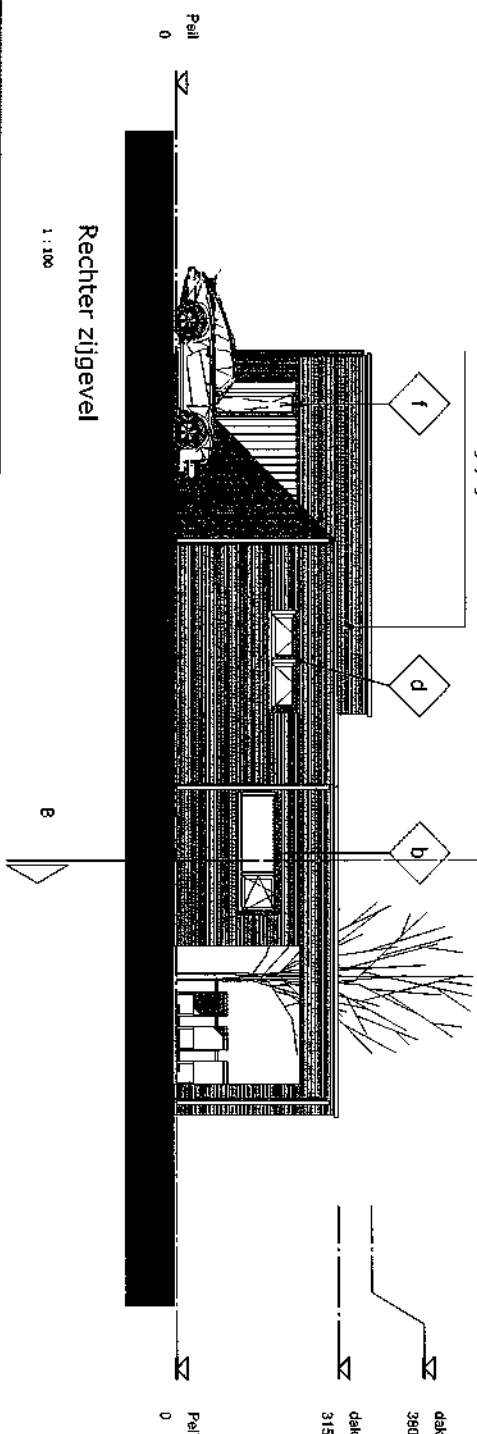
Achtergevel

1 : 100

aluminium daktrim (kraaktrim)
baksteen kleur grijs genueanceerd

kunststof kozijnen
kleur antraciet
HR++ veiligheidbeglazing

terrasoverkapping vergunningsvrij
op grond van artikel 3 bijlage II Bor



Rechter zijgevel

1 : 100

Kunert bouwadvies



ing. M.A.J. Kunert

jezuïetenstraat 22
6077 CW St. Odilleberg

m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl

btw NL001830281B84
kvk 14109782

Kozijnstaat			
merk	breedte	hoogte	oppervlakte

a	3000	2400	7,20 m²
b	3000	2400	7,20 m²
c	2400	800	1,92 m²
d	1000	2400	2,40 m²
e	2000	600	1,20 m²
f	2400	2400	5,76 m²
g	600	2400	1,44 m²
h	1500	2400	4,56 m²
i	1000	2400	2,40 m²
j	700	1200	0,84 m²

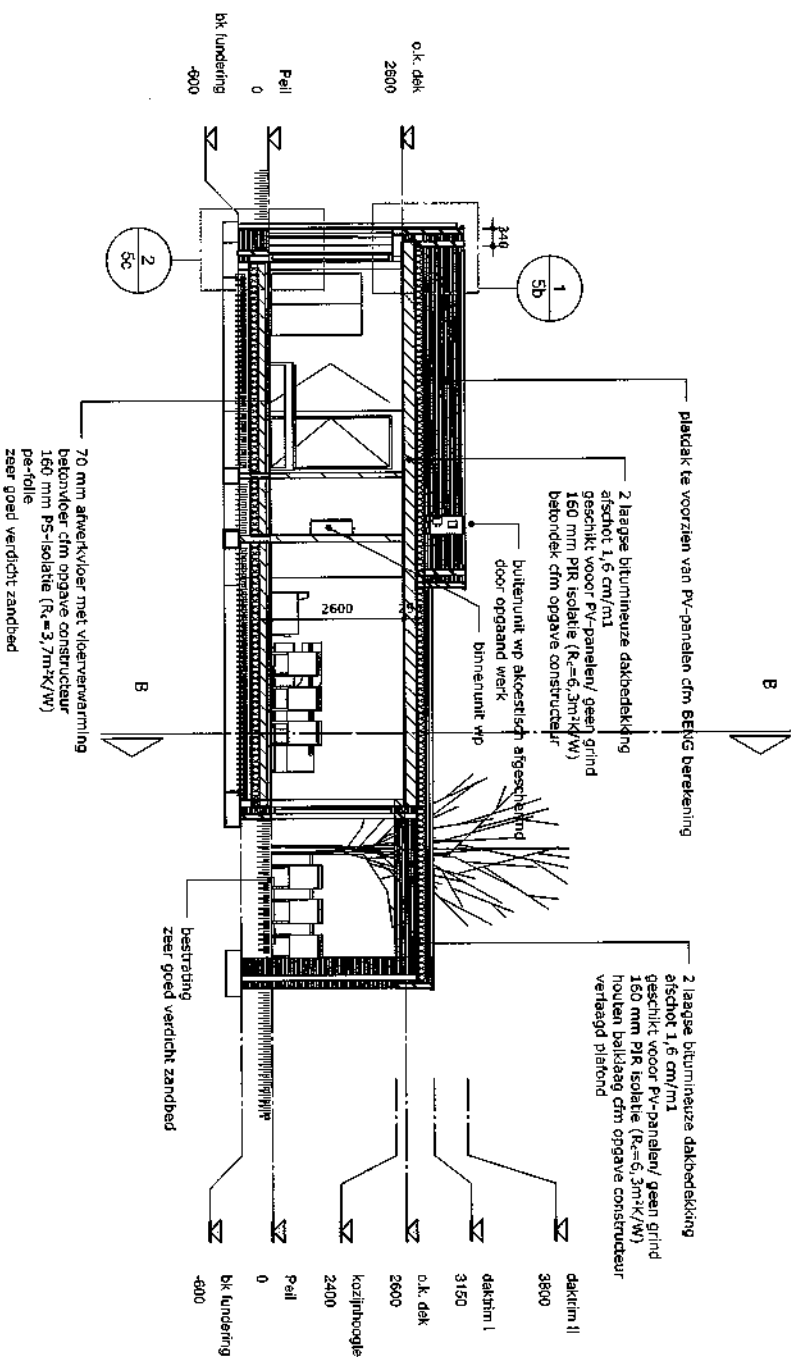
project
Optischen woning
projectadres
Bosweg ongenummerd
6065 EP Montfort

ontwerper

formaat
A3
dossier
2021

datum
3-5-2022 17:09:42

tekening
Gevels II



Kunert
bouwadvies

ing. M.A.J. Kunert
Jezulienstraat 22
6077 CW St. Odilienberg

m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl

btw NL001830281B84
kvk 14109782

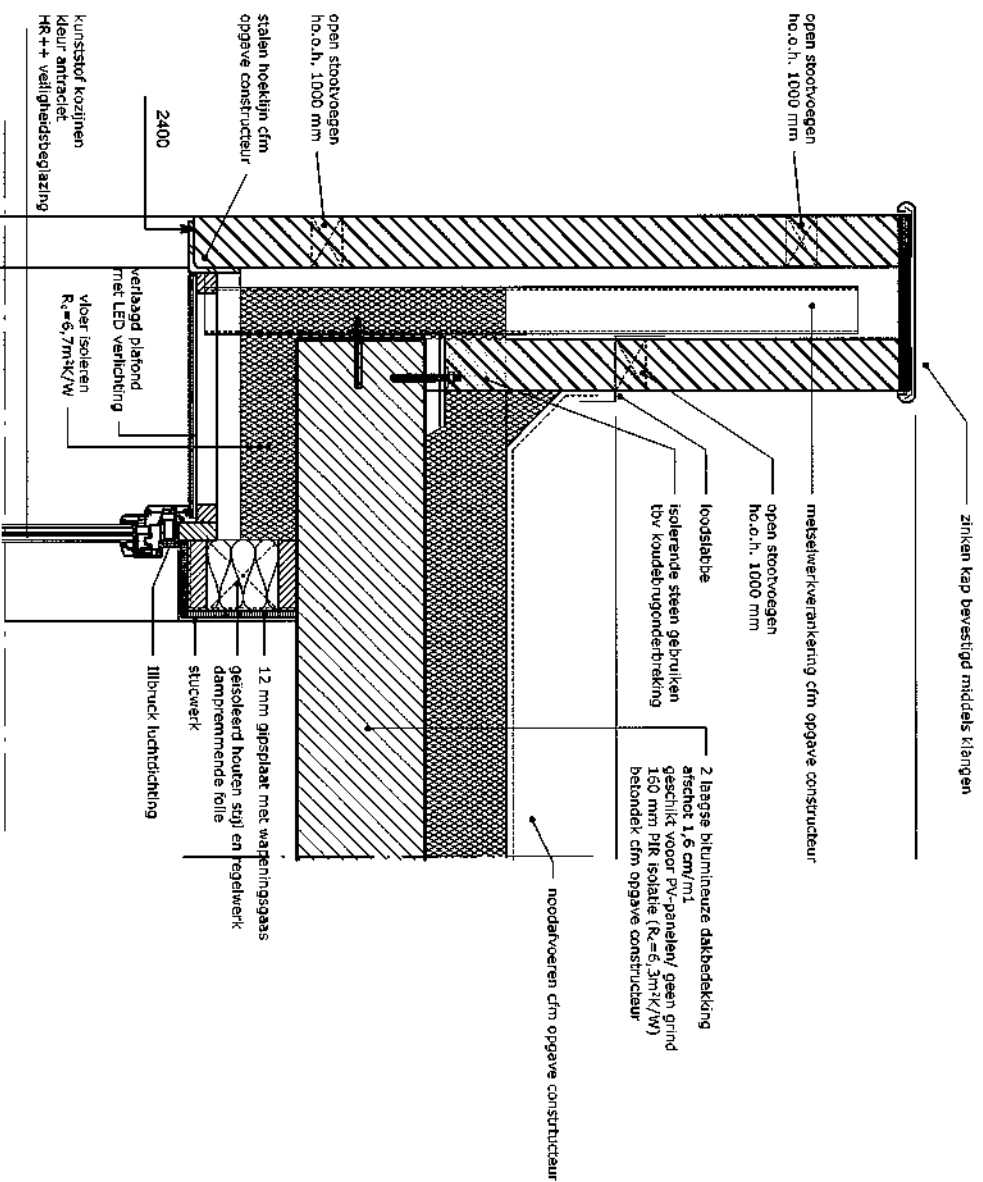
project
Opdrachten woning
projectadres
Bosweg 100
6085 EP Montfort

formaat
A3
dossier
2021

schaal
1 : 100
maaktvoering
m/n
datum
3-5-2022 17:08:42

blad
5a

tekening
Doorsnede



A - principedetail 1

1 : 10

project
Oprichten woning
projectadres
Boesweg ongenummerd
6065 EP Mionfort

formaat
A3
dossier
2021

blad
5b

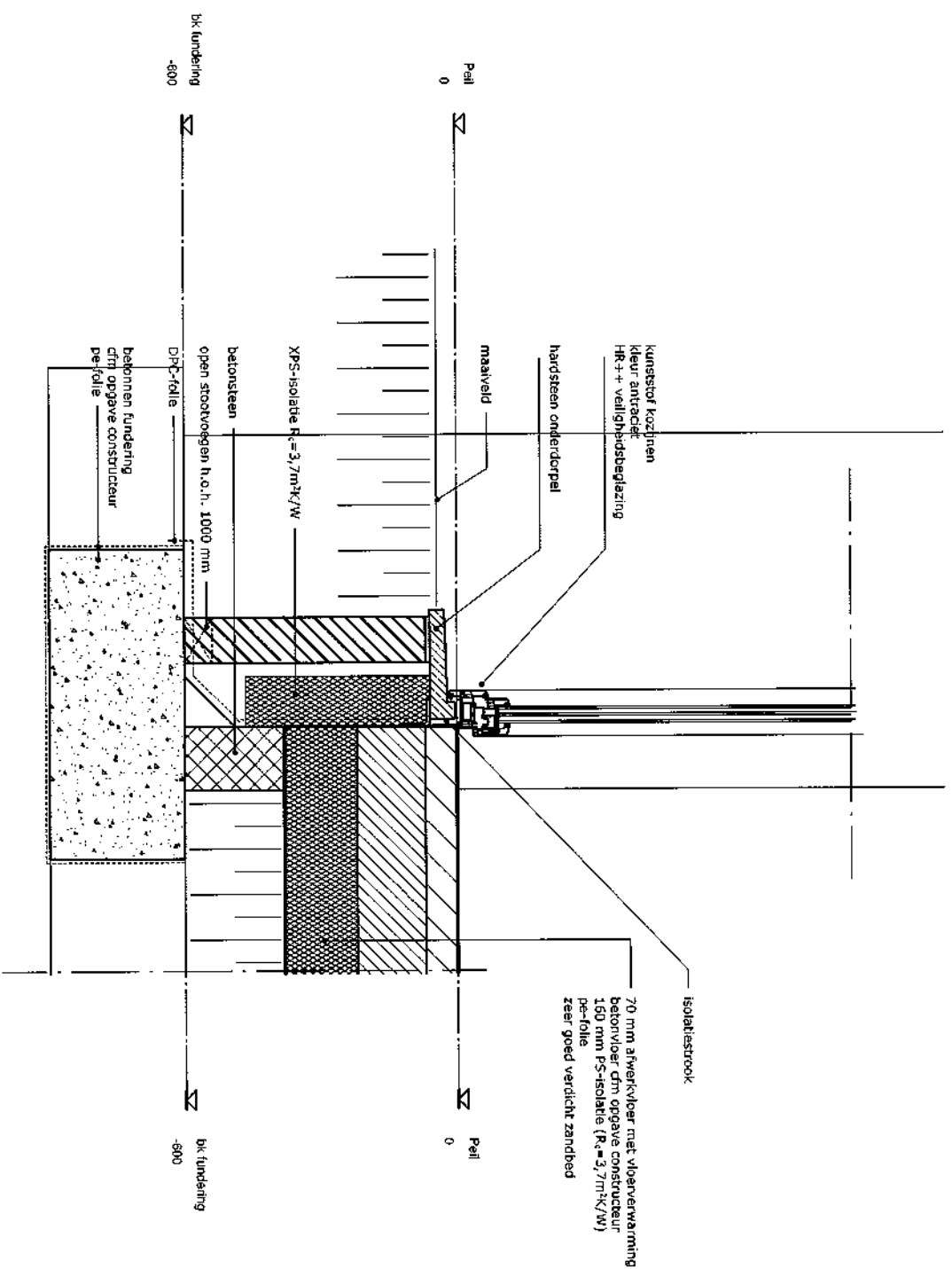
3-5-2022 17:05:42
tekening
Detail 1

schaal
1 : 10
maatvoering
mm

datum

ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St. Odilienberg
m 06 45 78 98 38
e kunert@home.nl
btw NL001830281B84
kvk 14109782

Kunert
bouwadvies



A - principedetail 2

1:10

project
Oplichten woning
projectadres
Bosweg 100
6065 EP Montfort
opdrachtgever

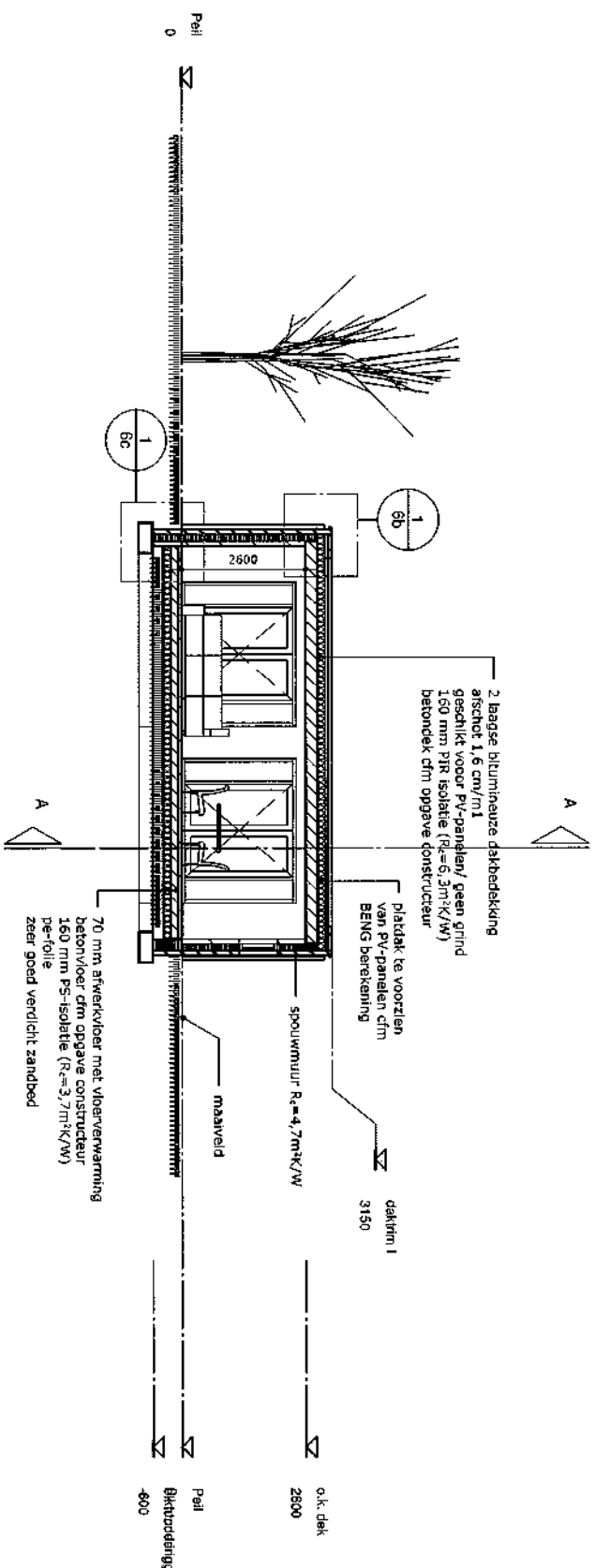
formaat
A3
dossier
2021

schakel
1:10
maatvoering
mm
datum
3-5-2022 17:08:42
tekening
Detail 2

blad
5c

Kunert
bouwadvies

Ing. M.A.J. Kunert
Jezuitenstraat 22
6077 CW St. Odilienberg
m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl
btw NL001830281B84
kvk 14109782



B
1 : 100

Kunert
bouwadvies

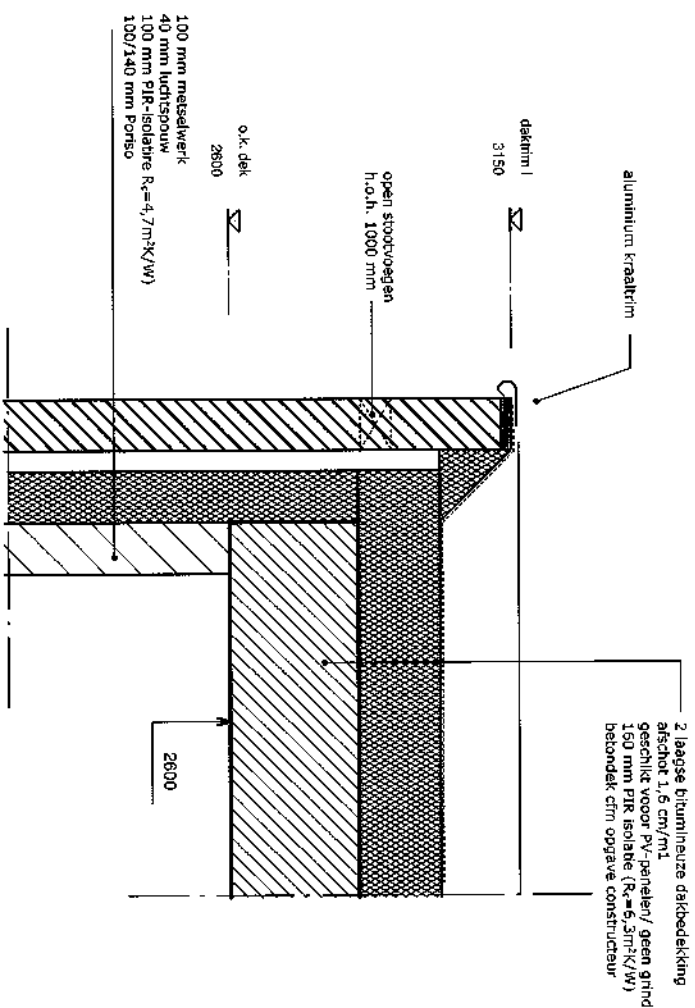
ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

project oprichtien woning
projectadres Bosweg ongenummerd
6065 EP Montfort
opdrachtgever

formaat A3
doosier 2021
blad 6a

schaal 1 : 100
maatvoering mm
datum 3-5-2022 17:08:42
tekening Doornste B

m 06 45 78 98 38
e kunert@home.nl
btw NL001830281B84
kvk 14109782



Principedetail 3

1 : 10

project
Oprijtten woning
projectadres
Bosweg 10
6065 EP Montfort

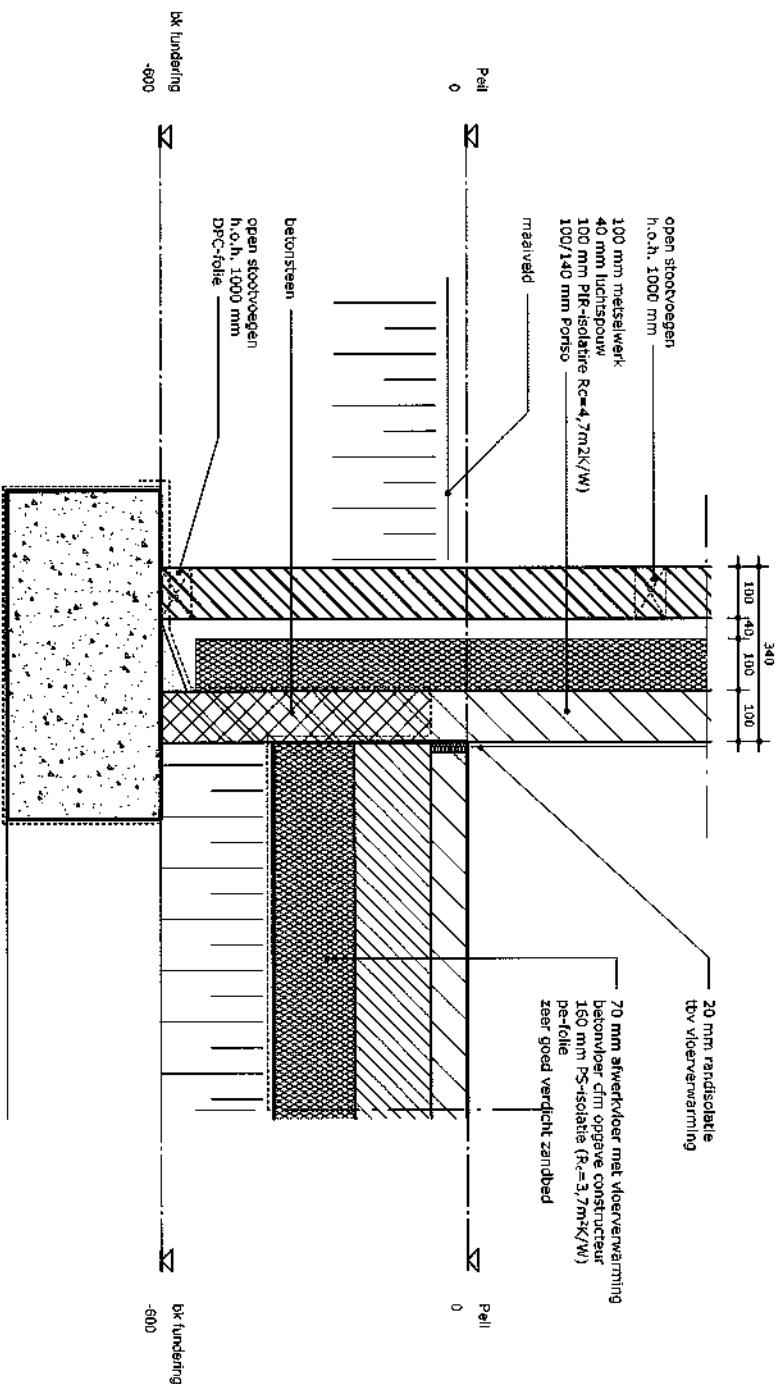
formaat
A3
dossier
2021

schaal
1 : 10
maatvoering
mm
datum
3-5-2022 17:09:42
tekening
Detail 3

blad
8b

Kunert
bouwadvies

ing. M.A.J. Kunert
Jezuitenstraat 22
6077 CW St. Odiliënberg
m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl
btw NL001830281B84
kvk 14109782



Principedetail 4

1 : 10

project
Oplichten woning
projectadres
Bosweg organumwaard
6065 EP Montfort
opdrachtgever

formaat
A3
classier
2021

blad
60

3-5-2022 17:08:42
tekening
Detail 4

Kunert bouwadvies
ing. M.A.J. Kunert
Jezuitenstraat 22
6077 CW St. Odilienberg

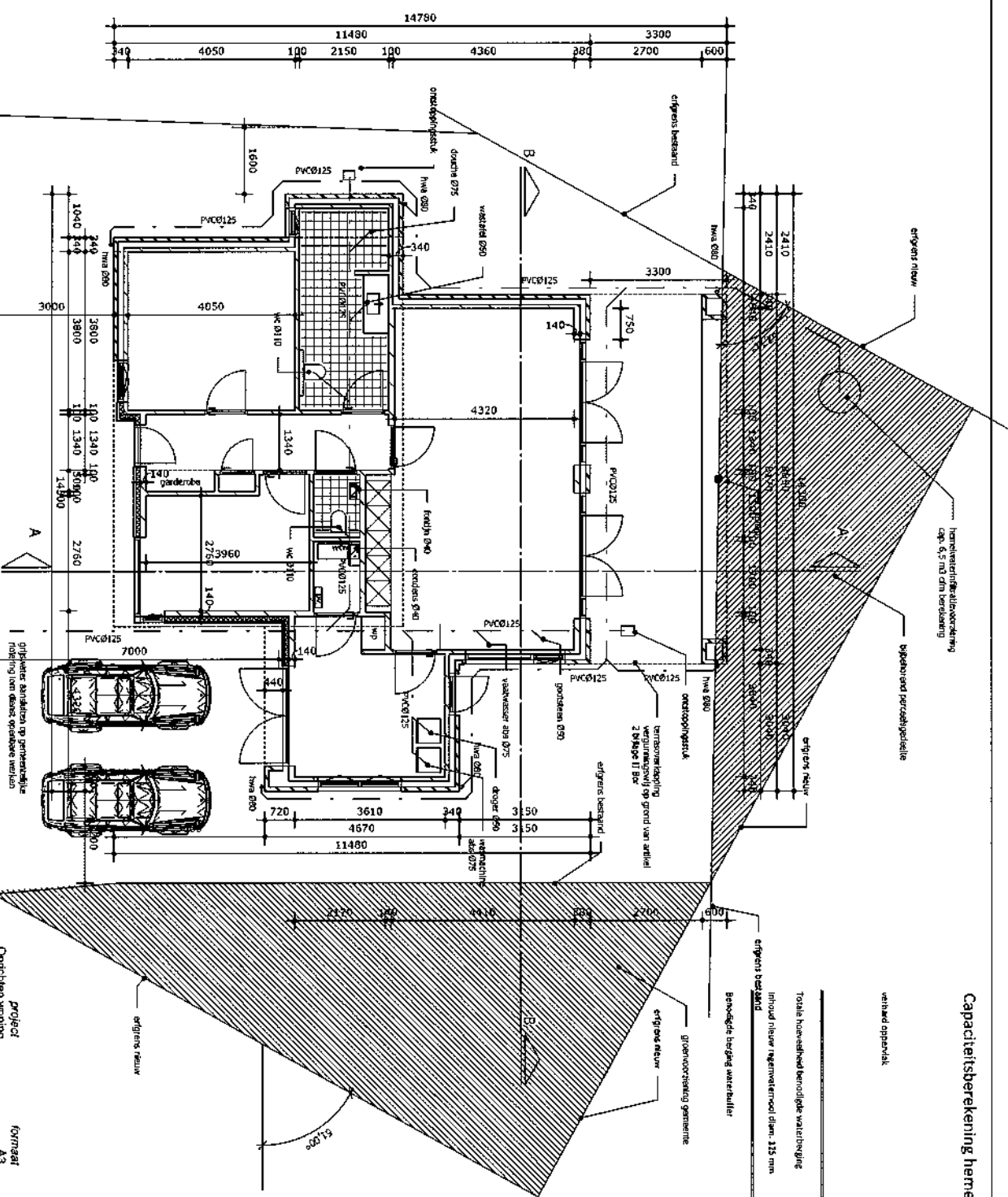
m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl

btw NL00183025B84
kvk 14109782

Capaciteitsberekening hemelwater-infiltratievoorziening

vervald oppervlakte	Beregningsduur in min. T=45 in 45 minuten	Beregningsduur in min. T=120 in 90 minuten
155,00 m ²	35	45
155,00 m ²	5,425 m ³	6,975 m ³
155,00 m ²	0,5 m ³	0,5 m ³
	5,925 m ³	7,475 m ³

Totale hoeveelheid benodigde waterberging	48,00 m ³
invald vloer regulerend diepte 125 mm	0,5 m ³
Beregningsdiepte waterbuis	4,325 m ³
erfgoed vloer	6,475 m ³



Rioleringsstekening

1 : 100

voetdruk 120,0 n/m (zonder oversteken en versnoeiingslijn)
invald ca 400 m²
oversteking vergoedingslijn op grond van art. 2.13a(2) II Box

project
Opstellen woning

projectadres
Boesweg ongenummerd
6065 EP Montfort

opdrachtnummer

formaat
A3

dossier

2021

blad

7

3-4-2022 17:08:43

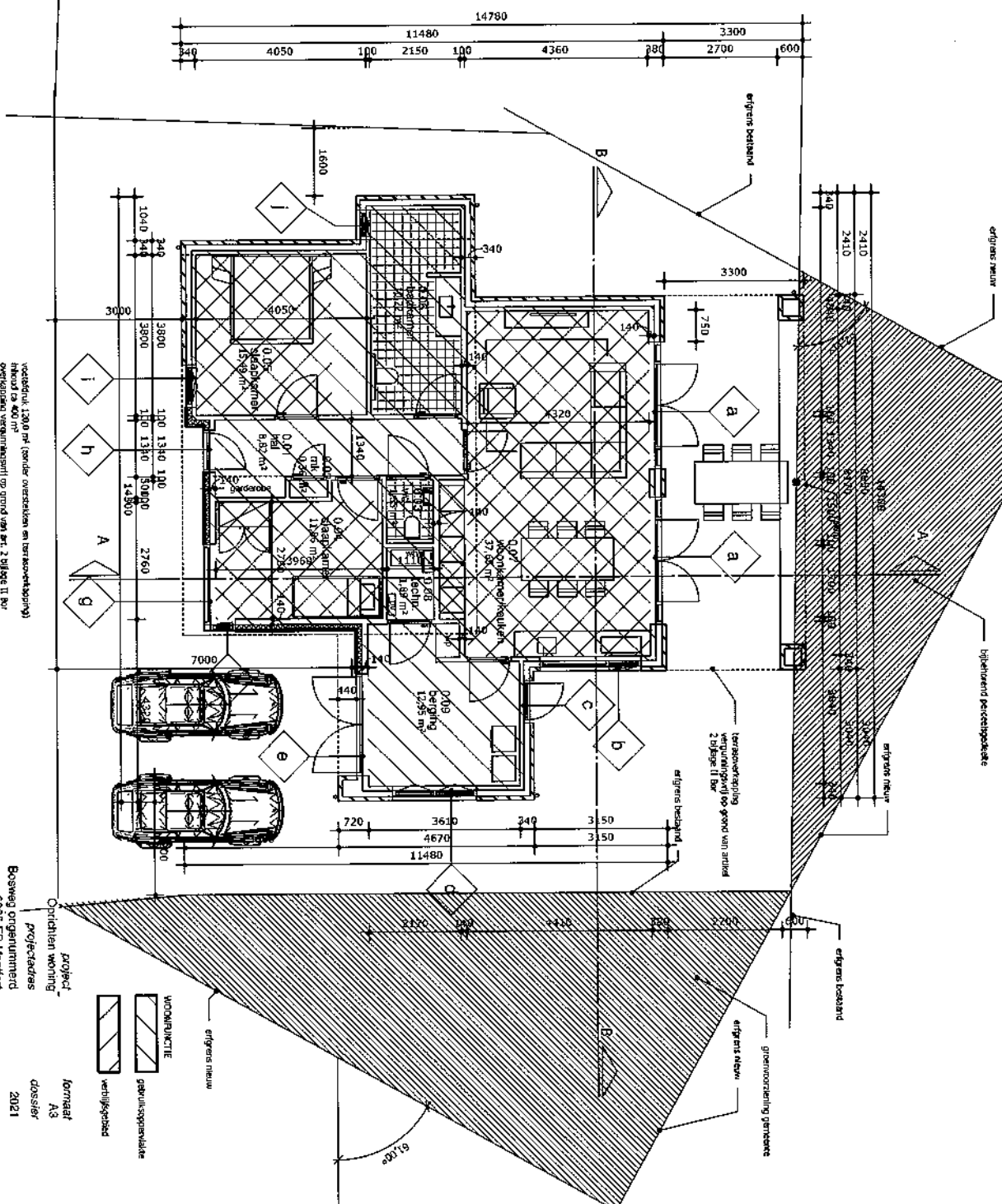
Rioleringsstekening

ing. M.A.J. Kunert
Jezulienstraat 22
6077 CW St. Odilienberg

m 06 46 78 98 38
e kunert@home.nl

btw NL001B30281B84
kvk 14109782





voetbedruk 1200 m² (onder overdekte en terrasoppervlakte)
 inhoud ca 400 m³ (onder overdekte en terrasoppervlakte)
 overdekte oppervlakte op grond van art. 2, vijfde lid, bu

project
 Oranien woning
 projectadres
 Bosweg 100
 6005 EP Montfort

opdrachtgever

WONINGTYPE
 gebruiksovername
 verblijfsgebied

formaat
 A3
 dossier
 2021

blad
 B

datum
 3-5-2022 17:09:44

tekening
 Gebuiksfunctie

Kunert
bouwadvies

ing. M.A.J. Kunert
 Jezuïetenstraat 22
 6077 CW St. Odilienberg
 m 06 46 78 98 38
 e kunert@home.nl

btw NL001830281B84
 kvk 14109782

Gebruiksoppervlak / verblijfsgebied
 1 : 100



voetselafdruk 120,0 m² (zonder overstekken en terrasoverkapping)
Inhoud ca 400 m³
overkapping vergunningsvrij op grond van art. 2.1b/age II Bor

ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

Kunert

bouwadvies

m 06 46 78 98 38
 e kunert@home.nl
 btw NL001830281B84
 kvic 14109782



omgevingsvergunning

Bosweg - Montfort

Roerdalen

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	2022-04-20
IMRO IDN	NL.IMRO.1669.OVMFT2022BOSWEGMFT-CO01
PROJECT	RUON
PROJECTLEIDER	Rho adviseurs
OPDRACHTGEVER	Initiatiefnemer
PROJECTNUMMER	20210502
AUTEUR	Rho adviseurs
STATUS	Definitief



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Projectlocatie	6
1.3	Planologische regeling	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Historische situatie	8
2.2	Bestaande situatie projectlocatie	9
2.3	Toekomstige situatie projectlocatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Europees- en Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	30
3.4	Gemeentelijk beleid	33
Hoofdstuk 4	Planologische en omgevingsaspecten	38
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.2	Waterhuishouding	42
4.3	Flora en fauna	45
4.4	Verkeer en parkeren	48
4.5	Bodemkwaliteit	49
4.6	Bedrijven en milieuzonering	50
4.7	Geluid	52
4.8	Luchtkwaliteit	55
4.9	Externe veiligheid	56
4.10	Geur	60
4.11	Overige hinder	61
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	62
4.13	m.e.r.-procedure	63
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	66
5.1	Economische uitvoerbaarheid	66



Neuronal

Three feet



Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk:	122 / 1656832

BENG

(Omgevingsvergunning)

Nieuwbouw van een woning
aan de Bosweg
te Montfort

Opdrachtgever(s):



Rapportnummer : 2022.101
2 mei 2022

Algemene gegevens

omschrijving	
plaats	Montfort
type gebouw	grondgebonden woning
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2022
eigendom	koop
opname	detailopname
datum berekening	02-05-2022
opmerkingen	

Registratie

Deze berekening is geregistreerd in de landelijke database van de Rijksoverheid (EP-Online) met de volgende registratienummers:

unieke omschrijving	provisional ID	registratienummer	datum registratie
Bosweg ongenummerd - Montfort	802326313B63428181CAE3E5B8A2837E	986356748	2-5-2022

Bij woongebouwen moet zowel de berekening van het gehele woongebouw als van de individuele appartementen ingediend worden voor de omgevingsvergunning. Deze berekeningen moeten allemaal geregistreerd worden bij EP-Online.

Bouwkundige bibliotheek

Definieer dichte constructies (vloeren, gevels, daken, panelen)

dichte constructie	vlak	methodiek	R_c [m²K/W]
Begane grondvloer	vloer	vrije invoer	3,70
Gevel	gevel	vrije invoer	4,70
Dak	dak	vrije invoer	6,30

Definieer transparante constructies (ramen, deuren, panelen in kozijn)

transparante constructie	type	methodiek	U_W / U_D [W/m²K]	$g_{gl,n}$	A [m²]
Merk A	deur	vrije invoer	1,7	0,00	2,40
Merk B	raam	vrije invoer	1,5	0,60	2,40
Merk C [raam]	raam	vrije invoer	1,7	0,00	0,45

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk:	22 / 1656 832

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6949371
Aanvraagnaam	nieuwbouw woning Bosweg Montfort
Uw referentiecode	-

Ingediend op	03-05-2022
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Oprichten nieuwe woning
Opmerking	De beleidsafdeling van de gemeente Roerdalen is op de hoogte van dit plan en heeft e.e.a. reeds beoordeeld
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	zsm Bodemonderzoek en MPG berekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475538888
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Maurice Heijnen
Bereikbaar op:	Werkdagen van 09.00 uur - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning 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

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Man
Vrouw
Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	14109782
Vestigingsnummer	000009481680
(Statutaire) naam	Bouwadvies Kunert
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

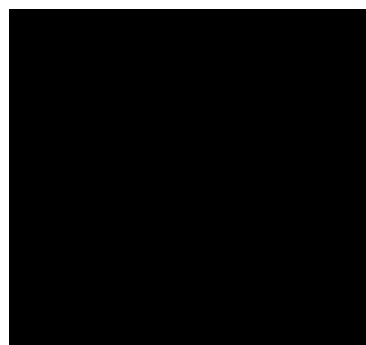


3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6077CW
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jezulietenstraat
Woonplaats	SINT ODILIENBERG

4 Correspondentieadres

Adres



5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Roerdalen

Kadastrale gemeente Montfort

Kadastrale sectie E

Kadastraal perceelnummer 1383

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? ☒ Ja
☐ Nee

Specificatie locatie Bosweg, rechts naast Bosweg 54

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie Bosweg, rechts naast Bosweg 54

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?

120

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? 400

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? 148

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden 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. braakliggend terrein

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 101

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 60

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	baksteen	grijs genuanceerd
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	padoek	natuurlijk
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	kunststof	antraciet RAL 7016
- Ramen	-	-
- Deuren	kunststof	antraciet RAL 7016
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	bitumineus	zwart
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-	

14 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.

zie bijgaande ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

braakliggend terrein

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

woondoeleinden, eengezinswoning

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

zie ruimtelijke onderbouwing

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.

ivm nieuwe oprit tbv 2 auto's

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

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

Bosweg

3 Details uitrit

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

5,3meter breed ivm twee autos in overleg met gemeente

Welk materiaal wordt gebruikt?

in overleg met gemeente

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
Bestektekening	Bestektekening 03-05-2022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-05-2022	In behandeling
Statische berekening	Statische berekening d.d. 14-04-2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	03-05-2022	In behandeling
Constructietekening	 Blad 1 d.d. 14-04-2022 PDF.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	03-05-2022	In behandeling
Geotechnisch onderzoek	GA220342.R01.V- 1.0.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	03-05-2022	In behandeling
Ruimtelijke onderbouwing	RUON_Bosweg - Montfort_2022-- 04-22-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-05-2022	In behandeling
BENG berekening	2022.101-BENG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	03-05-2022	In behandeling
Verslag Omgevingsdialo- og	Verslag Omgevingsdialo- og.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-05-2022	In behandeling
Rapport Bouwbesluit	Rapport Bouwbesluit 03-05-2022.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens en beschelden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	03-05-2022	In behandeling

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



STATISCHE BEREKENING

Werk: Nieuwbouw woning aan de Bosweg te Montfort

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk: 72 2 / 1656 892	

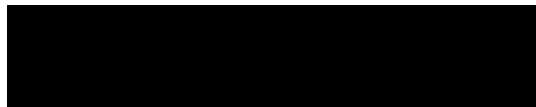
Onderdeel: Beton- staal en houtconstructies

Blad: 1 t/m 79.

Datum: 14-04-2022

Werknummer: 2638

Opdrachtgever:
Adres:



Constructeur:
Adres:
Telefoon:
Email:

Th. Peeters
Park 23, 6093 EM HEYTHUYSEN



Inhoudsopgave:

1	Algemene belastingen	3
2	Uitgangsgegevens	5
3	Toelaatbare belastingen	6
4	Platdak balklaag	7
5	Noodoverstorten	9
6	Belastingen stalen liggers	10
6.1	Ligger 1	12
6.2	Ligger 2	15
6.3	Ligger 3	18
6.4	Ligger 4	21
6.5	Ligger 5	24
6.6	Ligger 6	27
6.7	Ligger 7	30
6.8	Ligger 8	33
6.9	Ligger 9	37
7	Stroken dakvloer	42
7.1	Strook V1	42
7.2	Strook V2	45
7.3	Strook V3	48
7.4	Strook V4	51
8	Ravelingen	54
8.1	Raveling R1 (t.p.v. linkerpui achtergevel)	54
8.2	Raveling R2 (hoekraam voorgevel)	57
8.3	Wanden op de vloer	60
9	Fundering	61

Verslag Omgevingsdialoog

Verslag van de Omgevingsdialoog voor project oprichten woning, Bosweg, 16-03-2022

De omgevingsdialoog voor het bouwplan heeft plaats gevonden gedurende de eerste twee weken van maart 2022. De locatie van de Omgevingsdialoog: bij alle betrokkenen thuis.

Aanwezig namens initiatiefnemer: [REDACTED] Montfort

Aanleiding

[REDACTED] wenst op de Bosweg (ongenummerd) in de kern Montfort, kadastraal bekend als gemeente Roerdalen, sectie E, nummer 1383, een levensloopbestendige en duurzame woning te bouwen. Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voor het toevoegen van een woning op het perceel is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Korte toelichting op de Omgevingsdialoog

Met alle betrokkenen is een mondeling dialoog gevoerd. Er is met de onderstaande betrokkenen gesproken:

4 maart 2022

[REDACTED]
"Leuk, bouwplan ziet er goed uit. Ik had al verwacht dat er gebouwd zou gaan worden."

4 maart 2022

[REDACTED]
"Mooi plan. Tekening ziet er goed uit."

4 maart 2022

[REDACTED]
"Geen enkel bezwaar."

15 maart

[REDACTED]
"Leuk dat jullie dat gaan doen. Geen problemen."

16 maart

[REDACTED]
"Wij hebben daar geen problemen mee."

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk:	12 2 / 1656 652

Toelichting op het (bouw)plan

Met alle betrokkenen is het idee besproken waarbij de bouwtekening is laten zijn. Het was de betrokkenen vrij om mogelijke aanpassingen aan te dragen in het plan. Dit is echter niet gebeurd, niemand had bezwaar op de huidige tekeningen en plannen.

Vragen en opmerkingen van betrokkenen

Er zijn geen niet tot nauwelijks vragen gesteld door de betrokkenen tijdens de omgevingsdialoog. Daarnaast zijn er geen bezwarende opmerkingen gemaakt.

Aanpassingen aan het (bouw)plan

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het niet noodzakelijk om aanpassingen te verwezenlijken aan het huidige bouwplan.

Conclusie

De sfeer van de omgevingsdialoog was naar verwachting erg goed omdat we (bijna) alle betrokkenen persoonlijk kennen. De algemene indruk was dat alle betrokkenen geen enkel bezwaar hadden en het een leuk plan vonden.

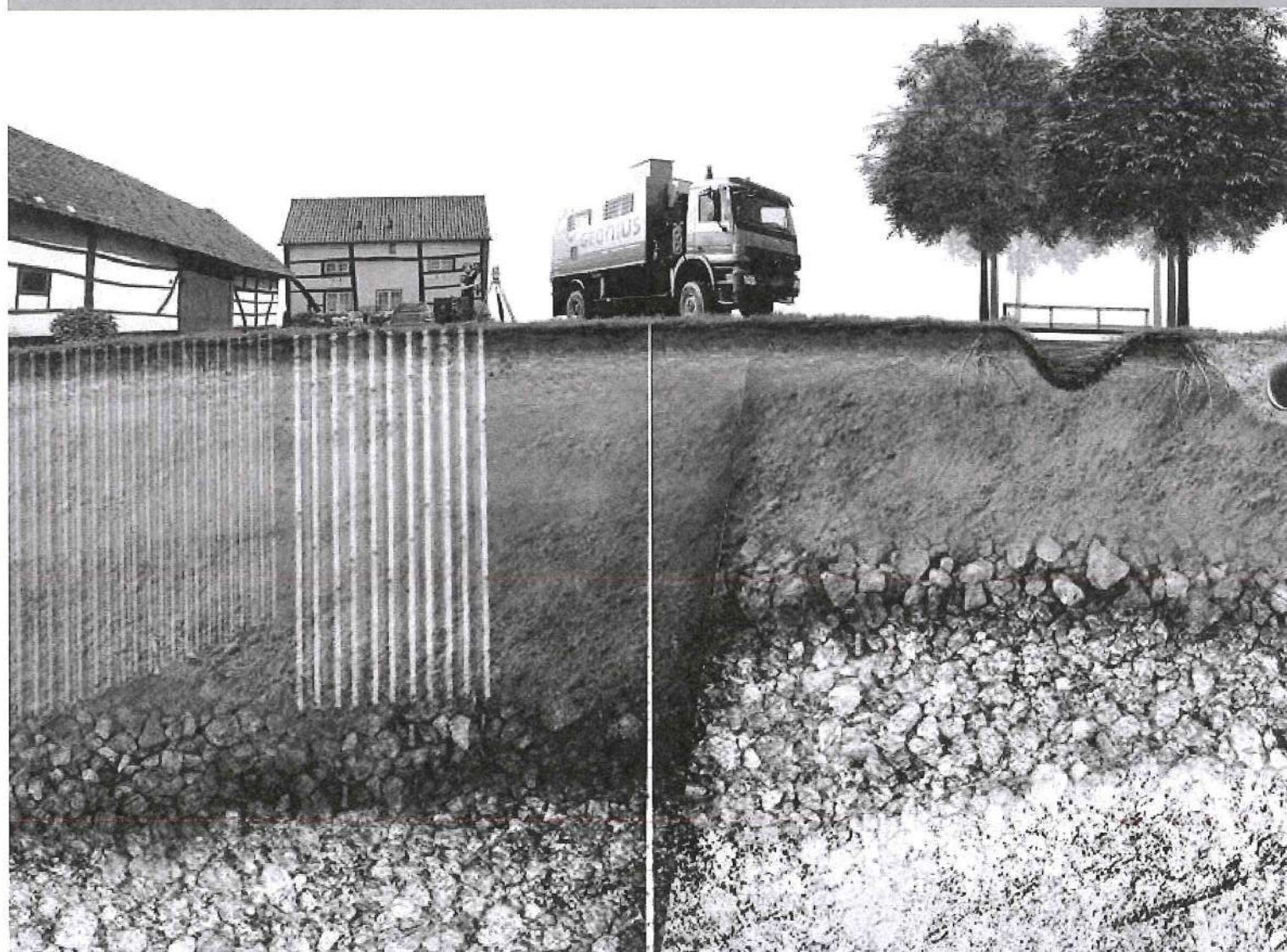
Ontwerpadvies fundering

Nieuwbouw woning aan de Bosweg te Montfort

GA220342.R01.V1.0

1 april 2022

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk: 22 / 1650 892	



GEONIUS

Ontwerpadvies tunneling

Nieuwbouw woning aan de Bosweg te Montfort

Documentnummer GA220342.R01.V1.0

1 april 2022

Opdrachtgever



Bouwadviseur

Kunert Bouwadvies

Auteurs

Projectleider Geotechniek ing. M. Vankan

Collegiale toets ir. NPAW Kelleners

+31 88 130 06 00

info@geonius.nl

Postbus 1097

6160 BB Geleen

Geonius.nl

Projectleider Geotechniek

ing. M. Vankan

Collegiale toets

ir. NPAW Kelleners



Inhoud

1	Inleiding	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Beschrijving	5
2.2	Geotechnische uitgangspunten	5
3	Grondonderzoek	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Diepsonderingen	6
3.3	Boring	6
3.4	Isometing	6
4	Grondslag	7
4.1	Terreingesteldheid	7
4.2	Bodemopbouw	7
4.3	Grondwater	7
5	Ontwerpadvies	8
5.1	Algemeen	8
5.2	Fundering op staal	8
5.3	Vloeren	9
6	Uitvoering	10
6.1	Ontgravingen	10

Bijlagen

Bijlage 1 Situatierekening

Bijlage 2 Sondeergrafieken

Bijlage 3 Boringen

Bijlage 4 Funderingsdrukdiagram

Bijlage 5 Richtlijnen uitvoering

Bouwbesluit

Nieuwbouw woning
Bosweg ongenummerd
Montfort

datum: 03-05-2022

gew.

versie: 01Def

Gemeente Roerdalen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk: 72 2 / 1656 85 2

ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl

Inhoud

Inleiding	2
1 Veiligheid.....	3
1.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie	3
1.2 Sterkte bij brand.....	3
1.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan	3
1.4 Overbrugging van hoogteverschillen	4
1.5 Trap	4
1.6 Beweegbare constructieonderdelen	5
1.7 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	5
1.8 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	5
1.9 Beperking van uitbreiding van brand	6
1.10 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook.....	6
1.11 Vluchtroutes.....	6
1.12 Inbraakwerendheid, nieuwbouw	6
2 Gezondheid	7
2.1 Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw.....	7
2.2 Bescherming tegen geluid van installaties.....	7
2.3 Geluidwerling tussen ruimten.....	7
2.4 Wering van vocht.....	7
2.5 Luchtverversing	8
2.6 Spuivoorziening	9
2.7 Bescherming tegen ratten en muizen.....	10
2.8 Daglicht	10
3 Bruikbaarheid	11
3.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte.....	11
3.2 Toilet ruimte	11
3.3 Badruimte	11
3.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid.....	11
3.5 Buitenberging, nieuwbouw	11
3.6 Buitenruimte, nieuwbouw	12
3.7 Opstelplaatsen.....	12
4 Energiezuinigheid	13
4.1 Energie - prestatiecoëfficiënt	13
4.2 Thermische isolatie.....	13
4.3 Luchtvolumestroom	13
5 Installaties	14
5.1 Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie	14
5.2 Aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas, en warmte.....	14
5.3 Watervoorziening	14
5.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater.....	15
5.5 Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	15
6 Veilig bouwen.....	16
Bijlagen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.



Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk: 12271656882	

Milieuprestatie

Nieuwbouw van een woning
aan de Bosweg
te Montfort

Opdrachtgever(s):



Rapportnummer : 2022.101
4 mei 2022

Rapportage Milieuprestatieberekening

Naam berekening: [REDACTED]

Projectkenmerken

Projectlocatie

ADRES
Bosweg
POSTCODE
PLAATS
Montfort

Projectorganisatie

CLIENT
[REDACTED]
ARCHITECT
Kunert Bouwadvies
DATUM VERGUNNINGSAANVRAAG
04 mei 2022

Gebouwkenmerken

Gebouw

GEBRUIKSFUNCTIE
Woonfunctie
BRUTO VLOEROPPERVLAK (BVO)
121 m²
GEBOUWLEVENSDUUR
75 jaar

Verantwoording

Deze berekening is gemaakt met GPR Materiaal versie 5. Er is voor de berekening gebruik gemaakt van de productendatabase met peildatum 24 februari 2022 van de nationale milieudatabase versie 3.0



BOSWEG ONG.

.....



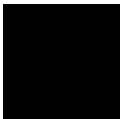
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk: 72 2 1 1 6 5 6 8 8 2



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Bosweg ong. te Montfort

Opdrachtgever	Kunert Bouwadvies Jezuïetenstraat 22 6077 CW Sint Odiliënberg
Rapportnummer	18529.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	25 april 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N.W.M. Snippe
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer drs. E. Hartingsveld
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.