

Wonen Limburg

Postbus 1254

6040 KG ROERMOND

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Z/22/1693103

Inlichtingen

Dienstverlening

Onderwerp

Omgevingsvergunning
besluit Flexwoningen St. Odiliënberg

Datum

14 maart 2023

Contactgegevens

0475-255100
info@roerdalen.nl

Geachte

VERZONDEN 14 MRT 2023

Op 22 december 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen voor de duur van 15 jaar op het adres Schepersheuvel 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2j, 2k, 2m te Sint Odiliënberg, kadastraal bekend gemeente Sint Odiliënberg nummer 4678 sectie C. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/1693103. 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)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van 15 jaar. 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.

De omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de voorbereiding van dit type besluiten is in beginsel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (artikel 3.10 van de Wabo). Met toepassing van de Crisis- en herstelwet is in dit geval de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd op de voorbereiding van het besluit (artikel 3.9 van de Wabo). Dit is mogelijk omdat het project Flexwoningen Roerdalen als experiment is aangemeld bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De gemeente Roerdalen is opgenomen in artikel 3.6 van de Regeling



* Z O C 9 9 3 3 6 6 5 D *

uitvoering Crisis- en herstelwet. Derhalve is tevens Afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager.

Bijgevoegde documenten

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

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor een aparte rekening. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	
R 2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	
Eindtotaal		

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,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,


J.J.W.M. L'Ortije


mr. M.D. de Boer-Beerta

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit of heeft u vragen? Neem dan contact met ons . We nemen dan samen met u het besluit door.

Komen we er niet uit en bent u het oneens met dit besluit, dan kunt u schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Doe dit binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Dit is de wettelijke termijn. Daarna mogen wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Stuur uw bezwaarschrift naar: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, postbus 6099, 6077 ZH St. Odiliënberg.

In uw bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Laat deze persoon dan uw machtiging meesturen.

Besluit schorsen

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift.

Vindt u dat u vanwege spoed niet op het besluit op uw bezwaarschrift kunt wachten, bijvoorbeeld omdat de uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg verzoeken om dit besluit te schorsen en / of een voorlopige voorziening te treffen.

Stuur uw verzoek naar: rechtbank Limburg, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

U kunt overigens alleen een verzoek indienen tegelijkertijd met het indienen van uw bezwaarschrift of nadat u uw bezwaarschrift heeft ingediend.

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/22/1693103 voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen voor de duur van 15 jaar op het adres Schepersheuvel 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2j, 2k, 2m te Sint Odiliënberg, kadastraal bekend gemeente Sint Odiliënberg nummer 4678 sectie C.

- 1 221_BENG-berekening_Hoekwoning_links_pdf, ontvangen op 22 december 2022;
 - 2 Constructietekening funderingen, ontvangen op 22 december 2022;
 - 3 Statische berekening constructeur, ontvangen op 22 december 2022;
 - 4 21_BENG-berekening_Hoekwoning_rechts_pdf, ontvangen op 22 december 2022;
 - 5 Ontwerp Schepersheuvel stOdiliënberg, ontvangen op 22 december 2022;
 - 6 Constructietekening verdiep-dakvloer, ontvangen op 22 december 2022;
 - 7 Tekenwerk architect details, ontvangen op 22 december 2022;
 - 8 Tekenwerk architect, ontvangen op 22 december 2022;
 - 9 Tekenwerk architect riolering, ontvangen op 22 december 2022;
 - 10 Rapportage bouwbesluit, ontvangen op 22 december 2022;
 - 11 221221_BENG-berekening_Tussenwoning_pdf, ontvangen op 22 december 2022;
 - 12 rapport verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 22 december 2022;
 - 13 Aanvraagdocument, ontvangen op 22 december 2022;
 - 14 Verklaring van Geen Bedenkingen Tijdelijke huisvesting Roerdalen, ontvangen op 10 januari 2023;
 - 15 brochure_Dubbelstaafmatpoort_pdf, ontvangen op 14 februari 2023;
 - 16 Staafmathekwark, ontvangen op 14 februari 2023;
 - 17 gezamenlijke berging, ontvangen op 14 februari 2023;
 - 18 hekwarken, ontvangen op 14 februari 2023;
 - 19 Situatie verharding hekwark berging_pdf, ontvangen op 2 maart 2023;
 - 20 Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen, ontvangen op 10 maart 2023.
- 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 "*Schepersheuvel 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2j, 2k, 2m te Sint Odiliënberg, kadastraal bekend gemeente Sint Odiliënberg nummer 4678 sectie C*" is het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Maatschappelijk". De tijdelijke woningen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Voor een verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1669.OVODL2023FLEXWONEN-VG01 (zie bijlage 3 bij dit besluit). De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning;

Welstand

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de Omgevingscommissie omdat het plan in een gebied is gelegen waar geen welstandstoets van toepassing is.

2. Voorschriften

Bodem

Op de locatie Bosserveldweg/Schepersheuvel te Sint Odiliënberg worden 12 tijdelijke woningen gerealiseerd. Er is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 ingediend, uit dit onderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is, verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Wel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit bij ons gemeld te worden. Er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens door ons toestemming is gegeven.
- De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse zoveel mogelijk moet worden hergebruikt.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en / of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek. Voor meer informatie

hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite

<https://meldpuntbodempkwaliteit.agentschapnl.nl> en <https://www.bodemplus.nl/>

- Eenieder die op of in de bodem handelingen verricht die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Wet natuurbescherming

Rapportage quickscan wet natuurbescherming Schepersheuvel Sint Odiliënberg d.d. 2-3-2023.

Er moet bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het volgende conform rapportage quickscan:

- Broedvogels (algemeen): werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren, verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen of broedvogelinspectie.
- Vleermuizen - verblijfplaatsen: aandacht voor verlichting t.o.v. potentiële verblijfplaatsen in omliggende bebouwing.
- Grondgebonden zoogdieren; aandacht voor zorgplicht t.a.v. algemene soorten als egel, konijn, haas en verschillende muizensoorten.
- Amfibieën: aandacht voor zorgplicht t.a.v. algemene soorten als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad.
- Reptielen: aandacht voor zorgplicht t.a.v. sporadisch voorkomende individuen.
- Houtopstanden: navraag bij gemeente over meldingsplicht.

Bouwbesluit 2012

OPLAADPUNT

Volgens Artikel 5.15 lid 1 dient bij een woongebouw met parkeergelegenheid op het zelfde perceel met meer dan 10 parkeervakken een leidingdoorvoer voor ieder parkeervak worden aangebracht. Dit betekent dat een leidingdoorvoer gerealiseerd moet zijn, dan wel de elektrische voorzieningen op het perceel moeten zijn voorbereid.

Voorgesteld wordt om een dubbel laadpunt te realiseren, waarvan 1 parkeerplaats wordt aangewezen als parkeerplaats voor het laden van een elektrische voertuig.

Civieltechnische aspecten

Hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. De minimale eis voor het opvangen van hemelwater heeft gemeente Roerdalen gesteld op 58 mm per m². Deze eis wordt gewaarborgd middels het aanbrengen van de wadi's. Het aspect hemelwater vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

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:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- 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 sloofterrein 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 7481061

Bijlage 3

Overwegingen 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 realiseren van 12 tijdelijke woningen.

1. Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel aan de Schepersheuvel in Sint Odiliënberg (kadastraal bekend als gemeente Sint Odiliënberg, sectie C, nummer 4678 (gedeeltelijk)) is gelegen binnen het bestemmingsplan '1^e herziening Kern en Roerdalen' en het 'Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers';
- op de locatie de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk II' rust;
- het gebruiken van de gronden voor wonen is niet toegestaan binnen de maatschappelijke bestemming;
- de bouw van 12 flexwoningen (het project) in strijd is met de gebruiks- en bouwregels van de maatschappelijke bestemming;
- een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is voor het aanleggen van oppervlakteverhardingen, terreininrichting en eventuele andere werken of werkzaamheden niet vereist op grond van het bestemmingsplan;
- de gebiedsaanduiding "Milieuzone – Roerdalslenk II" geen belemmeringen vormt voor het project omdat de grond niet dusdanig diep wordt geroerd;
- wij, gelet op de strijdigheid met de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan, hebben bekeken of met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, ten behoeve van de realisatie van het project:
 - *Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden*
Voor de genoemde strijdigheden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar is. Daarom hebben wij bekeken of er buitenplannen kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.
 - *Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden*
 - *Kruimelgevallenlijst*
Op grond van de kruimelgevallenlijst (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht) kan er maximaal voor 10 jaar worden afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de duur van 15 jaar. De kruimelgevallenregeling is daarom niet toepasbaar.
 - *Overige gevallen*
Er kan medewerking verleend worden aan het project op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Daarnaast moet het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

- om het project te realiseren artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt toegepast;
- de gemeenteraad op 14 december 2022 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van dit project. De verklaring maakt deel uit van deze omgevingsvergunning;
- het project 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 strijdigheden is overwogen dat:
 - het project vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd;
 - het project past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente;
 - geen archeologische of cultuurhistorische waarden worden verstoord;
 - geen beschermde natuurwaarden worden verstoord;
 - er geen milieubelemmeringen zijn;
 - er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
 - er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;
- voor een verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1669.OVODL2023FLEXWONEN-VG01. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning;
- op de voorbereiding van dit besluit de reguliere voorbereidingsprocedure is toepast in plaats van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure;
- de reguliere voorbereidingsprocedure is toegepast op grond van de Crisis- en herstelwetgeving;
- het grondgebied van de gemeente Roerdalen opgenomen in artikel 3.6 van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet;
- het project voldoet aan de voorwaarden uit de Crisis- en herstelwetgeving, omdat het innovatief, duurzaam en termijn gebonden is.

Gelet op de bovengenoemde overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van 12 flexwoningen aan de Schepersheuvel in Sint Odiliënberg.

Algemene gegevens

omschrijving	Hoekwoning 23a op Z
plaats	gemeente Roerdalen
type gebouw	grondgebonden woning
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2023
eigendom	huur
opname	detailopname
datum berekening	21-12-2022
opmerkingen	RWI

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 11-3-2023

Registratie

Deze berekening is niet geregistreerd in de landelijke database van de Rijksoverheid (EP-Online) en mag daarom **niet gebruikt worden bij aanvraag van een omgevingsvergunning**.

Berekeningen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning dienen geregistreerd te zijn in EP-Online. Dit geldt voor zowel grondgebonden woningen, appartementen als utiliteitsgebouwen.

Bouwkundige bibliotheek

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

dichte constructie	vlak	methodiek	omschrijving	R_c [m²K/W]
Vloer	vloer	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	3,70
Gevel	gevel	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	4,70
Dak	dak	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	6,30

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

transparante constructie	type	methodiek	U_{W} / U_D [W/m²K]	ggl;n	A [m²]
A glas	raam	vrije invoer	1,00	0,50	1,63
A deur	deur	vrije invoer	1,4	0,00	1,01
C	raam	vrije invoer	1,3	0,50	1,69
D	raam	vrije invoer	1,3	0,50	3,04
B	raam	vrije invoer	1,3	0,50	2,35

STATISCHE BEREKENING

6 WONINGEN AAN DE WASSENWEG, TE VOLDROP

BOUWVERGUNNING - GEMEENTE

ONDERDEEL: **BOUW VAN 6 WONINGEN**

OPDRACHTGEVER: **WONEN LIMBURG**
WILLEM II SINGEL 25
6041 HP ROERMOND

ONTWERP: **LA ARCHITECTEN**
HOOGSTRAAT 15
5462 CW VEGHEL

AANNEMER: **BARLI**
POSTBUS 43
5400 AA UDEN

DATUM: **14-12-2022** - - -
VERSIE: **A** - - -

CONSTRUCTEUR: Ing. [REDACTED]

PROJECTNUMMER:

RAPPORTNUMMER:

522000-15
SB-01

Algemene gegevens

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023

omschrijving	Hoekwoning 23l op N
plaats	gemeente Roerdalen
type gebouw	grondgebonden woning
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2023
eigendom	huur
opname	detailopname
datum berekening	21-12-2022
opmerkingen	RWI

Registratie

Deze berekening is niet geregistreerd in de landelijke database van de Rijksoverheid (EP-Online) en mag daarom **niet gebruikt worden bij aanvraag van een omgevingsvergunning**.

Berekeningen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning dienen geregistreerd te zijn in EP-Online. Dit geldt voor zowel grondgebonden woningen, appartementen als utiliteitsgebouwen.

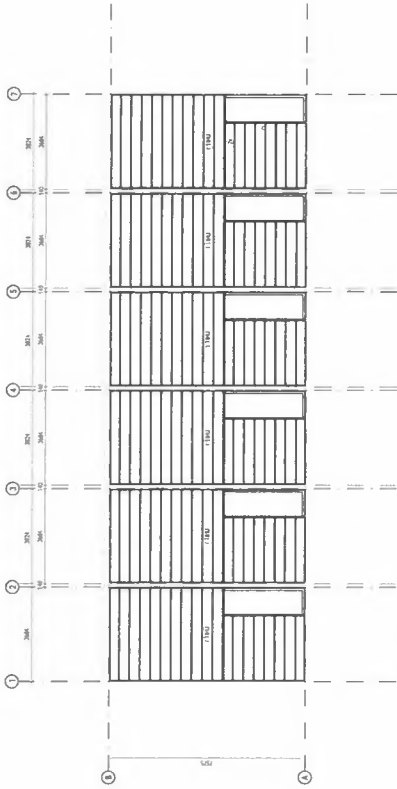
Bouwkundige bibliotheek

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

dichte constructie	vlak	methodiek	omschrijving	R_c [m²K/W]
Vloer	vloer	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	3,70
Gevel	gevel	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	4,70
Dak	dak	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	6,30

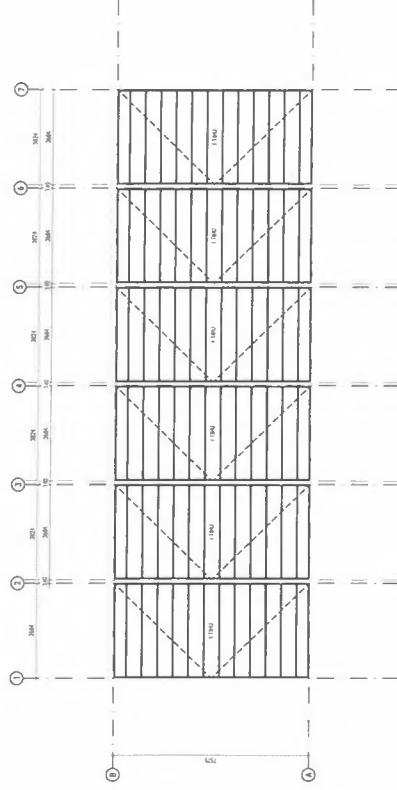
Definieer transparante constructies (ramen, deuren, panelen in kozijn)

transparante constructie	type	methodiek	U_W / U_D [W/m²K]	ggl;n	A [m²]
A glas	raam	vrije invoer	1,00	0,50	1,63
A deur	deur	vrije invoer	1,4	0,00	1,01
C	raam	vrije invoer	1,3	0,50	1,69
D	raam	vrije invoer	1,3	0,50	3,04
B	raam	vrije invoer	1,3	0,50	2,35



UNIT - VV - VLOER

MAATVOERING CF. ARCHITECT
GELUID CF. ADVISEUR



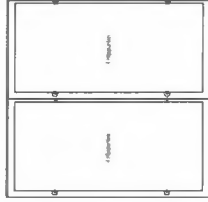
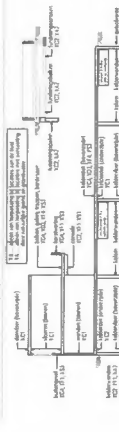
UNIT - VV - DAK

MAATVOERING CF. ARCHITECT
GELUID CF. ADVISEUR

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023

MAATVOERING CF. ARCHITECT
GELUID CF. ADVISEUR

STEENCONSTRUCTIES
BETONCONSTRUCTIES
HOUTCONSTRUCTIES



UNITS

Opmerking: De afmetingen zijn in meters en millimeters.
De afmetingen zijn in meters en millimeters.
De afmetingen zijn in meters en millimeters.

HUSEN

De afmetingen zijn in meters en millimeters.
De afmetingen zijn in meters en millimeters.
De afmetingen zijn in meters en millimeters.

RENVOOI

De afmetingen zijn in meters en millimeters.
De afmetingen zijn in meters en millimeters.
De afmetingen zijn in meters en millimeters.

constru
6 woningen aan de
Wassenweg, te Vlodrop
Construeteekening
Unit - vv

Werknummer: 522000-15
Bouwnummer: CT02
Tekenaar: H.E.
Constructeur: H.E.
Formaat: A1
Schaal: 1:100
Status: .
LOD: 414

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 11-3-2023

Nr	Omschrijving	Schaal	Datum
0-01	Detail	1:10	16-12-2022
0-02	Detail	1:10	16-12-2022
0-03	Detail	1:10	16-12-2022
1-01	Detail	1:10	16-12-2022
1-02	Detail	1:10	16-12-2022
1-03	Detail	1:10	16-12-2022
2-01	Detail	1:10	16-12-2022
2-02	Detail	1:10	16-12-2022



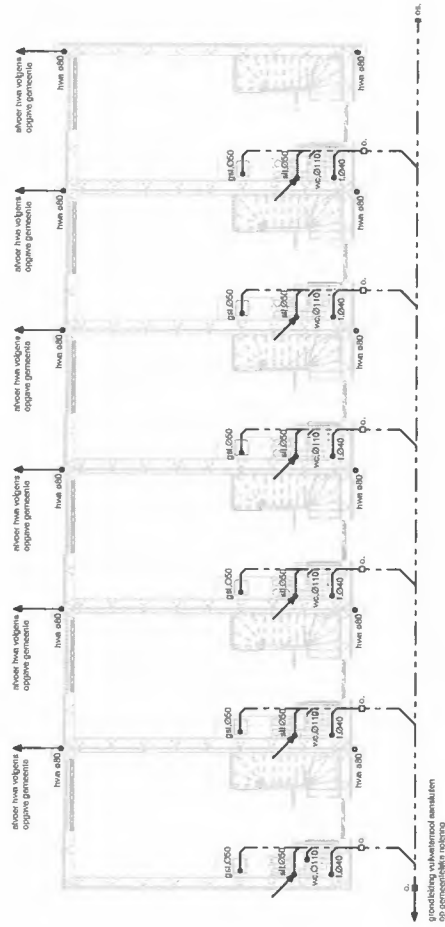
LA ARCHITECTEN
INGENIEURS

a: Hoogstraat 16
p: 6482 CW Veghel
t: 0413-368711
e: info@la-architecten.nl
w: www.la-architecten.nl

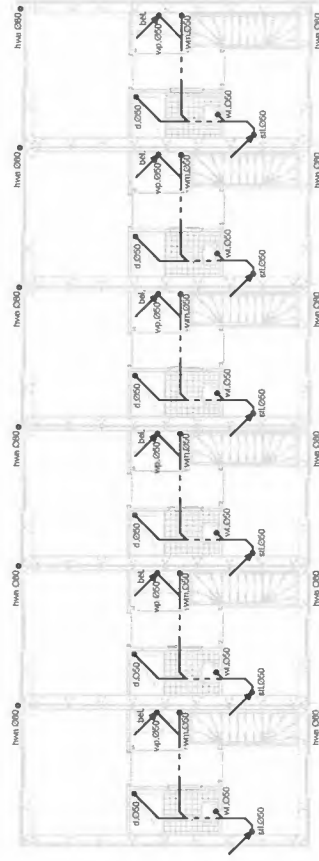
Bestektekening

fase:	Details	architect:	MT	datum:	16-12-2022
onderdeel:	Definitief	projectleider:	PR	gewijzigd:	
status:	Definitief	modelleur:	DvdK	werknnummer:	22091Ba
project:	DUO woningen gemeente Roerdalen	schaa:	n.v.t.	bouwdeel:	bladnummer:
opdrachtgever:	Wonen Limburg	afmeting:	A3		B02

behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 19-03-2023



Begane Grond



1e Verdieping

Renvooi Riolering:

riolering:

buizen en hulpstukken van recyclebaar pvc.
aanleg binnenriolering vgs. NEN 3215 en NTR 3216
aanleg buitenriolering vgs. NEN 3215 en NPR 3218
hemelwater: ondergrondse afvoeren van hemelwater
aanlegdiepte min. 600 mm onder maaiveld

hemelwaterafvoeren
gvt. Ø80
hvt. Ø110
f. Ø40
wtm. Ø50
vsm. Ø50
vst. Ø50
d. Ø50
vp. Ø50
sl. Ø110
bel. Ø110
o. Ø50

schoolwaterriolering, volgens opgave gemeente
hemelwaterafvoeren met boven maaiveld voorzien van bladvang/overstort
vulkwater riolering, aansluiten op gemeenteriool met ontsluitingsstuk en
zettingssmol op perceelsgrens, in kleur grijs vgs opgave gemeente

**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

4: Hoogerwaard 15
p: 5492 CW Veghel
t: 0413-348711
e: info@la-architecten.nl
w: www.la-architecten.nl

Bestektekening

titel: Riolering
definitief
project: DUO woningen gemeente Roerdalen

opdrachtgever	Wonen Limburg	ontwerper	MT	datum	16-12-2022
ontwerper	Wonen Limburg	projectleider	PR	gnd-ypd	
ontwerper	Wonen Limburg	modelleur	DvdK	verhuurder	22091Ba
ontwerper	Wonen Limburg	urbaan	1:100	beoordeld	beoordeld
ontwerper	Wonen Limburg	tekening	A2		B03



**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

RAPPORTAGE BOUWBESLUIT

(Bouwbesluit 2012 [vanaf 01-01-2021])

Project: DUO woningen gemeente Roerdalen

Werknummer: 22091Ba

Datum: 16 december 2022

Wijz. Datum:

Opdrachtgever: Wonen Limburg
Willem II Singel 25
6041 HP Roermond

Architect: LA | Architecten Ingenieurs
Hoogstraat 15
5462 CW Veghel
tel: 0413-366711

Berekend door: DvdK

Algemene gegevens

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023

omschrijving	Tussenwoning 10d
plaats	gemeente Roerdalen
type gebouw	grondgebonden woning
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2023
eigendom	huur
opname	detailopname
datum berekening	21-12-2022
opmerkingen	RWI

Registratie

Deze berekening is niet geregistreerd in de landelijke database van de Rijksoverheid (EP-Online) en mag daarom **niet gebruikt worden bij aanvraag van een omgevingsvergunning**.

Berekeningen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning dienen geregistreerd te zijn in EP-Online. Dit geldt voor zowel grondgebonden woningen, appartementen als utiliteitsgebouwen.

Bouwkundige bibliotheek

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

dichte constructie	vlak	methodiek	omschrijving	R_c [m²K/W]
Vloer	vloer	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	3,70
Gevel	gevel	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	4,70
Dak	dak	beslisschema	isolatie onbekend; bouwjaarklasse vanaf 2021	6,30

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

transparante constructie	type	methodiek	U_W / U_D [W/m²K]	ggl;n	A [m²]
A glas	raam	vrije invoer	1,00	0,50	1,63
A deur	deur	vrije invoer	1,4	0,00	1,01
C	raam	vrije invoer	1,3	0,50	1,69
D	raam	vrije invoer	1,3	0,50	3,04
B	raam	vrije invoer	1,3	0,50	2,35

Eco/nsultancy 

SCHEPERSHEUVEL

TE SINT ODILIËNBERG



Bodem



Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7481061
Aanvraagnaam	Tijdelijke woningen Roerdalen st Odiliënberg
Uw referentiecode	NB.50.0067
Ingediend op	22-12-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	De gemeente Roerdalen heeft een beroep op Wonen Limburg gedaan om samen met hen de opgave te realiseren voor tijdelijke huisvesting deze worden gerealiseerd in een zestal kerndorpen te weten Herkenbosch, Melick, Montfort, Posterholt, Sint Odiliënberg en Vlodrop Deze aanvraag betreft de 12 woningen st Odiliënberg
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	stukken zijn compleet
Bijlagen n.v.t. of al bekend	.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475 - 255 100
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Maurice Heijnen
Bereikbaar op:	ma t/m don van 9.00 - 17.00, vr van 9.00-12.00

gemeente roerdalen

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023

Raadsbesluit

Jaar 2022/12/14/15

Zaaknummer: Z22-028523

Onderwerp: Verklaring van Geen Bedenkingen "Tijdelijke huisvesting Roerdalen"

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 november 2022,

het volgende besluit genomen:

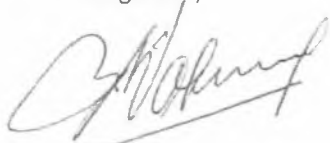
Besluit:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

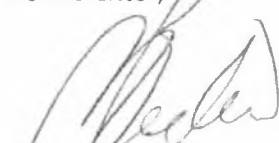
De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,



R.J.J. Notermans

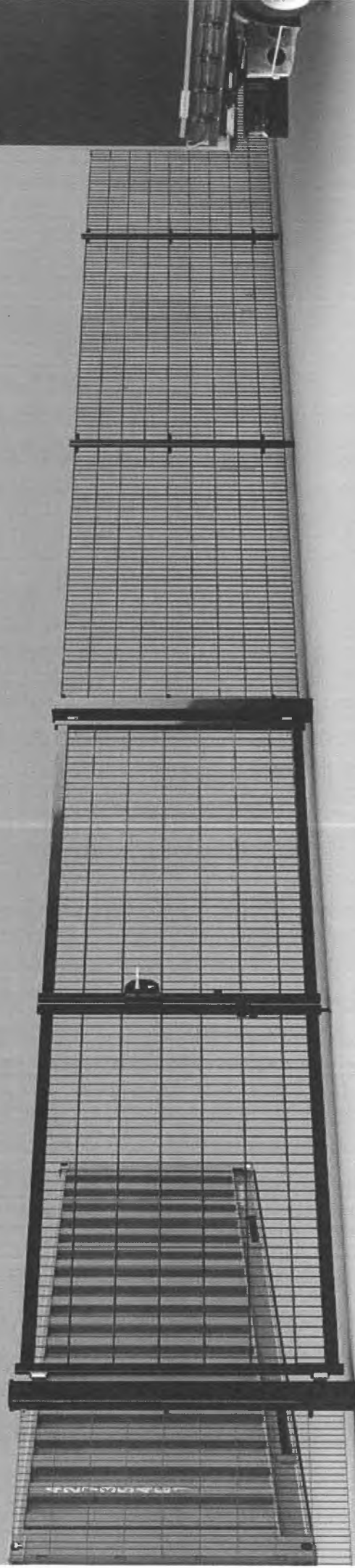
De voorzitter,



mr. M.D. de Boer-Beerta



Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 02-03-2023



STAAFMAT POORT



Optioneel te voorzien van
puntenkam als overklimbeveiliging



Breed inzetbaar voor
zowel MKB, industrie of particulier



Vrije doorgang van
1 tot wel 10 meter

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023



ONZE VEILIGHEID | *uw vrijheid*



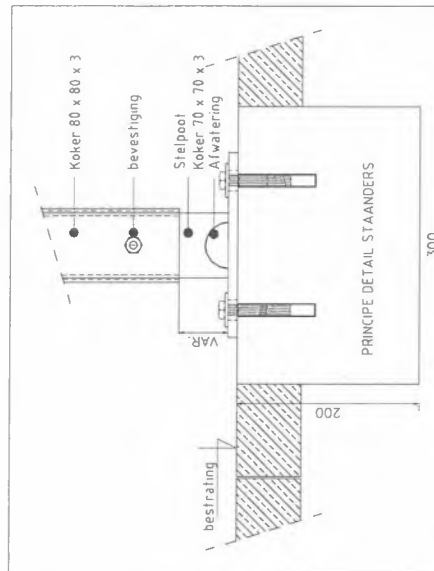
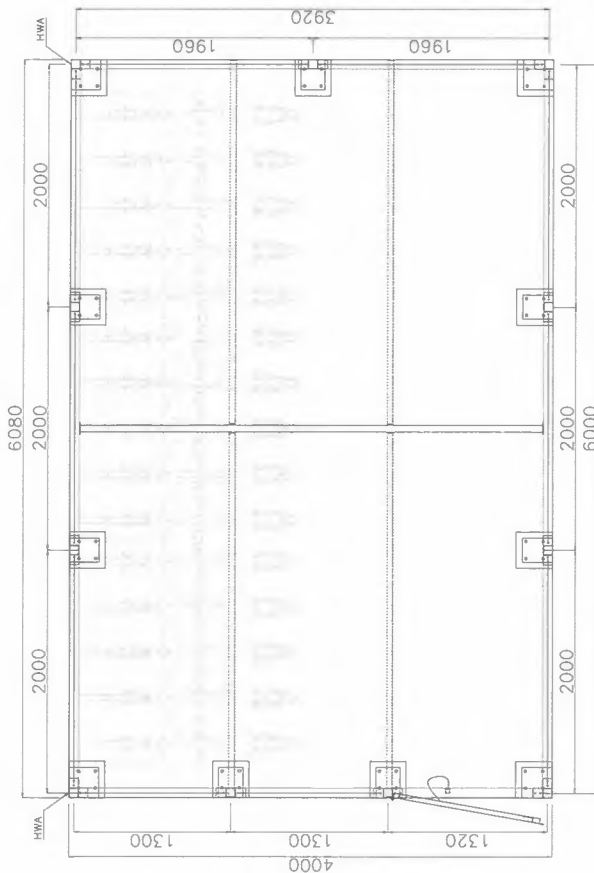
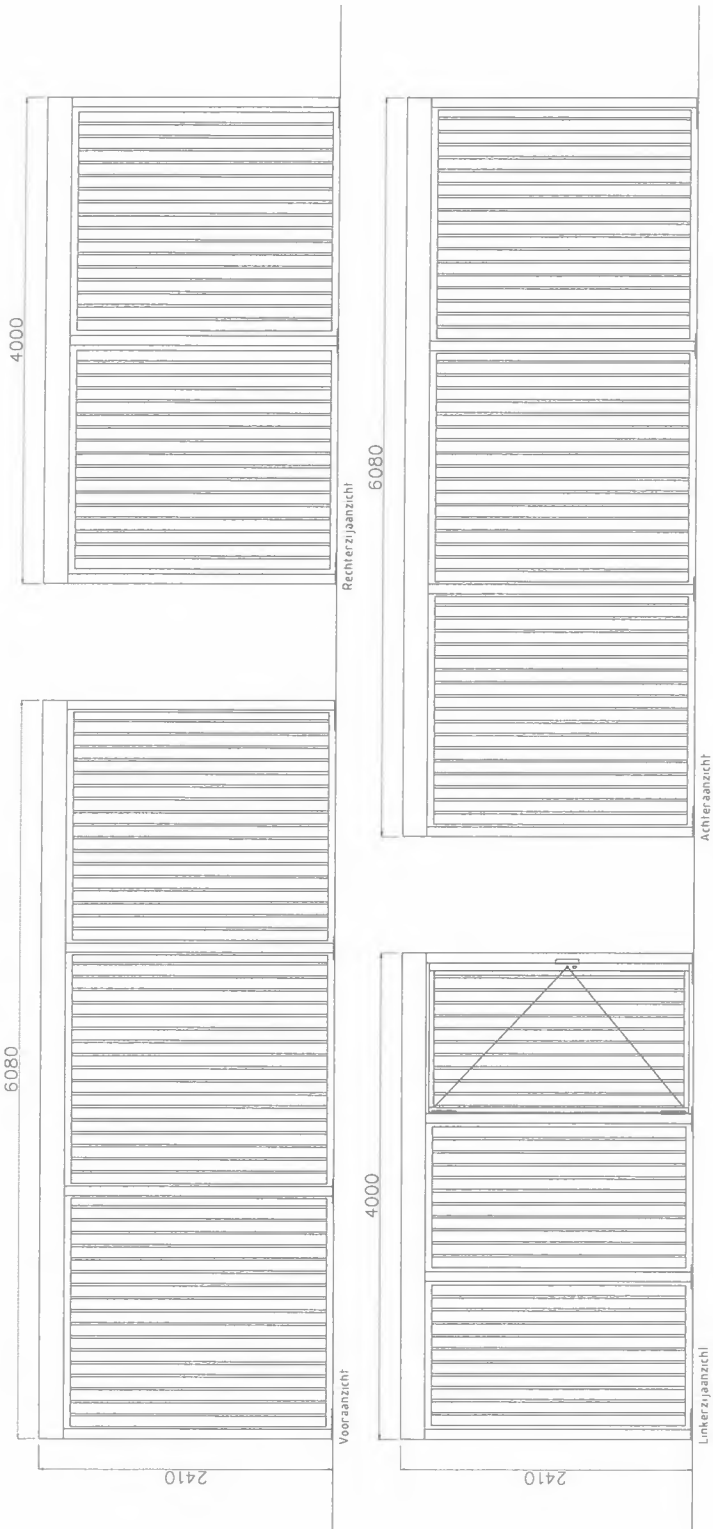
STAAFMATHEKWERK

Weet wie welkom is!

ABCHEKWERK.NL

ONZE VEILIGHEID | *uw vrijheid*

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023



Gebruikte materialen

Boei G 200 x 80 x 3, U 80 x 200 x 80 x 3
Gording IPE 100, U 50 x 100 x 50 x 3
Staanders koker 80 x 80 x 3
Conservering: thermisch verzinkt
Wandaafwerking: Vuren thermowood open
belasting
Dakafwerking: profielplaat
C-300 32-1000 D, Prelaq-L54 (antraciet)
Fundatiepoer 300 x 300 x 200
gewapend Ø6

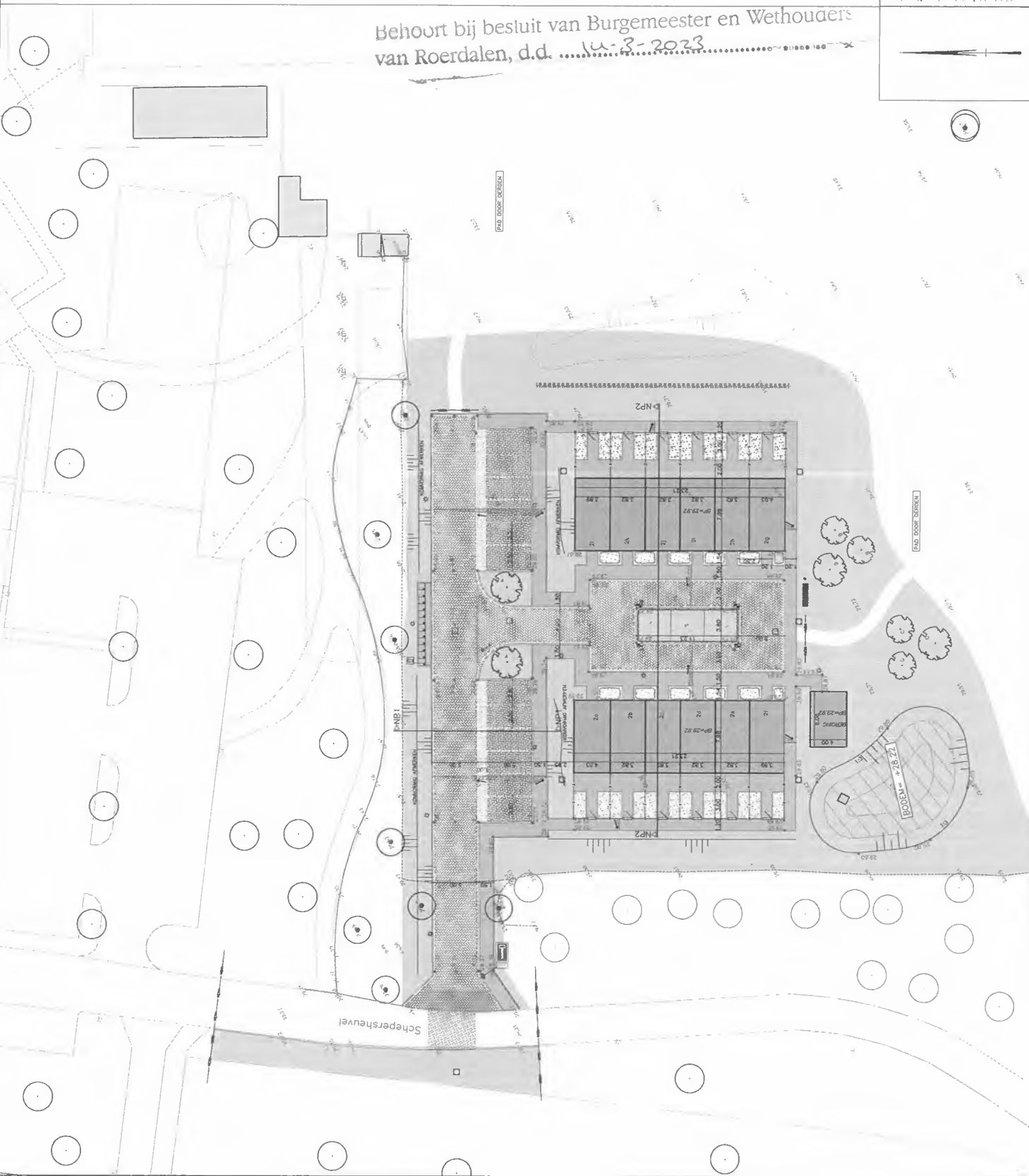
BENODIGDE MONTAGERUIMTE:
500 mm, rondom de overkapping

111
Metec

Projectnr:	0F22.231	Project:	Barli
Werkplnr:		Detail:	Plattegrond en Aanzichten
Datum:	26-apr-2022	Gewijzigd:	17-mei-2022
Metec Specialiteiten b.v. Δ Straatmeubilair Δ Fietssensallingen Δ Rokersoverkappingen			
Simon Stevinstraat 7 Tiel 0344-619560 EN 1090-1, uitvoeringsklasse: 1, a=4, tenzij anders vermeld			
Revisie:	1	Getekend:	BR

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 16-3-2023.....



[illegible]

PIANOROB HEOEN B.V.

TIJDELIJKE HUISVESTING ROERDALEN

XIS38 : BESIX

SITUATIE VERHARDING - ST. ODILËNBERG	BS.02
--------------------------------------	-------

published	SV	refid	200	status	17 FEBRUARY 2023
status	12 FEBRUARY 2023				

Account	22 January 2023
Auto-transfer	€ 20,000.00
Bank Contribution	€ 20,000.00
	€ 40,000.00

NAME	COMPANY	CITY	STATE	ZIP	TEL.	FAX	E-MAIL
Packaging SA	Packhouse 81	9110 AA	Bahre	610 31 31	(+44)	+44 31 31	www.packgroup-supplies.it info@packgroup-supplies.it

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-3-2023

Ruimtelijke onderbouwing Flexwoningen Schepersheuvel Sint Odiliënberg



Gemeente Roerdalen

Versie: 10 maart 2023

NL.IMRO.1669.OVODL2023FLEXWONEN-VG01