

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8300211
Aanvraagnaam	uitbreiding - Braat - Roosendaal
Uw referentiecode	2022-54
Ingediend op	29-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het betreft het verduurzamen en uitbreiden van het pand op de hoek Roemer Visscherlaan - Valeriuslaan te Roosendaal.
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 Roosendaal
Bezoekadres:	Stadserf 1 4701 NK Roosendaal
Postadres:	Postbus 5000 4700 KA Roosendaal
Telefoonnummer:	140 165
E-mailadres:	bouwen@roosendaal.nl
Website:	www.roosendaal.nl
Contactpersoon:	Groep WABO
Bereikbaar op:	8.00 - 17.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	4707BS
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Valeriuslaan
Plaatsnaam	Roosendaal
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Roemer Visscherlaan 39-51 Roemer Visscherlaan 35-37



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft het verduurzamen en uitbreiden van het pand op de hoek Roemer Visscherlaan/Valeriuslaan te Roosendaal.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 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?

1348

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

1657

5 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?

4604

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

6359

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

gemengd (kantoor) en wonen

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

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

0

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

0

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

gemengd en wonen

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 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	steenstrips	rood genuanceerd
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	zinken felsbekleding	antraciet grijs
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	aluminium	antraciet grijs
- Ramen	aluminium	antraciet grijs
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zinken felsbeleding	antraciet grijs
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en balustrade - staal met sempergreenwall begroeiing
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

er zal een extra woonlaag worden toegevoegd (wonen + overschrijding maximale bouw/gothoogte)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

gemengd (kantoor) + wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

gemengd + wonen

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

zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

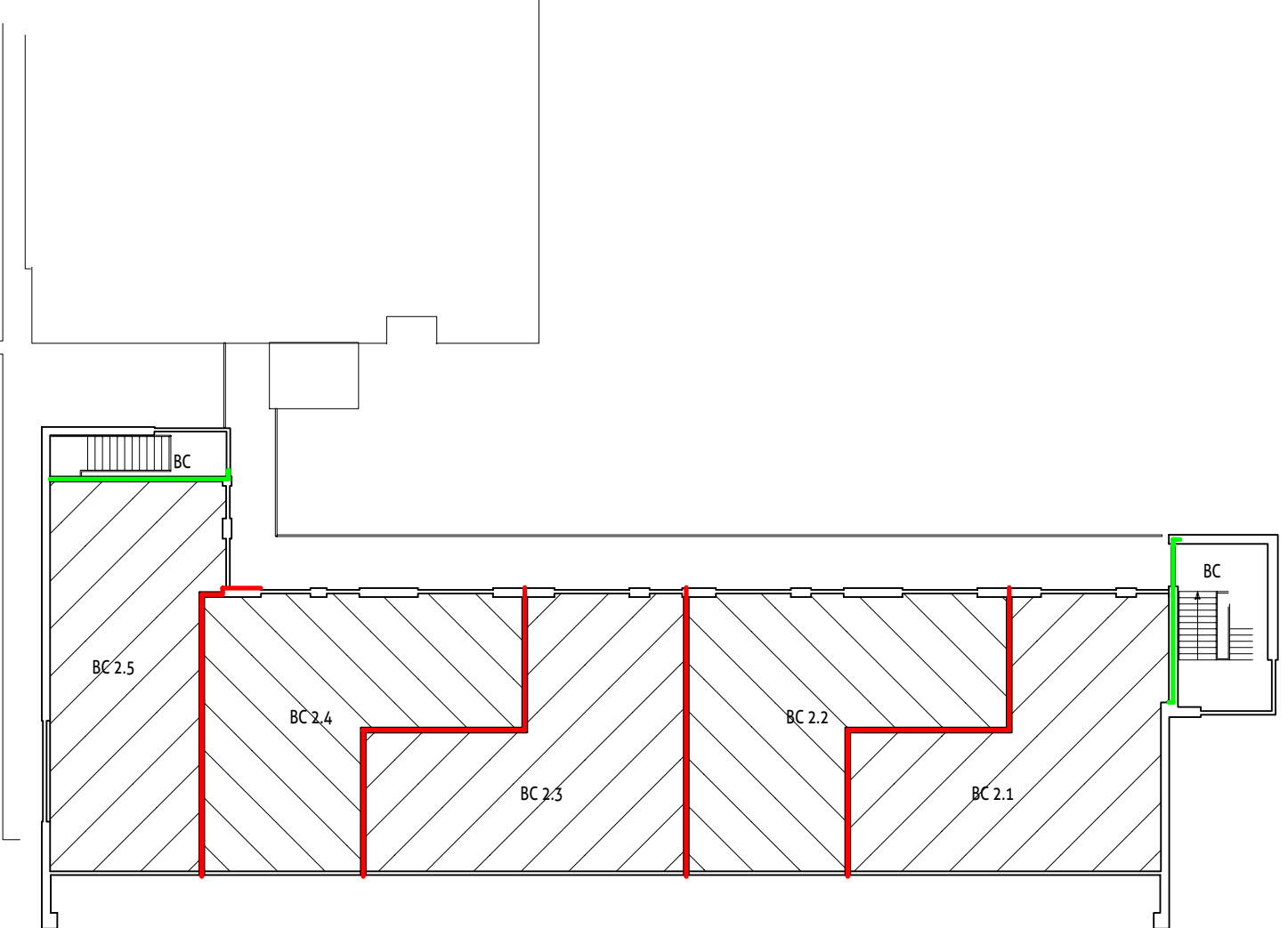
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
S02_Situatie_Gewijzigd	230727_S02_Situatie_Gewijzigd.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling
B-01_bestektekening bestaand	230830_01_Tekening_Bestaand.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling
B-02_bestektekening--gewijzigd	231227_02_Tekening_Gewijzigd.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling
Ruimtelijke onderbouwing	327200866_2023--12-13_Ruimtelijke onderbouwing Roemer Visscherlaan.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling
Quicksan ecologie	Bijlage 1 QS Roemer Visscherlaan te Roosendaal 327200866.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling
memo stikstof	Bijlage 2 327200866 Memo stikstofdepositie Roemer Visscherlaan te Roosendaal_d01-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling
akoestisch onderzoek	Bijlage 3 327200866_AKO_-RAP_Roemer Visscherlaan Roosendaal_d01-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	In behandeling

1e Verdieping

2e Verdieping

Bepaling Woonoppervlakte Nieuwbouw;

- Appartement 2.1 - 56.7 m² + bering 0.1 - 6.0 m² = **60.7 m²**
- Appartement 2.2 - 56.5 m² + bering 0.2 - 6.0 m² = **60.5 m²**
- Appartement 2.3 - 57.7 m² + bering 0.3 - 6.0 m² = **61.7 m²**
- Appartement 2.4 - 56.3 m² + bering 0.4 - 6.0 m² = **60.5 m²**
- Appartement 2.5 - 55.0 m² + bering 0.5 - 5.2 m² = **60.2 m²**



BC Compartmententering

BRANDWERENDHEID

De draagconstructie dient een brandwerendheid met betrekking tot bezijken te bezitten van 60 minuten. De draagconstructie moet zodanig zijn uitgevoerd dat bij brand in één van de brandcompartimenten de draagconstructie en de brandmuren van een aangrenzend brandcompartiment blijft staan.

Materialen toegepast aan de binnenroef van een schacht, een kokor of een kanaal met een inwendige doorsnede groter dan 0,015m² (304mm) en grenzend aan de niet door een brandproductie of subbrandproductie veroorzaakte brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Deel niet voor - een schacht die uitsluitend is bestemd voor de afvoer van door brandklasse A2 veroorzaakte rook en warmte uit de niet door andere ruimten, vent - ten hoogte 5% van de totale oppervlakte van de in dat lid bedoelde binnenruimte en - het materiaal van een constructie- of installatiedeel dat wordt overschreden door een in dat lid bedoelde schacht, kokor of kanaal.

Een deur, een raam, een kozijn of daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel voldoet ten minste aan brandklasse B bepaald volgens NEN-EN 13501-1

De bouwzijde van een vloer, een hellingsbaan of een trap moet voldoen aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.66 (artikel 2.9.1 en NEN-EN 13501-1)

In de beslotenruimte op de route naar de toegang van een brandcompartiment dienen NIET-IONISERENDE rookmelders te zijn aangebracht welke zijn gekoppeld en aangesloten op het elektriciteitsnet die voldoen aan de NEN 2555

op netspanning aangesloten transparantverlichting welke bij uitval van netspanning automatisch overschakelt op noodstroomvoorzieningsbron en tenminste 1 uur moet blijven branden met een lichtsterkte van 1 lux op vloerniveau overeenkomstig aan het gestelde in NEN 1010

 transparantverlichting symboliseert uitgang overeenkomstig aan het gestelde in NEN 6088 en NEN 1010

 me 6, 9, 12 multiclassluster, resp. 6, 9 of 12 kg inhoud

ps/ ps	parieskultu/ beslag met een simpele handbeweging zonder los voorwerp te openen
<u>h30</u>	aanduiding van desbetreffend constructiedeel in minuten WBOBO (20/ 30/ 60)

*** de zelfsluitende deuren moeten voorzien zijn van vrijlooparm welke gekoppeld worden aan de rookmelders ***

RENVOOI

RENVOOI

ALGEMEEN

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Maatvoering vooraf in het werk te controleren - Alle mazen in millimeters - Alle hout- staal- en betonconstructies volgens tekeningen en berekeningen hoofdconstructeur - Dilatatie volgens constructeur en fabrikant steenleverancier - Bouwwerk uitvoeren volgens de eisen in het bouwbesluit 2012 | <p>Nieuwe trappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zandree min 130mm - optrede max 185mm - hellinghoek 38,0 graden - leuning 900mm boven voorzijde tredewak <p>Balustrades:</p> |
|--|--|

NEN NORMEN

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Meetsnormen conform NEN 2168 - Elektrische installatie conform NEN 1010 - Drinkwater- en warmwaterinstallatie conform NEN 1006 - Geotextiel conform NEN 1078 - Luchtheffing en spijvoorziening conform NEN 1087 - Transportvoeding conform NEN 3011 - Transportverwarming conform NEN 6088 en NEN 1858 - Equivalente Egelichtopbrengst conform NEN 2057 | <h2>VENTILATIE</h2> <p>De positie van de ventilatiepijpen (HV) zijn indicatief en moeten definitief aan de installatie bepaald worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet-belasting mechanische ventilatie minstens 500 mm te boven de ventilatie afvoer - Niet-afvoer van verbrandingsgas min. 500 mm boven de afvoer - Ontlasting van condensaat bovengronds minstens 410 mm - Niet-Mechanische toevoer - Mechanische afvoer |
|--|--|

- Watersproeiende ma

- Afvoer van rook voor verbrandingsstoestellen conform NEN 2757
- Rook-afvoerkansen brandveilig bekleden conform NEN 6062
- Rook-afvoersysteem conform NEN 2686

- Brandwerendheid
- Vrijwater- en sch...

- | | |
|--|--|
| - Karakteristieke geluidsoverbrenging uitwendige scheidingconstructie conform NEN 5077 | TOEGANG
Waterverendheid:
- Toiletarmste, tegelwerk tot min. 1,20 m hoogte boven vloer
- Badruimte, tegelwerk tot min. 1,20 m hoogte boven vloer
Vrije doorgang: |
|--|--|

De vloer ter plaats
hoogteverschil met

ENERGIEZUINIGHEID - MILIEU

Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het
 eerste tot en met tiende lid, en 5.4 van overeenkomstig

warmteweerstand niet lager is dan 1,4 m ² ·K/W.			
OPMERKINGEN	: ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLELEN EN BIJ AFWIJINGEN CONTACT OPNEMEN MET ARCHITECT	14	

OPMERKINGEN	: OP AL HET TEKSTWERK IS DE SBR-200 STANDAARDDATALEERUNG VAN TOEPASSING	12	
GEM. REGISTR. NR.	: <TEKST>	11	
PROJECT	: Het uitbreiden pand hoek Roemer Visscherlaan/Valeriuslaan	10	09-23-09-2024
OPDRACHTGEVER	: Facta Non Verba Braat BV - Valeriuslaan 49 - 4707 BS Roosendaal	08	01-07-2024


van ginneken
architecten

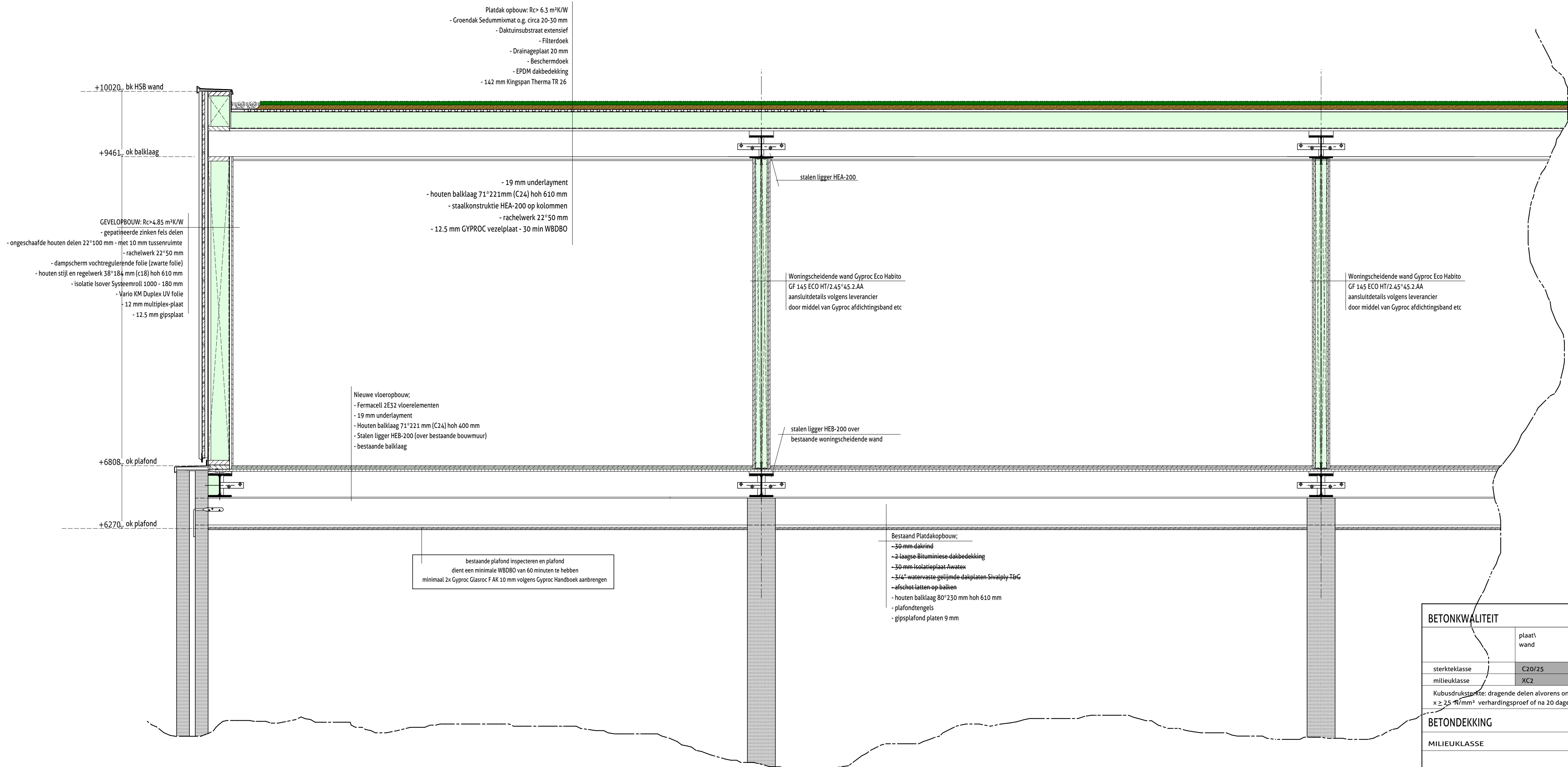
MARIABAAN 1 - 4725 SK WOUWSE PLANTAGE
 T(01 65) 53 78 77 (E) INFO@VANGINNEKENBV.NL
 PERCEPTRATENUMMER 1.000.000 PER

06	27-12-2023
05	06-10-2023
04	18-09-2023
03	30-08-2023
02	28-07-2023

ONDERDEEL:				BESTEKTEKENING	
				GEWIJZIGDE TOESTAND	
				NR	WIJZIGING
				TEK.	WERKNUMMER
FORMAAT	SCHAAL	GETEKEND	DATUM	B-02	2022-54







Doorsnede B-B

BETONKWALITEIT						
	plaat/ wand	balk/ poer/ console	kolom			
sterkteklasse	C20/25	C20/25	C28/35			
milieuklasse	XC2	XC2	XC1			
Kubusdruksterkte: dragende delen alvorens ontkisten: x ≥ 25 N/mm² verhardingsproef of na 20 dagen				Cement: Hoogoven CEM III / B 42,5 Consistentiegebied: ter goedkeuring directie		
BETONDEKKING						
MILIEUKLASSE	BETONDEKKING*			TOESLAGEN		
	plaat/ wand	balk/ poer/ console	kolom	nabewerkte oppervlak	oncontroleer- baar oppervlak	f' <25N/mm²
XC1	15	25	30	+5	+5	+5
XC2 t/m 4, XF1, XF3	25	30	35	+5	+5	+5
XD1 t/m 3, XS1 t/m 3, XF2, XF4, XA1 t/m 3	30	35	40	+5	+5	+5
*) voor staven t/m 25mm: dekking > staafdiameter, voor staven > 25mm: dekking > 1,5 x staafdiameter						
WAPENING						
staalsoort	treksterkte	laagaanduiding				
FeB 220	190 N/mm²	1e laag van buitenaf		3e laag van buitenaf		
FeB 400	350 N/mm²	2e laag van buitenaf		onder resp. boven (bij vloer)		
FeB 500	435 N/mm²					
lanslengten balkwapening						
diameter	8	10	12	16	20	
onderzijde	250	350	450	650	850	
bovenzijde	300	425	600	850	1150	
OPMERKINGEN				: ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN EN BIJ AFWIJKINGEN CONTACT OPNEMEN MET ARCHITECT		
OPMERKINGEN				: OP AL HET TEKENWERK IS DE SBR 200 STANDAARDEDETAILLERING VAN TOEPASSING		
GEM REGISTR. NR				: <TEKST>		
PROJEKT				: Het uitbreiden pand hoek Roemer Visscherlaan/Valeriuslaan		
OPDRACHTGEVER				: Facta Non Verba Braat BV - Valeriuslaan 49 - 4707 BS Roosendaal		
 van ginneken architecten				MARIABAAN 1 - 4725 SK WOUWSE PLANTAGE T (01 65) 53 78 77 (E) INFO@VANGINNEKENBV.NL REGISTRATIENUMMER: 1.900.808.068		
ONDERDEEL:				BESTE TEKENING DOORSNEDE B-B		
FORMAAT				NR		
SCHAAL				WIJZIGING		
GETEKEND				TEK.		
DATUM				WERKNUMMER		
A1				B-04		
1:20				2022-54		
GIJ				02-04-2024		

HOUT	
Kapconstructie - Constructiehout: minimaal C24 kwaliteit - De prefab zelfdragende dakplaat zal bepaald, berekend en getekend worden door de leverancier. - Ten behoeve van de raveling in de breedplaatvloer extra aandacht voor spatkrachten van de prefab sporenkap.	
Wanden HSB - Constructiehout: minimaal C24 kwaliteit - De houtskelet dak- vloer en wandconstructies zullen waar nodig berekend en getekend worden door de leverancier. - De aanwezige (prefab) latei- en ondersteuningsconstructies in de houtskelet constructie dienen bepaald te worden door de leverancier. - In deze berekening is alleen de houtskelet hoofddragconstructie globaal berekend. - Detailberekeningen van de verbindingen ter controle indienen bij de hoofdconstructeur - Verbindingen zijn indicatief weergegeven en dienen nader uitgewerkt te worden door de aannemer/ leverancier	
STAAL	
- Voor principe details zie bouwkundige tekeningen. - Constructiestaal: S235JRG2. - Hulpstaal t.b.v. bouwkundige voorzieningen, gevel- en wandelementen, overheaddeuren etc. is niet aangegeven, maar maakt wel onderdeel uit van de te leveren staalconstructie. - Buizen en kokers in koudgewalste profielen, materiaal S275JRH. - Bouten en moeren kwaliteit 8.8. - Lasdikte a = 1/2 t bij 2-zijdige hoeklas (=plaatdikte, minimale a = 4 mm) bij S235JRG2. - Detailberekeningen van de verbindingen ter controle indienen bij de hoofdconstructeur. - stel- en koppelverbanden te worden aangebracht, e.e.a. in overleg met de hoofdconstructeur. - Dakplaten als 2-velds of doorgaand uitvoeren. - Dak- en vloertiggers voorzien van parabolische zeeg, e.e.a. in overleg met de hoofdconstructeur - Verankeringslengte ankers volgens Eurocode. - Windverbanden met minimaal twee bouten per verbinding bevestigen. - Verbindingen zijn indicatief getekend - Al het staalwerk in of naast de spouw of in de grond thermisch verzinken 80 mu + poedercoaten 120 mu. - Togen van de liggers vaststellen aan de hand van de constructieberekeningen en i.o.m. hoofdconstructeur.	