

[Redacted]

Datum
29 maart 2024

Zaaknummer
Z-083344

Uw referentie

Uw brief van

Bijlagen

Behandeld door
Vergunningverlening
Omgevingsrecht Bouwen

Verzenddatum
29 maart 2024

Onderwerp

Besluit definitief uitgebreide procedure (WABO)

[Redacted]

Op 14 april 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 levensloopbestendige woningen en aanleggen van 2 in- en uitritten aan Kanunnik Willemsstraat 4a en 4b St. Odiliënberg (Kadastrale aanduiding: sectie C nummer 4684 en 4683). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-083344. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen

Besluit

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

Voor de activiteit in- of uitrit is geen omgevingsvergunning vereist. Wel dient u minimaal 4 weken voor de beoogde aanleg een melding te doen bij de gemeente Roerdalen, dit kan middels een formulier te vinden op de website www.roerdalen.nl.

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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 2 februari 2024 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.

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

Op basis van de gemeentelijke legesverordening 2023 van de gemeente Roerdalen, zijn voor het in behandeling nemen van een Aanvraag beschikking behandelen (WABO) leges verschuldigd. Voor het verrekenen van de leges wordt een aparte factuur verstuurd. Het legesbedrag staat hieronder vermeld.

Code	Omschrijving	Bedrag
Beoordeling externe	Beoordeling externe rapporten	1
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 2.4.1.	Minderung op leges WABO vergunning	
Eindtotaal		

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via e-mail dienstverlening@servicecentrum-mer.nl of telefoonnummer 0475-255100. U kunt daarbij het zaaknummer doorgeven. Het zaaknummer vindt u boven aan deze brief.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teammanager Omgevingsdienst.



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:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- 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, via de website <https://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 de website <https://www.rechtspraak.nl>. 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-083344 voor het project bouwen van 2 levensloopbestendige woningen en aanleggen van 2 in- en uitritten aan Kanunnik Willemsstraat 4a en 4b te St. Odilienberg.

- Gele kaart, startmelding
- Groene kaart, gereedmelding
- RO Kanunnik Willemsstraat 4A en 4B versie 2 05-2023
- type_warmtepomp_jpg
- gbouw-Brochure-Hartverwarmend-Ecodan_pdf
- Energielabel-PHR-100YA-D_pdf
- itenunits-Whitepaper-geluidseisen-V3_pdf
- type_warmtepomp_jpg
- gbouw-Brochure-Hartverwarmend-Ecodan_pdf
- Energielabel-PHR-100YA-D_pdf
- itenunits-Whitepaper-geluidseisen-V3_pdf
- Aanvraagdocument publiceerbaar
- Bestektekening 14-04-2023
- Aeries Realisatiefase
- 2023_023-BENG
- Ruimtelijke onderbouwing
- Machtiging
- Rapport Bouwbesluit
- Aeries Gebruiksfase
- Geotechnisch onderzoek
- Constructietekening
- Toelichting stikstofonderzoek
- Omgevingsdialoog
- 2023_023-MPG
- Verkennend bodemonderzoek
- Statische berekening

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 gemeentelijke bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie 'woonfunctie' 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 Kanunnik Willemsestraat, sectie C nummer 4684 en 4683 St. Odilienberg is het bestemmingsplan "1ste herziening Kernen Roerdalen" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "wonen" en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Het plan in strijd is met de volgende bepalingen uit het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen':

- Artikel 17.2.1.a: Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. In dit geval worden er twee woningen toegevoegd waar geen bouwvlak voor aanwezig is.
- 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 worden twee nieuwe woningen opgericht waar geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is.
- Artikel 17.2.2.a: Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In dit geval is geen bouwvlak aanwezig.
- Artikel 17.2.2.g: de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30 raden 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.

Welstand

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

Archeologie

Als er tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen meldt u dit alstublieft direct bij de gemeente. De gemeente bekijkt welke stappen er ondernomen worden, zodat u zo spoedig mogelijk verder kunt met de bouw.

2. Voorschriften

Wet natuurbescherming

De vergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van 2 levensloopbestendige woningen en het aanleggen van 2 in- en uitritten aan de Kanunnik Willemsestraat in Sint Odilienberg. De aspecten soorten- en gebiedsbescherming zijn kort beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Overweging

De aanvraag geeft vanwege de aard en omvang en het feit dat de aeriusberekeningen geen

stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden laten zien, geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen. De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

Voorschrift

De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

Bodem

1. 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;
2. 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;
3. 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://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl> en <https://www.bodemplus.nl/>
4. 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 gevegd, 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.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften bent u 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 gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Gemeente Roerdalen, te raadplegen via <https://www.overheid.nl/>;
- 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- Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en beperken van hinder tijdens het uitvoeren bouw- en sloopwerkzaamheden

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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 adviseren we u om de heemkundevereniging (AWEL) 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 de website van het Kadaster - KLIC- melding of naar 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

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
- Tekeningen en berekeningen van betonnen vloeren	Schriftelijk

Mondeling:

Telefonisch aan onze collega's van Dienstverlening via telefoonnummer 0475-255 100;

Schriftelijk:

Per post aan de Gemeente Roerdalen o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z-083344.

Per e-mail aan de gemeente Gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z-083344.

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 de realisatie van twee halfvrijstaande levensloopbestendige woningen met een plat dak en één bouwlaag.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de percelen Kanunnik Willemsestraat 4A en 4B in Sint Odiliënberg zijn gelegen in het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen';
- de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen hebben;
 - enkelbestemming: 'Wonen'
 - dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4'
 - Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – Roerdalslenk II'
- het plan in strijd is met de volgende bepalingen uit het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen':
 - Artikel 17.2.1.a: Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. In dit geval worden er twee woningen toegevoegd waar geen bouwvlak voor aanwezig is.
 - 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 worden twee nieuwe woningen opgericht waar geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is.
 - Artikel 17.2.2.a: Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In dit geval is geen bouwvlak aanwezig.
 - 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 'platdak', ook een plat dak is toegestaan. In dit geval is geen aanduiding 'platdak' 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 afwijkingsmogelijkheden;

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

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

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 is niet in strijd 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:
 - het plan ligt in de kern van Sint Odiliënberg en sluit aan bij het straatbeeld van de Kanunnik Willemsestraat – Bernhardlaan in Sint Odiliënberg;
 - een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is;
 - het plan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente;
 - geen archeologische waarden worden verstoord;
 - geen beschermde natuurwaarden worden verstoord;
 - er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;
 - er geen overige milieubelemmeringen zijn;
 - 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.OVODL2023Kanunnik4-OW01;
- 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 op 14 december 2023 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 wordt 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 twee halfvrijstaande levensloopbestendige woningen deze locatie aan de Kanunnik Willemsestraat 4A en 4B in Sint Odiliënberg.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Initiatiefnemer zorgt ervoor dat het overtollige hemelwater van de twee nieuw te bouwen halfvrijstaande levensloopbestendige woningen binnen het plangebied wordt verwerkt (zowel bergen als infiltreren). Het hemelwater zal in de nieuwe situatie niet geloosd worden op het riool.
2. De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, en de verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.

Raadsbesluit

Jaar 2023/12/14/09

Zaaknummer: Z23-038418

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Kanunnik Willemsestraat 4A en 4B te Sint Odiliënberg

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2023,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van twee levensloopbestendige woningen aan de Kanunnik Willemsestraat 4A en 4B te Sint Odiliënberg.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

R.J.J. Notermans

De voorzitter,

mr. M.D. de Boer-Beerta



Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer 7733721

Aanvraagnaam

Uw referentiecode

-

Ingediend op

14-04-2023

Soort procedure

Onbekend

Projectomschrijving

Oprichten twee levensloopbestendige woningen

Opmerking

-

Gefaseerd

Nee

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Kosten openbaar maken

Ja

Bijlagen die later komen

nvt

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:

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

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

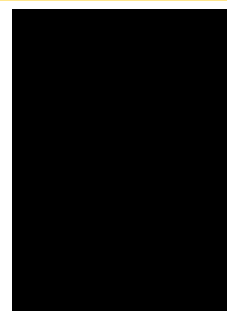
Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats



3 Correspondentieadres

Adres



Gemachtigde bedrijf

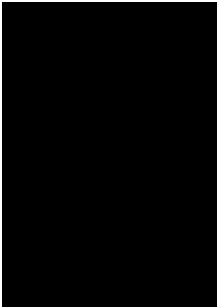
1 Bedrijf

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

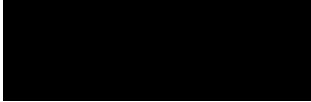
2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Kunert
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	
Woonplaats	

4 Correspondentieadres

Adres	
-------	--

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	Sint Odilienberg
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	4684
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Kanunnik Willemsestraat, kavel C 4684 en C 4683

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Kanunnik Willemsestraat
----------------------------------	-------------------------



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?

266

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? 931

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? 266

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
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 112
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 68

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?

1

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	weo 35	hout naturel
- 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 ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

tuin

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

woondoeleiden

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.

inrit tbv twee woningen

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

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

Kanunnik Willemsestraat

3 Details uitrit

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

zie situatietekening

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 14-04-2023	Meulemans en Eversen 14-04-2023v2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gezondheid Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	14-04-2023	In behandeling
Rapport Bouwbesluit	Rapport Bouwbesluit 18-02-2023.pdf	Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gezondheid	14-04-2023	In behandeling
2023_023-BENG	2023.023-BENG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-04-2023	In behandeling
2023_023-MPG	2023.023-MPG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-04-2023	In behandeling
Aerius Gebruiksfas	AERIUS_project- berekening_Gebruiks- faseS1qhzrm- fatUR-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-04-2023	In behandeling
Aerius Realisatiefase	AERIUS_project- berekening_Realisati- efaseS2JsvPquz- sfu.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-04-2023	In behandeling
Toelichting stikstofonderzoek	Toelichting stikstofonderzoek.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-04-2023	In behandeling
Verkennd bodemonderzoek	MA220996.R01.V- 1.0.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-04-2023	In behandeling
Ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
Omgevingsdialoog	Omgevingsdialoog.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
Geotechnisch onderzoek	GA222559.R01.V- 2.0.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
Machtiging	machtiging.pdf	Anders	14-04-2023	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)?

		Beregningsin mm T=100 in 30 minuten	45
brutto dalopervækk	156,70 m ²		
	<u>156,70 m²</u>	5,4845 m ³	7,0515 m ³
Totalt hoesetheld benodigde waterberging	48,00 m ³	5,4845 m ³	7,0515 m ³
Inhoud nieuw regenwaterriool diam. 125 mm	48,00 m ³	0,5 m ³	0,5 m ³
Benodigde berging waterbuffer		4,9845 m ³	6,5515 m ³



project Oprichten 2 woningen projectadres Kanunnik Willensstraat 6077 AH St. Oulienberg opdrachtgever	formaat A3 dossier 2022	schaal 1 : 500 maatvoering mm datum 14-4-2023 12:06:44
	bied 1a	tekening Sjualettekening

btw NL001830281B84
lkvk 14109782

Situatietekening

1 : 500

Renvoii

1. De uitvoering op alle tekeningen dient door de opdrachtgever, danwel de aannemer vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden c.o. bestelling van materialen op juistheid te worden gecontroleerd. Opdrachtgever en aannemer blijven verantwoordelijk voor de kwaliteit en de uitvoering van het werk overeenkomstig de bouwvoorschriften en de eisen ingevolge het Bouwbesluit met bijbehorende AMbS '96 en de op het werk van toepassing zijnde normen.
2. Alvorens met de aanleg van de terreinverdieping en aanvang wordt gemaakt, dient de exacte plaats van de aansluiting van het huishoudelijk afvalwater op het gemeenschappelijk hoofdriool te worden opgezocht in samenwerking met opdrachtgever en de gemeente. Indien nodig dient het getekende rioleringsplan daarop te worden aangepast.
3. De electro-installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig NEN 1010 (laaste druk) en afdeling 1.3 van het Bouwbesluit 2012
4. De exacte plaats van de aansluitpunten van de onderscheidenlijke boezemgesteldingen dient in het werk in overleg met opdrachtgever definitief te worden bepaald.
5. De capaciteit van de ventilatie voor de onderscheidenlijke ruimten zal worden uitgevoerd als op de bestekbeschrijvingen en in de berekeningen van dit bestek is vermeld. Indien het niet mogelijk is om de ventilatie te realiseren zoals bedoeld in het bestek, zal de aannemer hiervan in kennis worden gesteld en de technische realisatiebaar nader op te stellen installatieberekeningen (die ter nasdere goedkeuring aan het gemeenschappelijk Bouwtoezicht worden overgelegd).
6. Op tekening vermelde opschotse rookmelders dienen te voldoen aan NEN 2555.
7. Het bouwwerk zal voldoen aan de kwaliteitsnormen, zoals deze zijn vastgesteld in het Bouwbesluit. Om zeker te zijn te komen is het gewenst dat de bouwvoorschriften en/of andere afspraken, die middels kwaliteitsverklaringen van de onderschepende toe te passen materialen, vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, bij het gemeenschappelijk Bouwtoezicht van de gemeente overgelegd. Omdat ten tijde van het indienen van de aanvraag de fabrikanten en leveranciers van de onderscheidenlijke bouwmaterialen nog niet definitief bekend zijn, zullen de kwaliteitsverklaringen later worden ingediend. Indien bij plaatsbouden zodra aannemer en materiaalleveranciers definitief bekend zijn.
8. gedetailleerd detailtekening zijn principieel. De aannemer blijft hiervoor verantwoordelijk voor de controle van deze details mede in relatie tot de constructie zoals aangegeven door de constructeur
9. dilatatie's om opvang tekenenfabrikant/leverancier
10. getoonde percelingsgrenzen zijn indicatief. Definitieve percelingsgrenzen uit te zetten door kadaster.
11. Denk aan loze leidingen onder vloer

Metalen constructie :
 Steenachtige constructie:
 Saaalachtige constructie:
 Houtconstructie
 Glasconstructie
 Dakbedekking
 Brandveilig materiaal gebou
 Inbraakwerendheid
 Geluidsbescherming
 Wering van vocht
 Luchtverversing
 Thermische isolatie
 Elektrische installatie
 Gasinstallatie
 Drinkwater
 Riolering
 Brand- en rookdetectie
 Meterruimte
 Brievenbus

NEN - EN 1999 / NEN-EN 1993
 NEN - EN 1992 / NEN-EN 1996
 NEN - EN 1994
 NEN - EN 1995
 NEN 2608
 NEN 6707
 NEN-EN 13501-1
 NEN 5096
 NEN 5077
 NEN 2778
 NEN 1087
 NEN 1068
 NEN 1010
 NEN 1078
 NEN 1006
 NEN 3215
 NEN 2555
 NEN 2768
 NEN 1770

Materiaalgebruik

Materiaalgebruik

elektrische leidingen; brandklasse Dca en rookklasse S2(ca) conform NEN - EN 13501-6
 Pip-isolatie : Brandklasse D1 en rookklasse S2(L) conform NEN - EN 13501-6
 De bovenzijde van een vloer of trap: Brandklasse Dfl en rookklasse Sfl conform NEN - EN 13501-1 of gelijkwaardig
 overige constructieonderdelen; brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1 of gelijkwaardig

brand-en rookklasse aan buitenlucht grenzende constructieonderdelen

electrische leidingen: brandklasse Dca en rookklasse S2(ca) conform NEN - EN 13501-6

Pijp-isolatie : Brandklasse D1 conform NEN -EN13501-6
De bovenzijde van een vloer of trap: Brandklasse S1fl conform NEN -EN 13501-1
overige constructieonderdelen: brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1

Geluid warmtepomp

buiten-unit warmtepomp
 let op de buitenunit dient te voldoen aan art. 3.8 lid 2 Bouwbesluit 2012
 deze warmtepomp veroorzaakt op de perceelsgrens een geluidsniveau van ten hoogste 40dB
 bepaalt volgens de Handledning Meten en Regelen Industriëlevaal
 tevens dient rekening gehouden met artikel 3.11 van de Regeling Bouwbesluit / bilage VII

Tekeningenlijst	
Blad	Omschrijving
1a	Situatietekening
1b	Renvooi
2	Plattegrond
3	Gevels I
4	Gevels II
5a	Doorsnede
5b	Details
5c	archeologie
7	Roleringstekening
8	Gebruiksfunctie
9	Ventilatiebalans



<i>formaat</i>	<i>schaal</i>
A3	1 : 1
<i>dossier</i>	<i>maatvoering</i>
2022	mm
	<i>datum</i>
	14-4-2023 12:06:44
<i>blad</i>	<i>tekening</i>
1b	Renvooi

project
Oprichten 2 woningen
projectadres
Kanunnik Willemsestraat
6077 AH St. Odiliënberg
ondachtmeester

btw NL001830281B84
kvk 14109782

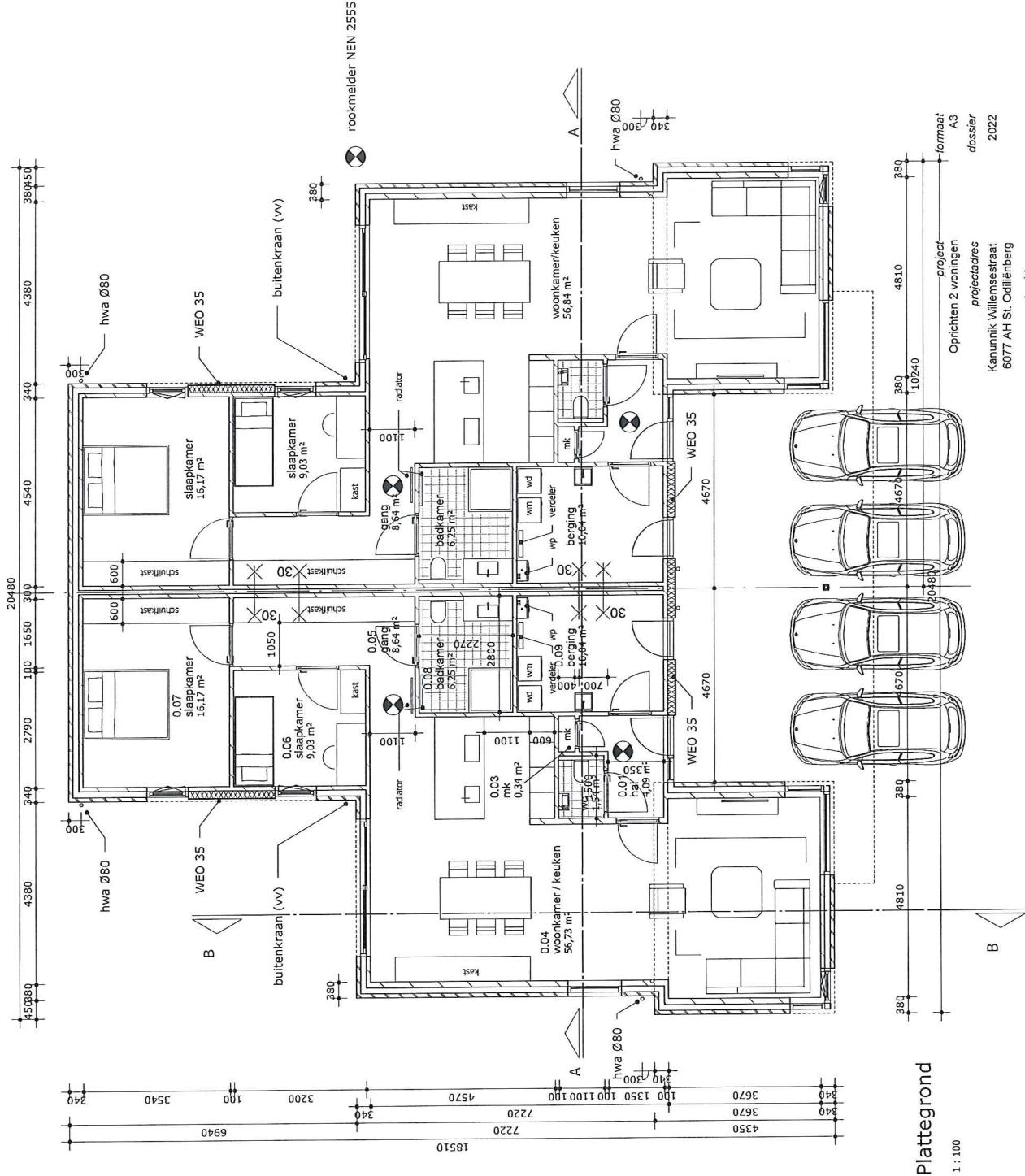
Wateropname

Een scheidingstructuur van een toelatuimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 2778 kg/m² s.l./2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m² s.l./2).



schaal
As indicated
maatvoering
mm
datum
14-4-2023 12:06:45
tekening
Plattegrond

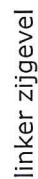
btw NL001830281B8.4
kvk 14109782



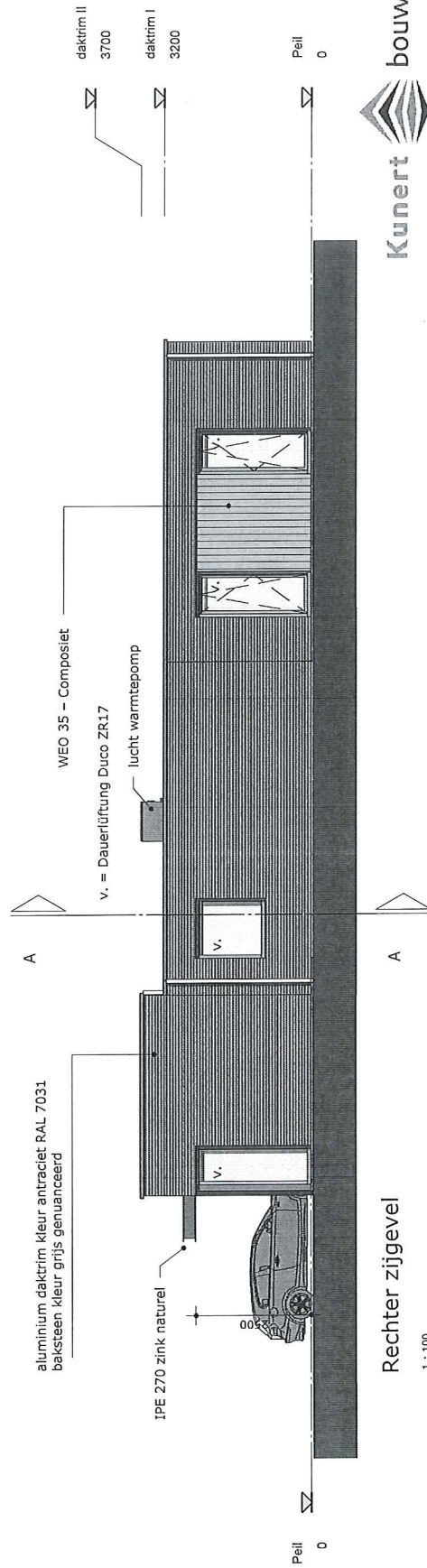
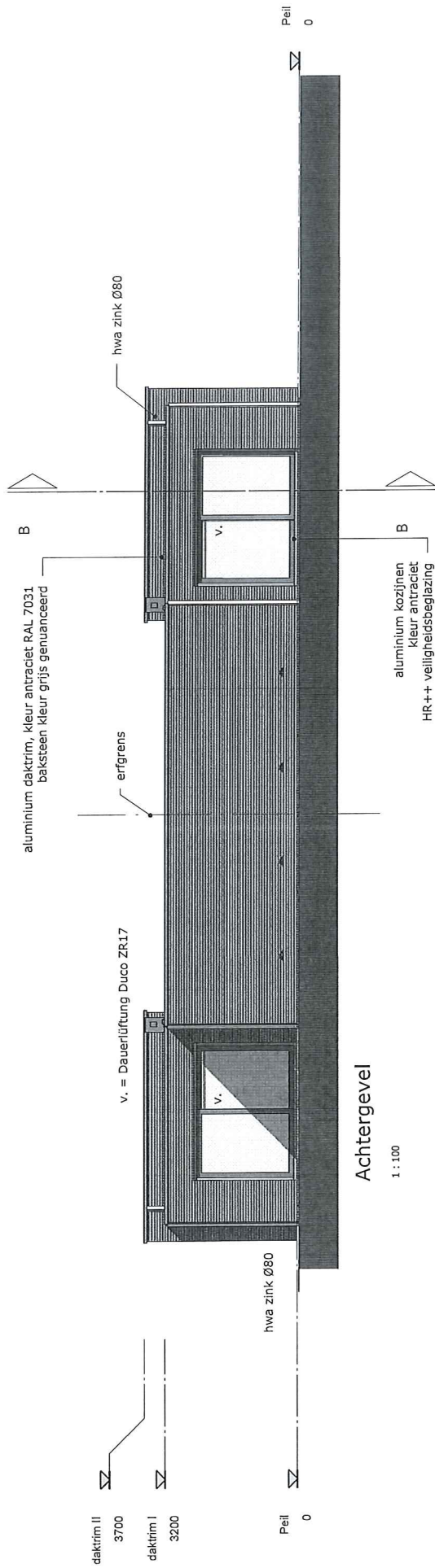
Plattegrond

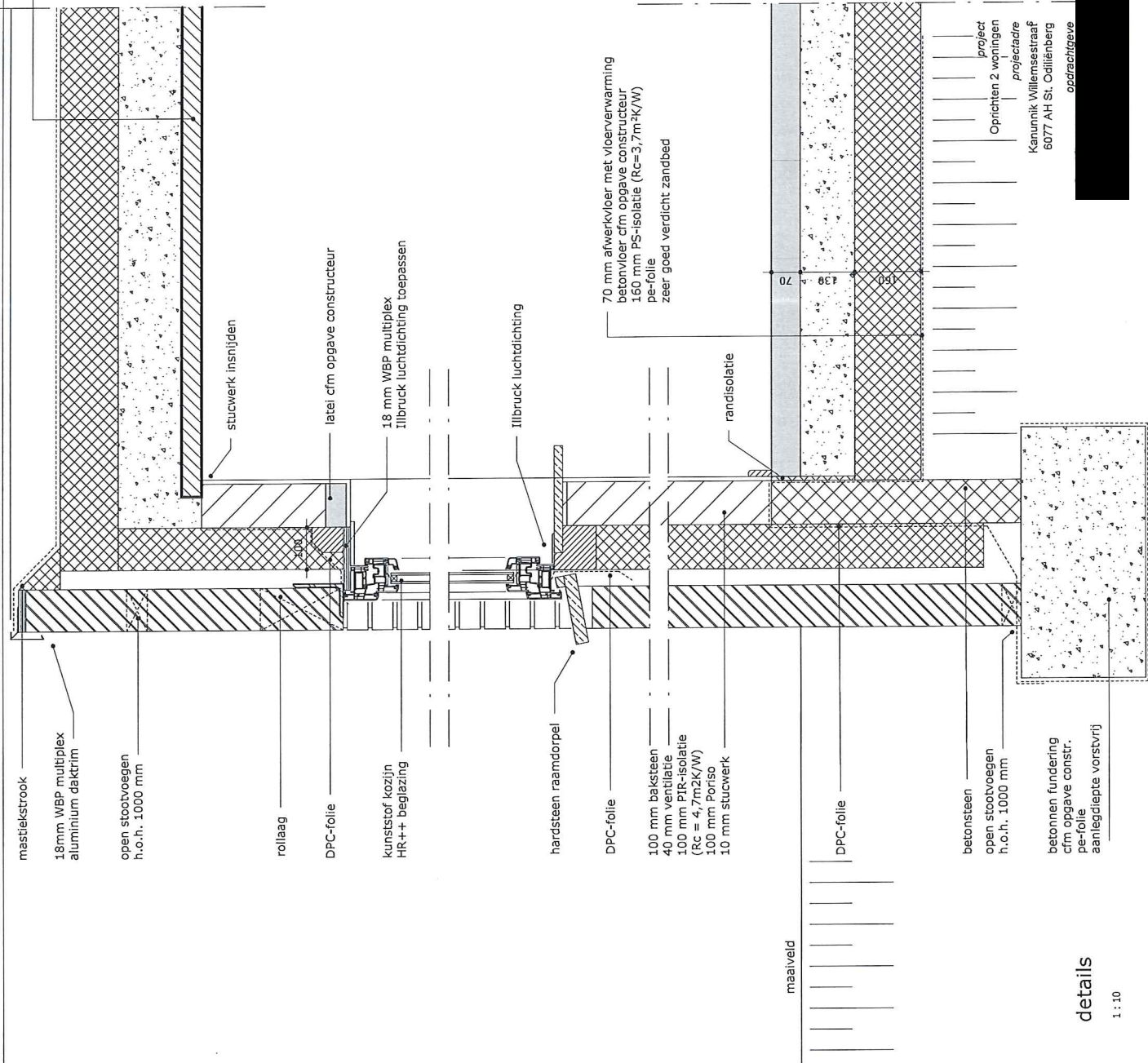
1 : 100

project
Oprichten 2 woningen
projectadres
Kanunnik Willemsstraat
6077 AH St. Odilienberg
opdrachtgever
blad
2



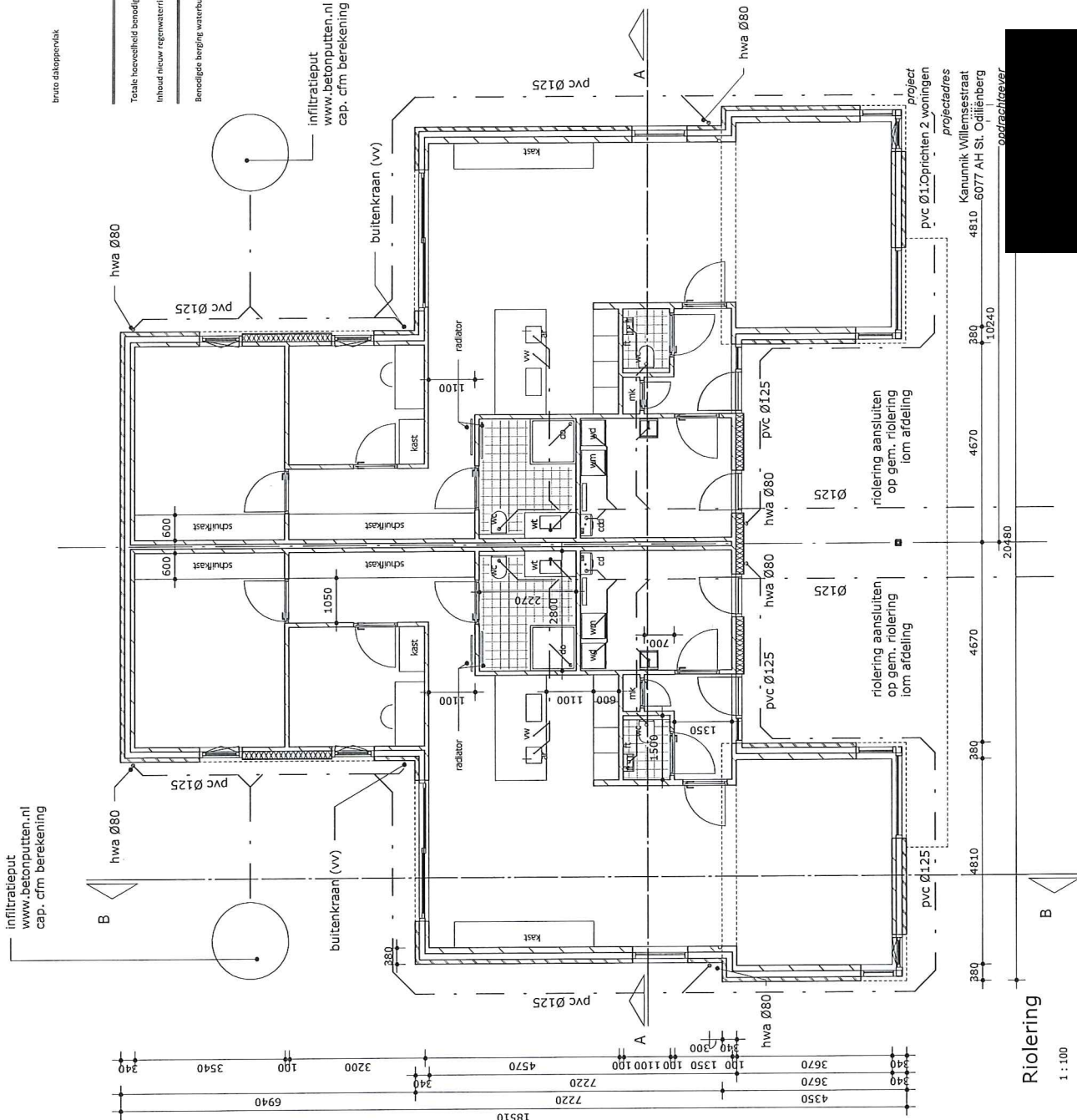
b*W	NL001830281B84
lcvk	14109782





Capaciteitsberekening hemelwater-infiltratievoorziening

bruto dakoppervlak	Berekening in mm		Berekening in mm T=100 in 30 minuten	45
	156,70 m ²	156,70 m ²		
			5,4845 m ³	7,0515 m ³
Totale hoeveelheid benodigde waterberging				7,0515 m ³
Inhoud nieuw regenwaterdool diam. 125 mm				0,5 m ³
Benodigde berging waterbuffer				6,5515 m ³



riolering

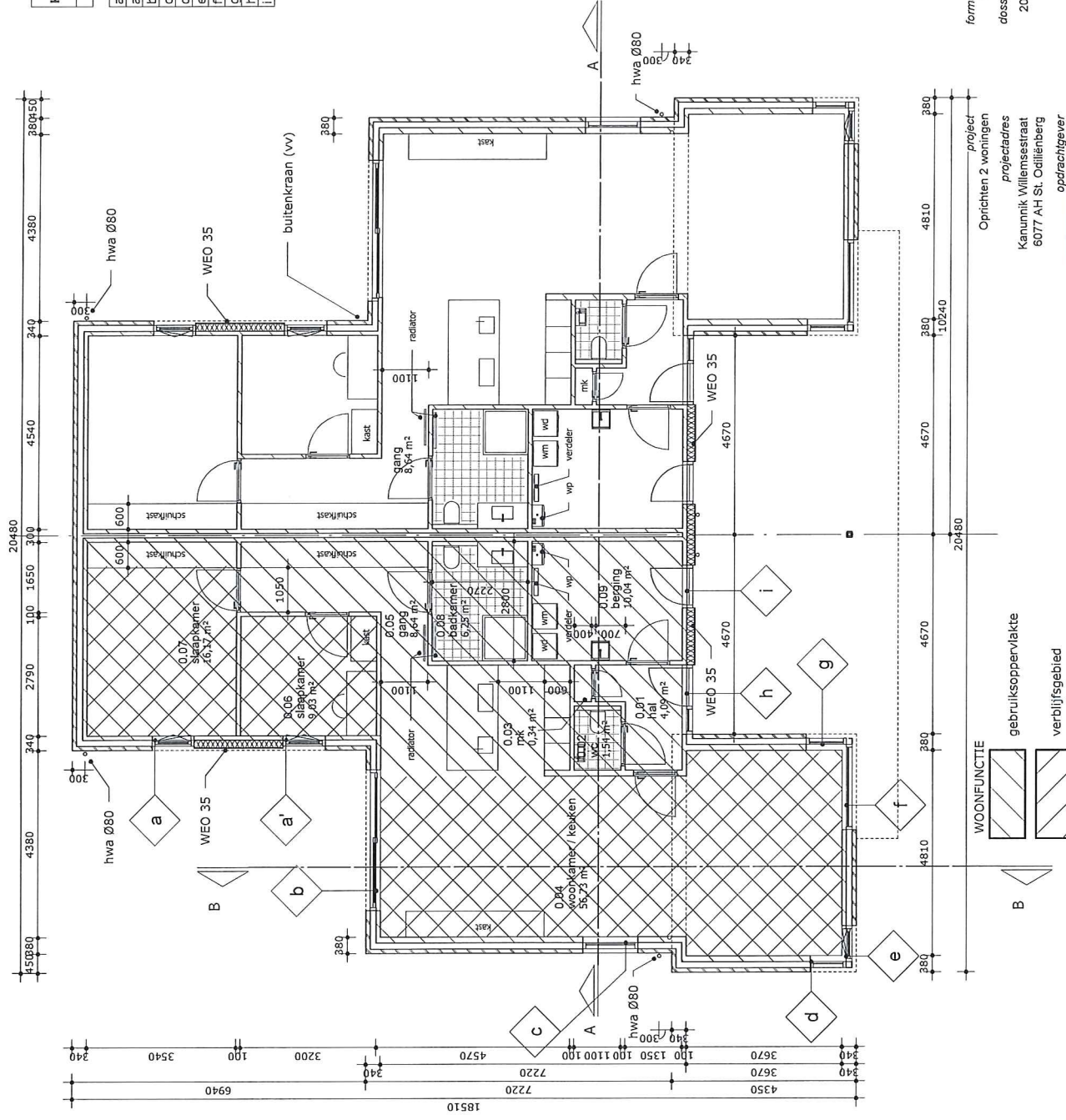
1 : 1

- wa = wasautomaat = Ø75
- wd = wasdroger = Ø75
- vw = vaatwasser = Ø75ABS
- ar = aanrecht = Ø75 ABS
- do = douche = Ø75
- wt = wastafel = Ø50
- ft = fontein = Ø50
- wc = toilet = Ø110
- st.l. = standleiding = Ø110
- cd = condens = Ø50



formaat A3
dossier 2022
datum 14-4-2023 12:06:52
tekening
Rioleringstekening
blad 7

btw NL00830281B84
kvk 14109782



Kozijnstaat			
Merk	breedte	hoogte	Oppervlakte
a	1000	2500	2,50 m²
a'	1000	2500	2,50 m²
b	3300	2500	8,25 m²
c	1300	1500	1,95 m²
d	840	2500	2,10 m²
e	840	2500	2,10 m²
f	2000	2500	5,00 m²
g	940	2500	2,35 m²
h	1620	2500	4,05 m²
i	1000	2500	2,50 m²

