

Wonen Limburg

Postbus 1254

6040 KG ROERMOND

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Z/22/1692819

Inlichtingen

Dienstverlening

Onderwerp

Omgevingsvergunning
besluit Flexwoningen Vlodrop

Datum

14 maart 2023

Contactgegevens

0475-255100
info@roerdalen.nl

VERZONDEN 14 MRT 2023

Geachte

Op 20 december 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen voor de duur van 15 jaar op het adres Wassemweg 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 10j, 10k, 10m te Vlodrop, kadastraal bekend gemeente Vlodrop nummer 1869 sectie G. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/1692819. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van 15 jaar. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de voorbereiding van dit type besluiten is in beginsel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (artikel 3.10 van de Wabo). Met toepassing van de Crisis- en herstelwet is in dit geval de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd op de voorbereiding van het besluit (artikel 3.9 van de Wabo). Dit is mogelijk omdat het



* Z O C 9 9 1 5 7 F A D *

project Flexwoningen Roerdalen als experiment is aangemeld bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De gemeente Roerdalen is opgenomen in artikel 3.6 van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet. Derhalve is tevens Afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

In werking treden vergunning

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

Bijgevoegde documenten

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

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

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

Leges

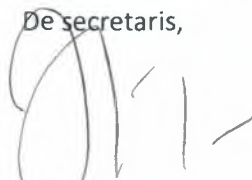
Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor een aparte rekening. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

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

Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-255 100.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,
De secretaris,



J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,



mr. M.D. de Boer-Beerta

Bezwaarclausule

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

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

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

In uw bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

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

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

Besluit schorsen

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

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

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

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

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

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

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/22/1692819 voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen voor de duur van 15 jaar op het adres Wassemweg 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 10j, 10k, 10m te Vlodrop, kadastraal bekend gemeente Vlodrop nummer 1869 sectie G.

- 1 Rapportage bouwbesluit, ontvangen op 20 december 2022;
 - 2 Rapport verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 20 december 2022;
 - 3 Tekenwerk architect details, ontvangen op 20 december 2022;
 - 4 Constructietekening funderingen, ontvangen op 20 december 2022;
 - 5 Aanvraagdocument, ontvangen op 20 december 2022;
 - 6 Tekenwerk architect riolering, ontvangen op 20 december 2022;
 - 7 Situatie Wassenweg Vlodrop pdf, ontvangen op 20 december 2022;
 - 8 Tekenwerk architect, ontvangen op 20 december 2022;
 - 9 Constructietekening verdiep-dakvloer, ontvangen op 20 december 2022;
 - 10 Statische berekening constructeur, ontvangen op 20 december 2022;
 - 11 221_BENG-berekening_Hoekwoning_links_pdf, ontvangen op 21 december 2022;
 - 12 221221_BENG-berekening_Tussenwoning_pdf, ontvangen op 21 december 2022;
 - 13 21_BENG-berekening_Hoekwoning_rechts_pdf, ontvangen op 21 december 2022;
 - 14 Verklaring van Geen Bedenkingen Tijdelijke huisvesting Roerdalen, ontvangen op 10 januari 2023;
 - 15 Foto hekwerk bestaand, ontvangen op 2 maart 2023;
 - 16 Situatie_verharding_hekwerk_berging_pdf, ontvangen op 2 maart 2023;
 - 17 Brochure_Dubbelstaafmatpoort_pdf, ontvangen op 2 maart 2023;
 - 18 Staafmathekwerk_met_ronde_staander_pdf, ontvangen op 2 maart 2023;
 - 19 Fietsenstalling_H200_-_Barli_-_tg_rev1_pdf, ontvangen op 2 maart 2023;
 - 20 Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen, ontvangen op 10 maart 2023.
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
 - Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

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

1. Overwegingen

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

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

het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;

het van toepassing zijnde bestemmingsplan;

de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen 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 "Wassemweg 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 10j, 10k, 10m te Vlodrop, kadastraal bekend gemeente Vlodrop nummer 1869 sectie G" is het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Groen". Het plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. De strijdigheden en overwegingen zijn omschreven in bijlage 3 van dit besluit. Voor een verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1669.OVDP2023FLEXWONEN-VG01. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning;

Welstand

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

Bodem

In aanvullend onderzoek is gebleken dat het asbest niet aanwezig was en dat de verontreiniging in puin zit, niet zijnde bodem.

Dit is voldoende motivatie om alsnog de bodem als geschikt te beoordelen.

2. Voorschriften

Wet natuurbescherming

Rapportage quickscan wet natuurbescherming Wassemweg Vlodrop d.d. 10-2-2023

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

- Broedvogels (algemeen): werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren, verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen of broedvogelinspectie.
- Vleermuizen - verblijfplaatsen: aandacht voor verlichting t.o.v. potentiële verblijfplaatsen in omliggende bebouwing.

- Grondgebonden zoogdieren; aandacht voor zorgplicht t.a.v. algemene soorten als egel, konijn, haas en verschillende muizensoorten.
- Amfibieën: aandacht voor zorgplicht t.a.v. algemene soorten als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad.
- Reptielen: aandacht voor zorgplicht t.a.v. sporadisch voorkomende individuen.
- Houtopstanden: navraag bij gemeente over meldingsplicht.

Civieltechnische aspecten

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

Bouwbesluit 2012

OPLAADPUNT

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

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

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

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

melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

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

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

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

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of 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

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

Via het Omgevingsloket via dossiernummer 7474413

Bijlage 3

Overwegingen inzake activiteit;

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

Algemeen

Het bouwplan betreft het realiseren van 12 tijdelijke woningen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel aan de Wassemweg in Vlodrop (kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, sectie G, nummer 1869 (gedeeltelijk) is gelegen binnen het bestemmingsplan '1^e herziening Kern en Roerdalen' en het 'Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers';
- op de locatie de enkelbestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk II' rust;
- het gebruiken van de gronden voor wonen is niet toegestaan binnen de groenbestemming;
- de bouw van 12 flexwoningen (het project) in strijd is met de gebruiks- en bouwregels van de groenbestemming;
- een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is voor het aanleggen van oppervlakteverhardingen, terreininrichting en eventuele andere werken of werkzaamheden niet vereist op grond van het bestemmingsplan;
- de gebiedsaanduiding "Milieuzone – Roerdalslenk II" geen belemmeringen vormt voor het project omdat de grond niet dusdanig diep wordt geroerd;
- wij, gelet op de strijdigheid met de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan, hebben bekeken of met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, ten behoeve van de realisatie van het project:
 - *Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden*
Voor de genoemde strijdigheden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar is. Daarom hebben wij bekeken of er buitenplans kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.
 - *Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden*
 - *Kruimelgevallenlijst*
Op grond van de kruimelgevallenlijst (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht) kan er maximaal voor 10 jaar worden afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de duur van 15 jaar. De kruimelgevallenregeling is daarom niet toepasbaar.
 - *Overige gevallen*
Er kan medewerking verleend worden aan het project op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Daarnaast moet het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.
- om het project te realiseren artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo wordt toegepast;

- de gemeenteraad op 14 december 2022 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van dit project. De verklaring maakt deel uit van deze omgevingsvergunning;
- het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- ten aanzien van de strijdigheden is overwogen dat:
 - het project vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd;
 - het project past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente;
 - geen archeologische of cultuurhistorische waarden worden verstoord;
 - geen beschermde natuurwaarden worden verstoord;
 - er geen milieubelemmeringen zijn;
 - er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
 - er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;
- voor een verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1669.OVVDP2023FLEXWONEN-VG01. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning;
- op de voorbereiding van dit besluit de reguliere voorbereidingsprocedure is toegepast in plaats van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure;
- de reguliere voorbereidingsprocedure is toegepast op grond van de Crisis- en herstelwetgeving;
- het grondgebied van de gemeente Roerdalen opgenomen in artikel 3.6 van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet;
- het project voldoet aan de voorwaarden uit de Crisis- en herstelwetgeving, omdat het innovatief, duurzaam en termijn gebonden is.

Gelet op de bovengenoemde overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van 12 flexwoningen aan de Wassemweg te Vlodrop.



**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 19-3-2023

RAPPORTAGE BOUWBESLUIT

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

Project: DUO woningen gemeente Roerdalen

Werknummer: 22091Ba

Datum: 16 december 2022
Wijz. Datum:

Opdrachtgever: Wonen Limburg
Willem II Singel 25
6041 HP Roermond

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

Berekend door: DvdK



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

WASSEMWEG

TE VLODROP

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



Bodem



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

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

Bestektekening

fase:

onderdeel:

status:

project:

opdrachtgever:

Wonen Limburg

architect:

MT

16-12-2022

a: Willem II Singel 25
p: 6041 HP Roermond

projectleider:
modelleur:

PR
DvdK

22091Ba

t: 088 - 3850187

schaal:

n.v.t.

bladnummer:

e:

afmeting:

A3

B02



**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

a: Hoogstraat 15
p: 5462 CW Veghel
t: 0413-366711
e: info@la-architecten.nl
w: www.la-architecten.nl

MAATVOERING CF. ARCHITECT
GELUID CF. ADVISEUR
BRAND CF. ADVISEUR

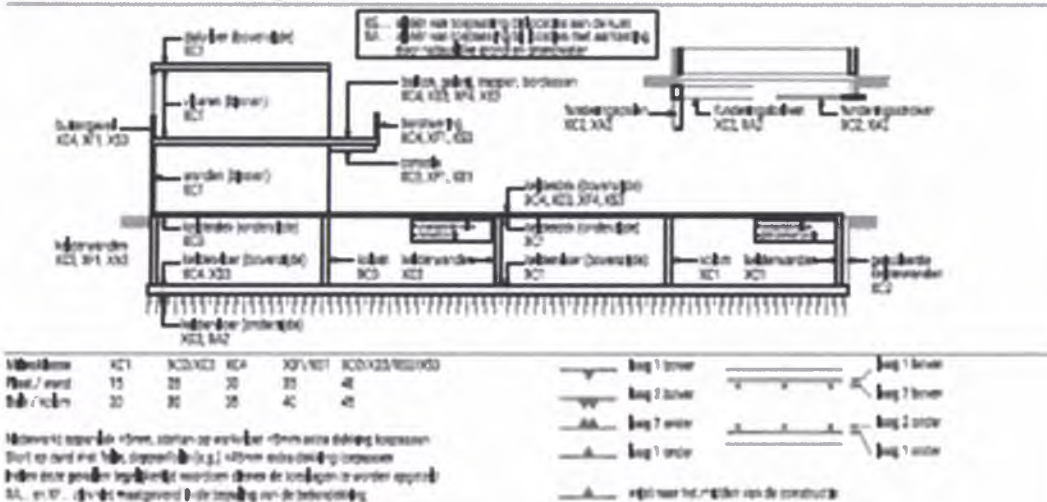
STEENCONSTRUCTIES

Standaard	CT12	R10 12,5/m²	12,5	Fw 0 12,5 Minus
Isolatie		R10 15,5/m²	15,5	Fw 0 15 Minus
Purolu		R10 13,5/m²	13,5	

Standaard constructies van steen en isolatie zijn opgenomen in de maatvoering.
Het dragen van constructies op een fundering is niet toegestaan.
Het dragen van constructies op een fundering is niet toegestaan.

BETONCONSTRUCTIES

Standaard	CT12	R10 12,5/m²	12,5	Fw 0 12,5 Minus
Isolatie		R10 15,5/m²	15,5	Fw 0 15 Minus
Purolu		R10 13,5/m²	13,5	



HOUTCONSTRUCTIES

Standaard	CT12	R10 12,5/m²	12,5	Fw 0 12,5 Minus
Isolatie		R10 15,5/m²	15,5	Fw 0 15 Minus
Purolu		R10 13,5/m²	13,5	

Standaard constructies van hout en isolatie zijn opgenomen in de maatvoering.
Het dragen van constructies op een fundering is niet toegestaan.

STAALCONSTRUCTIES

Standaard	CT12	R10 12,5/m²	12,5	Fw 0 12,5 Minus
Isolatie		R10 15,5/m²	15,5	Fw 0 15 Minus
Purolu		R10 13,5/m²	13,5	

Standaard constructies van staal en isolatie zijn opgenomen in de maatvoering.
Het dragen van constructies op een fundering is niet toegestaan.

Versie A 14-12-2022

cōnstru

constru
Boulevard 11
3015 HJ Schiedamschen
telefoon: 06-45555555
www.constru.nl

Project **6 woningen aan de Wassenweg, te Vloderp**

Opdrachtgever **Constructietekening Fundering - Unit - bgv**

Opdrachtgever **Wonen Limburg**
Wijk II Bgvl 25, 6041 HP Roermond

Ontwerp **LA architecten**
Hoogstraat 15, 5662 CM Veghel

Tekenaar **FvE**
Constructeur **FvE**
Formaat **A1**
Schaal **1:100**
Status **.**
LOC-fase **.**

Werknummer **522000-15**

Bladnummer **CT01**

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

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

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7474413
Aanvraagnaam	Tijdelijke woningen Roerdalen Vlodrop
Uw referentiecode	NB.50.00071
Ingediend op	20-12-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	De gemeente Roerdalen heeft een beroep op Wonen Limburg gedaan om samen met hen de opgave te realiseren voor tijdelijke huisvesting deze worden gerealiseerd in een zestal kerndorpen te weten Herkenbosch, Melick, Montfort, Posterholt, Sint Odiliënberg en Vlodrop Deze aanvraag betreft de 12 woningen Vlodrop
Opmerking	Wordt een vergunning aangevraagd voor 12 woningen. De eerste 6 woningen is een eerste fase, tweede fase in overleg met de gemeente Roerdalen
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	BENG berekening, is nvt voor tijdelijke woningen maar woning voldoet er wel aan
Bijlagen n.v.t. of al bekend	zijn compleet

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

Renvooi Riolering:

riolering:

buizen en hulpstukken van recyclebaar pvc.
aanslag binnenriolering vigs. NEN 3215 en NTR 3216
aanslag buitenriolering vigs. NEN 3215 en NPR 3218
hemelwater: ondergronds afvoeren van hemelwater
aanslagdiepte min: 500 mm onder maaiveld

hwa. Ø80	hemelwaterafvoeren
gst. Ø50	gootsteen
wc. Ø110	watercloset
f. Ø40	fontein
wm. Ø50	wasmachine
vw. Ø50	vaatwasmachine
wt. Ø50	wastafel
d. Ø50	douche
wp. Ø50	overstort warmtepomp
stl. Ø110	standleiding
bel. Ø110	ont-beluchting standleiding
o.	ontstopningsstuk
os.	ontstopningsstuk onder 45 graden opgezet tot vlak onder maaiveld

- — — — — schoonwaterriolering, volgens opgave gemeente
hemelwaterafvoeren net boven maaiveld voorzien van bladvanger/overstort
- - - - - vuilwater riolering, aansluiten op gemeenterool met ontstopningsstuk en
zettingsmof op perceelsgrens, in kleur grijs vigs opgave gemeente

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d. 14-2-2023



Bestektekening	
best.	Riolering
onderdeel	Definitief
status	DUO woningen gemeente Roerdalen
opdrachtgever	Wonen Limburg
architect	MT
projectleider	PR
modeller	DvdK
schaal	1:100
afdeling	A2
datum	16-12-2022
gewijzigd	
tekstnummer	22091Ba
tekeningnummer	B03

LEGENDA



VULWATERHOOL

REGENWATERHOOL

NUTTRACE

RIJWEG

TROTTOIR/LOOPSTROOK

PARKEERVAK

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



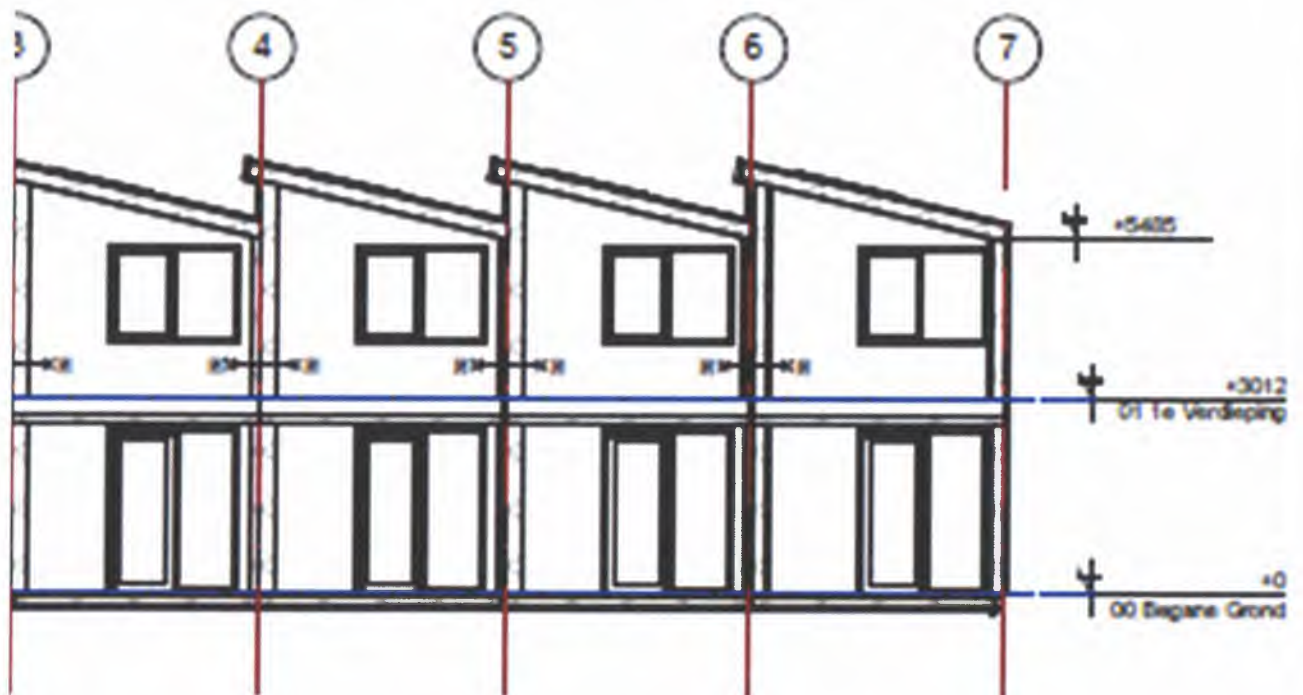
PLANGROEP HEGGEN B.V.

Inrichtingsvoorstel opvanglocatie
gemeente Roerdalen
Locatie Vloderop

VO.08

07/11/2022





**LA ARCHITECTEN
INGENIEURS**

a: Houtgeest 15
 p: 5800 ON Veld
 t: 0475-387111
 e: info@laarchitecten.nl
 w: www.laarchitecten.nl

Bestektekening
 Plattegronden, gevels en doorsneden
 Definitief
 DUD woningen gemeente Roerdalen

contractgever: Wonen Limburg

a: Wonen Limburg
 p: 6011 HP Roermond
 t: 0491-380087
 e:
 w:

architect	MT	datum	16-12-2022
projectleider	PR	geplaatst	
mede-architect	DvdK	verkeurd	22091Ba
schaal	1:100	locatie	Roerdalen
afdeling	A1	tekstnummer	B01

MAATVOERING CF. ARCHITECT
GELUID CF. ADVISEUR
BRAND CF. ADVISEUR

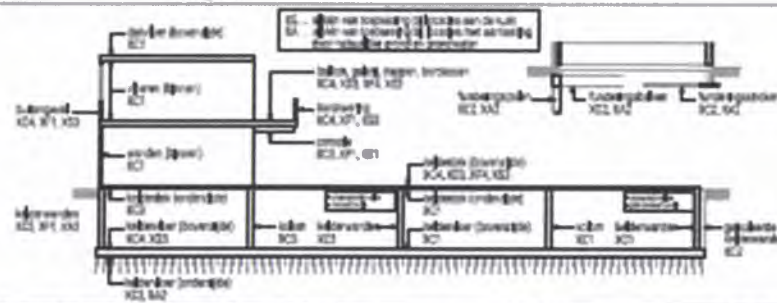
STEENCONSTRUCTIES

4. Schmelztemperatur: Sublimation: Fr. 30	212 12 15 16	17 18 19	20 21 22
---	-----------------------	----------------	----------------

The `q` variable specifies the number of steps ahead to forecast. The model must be specified as `ARIMA(p,d,q)`, where `p` is the number of autoregressive terms, `d` is the number of differencing operations, and `q` is the number of moving average terms.

BETON CONSTRUCTIES

Revenue	000.00
Interest	0.00
Interest	0.00 (partial)



	K21	K22/K23	K24	K27/K28	K29/K32S/REGIONS		Bay 1 driver		Bay 1 driver
Post./card	15	25	30	35	40				
Sch./year	20	35	38	40	45		Bay 2 driver		Bay 2 driver

Microsoft heeft de nieuwste versie van het Office-pakket uitgebracht. Het is nu mogelijk om de Office-toepassingen te gebruiken op een tablet. Dit is een belangrijke ontwikkeling voor de mobiele markt. De nieuwe versie van Office is beschikbaar voor Windows 10 en Android. Het is een belangrijke stap voor Microsoft om de mobiele markt te betrekken. De nieuwe versie van Office is beschikbaar voor Windows 10 en Android. Het is een belangrijke stap voor Microsoft om de mobiele markt te betrekken.

 Input 1 driver
 Input 2 driver
 Input 3 driver
 Input 4 driver
 Input 5 driver
 Input 6 driver
 Input 7 driver
 Input 8 driver
 Input 9 driver
 Input 10 driver
 Input 11 driver
 Input 12 driver
 Input 13 driver
 Input 14 driver
 Input 15 driver
 Input 16 driver
 Input 17 driver
 Input 18 driver
 Input 19 driver
 Input 20 driver
 Input 21 driver
 Input 22 driver
 Input 23 driver
 Input 24 driver
 Input 25 driver
 Input 26 driver
 Input 27 driver
 Input 28 driver
 Input 29 driver
 Input 30 driver
 Input 31 driver
 Input 32 driver
 Input 33 driver
 Input 34 driver
 Input 35 driver
 Input 36 driver
 Input 37 driver
 Input 38 driver
 Input 39 driver
 Input 40 driver
 Input 41 driver
 Input 42 driver
 Input 43 driver
 Input 44 driver
 Input 45 driver
 Input 46 driver
 Input 47 driver
 Input 48 driver
 Input 49 driver
 Input 50 driver
 Input 51 driver
 Input 52 driver
 Input 53 driver
 Input 54 driver
 Input 55 driver
 Input 56 driver
 Input 57 driver
 Input 58 driver
 Input 59 driver
 Input 60 driver
 Input 61 driver
 Input 62 driver
 Input 63 driver
 Input 64 driver
 Input 65 driver
 Input 66 driver
 Input 67 driver
 Input 68 driver
 Input 69 driver
 Input 70 driver
 Input 71 driver
 Input 72 driver
 Input 73 driver
 Input 74 driver
 Input 75 driver
 Input 76 driver
 Input 77 driver
 Input 78 driver
 Input 79 driver
 Input 80 driver
 Input 81 driver
 Input 82 driver
 Input 83 driver
 Input 84 driver
 Input 85 driver
 Input 86 driver
 Input 87 driver
 Input 88 driver
 Input 89 driver
 Input 90 driver
 Input 91 driver


HOUTCONSTRUCTIES

Expenditure	04
Income	0304

Each individual has
their own version of it and they begin

STAALCONSTRUCTIES

	0012	0028_#	Docker (perkins throat)	0.0
Bakers / Baker		0028_#H	Ankers (perkins throat)	0.0
S&S (perkins throat) (TNG)		0028_#	Lasser	0.0 (TNG)

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

Bildungsinhalte sind Teil eines umfassenderen Systems von Inhalten und werden nicht isoliert betrachtet.
Alle Inhalte sind miteinander verbunden und beeinflussen sich gegenseitig.

Version A 14.12.2022

[illegible]

Project **6 woningen aan de Wassenweg, te Vlodrop**

Onderaand **Constructie tekening Unit - vv**

Tekstsoort	FvE
Constructie	FvE
Formaat	A1
Schaal	1:10
Status	-
LOD-niveau	-

Opdrachtgever: Wonen Limburg
Wijk van 11 buren | 25, 6041 HP Rosmond
Ortsweg: LA and fecten
Hoopstraat 15, 5462 CM Veghel

Rekordnr 522000-15

Iduronyl **CT02**

STATISCHE BEREKENING

6 WONINGEN AAN DE WASSENWEG, TE VOLDROP

-

BOUWVERGUNNING - GEMEENTE

ONDERDEEL: **BOUW VAN 6 WONINGEN**

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

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

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

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

CONSTRUCTEUR: 

PROJECTNUMMER:

522000-15

RAPPORTNUMMER:

SB-01

Algemene gegevens

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

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

Registratie

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

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

Bouwkundige bibliotheek

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

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

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

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

Algemene gegevens

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

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

Registratie

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

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

Bouwkundige bibliotheek

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

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

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

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

Algemene gegevens

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

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

Registratie

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

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

Bouwkundige bibliotheek

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

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

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

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

Raadsbesluit

Jaar 2022/12/14/15

Zaaknummer: Z22-028523

Onderwerp: Verklaring van Geen Bedenkingen "Tijdelijke huisvesting Roerdalen"

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

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

het volgende besluit genomen:

Besluit:

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,



R.J.J. Notermans



mr. M.D. de Boer-Beerta



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



Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
van Roerdalen, d.d.3-2-23



STAAFMAT POORT



Optioneel te voorzien van
puntenkam als overklimbeveiliging



Breed inzetbaar voor
zowel MKB, industrie of particulier



Vrije doorgang van
1 tot wel 10 meter



ONZE VEILIGHEID | *uw vrijheid*



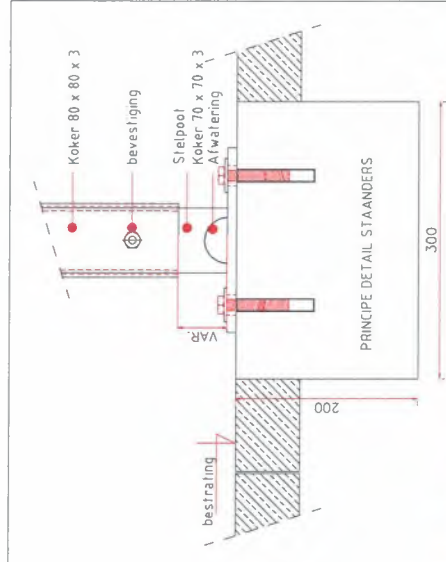
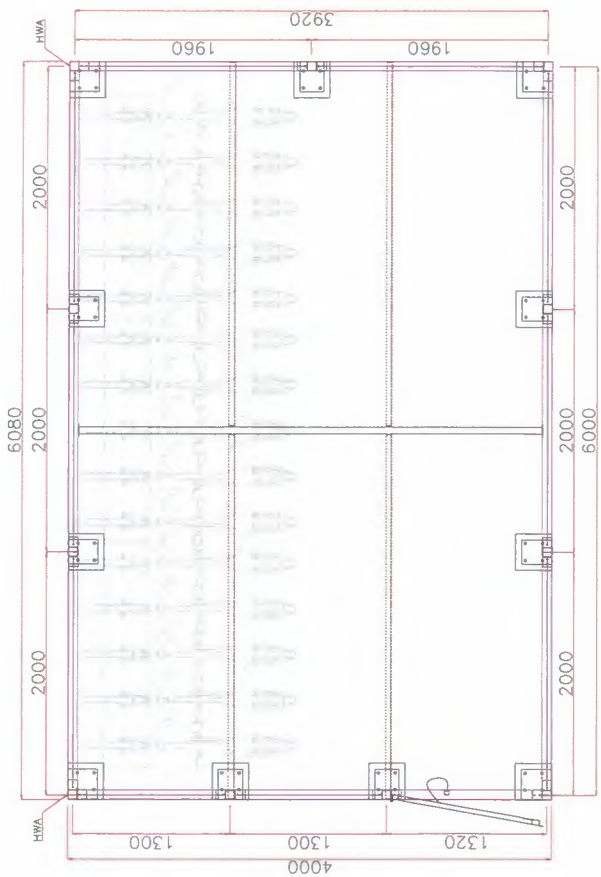
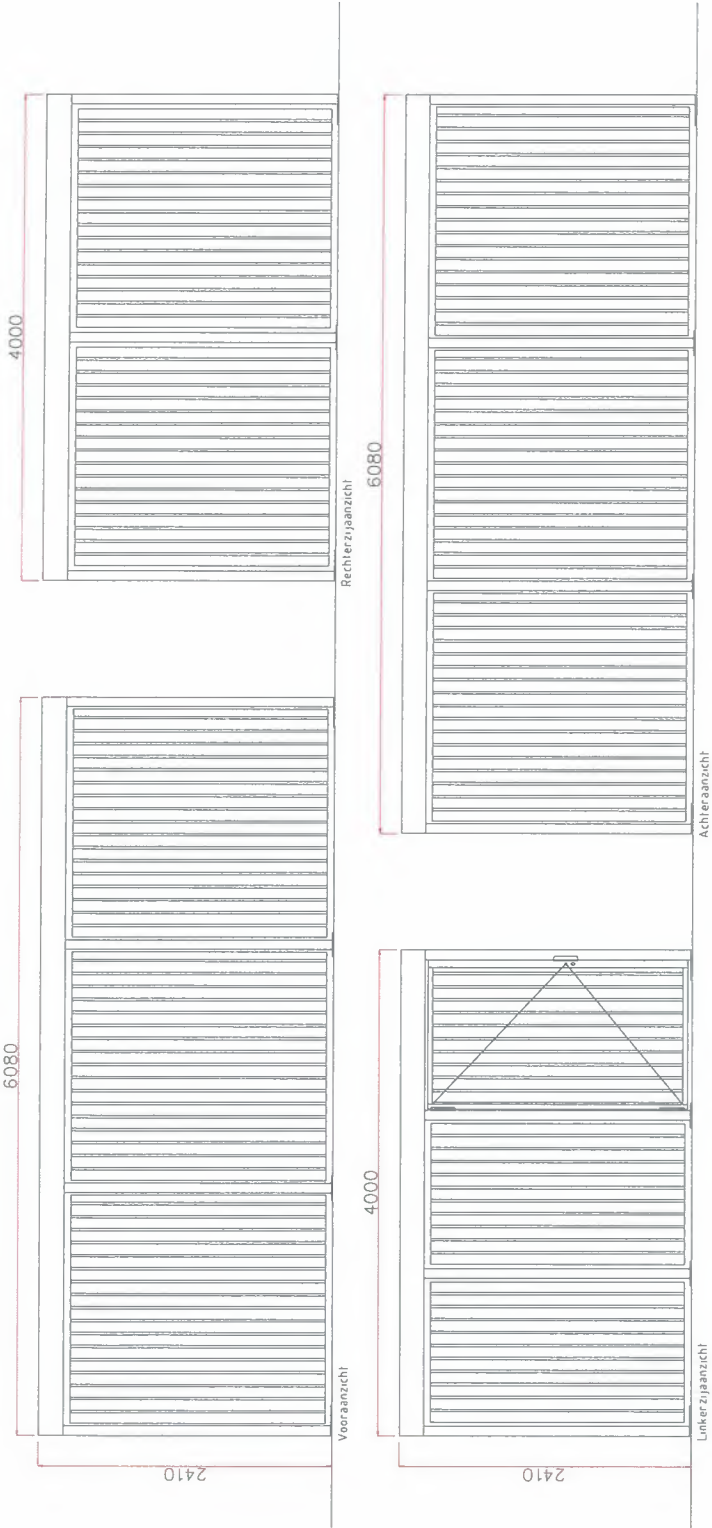
STAAFMATHEKWERK

Weet wie welkom is!

ABCHEKWERK.NL

ONZE VEILIGHEID | *uw vrijheid*

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



Gebruikte materialen

- Boel G 200 x 80 x 3, U 80 x 200 x 80 x 3
- Gording IPE 100, U 50 x 100 x 50 x 3
- Staanders koker 80 x 80 x 3
- Conservering: thermisch verzinkt
- Wandafwerking: Vuren thermowood open belasting
- Dakafwerking: profielplaat
- C-300 32-1000 D, Prelaq-454 (antraciet)
- Fundatiepoor 300 x 300 x 200 gewapend B6

BENODIGDE MONTAGERUIMTE:
500 mm. rondom de overkapping



Projectnr:	OF22.231	Project:	Barli
Werkplnr:		Detail:	Plattegrond en Aanzichten
Datum:	26-apr-2022	Gewijzigd:	17-mei-2022
		Akkoord:	
		Revisie:	1
		Getekend:	BR

Metec Specialiteiten b.v. Δ Straatmeubilair Δ Fietstenstallingen Δ Rokersoverkappingen

Simon Slevinstraat 7 Tiel 0344-619560 EN 1090-1, uitvoeringsklasse: 1, a=4, tenzij anders vermeld

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

Ruimtelijke onderbouwing Flexwoningen Wassemweg Vlodrop



Gemeente Roerdalen

Versie: 10 maart 2023

NL.IMRO.1669.OVVDP2023FLEXWONEN-VG01