

gemeente roerdalen



Uw kenmerk

Ons kenmerk

Z/19/1394145

Inlichtingen

Dienstverlening

Onderwerp

Omgevingsvergunning
besluit

Datum

15 juli 2020

Contactgegevens

0475-538888

info@roerdalen.nl

VERZONDEN 17 JUL 2020

Geachte



Namens  heeft u op 12 december 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van een bedrijfswoning op het adres Zwartemolenweg 49 te Posterholt. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1394145. 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 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 (Wabo), 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 7 mei voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z 0 7 6 B A C A 8 1 0 *



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

1 van 11

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit 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

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 toegezonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 6.384,75
R 2.3.16.1	Beeoordeling externe rapporten (verkennd bodemonderzoek)	€ 94,00
R 2.3.1.1.8	Statiegeld start en gereedmelding	€ 100,00
Eindtotaal		€ 6.578,75

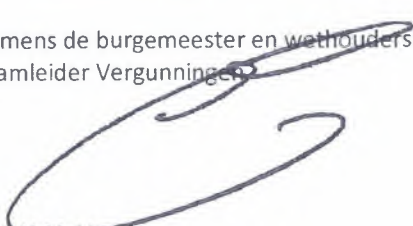
Voor Buitenplans afwijken bestemmingsplan en Beoordeling omgevingscommissie toepassing Limburgs Kwaliteitsmenu+ (LKM) ontvangt u een aparte legesfactuur.

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 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

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


R.M.H.M. Vranken

Beroep instellen

Belanghebbenden die zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp-besluit zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerp-besluit, 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.

Besluit schorsen

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 <https://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/19/1394145 voor het project herbouwen van een bedrijfswoning op het adres Zwartemolenweg 49 te Posterholt

- 1 02_Verkennend_bodemonderzoek_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 2 03_Inpassingsplan_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 3 04_Principebesluit_College_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 4 05_Stikstofonderzoek_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 5 06_2_Funderingsplan_etc_09-12-20_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 6 06_3_Details_09-12-2019_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 7 06_4_Gebruiksoppervlakte_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 8 07_Tekening_constructie_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 9 08_Berekening_constructie_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 10 09_EPC_Nieuwbouw_woonhuis_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 11 1_0_Situatietekening_18-03-2020_pdf, ontvangen op 19 maart 2020;
- 12 1_1_Nieuwe_Toestand_18-03-2020_pdf, ontvangen op 19 maart 2020;
- 13 11_MPG_nieuwbouw-woning_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 14 Aelmans - V1.0 - 25.06.2020 - besluitvlak, ontvangen op 25 juni 2020;
- 15 Aelmans – Rapport - V1.2 – 25.06.2020 - Ruimtelijke onderbouwing , ontvangen op 25 juni 2020;
- 16 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 12 december 2019;
- 17 PC_Nieuwbouw_woonhuis_Nefit_Enviline_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
- 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 "Zwartemolenweg 49 te Posterholt" is het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen - 2e herziening" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Artikel 4: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1". Het plan is in strijd met het gelende bestemmingsplan. Voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening wordt verwezen naar bijlage 3.

Welstand

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de omgevingscommissie wat betreft het aspect welstand omdat het plan gelegen is in een welstandsvrij gebied.

Het College neemt dit advies over.

2. Voorschriften

Algemene voorschriften

Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt worden nageleefd. Bij het niet inachtnemen 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 gebouwd is.

Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.

Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, bomen, 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.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

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.

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. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 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 sloofterrein 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

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
Detailberekeningen en tekeningen van de verdiepingsvloeren	Schriftelijk

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-538888;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/19/1304609;
Per e-mail	aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/19/1304609.

Via het Omgevingsloket via dossiernummer 4833451

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 herbouwen van een agrarische bedrijfswoning. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierover in de vergadering van 13 november 2018 een positief principebesluit genomen. De herbouw van de woning wordt aangevraagd vanwege de leeftijd van de huidige bedrijfswoning en de bouwkundige staat. Daarnaast is de huidige bedrijfswoning direct gelegen aan de openbare weg, de nieuwe woning zal verder naar achteren komen te liggen. De huidige woning zal daarbij worden gesloopt nadat de nieuwe woning gerealiseerd is. Tevens zal de totale agrarische bedrijfslocatie landschappelijk worden ingepast.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het perceel 'Zwartemolenweg 49 te Posterholt' is gelegen in het bestemmingsplan '*Buitengebied Roerdalen - 2e herziening*';

De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen

- 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 1';
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk II'.

Bestemmingsplan

De te realiseren agrarische bedrijfswoning wijkt op het volgende onderdeel af ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan:

In artikel 4.2 van het bestemmingsplan zijn de bouwregels voor het bouwen van een bedrijfswoning opgenomen. Daarbij geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming. De bedrijfswoning wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak geprojecteerd. Op basis daarvan pas het plan niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Binnen deze bestemming zijn geen mogelijkheden opgenomen om voor de overschrijding van het bouwvlak van de bouwregels af te kunnen wijken. Ook middels de algemene afwijkingsregels (artikel 65) kan hiervoor niet van de bouwregels worden afgeweken.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied en gesitueerd buiten het bouwvlak. Op basis daarvan zijn er geen mogelijkheden om op grond van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht van het bestemmingsplan af te wijken.

Afwijken van het vigerende bestemmingsplan

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' wordt het realiseren van een bedrijfswoning buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is noodzakelijk om deze aanvraag mogelijk te maken.

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat aanvrager ten behoeve van onderhavige aanvraag een ruimtelijke onderbouwing heeft opgesteld 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 Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen.

Motivering

Ten aanzien van de geconstateerde afwijking is geconstateerd dat:

- Het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke-stedenbouwkundige structuur van de Zwartemolenweg;
- Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is;
- Het plan past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- De waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- Geen archeologische waarden worden verstoord;
- Geen beschermende natuurwaarden worden verstoord;
- Geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren
- Er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- Het plan landschappelijk wordt ingepast ten behoeve van de omgevingskwaliteit;
- De economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is door middel van het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1669.OVPHT2019ZWARTEMWG-OW01 inclusief bijlagen. Deze maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, eerste lid van Bor geldt dat voor zover ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend zal worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor geldt dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij bovengenoemde niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 18 december 2014 de 'Lijst verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld. Op basis van artikel 2 onder 1 geldt dat indien sprake is van realisering van woningbouw op herstructureringslocaties in bestaand bebouwd gebied, geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Gelet op het feit dat de bestaande bedrijfswoning ongunstig gesitueerd is in de directe nabijheid van de openbare weg en zich in een zeer slechte, vervallen staat bevindt, is in dit geval sprake van een herstructureringslocatie. Hoewel de locatie in het buitengebied gelegen is, grenst de locatie direct aan de bebouwde kom van Posterholt en is hier sprake van een bestaand bebouwd gebied. Op basis

daarvan is een separate verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad voor deze omgevingsvergunning niet vereist.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Ten behoeve van de realisering van dit bouwplan dient uiterlijk binnen drie jaar na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning uitvoering te zijn gegeven en te worden gehouden aan het bij de omgevingsvergunning behorende inpassingsplan genoemd in bijlage 1 met kenmerk 03_Inpassingsplan_pdf, ontvangen op 12 december 2019;
2. De initiatiefnemer verplicht zich om de sloop van de bestaande bedrijfswoning te realiseren binnen 3 maanden na ingebruikname van de nieuw te bouwen woning. Ingeval de woning eerder gereed gemeld wordt, geldt dat de bestaande bedrijfswoning binnen 3 maanden na het gereed melden van de woning gesloopt dient te worden.
3. De 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 worden geloosd op het riool.

Gegevens bevoegd gezag
Referentienummer

Datum ontvangst

VERZONDEN 17 JUL 2020

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk: Z/19/1394145	

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4833451
Aanvraagnaam	Herbouw bedrijfswoning Zwartemolenweg 49 Posterhol
Uw referentiecode	M171158
Ingediend op	12-12-2019
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Herbouw van een bestaande bedrijfswoning aan de Zwartemolenweg 49 te Posterholt.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
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:	0475538888
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Ruud Vranken
Bereikbaar op:	Werkdagen van 09.00 uur - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Woning bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	6061EK
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zwartemolenweg
Plaatsnaam	Posterholt
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Formulierversie
2019.01

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.

Herbouw bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het agrarische bouwvlak

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Erf

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Herbouw woning

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

Geen

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

Formuliersversie
2019.01

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?

95

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

127

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? 550

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 750

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☐ Ja ☒ Nee

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden 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? 233

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 112

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? 0

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	rood/blauw
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	specie	grijs
Kozijnen	kunststof	creme
- Ramen	kunststof	creme
- Deuren	kunststof	creme
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	masgoot zink	grijs
Dakbedekking	gebakken dakpannen	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

Formuliertersie
2019.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Woning bouwen

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.

Herbouw van agrarische bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het agrarische bouwvlak

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Erf

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

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

Geen

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

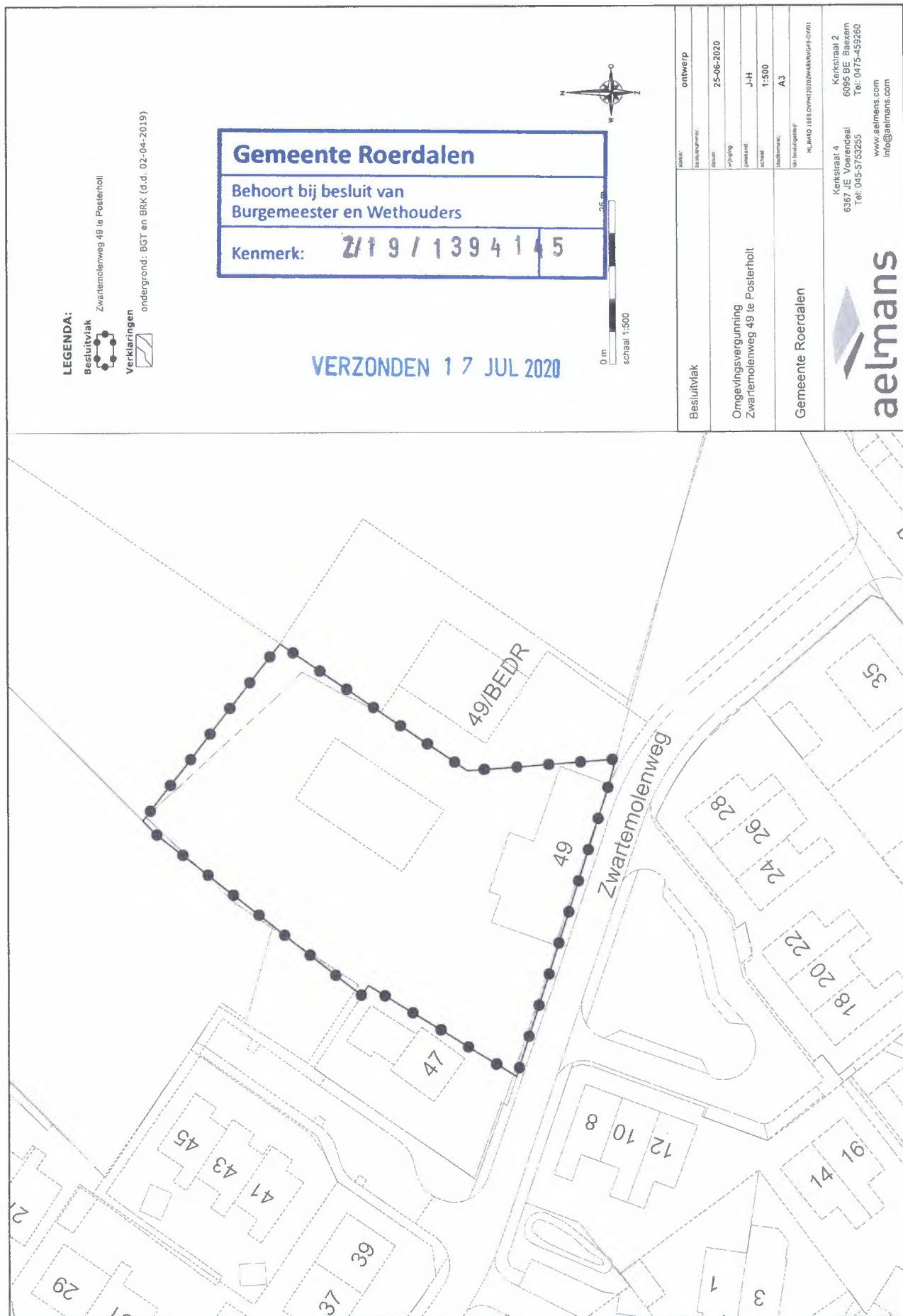
Formuliersversie
2019.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
01_Ruimtelijke_onderbouwning_pdf	01 Ruimtelijke onderbouwning.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-12	In behandeling
02_Verkennend_bodemonderzoek_pdf	02 Verkennend bodemonderzoek-.pdf	Gezondheid	2019-12-12	In behandeling
03_Inpassingsplan_pdf	03 Inpassingsplan-.pdf	Welstand	2019-12-12	In behandeling
04_Principebesluit_College_pdf	04 Principebesluit College.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-12-12	In behandeling
05_Stikstofonderzoek_pdf	05 Stikstofonderzoek.pdf	Gezondheid Anders	2019-12-12	In behandeling
06_1_Nieuwe_Toestand_09-12-2019_pdf	06.1 Nieuwe Toestand 09-12-2019.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-12-12	In behandeling
06_2_Funderingsplan_etc_09-12-20_pdf	06.2 Funderingsplan etc.09-12-20.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-12-12	In behandeling
06_3_Details_09-12-2019_pdf	06.3 Details 09-12-2019.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2019-12-12	In behandeling
06_4_Gebruiksoppervlakte_pdf	06.4 Gebruiksoppervlakte-.pdf	Anders	2019-12-12	In behandeling
07_Tekening_constructie_pdf	07 Tekening constructie.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2019-12-12	In behandeling
08_Berekening_constructie_pdf	08 Berekening constructie.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2019-12-12	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
09_EPC_Nieuwbouw_woonhuis_pdf	09 EPC Nieuwbouw woonhuis.pdf	Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu	2019-12-12	In behandeling
PC_Nieuwbouw_woonhuis_Nefit_Enviline_pdf	10 EPC Nieuwbouw woonhuis Nefit Enviline.pdf	Kwaliteitsverklaringen Energiezuinigheid en milieu	2019-12-12	In behandeling
11_MPG_nieuwbouw-woning_pdf	11 MPG nieuwbouw-woning.pdf	Kwaliteitsverklaringen Energiezuinigheid en milieu	2019-12-12	In behandeling





Gemeente Roerdalen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk: Z/19/1394145

VERZONDEN 17 JUL 2020



Ruimtelijke onderbouwing
'Herbouw bedrijfswoning'

Zwartemolenweg 49 te Posterholt

Gemeente Roerdalen



Ruimtelijke onderbouwing 'Herbouw bedrijfswoning'

Zwartemolenweg 49 te Posterholt
Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.OVPHT2019ZWARTEMWG-OW01
Rapportnummer:	M171158.004/TCR
Opdrachtgever:	[REDACTED]
Opsteller:	[REDACTED]
Status:	ontwerp
Datum:	5 november 2019 21 februari 2020 25 juni 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.8.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com



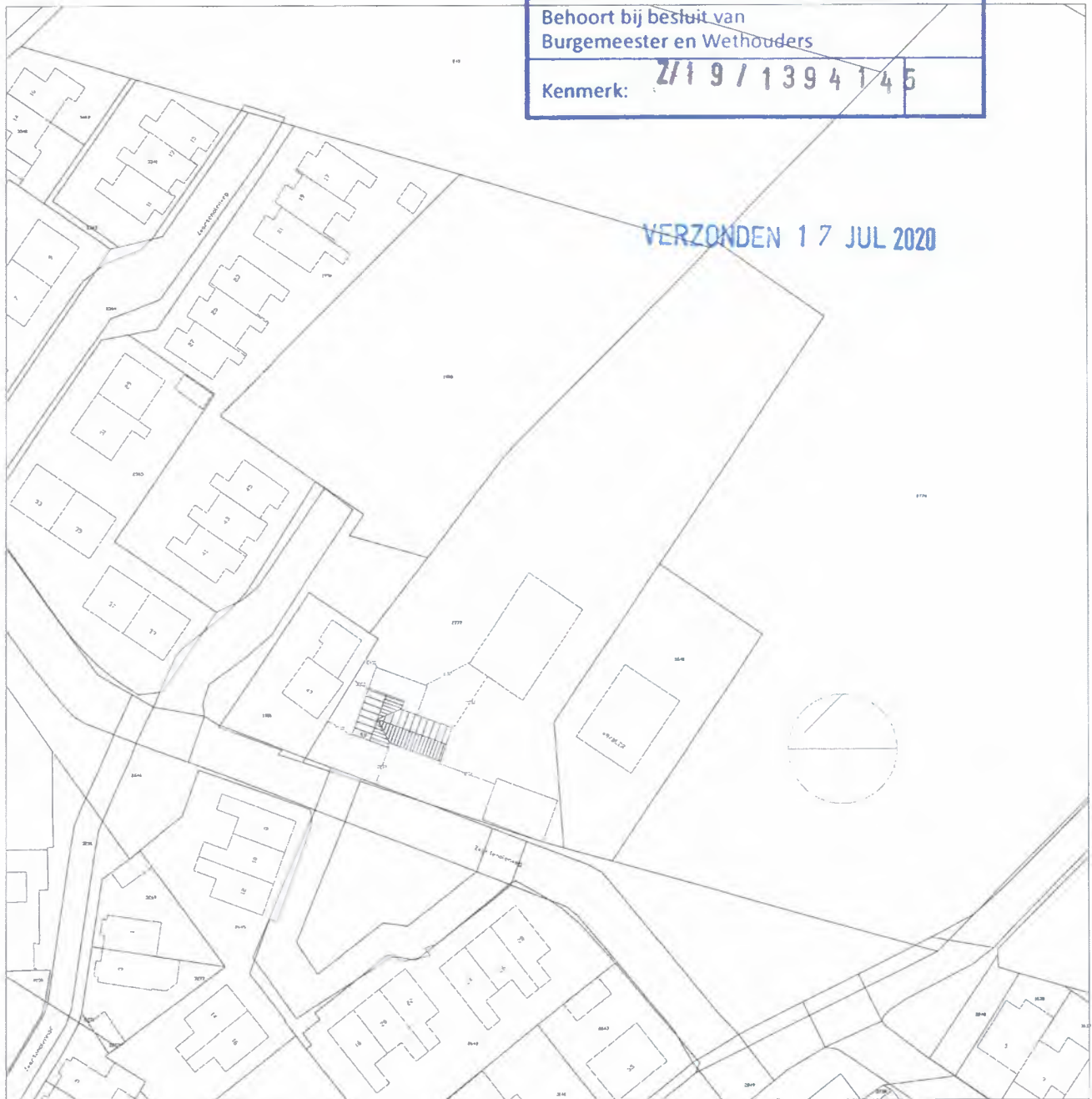
Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Leeswijzer	6
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Beleidslijn Grote Rivieren	12
3.1.3	Conclusie Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie POL 2014 (GC02)	12
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC06).....	13
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Wonen Midden Limburg.....	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	15
3.4.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (LKM+)	17
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Verkeer en parkeren.....	19
4.2.1	Verkeersstructuur.....	19
4.2.2	Parkeren	19
4.3	Geluidshinder	19
4.4	Waterhuishouding.....	20
4.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	20
4.4.2	Provinciaal beleid	20
4.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	21

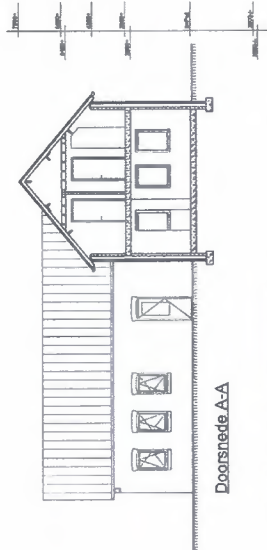
4.5	Ecologie	22
4.5.1	Algemeen.....	22
4.5.2	Gebiedsbescherming	22
4.5.3	Conclusie flora en fauna	22
4.6	Archeologie.....	23
4.7	Bodem	24
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	24
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Kabels en leidingen.....	26
4.11	Luchtkwaliteit	26
5	Formele procedure	29
5.1	Algemeen.....	29
5.2	Zienswijzen	29
6	Economische uitvoerbaarheid	31
6.1	Algemeen.....	31
6.2	Grondexploitatiewet	31
6.2.1	Algemeen.....	31
6.2.2	Exploitatieplan	31
6.3	Planschade.....	32
7	Afweging belangen en conclusie	33
8	Bijlagen.....	35

Gemeente RoerdalenBehoort bij besluit van
Burgemeester en WethoudersKenmerk: **Z/19/1394145**

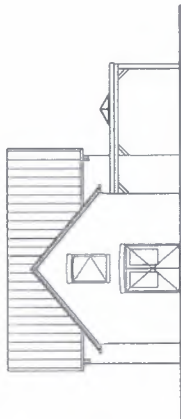
VERZONDEN 17 JUL 2020



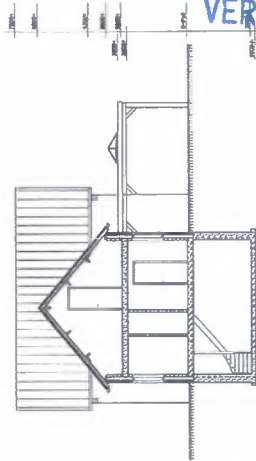
AXIS INTERIEUR ARCHITECTUUR Kerkweg 1a 6105 CC Maria Hoop Tel: 06-51251001	Nieuwbouw Woning aan de Zwartemolenweg 49, 6061 EK Posterholt			
	Onderdeel:	Nieuwe toestand - Situatietekening		
	Tek. Nr.:	1.0	Opdrachtgever:	
	Schaal:	1:500		Heerbaan 6a
	Datum:	18-03-2020		6061 ED Posterholt
	Gewijzigd:			



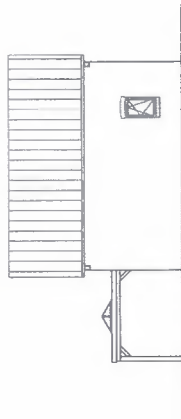
Voorgevel



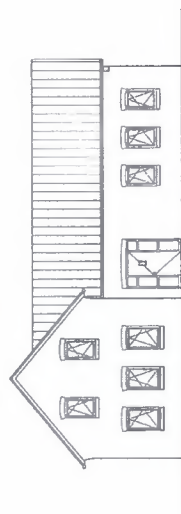
Rechter Zijgevel



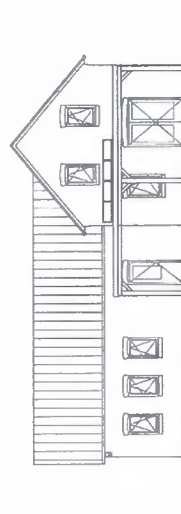
Linker Zijgevel



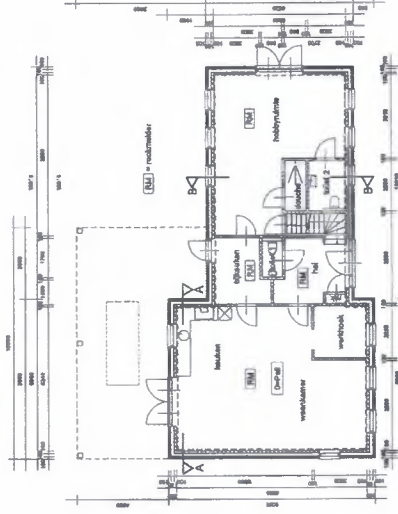
Achtergevel



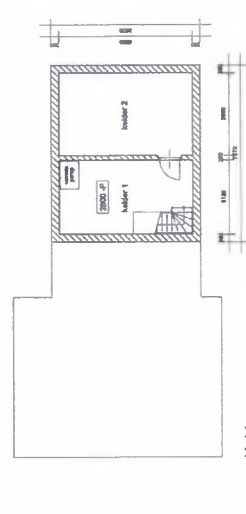
Voorgevel



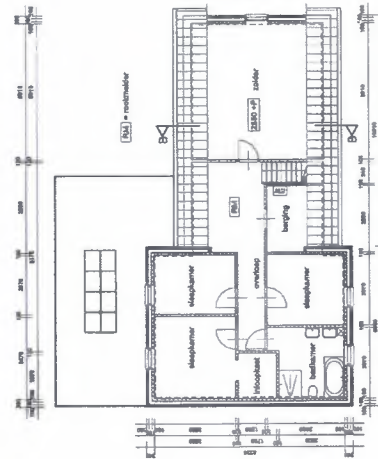
Achtergevel



Begane Grond



Kelder



Verdieping

VERZONDEN 17 JUL 2020

Gemeente Roerdalen

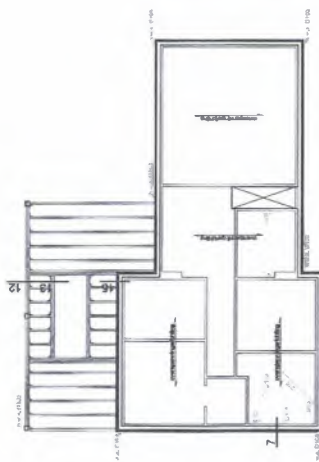
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk:

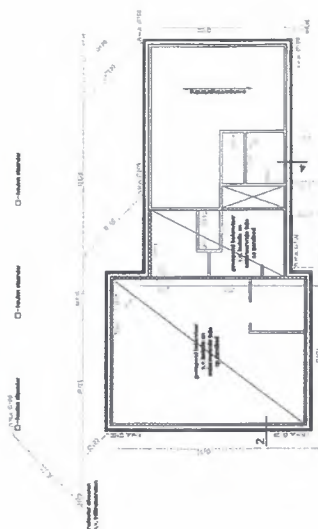
2119/1394145

Opmerkingen:

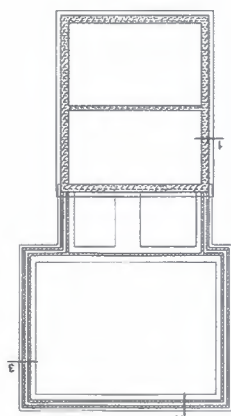
- Dit is een ontwerp van een particulier opdrachtgeversverband (Opdrachtgever: 2012, A.C. 1, 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.1044.1045.1046.1047.1048.1049.1050.1051.1052.1053.1054.1055.1056.1057.1058.1059.1060.1061.1062.1063.1064.1065.1066.1067.1068.1069.1070.1071.1072.1073.1074.1075.1076.1077.1078.1079.1080.1081.1082.1083.1084.1085.1086.1087.1088.1089.1090.1091.1092.1093.1094.1095.1096.1097.1098.1099.1100.1101.1102.1103.1104.1105.1106.1107.1108.1109.1110.1111.1112.1113.1114.1115.1116.1117.1118.1119.1120.1121.1122.1123.1124.1125.1126.1127.1128.1129.1130.1131.1132.1133.1134.1135.1136.1137.1138.1139.1140.1141.1142.1143.1144.1145.1146.1147.1148.1149.1150.1151.1152.1153.1154.1155.1156.1157.1158.1159.1160.1161.1162.1163.1164.1165.1166.1167.1168.1169.1170.1171.1172.1173.1174.1175.1176.1177.1178.1179.1180.1181.1182.1183.1184.1185.1186.1187.1188.1189.1190.1191.1192.1193.1194.1195.1196.1197.1198.1199.1200.1201.1202.1203.1204.1205.1206.1207.1208.1209.1210.1211.1212.1213.1214.1215.1216.1217.1218.1219.1220.1221.1222.1223.1224.1225.1226.1227.1228.1229.1230.1231.1232.1233.1234.1235.1236.1237.1238.1239.1240.1241.1242.1243.1244.1245.1246.1247.1248.1249.1250.1251.1252.1253.1254.1255.1256.1257.1258.1259.1260.1261.1262.1263.1264.1265.1266.1267.1268.1269.1270.1271.1272.1273.1274.1275.1276.1277.1278.1279.1280.1281.1282.1283.1284.1285.1286.1287.1288.1289.1290.1291.1292.1293.1294.1295.1296.1297.1298.1299.1300.1301.1302.1303.1304.1305.1306.1307.1308.1309.1310.1311.1312.1313.1314.1315.1316.1317.1318.1319.1320.1321.1322.1323.1324.1325.1326.1327.1328.1329.1330.1331.1332.1333.1334.1335.1336.1337.1338.1339.1340.1341.1342.1343.1344.1345.1346.1347.1348.1349.1350.1351.1352.1353.1354.1355.1356.1357.1358.1359.1360.1361.1362.1363.1364.1365.1366.1367.1368.1369.1370.1371.1372.1373.1374.1375.1376.1377.1378.1379.1380.1381.1382.1383.1384.1385.1386.1387.1388.1389.1390.1391.1392.1393.1394.1395.1396.1397.1398.1399.1400.1401.1402.1403.1404.1405.1406.1407.1408.1409.1410.1411.1412.1413.1414.1415.1416.1417.1418.1419.1420.1421.1422.1423.1424.1425.1426.1427.1428.1429.1430.1431.1432.1433.1434.1435.1436.1437.1438.1439.1440.1441.1442.1443.1444.1445.1446.1447.1448.1449.1450.1451.1452.1453.1454.1455.1456.1457.1458.1459.1460.1461.1462.1463.1464.1465.1466.1467.1468.1469.1470.1471.1472.1473.1474.1475.1476.1477.1478.1479.1480.1481.1482.1483.1484.1485.1486.1487.1488.1489.1490.1491.1492.1493.1494.1495.1496.1497.1498.1499.1500.1501.1502.1503.1504.1505.1506.1507.1508.1509.1510.1511.1512.1513.1514.1515.1516.1517.1518.1519.1520.1521.1522.1523.1524.1525.1526.1527.1528.1529.1530.1531.1532.1533.1534.1535.1536.1537.1538.1539.1540.1541.1542.1543.1544.1545.1546.1547.1548.1549.1550.1551.1552.1553.1554.1555.1556.1557.1558.1559.1560.1561.1562.1563.1564.1565.1566.1567.1568.1569.1570.1571.1572.1573.1574.1575.1576.1577.1578.1579.1580.1581.1582.1583.1584.1585.1586.1587.1588.1589.1590.1591.1592.1593.1594.1595.1596.1597.1598.1599.1600.1601.1602.1603.1604.1605.1606.1607.1608.1609.1610.1611.1612.1613.1614.1615.1616.1617.1618.1619.1620.1621.1622.1623.1624.1625.1626.1627.1628.1629.1630.1631.1632.1633.1634.1635.1636.1637.1638.1639.1640.1641.1642.1643.1644.1645.1646.1647.1648.1649.1650.1651.1652.1653.1654.1655.1656.1657.1658.1659.1660.1661.1662.1663.1664.1665.1666.1667.1668.1669.1670.1671.1672.1673.1674.1675.1676.1677.1678.1679.1680.1681.1682.1683.1684.1685.1686.1687.1688.1689.1690.1691.1692.1693.1694.1695.1696.1697.1698.1699.1700.1701.1702.1703.1704.1705.1706.1707.1708.1709.1710.1711.1712.1713.1714.1715.1716.1717.1718.1719.1720.1721.1722.1723.1724.1725.1726.1727.1728.1729.1730.1731.1732.1733.1734.1735.1736.1737.1738.1739.1740.1741.1742.1743.1744.1745.1746.1747.1748.1749.1750.1751.1752.1753.1754.1755.1756.1757.1758.1759.1760.1761.1762.1763.1764.1765.1766.1767.1768.1769.1770.1771.1772.1773.1774.1775.1776.1777.1778.1779.1780.1781.1782.1783.1784.1785.1786.1787.1788.1789.1790.1791.1792.1793.1794.1795.1796.1797.1798.1799.1800.1801.1802.1803.1804.1805.1806.1807.1808.1809.1810.1811.1812.1813.1814.1815.1816.1817.1818.1819.1820.1821.1822.1823.1824.1825.1826.1827.1828.1829.1830.1831.1832.1833.1834.1835.1836.1837.1838.1839.1840.1841.1842.1843.1844.1845.1846.1847.1848.1849.1850.1851.1852.1853.1854.1855.1856.1857.1858.1859.1860.1861.1862.1863.1864.1865.1866.1867.1868.1869.1870.1871.1872.1873.1874.1875.1876.1877.1878.1879.1880.1881.1882.1883.1884.1885.1886.1887.1888.1889.1890.1891.1892.1893.1894.1895.1896.1897.1898.1899.1900.1901.1902.1903.1904.1905.1906.1907.1908.1909.1910.1911.1912.1913.1914.1915.1916.1917.1918.1919.1920.1921.1922.1923.1924.1925.1926.1927.1928.1929.1930.1931.1932.1933.1934.1935.1936.1937.1938.1939.1940.1941.1942.1943.1944.1945.1946.1947.1948.1949.1950.1951.1952.1953.1954.1955.1956.1957.1958.1959.1960.1961.1962.1963.1964.1965.1966.1967.1968.1969.1970.1971.1972.1973.1974.1975.1976.1977.1978.1979.1980.1981.1982.1983.1984.1985.1986.1987.1988.1989.1990.1991.1992.1993.1994.1995.1996.1997.1998.1999.2000.2001.2002.2003.2004.2005.2006.2007.2008.2009.2010.2011.2012.2013.2014.2015.2016.2017.2018.2019.2020.2021.2022.2023.2024.2025.2026.2027.2028.2029.2030.2031.2032.2033.2034.2035.2036.2037.2038.2039.2040.2041.2042.2043.2044.2045.2046.2047.2048.2049.2050.2051.2052.2053.2054.2055.2056.2057.2058.2059.2060.2061.2062.2063.2064.2065.2066.2067.2068.2069.2070.2071.2072.2073.2074.2075.2076.2077.2078.2079.2080.2081.2082.2083.2084.2085.2086.2087.2088.2089.2090.2091.2092.2093.2094.2095.2096.2097.2098.2099.2100.2101.2102.2103.2104.2105.2106.2107.2108.2109.2110.2111.2112.2113.2114.2115.2116.2117.2118.2119.2120.2121.2122.2123.2124.2125.2126.2127.2128.2129.2130.2131.2132.2133.2134.2135.2136.2137.2138.2139.2140.2141.2142.2143.2144.2145.2146.2147.2148.2149.2150.2151.2152.2153.2154.2155.2156.2157.2158.2159.2160.2161.2162.2163.2164.2165.2166.2167.2168.2169.2170.2171.2172.2173.2174.2175.2176.2177.2178.2179.2180.2181.2182.2183.2184.2185.2186.2187.2188.2189.2190.2191.2192.2193.2194.2195.2196.2197.2198.2199.2200.2201.2202.2203.2204.2205.2206.2207.2208.2209.2210.2211.2212.2213.2214.2215.2216.2217.2218.2219.2220.2221.2222.2223.2224.2225.2226.2227.2228.2229.2230.2231.2232.2233.2234.2235.2236.2237.2238.2239.2240.2241.2242.2243.2244.2245.2246.2247.2248.2249.2250.2251.2252.2253.2254.2255.2256.2257.2258.2259.2260.2261.2262.2263.2264.2265.2266.2267.2268.2269.2270.2271.2272.2273.2274.2275.2276.2277.2278.2279.2280.2281.2282.2283.2284.2285.2286.2287.2288.2289.2290.2291.2292.2293.2294.2295.2296.2297.2298.2299.2300.2301.2302.2303.2304.2305.2306.2307.2308.2309.2310.2311.2312.2313.2314.2315.2316.2317.2318.2319.2320.2321.2322.2323.2324.2325.2326.2327.2328.2329.2330.2331.2332.2333.2334.2335.2336.2337.2338.2339.2340.2341.2342.2343.2344.2345.2346.2347.2348.2349.2350.2351.2352.2353.2354.2355.2356.2357.2358.2359.2360.2361.2362.2363.2364.2365.2366.2367.2368.2369.2370.2371.2372.2373.2374.2375.2376.2377.2378.2379.2380.2381.2382.2383.2384.2385.2386.2387.2388.2389.2390.2391.2392.2393.2394.2395.2396.2397.2398.2399.2400.2401.2402.2403.2404.2405.2406.2407.2408.2409.2410.2411.2412.2413.2414.2415.2416.2417.2418.2419.2420.2421.2422.2423.2424.2425.2426.2427.2428.2429.2430.2431.2432.2433.2434.2435.2436.2437.2438.2439.2440.2441.2442.2443.2444.2445.2446.2447.2448.24



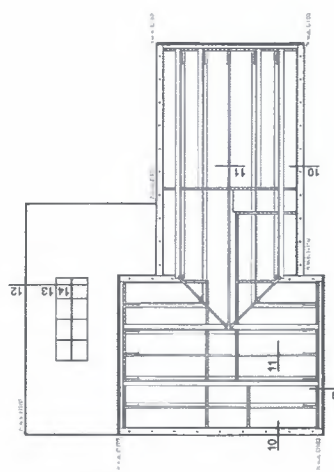
Vloerplan Verdieping / Rioleringsplan
Afmelingen vloer, wanden, wapening, ankers, gordingen etc.
volgens tekening/berekening constructeur



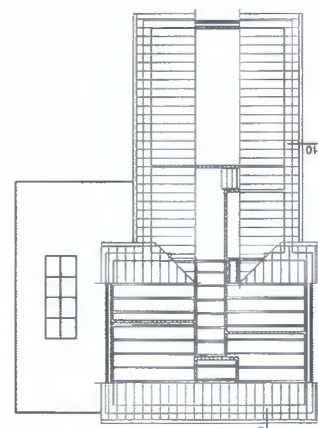
Vloerplan Begane Grond / Roleringsplan
Afmetingen vloer, wanden, wapening, ankers, houten staand
volgens tekening/berekening constructeur



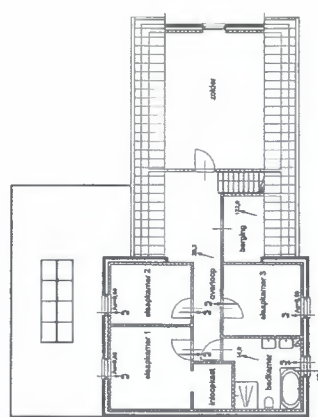
Funderingsplan / Kelder
 Afmetingen keldervoer, wanden, fundering, poeren, wapening, ankers etc.
 volgens tekening/berekening constructeur



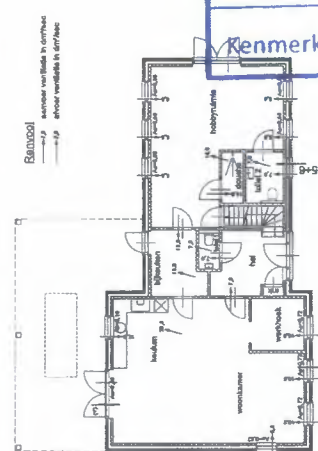
Dakplan
Afmetingen spanten, gordingen, ankers etc.
volgens tekening/berekening constructeur



Vloerplan Zolder
Afmetingen gordingen, ankers etc.
volgens tekening/berekening constructeur



Verdripping Daglicht en Ventilatie



Begane Grond Daglicht en Ventilatie

Gemeente Roerdalen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Renmerk. **Z/19/1394145**

Ruimte	Air	Exp.
Woonkamer/Kitchen	V01 V01	2,62
Woonkamer	V02 V02	0,9
Slaapkamer 1	V03 V04	0,9
Slaapkamer 2	V05 V06	0,9
Slaapkamer 3	V07 V08	0,9
Slaapkamer 4	V09 V10	0,9

Opmelding: Er is sprake van particulier opstrijkenvervoer. Bovendien 2012, A1, 1,2a
 staat dat de 1,2a de meest voor de hand liggende reden is voor de aanname van een woonruimte.

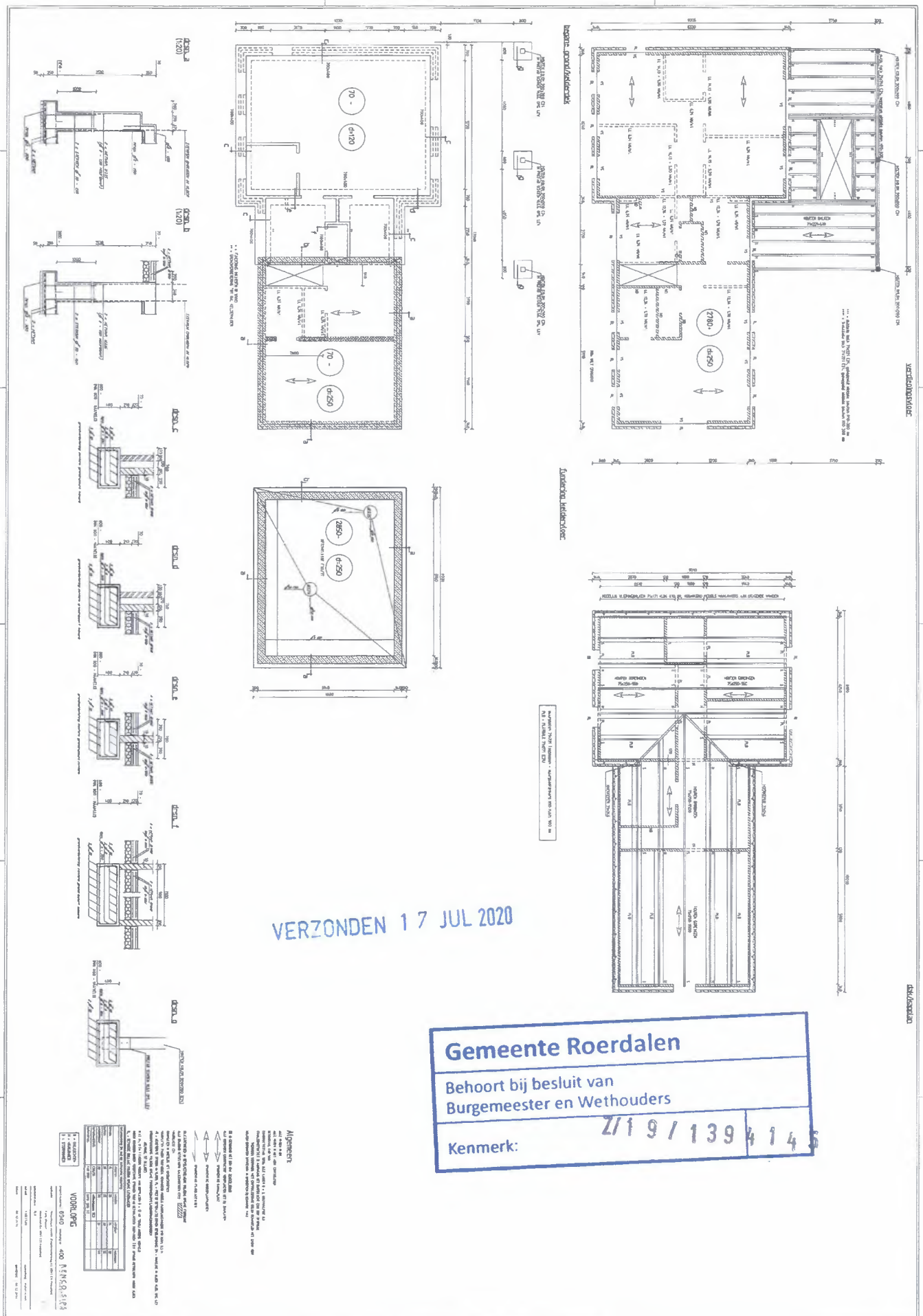
Opmelding: Er is sprake van particulier opdrachtgeverschap. Bouwbesluit 2012, Art. 1.12a stelt dat m.b.t. de eisen voor de lichting dat deze technische voorzieningen voldoen aan het niveau

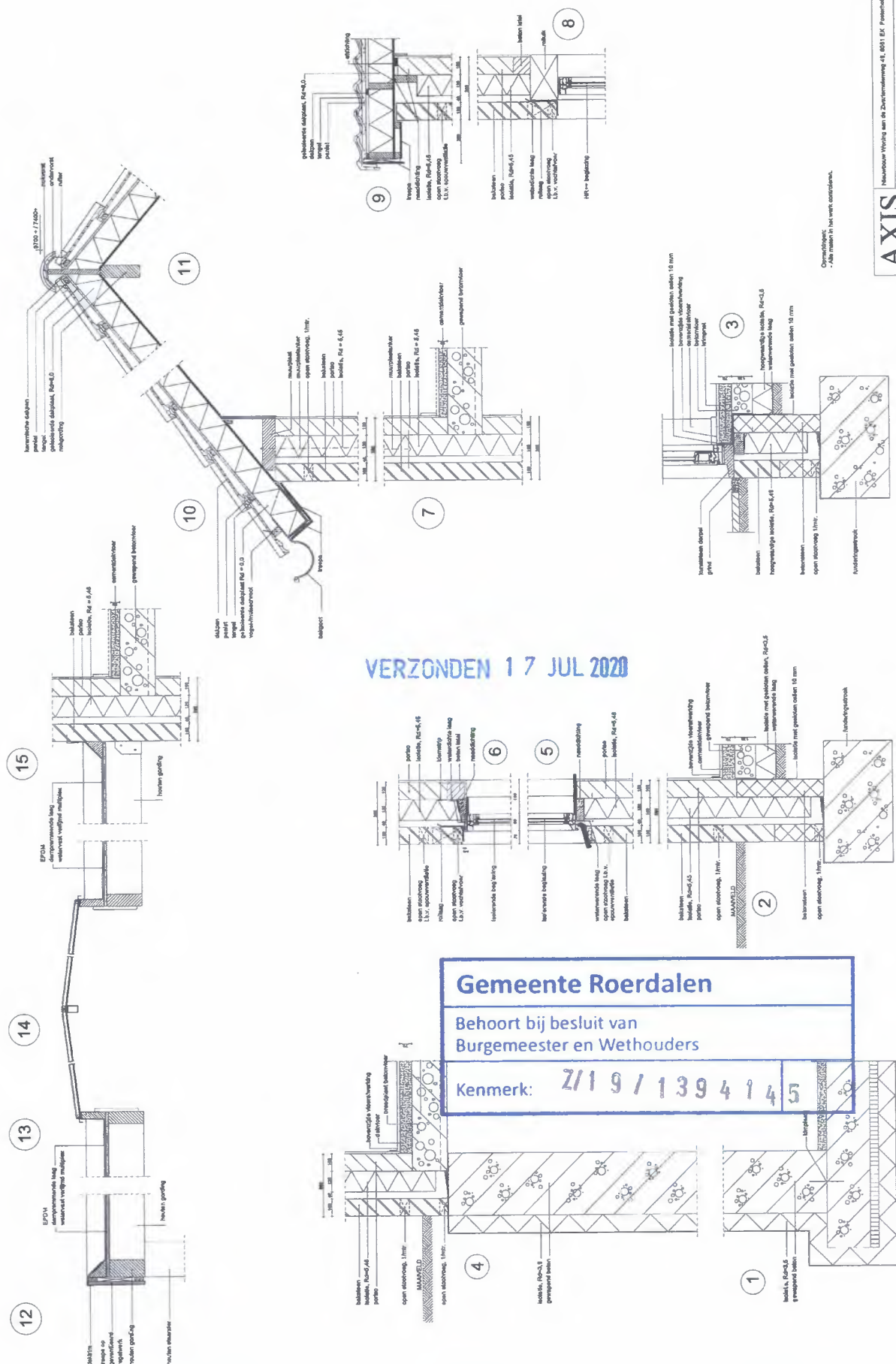
VERZONDEN 17 JUL 2020

[illegible]

Totaal
Dijmerking; metaal/taak heeft geleid voorafzien voor gesl.

AXIS		Nieuwboer Woning aan de Zwerfsluisweg 44, 001 EK Pesterhob			
INTERIEUR ARCHITECTUUR		Omschrijving: Nieuwe woonkamer + Functieopbouw etc.			
Tit. Nr.:	1,2	Opleveringsniveau:		R. Wonen en T. Polder	
	1:100	Schaal:		Houtenland de	
		Datering:		04-12-2018	
Uitgeverij:		Uitgeverij:		001 ED Pesterhob	
Locatie is 6100 CC Aarde Hoop		001-04-12-2018		Overloper:	





**BTL**part of **advende**

t.a.v. Dhr. R. Wienen
Zwarte Molenweg 49
6061 EK Posterholt
Nederland

Gemeente Roerdalen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Kenmerk: **Z/19/1394145**

VERZONDEN 17 JUL 2020

Landschappelijke inpassing Zwarte Molenweg 49

Geachte 

In antwoord op uw aanvraag omtrent het realiseren van een landschappelijke inpassing van het perceel 2777, gelegen aan de Zwarte Molenweg 49 te Posterholt, doen wij u ons voorstel welke als bijlage is toegevoegd, toekomen.

Uiteraard zijn wij bereid dit voorstel toe te lichten. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de heer S. Vaes, bereikbaar onder nummer 0475 - 32 49 45 of roermond@btl.nl.

In het vertrouwen u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan, zien wij uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

S. Vaes
Werkvoorbereider

Uw contactpersoon

 S. Vaes
Werkvoorbereider
 0622607516
 Siem.Vaes@btl.nl

BTL REALISATIE B.V. VESTIGING ROERMOND

Marie Curieweg 18
6045 GH Roermond
Postbus 2288
6040 DA Roermond

+31 (0)475 32 49 45
roermond@btl.nl
www.btl.nl

Bank Rabobank 32.19.12.373
IBAN NL34 RABO 0321 9123 73
BIC RABONL2U
G-rekening NL92 RABO 0991 3647 83
KvK 17191669
BTW NL8161.32.604.B01




Gemeente Roerdalen

 Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

 Kenmerk: **Z/19/1394145**
Rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw

VERZONDEN 17 JUL 2020

In deze rapportage zijn de resultaten en de invoer opgenomen van de milieuprestatieberekening gebouw van Nieuwbouw woning Zwartemolenweg 49 te Posterholt. De resultaten zijn verdeeld naar de verplichte milieuprestatieberekening voor het bouwbesluit op basis van afdeling 5.2 en naar de MPG score. Tot slot is een verantwoording voor de berekening opgenomen.

Algemene gegevens

Naam project:	Nieuwbouw woning Zwartemolenweg 49 te Posterholt
Organisatie:	Renco Sips constructieve berekeningen
Gebruiksfunctie:	Woongebouw
Bvo:	303,86 m ²
Levensduur:	75 jaar
Datum rapportage:	05-12-2019

Resultaat bouwbesluit

In bijlage I is een overzicht opgenomen van de geselecteerde producten inclusief hoeveelheden en eventuele dimensies van het product. In de onderstaande tabel zijn de relevante resultaten opgenomen.

Milieu-impact	berekende waarde	eenheid
Uitputting abiotische grondstoffen (excl. fossiel)	0	kg Sb eq./ m ² BVO*jaar
Uitputting fossiele energiedragers	0,036	kg Sb eq./ m ² BVO*jaar
Klimaatverandering (100 jaar)	6,57	kg CO ₂ eq./ m ² BVO*jaar

De berekende resultaten zijn direct gekoppeld aan de in bijlage I opgenomen producten, een afwijkende materialisatie of productkeuze heeft invloed op de berekening. Indien in het verdere ontwerp- en bouwproces andere materiaalkeuzes worden gemaakt dient de milieuprestatie opnieuw berekend te worden.

Resultaat MPG-score

In bijlage I is een overzicht opgenomen van de geselecteerde producten inclusief hoeveelheden en eventuele dimensies van het product. De MPG-score van Nieuwbouw woning Zwartemolenweg 49 te Posterholt is 0,82 € / m² BVO. In de onderstaande tabel is dit resultaat weergegeven naar de verschillende bouwdelen.

Bouwdeel	Resultaat
Fundering	8,4%
Vloeren	19,6%
Draagconstructie	2,4%
Gevels	29,5%
Daken	9,4%
Installaties	23,2%
Inbouw	7,5%

**Gemeente Roerdalen**Behoort bij besluit van
Burgemeester en WethoudersKenmerk: **Z/19 / 1394145**

VERZONDEN 17 JUL 2020

**Verkennend bodem-
en asbestonderzoek**Zwartemolenweg 49 te
Posterholt (gemeente Roerdalen)

Gemeente Roerdalen	
Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders	
Kenmerk:	Z/19/1394145

RENCO SIPS

CONSTRUCTIEVE BEREKENINGEN

Mauritsweg 54a
6171 AJ Stein
Tel.: 046 423 46 94
Fax.: 046 423 46 94
Mob.: 06 460 756 11
info@rencosips.nl
www.rencosips.nl

Datum: 04-12-2019

Project 6940

Berekening nieuwbouw woonhuis Zwartemolenweg 49 6061 EK Posterholt.

Opdrachtgever:

Heerbaan 6a
6061 ED Posterholt

VERZONDEN 17 JUL 2020

Ontwerper/architect:

Axis Interieur Architectuur
Kerkweg 1a
6105 CC Maria Hoop

Statische berekeningen

voorlopig

Renco Sips Constructieve Berekeningen – SNS Regiobank nr. 93.69.12.138 – KvK Zuid Limburg nr. 14075905 – BTW nr. NL 1560.32.120.B01 –
www.rencosips.nl

Alle projecten van Renco Sips Constructieve Berekeningen worden uitgevoerd volgens de "DNR 2011" van welke te allen tijde een kopie zonder
kosten op te vragen en/of in te zien is op ons kantoor.

Gemeente RoerdalenBehoort bij besluit van
Burgemeester en WethoudersKenmerk: **Z/19/1394145**

Partner for progress

nummer	91850/03	Vervangt	91850/02
Uitgegeven	24-08-2017	Eerste uitgave	18-04-2016
Geldig tot	onbeperkt	Rapportnummer	151201599/1

VERZONDEN 17 JUL 2020

Verklaring

**Opwekkingsrendement verwarming t.b.v. de
NEN 7120****VERKLARING VAN KIWA**

Deze verklaring is gebaseerd op een éénmalige beoordeling door Kiwa van producten, zoals op deze verklaring vermeld, van

BOSCH THERMOTECHNIEK B.V.

Hiermee geeft deze verklaring geen oordeel over andere door de leverancier te leveren producten.

Het product is beoordeeld conform NEN 7120+C2:2012/A1:2017.

De in de bijlage vermelde waarden voor opwekkingsrendementen voor verwarming mogen worden gebruikt in plaats van de waarden zoals die in tabel 14.13 van de NEN 7120 worden gegeven.

PRODUCTNAAM

Nefit Enviline A/W Monoblock 7.0 TS-S
Nefit Enviline A/W Monoblock 7.0 T-S
Nefit Enviline A/W Monoblock 7.0 E-S
Nefit Enviline A/W Monoblock 7.0 B-S


 Harm Schiphouwer
 Projectleider
 Kiwa Nederland B.V.


 Jan Meuleman
 Productmanager
 Kiwa Nederland B.V.

Kiwa Nederland B.V.
 Wilmersdorf 50
 Postbus 137
 7300 AC APELDOORN
 Tel. 055 539 33 55
 E-mail info@kiwa.nl
www.kiwa.nl

Bosch Thermotechniek B.V.
 Postbus 3
 7400 AA Deventer
 Zweedsestraat 1
 7418 BG Deventer
 Tel: 0570-602206
 E-mail: info@nefit.nl
www.nefit.nl

Nieuwbouw woonhuis Zwartemolenweg 49, Posterholt (2019-12-05).epg

Nieuwbouw woonhuis Zwartemolenweg 49, Posterholt · E/E = 0,986

Algemene gegevens

Bestandsnaam : Nieuwbouw woonhuis Zwartemolenweg 49, Posterholt (2019-12-05).epg
 Projectomschrijving : Nieuwbouw woonhuis Zwartemolenweg 49, Posterholt
 Opdrachtgever : XXXXXXXXXX
 Projectinformatie : --

Omschrijving bouwwerk : Nieuwbouw woonhuis Zwartemolenweg 49, Posterholt
 Soort bouwwerk : nieuwbouw
 Berekeningstype : woningbouw
 Gebruikte eisentabel : Eisen Bouwbesluit 2012, aangewezen op 1 januari 2018
 Status : Aanvraag omgevingsvergunning

Adres : Zwartemolenweg 49
 6061 EK Posterholt (Roerdalen)
 Volgnummer : 001
 Jaar van oplevering : 2020
 Eigendom : koop



Gebouwtype (uitvoeringsvariant) : vrijstaande woning (vrijstaand gebouw, kap)
 Hoogte gebouw [m] : 7,50
 Lengte gebouw [m] : 13,05
 Breedte gebouw [m] : 16,97

VERZONDEN 17 JUL 2020

Aantal woningen van dit type : 1
 Totaal aantal woningen bouwproject : 1

Overige gebouwgegevens : --

Schematisering

Klimatiseringszones

Omschrijving	Transport medium warmte koeling	Verwarmings- systeem	Koelsysteem	Ventilatiesysteem
A - [Klimatiseringszone]	water n.v.t.	Verwarmingssysteem 1	(geen)	Ventilatiesysteem 1

Rekenzones

Omschrijving	Gebruiksfunctie	Ag [m ²]
A.1 - Woonhuis	woonfunctie	205,00
Totale gebruiksoppervlakte energiegebouw (Ag,tot)		205,00 + m ²

Transmissie

Definitie scheidingsconstructies rekenzone A.1 - Woonhuis

omschrijving scheidingsvlak - begrenzing	oriëntatie	A [m ²]	Rc [m ² K/W]	U [W/m ² K]	hoek [°]	g [-]	zonwering	belemmering
Voorgevel - buitenlucht								
-Wand	zw	59,71	4,50		90			minimaal
-Raam	zw	1,47		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,47		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,47		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,18		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,18		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,18		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,18		1,30	90	0,60	geen	minimaal
-Raam	zw	1,18		1,30	90	0,60	geen	minimaal