Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6149375
Aanvraagnaam	Klumpersweg 1 Beltrum - Woningsplitsing
Uw referentiecode	2021-071
Ingediend op	09-06-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het formeel splitsen van de woning, verbouw van het achterhuis en plaatsing overkapping.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Berkelland
Bezoekadres:	Marktstraat 1 7271 AX Borculo
Postadres:	Postbus 200 7270 HA Borculo
Telefoonnummer:	0545-250 250
E-mailadres:	info@gemeenteberkelland.nl
Website:	www.gemeenteberkelland.nl
Contactpersoon:	Team Dienstverlening, tel. 0545-250 250

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Bijbehorend bouwwerk bouwen
  - Bouwen
- Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken
  - Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
  - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	7156LB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Klumpersweg
Plaatsnaam	Beltrum
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

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	Plaatsing van een overkapping en luifel aan de woning
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?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	15

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?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	54

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	875
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	890

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden 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
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	Overkapping / Luifel voordeur

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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Conform tekening W-102

11 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
- ☑ Nee

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ 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	Bestaande kapconstructie en gevels blijven als bestaand. De begane grondvloer wordt vervangen en geïsoleerd. Er komen nieuwe voorzetwanden, binnenwanden en de kap wordt geïsoleerd. De kozijnen in de gevel worden vervangen.
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

6 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?	165

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	91

7 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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	Zie tekening W-102. Materiaal en kleurgebruik als bestaand

8 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
- ☑ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

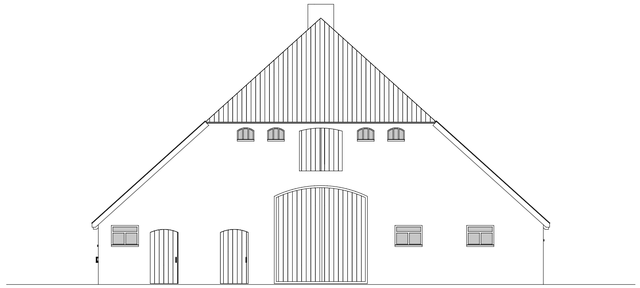
1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.	Woningsplitsing conform structuurvisie en plaatsen overkapping vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Woning / Berging
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	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

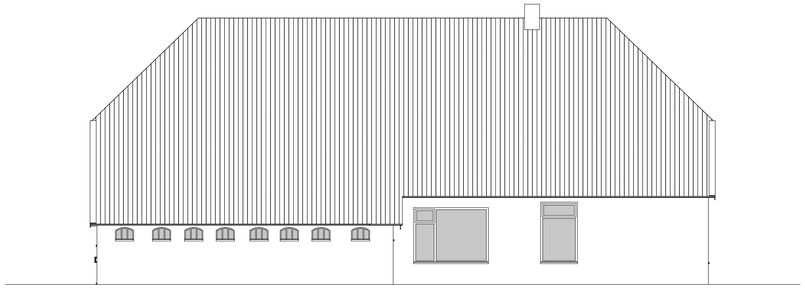
Bijlagen

Formele bijlagen

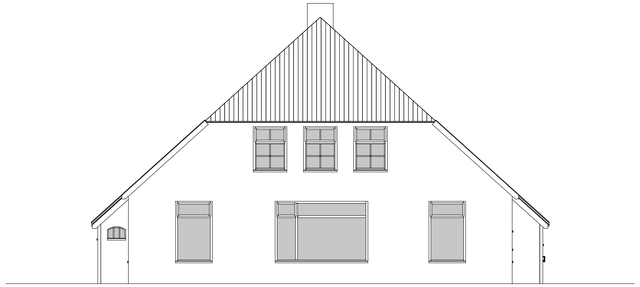
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2021-06-08_W-101_bestaand_pdf	2021-06-08_W-1-01_bestaand.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	09-06-2021	In behandeling
2021-06-08_W-102_gewijzigd_pdf	2021-06-08_W-1-02_gewijzigd.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	09-06-2021	In behandeling
1_jpg	1.jpg	Anders	09-06-2021	In behandeling
2_jpg	2.jpg	Anders	09-06-2021	In behandeling
3_jpg	3.jpg	Anders	09-06-2021	In behandeling
4_jpg	4.jpg	Anders	09-06-2021	In behandeling



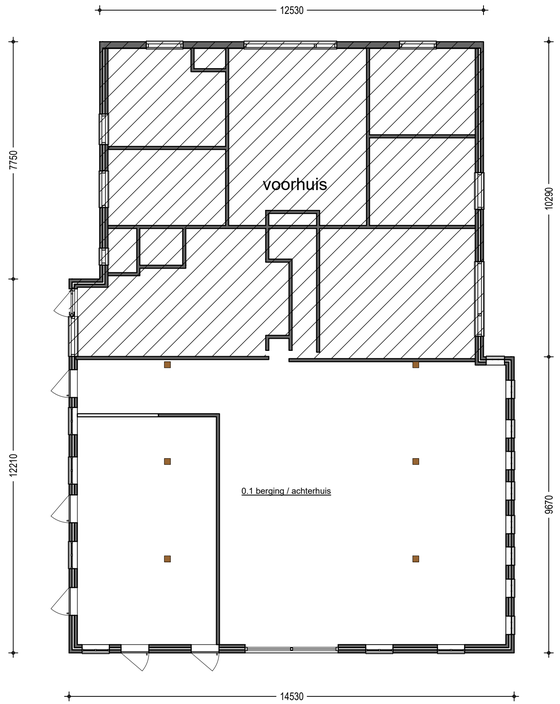
Westgevel bestaand



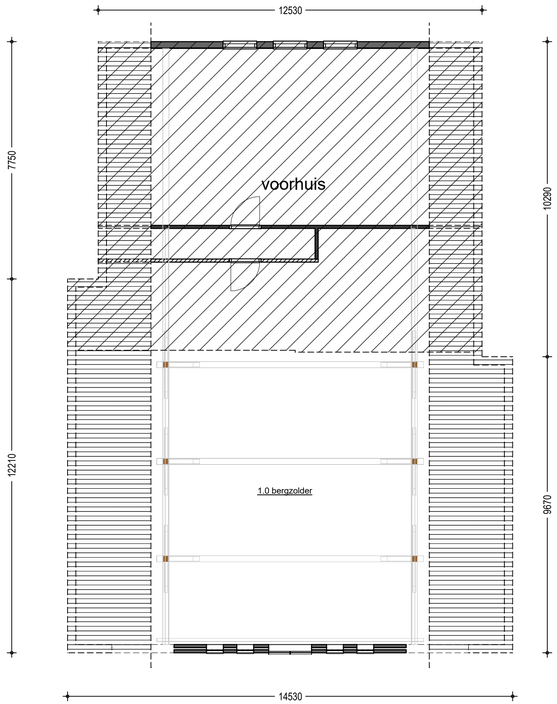
Zuidgevel bestaand



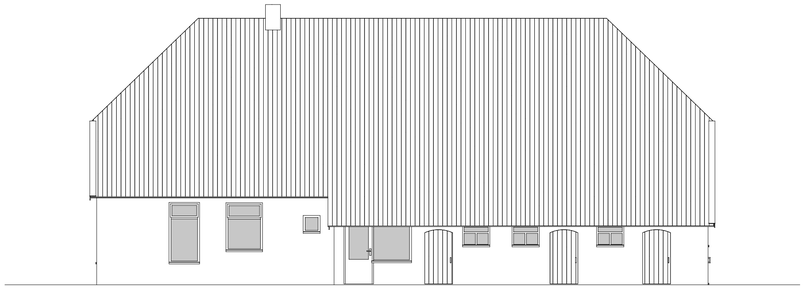
Oostgevel bestaand



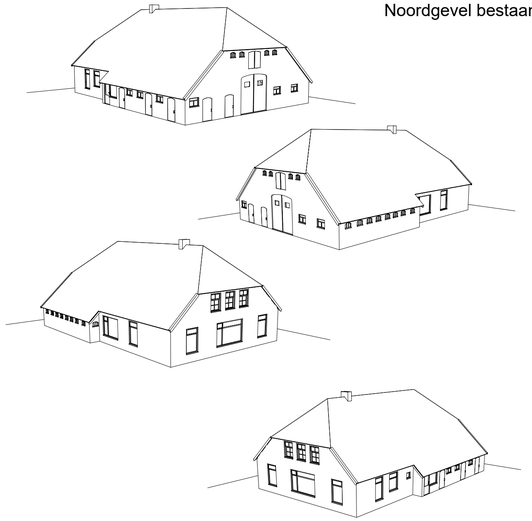
Beganegrond bestaand



Verdieping bestaand



Noordgevel bestaand



Pit bouwadvies

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum

www.pitbouwadvies.nl

Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk. Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Pit bouwadvies

Betreft: Omgevingsvergunning (activiteit bouw)
Woningsplitsing en verbouw achterhuis
met plaatsing overkapping

Bestaand situatie

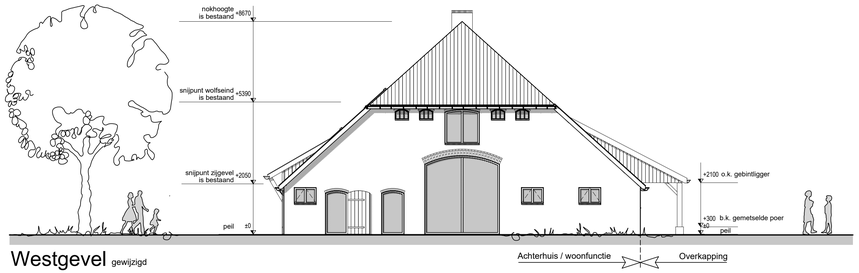
Opdrachtgever:

Locatie:

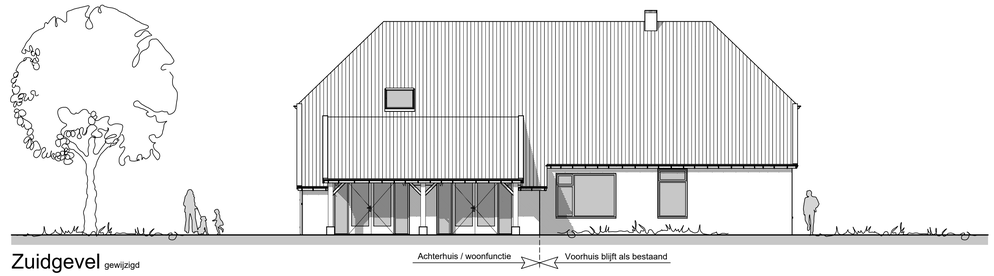
Klumpersweg 1a
7156 LB Beltrum

Gegevens:

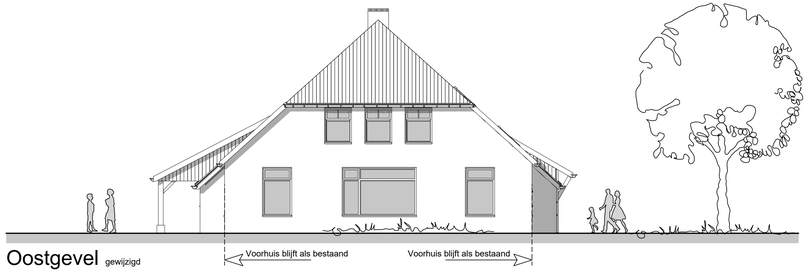
Projectnr.:	2021-071	Formaat:	420 x 841mm
Tekeningnr.:	W-101	Getekend:	
Schaal:	1:100	Datum:	08-06-2021
Gewijzigd:			



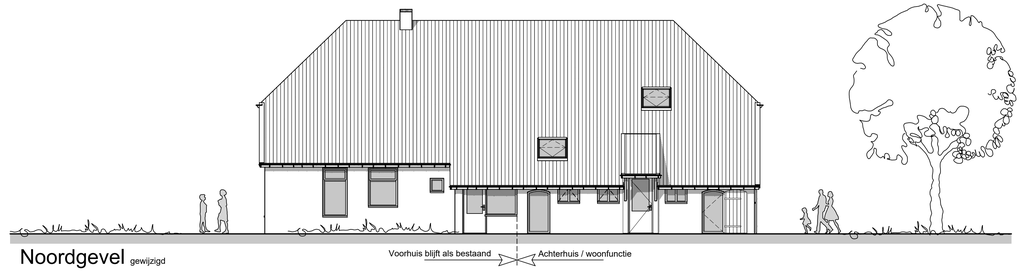
Westgevel gewijzigd



Zuidgevel gewijzigd



Oostgevel gewijzigd



Noordgevel gewijzigd

Algemene uitvoeringseisen

Woningscheidende wand:
- Uitvoering conform het bouwbesluit 2012 Afdeling 3.4 en art 3.15 t/m 3.17a
- Uitvoering als ankerloze spouwmuur
  lucht*geluidsniveauverschil niet kleiner dan 52dB
  contact-geluidniveau niet groter dan 54dB

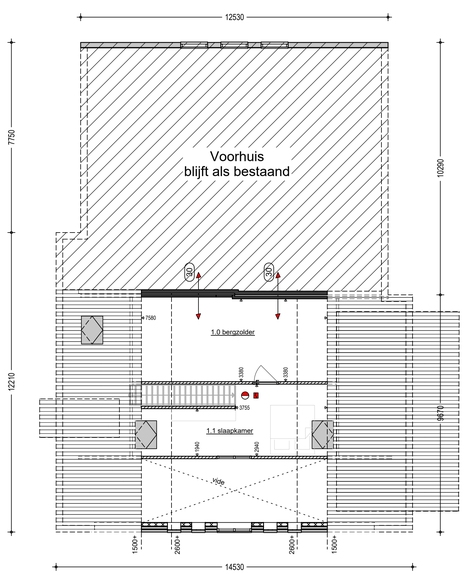
Alle maatvoering in het werk te controleren!

Uitvoering conform eisen Bouwbesluit 2012

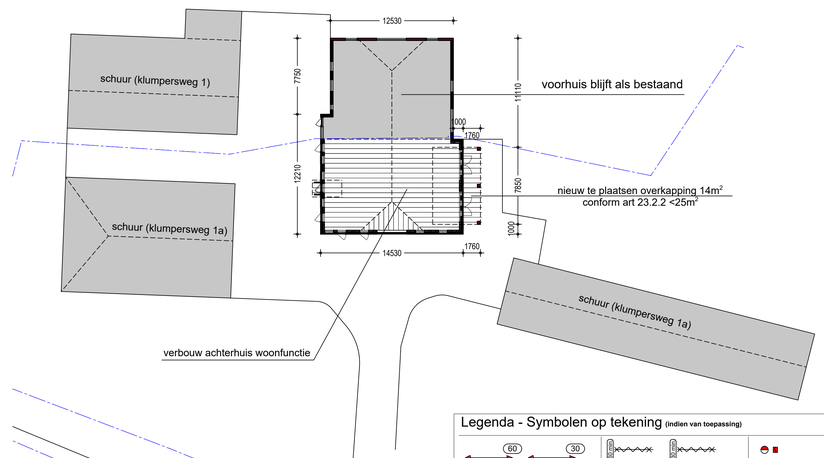
Afdeling:	Onderdeel:
2.1	Algemene sterke van de bouwconstructie
2.2	Sterkte bij brand
2.3 t/m 2.6	Afscheiding van vloer, trap en hellingsbaan, overbrugging van hoogteverschillen, trappen en hellingsbanen
2.7	Beweegbare constructieonderdelen
2.8 t/m 2.14	Brandbeperking
2.12	Vluchtroute
2.15	Inbraakwerendheid
3.1 t/m 3.4	Bescherming tegen geluid, beperking van galm en geluidwering
3.5	Wering van vocht
3.6 t/m 3.8	Luchtverversing, spuivoorzieningen, toevoer van verbrandingslucht en afvoer rookgas
3.9	Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling
3.10	Bescherming tegen ratten en muizen
3.11	Daglicht
4.1 t/m 4.3	Verblijfsgebied en verblijfsruimte, toiletruimte,badruimte
4.4 t/m/ 4.6	Bereikbaarheid en toegangkelijkheid, buitenberging en buitenruimte
4.7	Opstelplaatsen
5.1 t/m 5.2	Energiezuinigheid en Milieu
6.1 t/m 6.2	Verlichting, voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie
6.3 t/m 6.4	Watervoorziening, afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater
6.5 t/m 6.8	Tijdig vaststellen van brand, vluchten bij brand, bestrijden van brand en bereikbaarheid

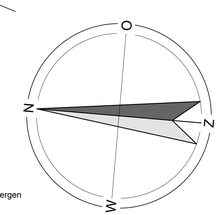
Beganegrond gewijzigd

Bestaande buitenmuren voorzien van gelsoleerde voorzetwand. RC min >1,4 m^2K/W
Bestaande dakconstructie isoleren. RC min >2,1 m^2K/W
Nieuw aan te brengen beganegrondvloer isoleren. RC min >3,7 m^2K/W
Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.



Verdieping gewijzigd





Situatie: Kadastrale gemeente Eibergen
Sectie: V nr: 733
Schaal: 1:250

Gehele constructie zie/volgens gegevens constructeur

Legenda - Symbolen op tekening (indien van toepassing)

60 30 WBDBO	Zelfsluitende brandwerende deur	Rookmelders koppelen en aansluiten op lichtnet. Rookmelder conform NEN 2555 en voorzien van eigen voeding
rk = raamkozijn (afd 2.15) uitvoering conform bouwbesluit 2012 afdeling (2.15)	dk = deurkozijn uitvoering conform bouwbesluit 2012 afdeling (2.15 - 4.4 t/m 4.6) vrije doorgang 0,85 x 2,3m	tdk = toegangsdeur (kozijn) uitvoering conform bouwbesluit 2012 afdeling (2.15 - 4.4 t/m 4.6) hoogteverschil max 0.02 m t.o.v. aansluitend terrein

Alle maatvoering in het werk te controleren!

Materialenlijst

onderdeel	materiaal	uitvoering	kleur
Dak	Dakpannen	bestaand	Rood
Daklijst	Rockpanel	bestaand / als bestaand	Gebroken wit
Kopgevels	Metselwerk	bestaand	Rood
Zijgevels	Metselwerk	bestaand	Rood
Zijgevels overkapping	Hout	verticaal	Naturel
Kozijnen	Hout		Gebroken wit
Deuren	Hout		Gebroken wit
Windveren	Rockpanel		Gebroken wit

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum
www.pitbouwadvies.nl

Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk. Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Pit bouwadvies

Betreft: Omgevingsvergunning (activiteit bouw)
Woningsplitsing en verbouw achterhuis
met plaatsing overkapping

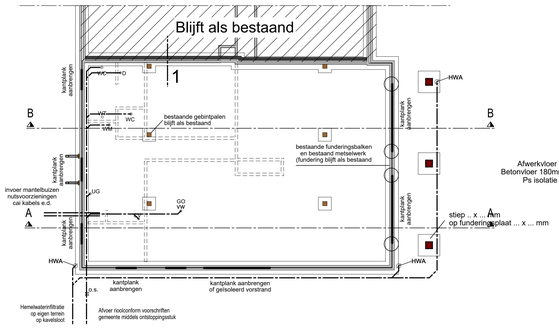
Opdrachtgever:

Locatie:

Klumpersweg 1
7156 LB Beltrum

Gegevens:

Projectnr.:	2021-071	Formaat:	594 x 1050 mm
Tekeningnr.:	W-102	Getekend:	
Schaal:	1:100	Datum:	08-06-2021
Gewijzigd:	28-09-2021		



Funderings- Rioleringsplan

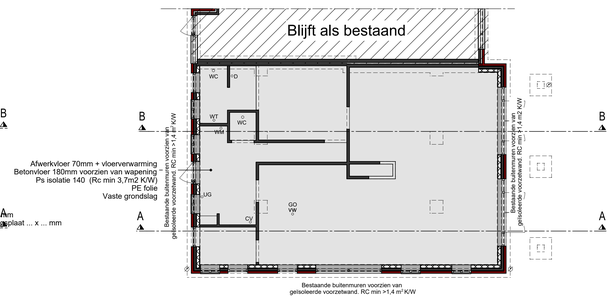
- Bestaande funderingsbalken / gemetselde fundering blijft als bestaand
- Kantplanken aanbrengen onder nieuw te plaatsen koziinen
- Riolering als gescheiden systeem
- Riolering uitvoeren in P.V.C. met komo keur
- Afmetingen riolering volgens voorschriften gemeente en de NEN 3126
- Verloop van de riolering volgens berekening en tekening van de installateur

= bovenliggende muren op beganegrondvloer

= steunpunten van stalen liggers op wanden beganegrondvloer

WC = Toilet Ø125mm
WT = Wastafel Ø40mm
G = Gootsteen Ø50mm
VW = Vaatwasmachine Ø50mm
WM = Wasmachine Ø50mm
SP = Schrobput Ø50mm
D = Douche Ø40mm
B = Bad Ø50mm
UG = Uitstortgootsteen Ø50mm

O.S. = Ontstoppingsstuk
STL = Standleiding

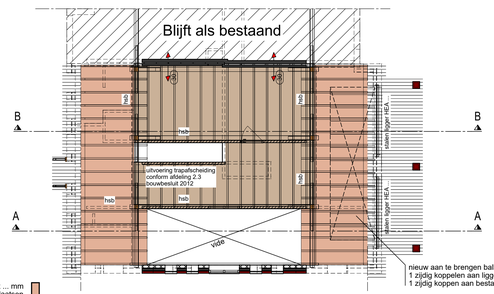


Vloerenplan

- Alle hemelwaterafoveren stankvrij aansluiten op rioolsysteem
- Ter plekke van opgaande wanden koudebrugonderbreking aan te brengen

wanden steunend op beganegrondvloer

steunpunten bovenliggende staalconstructie

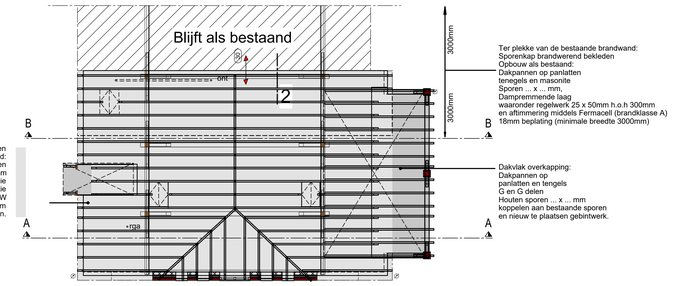


Bestaande balklaag ... x ... mm omhoog plaatsen balklaag ophogen, waar gewenst gipskartonplaat op regelwerk .. x ... mm h.o.h. 300mm. o.k gipsplaat = 2600+P tot muurplaat met dak meewerken

Bestaand gebintwerk voorzien van douglas planken, waarover balklaag ... x ... mm tussen balklaag steenwol isolatie RC ... zweven dekvloer / fermacell - underlayment

Verdiepingsvloer

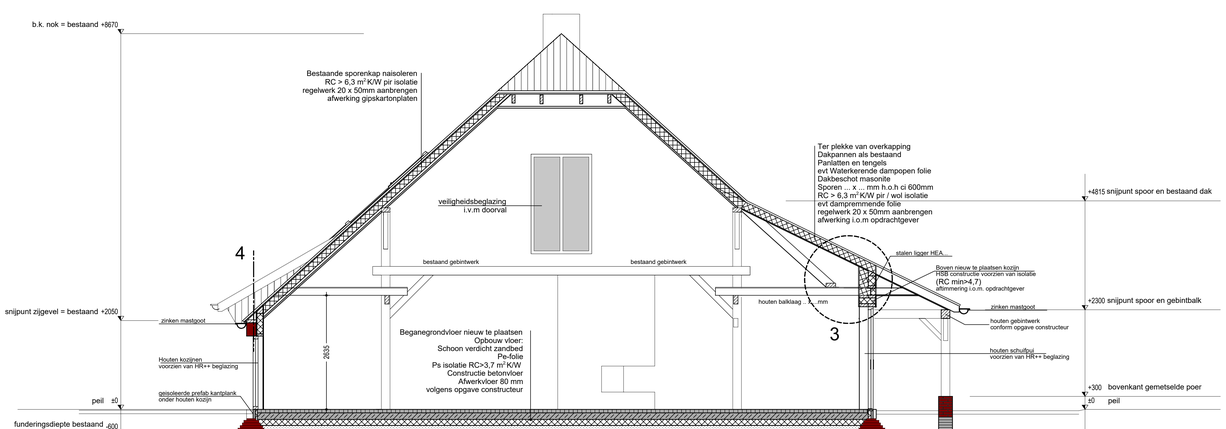
- wanden op verdiepingsniveau uitvoeren als lichte scheidingswanden van HSB waar gewenst voorzien van steenwolisolatie



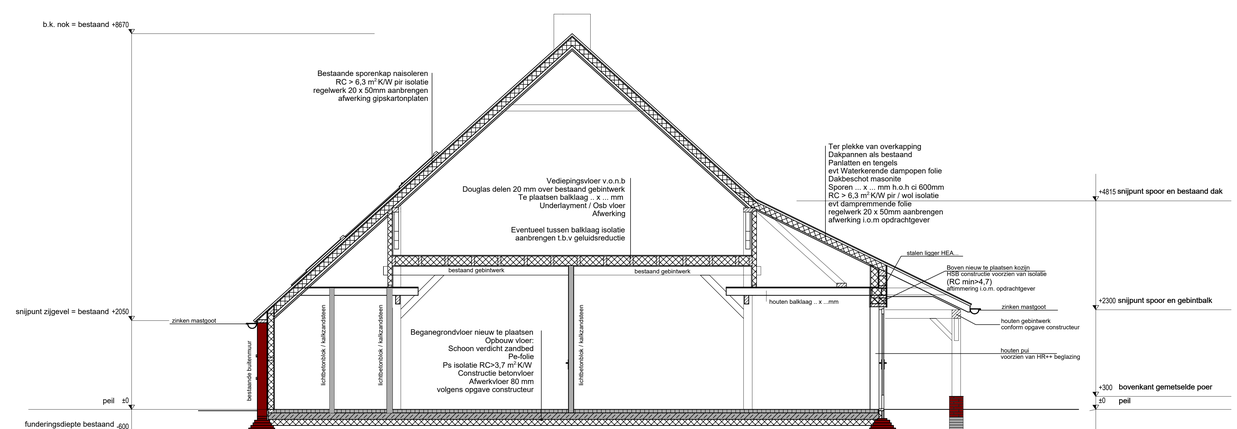
Kapplan

Kapconstructie blijft als bestaand. Bestaande constructie na isoleren en aftimmeren

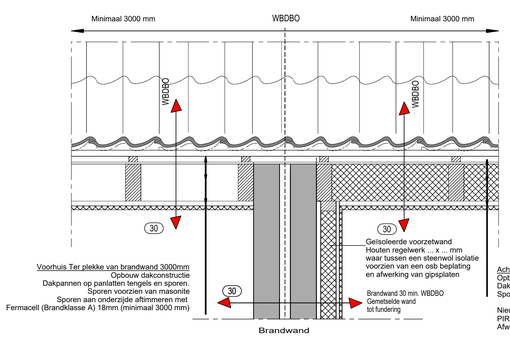
rga = Rookgasafvoer
ont = Ontluchting riool i.o.m installateur



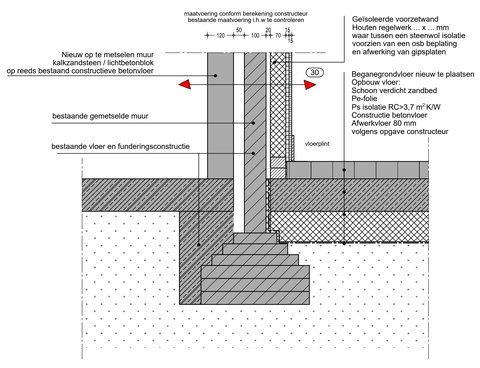
Doorsnede A-A



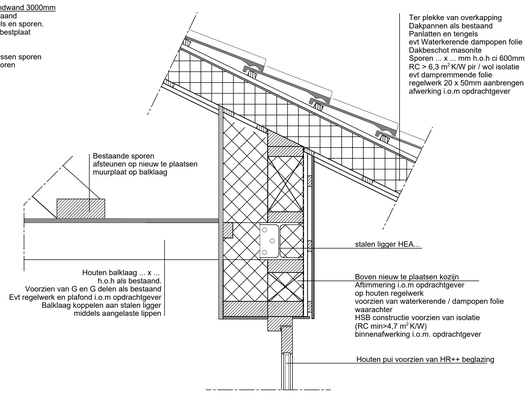
Doornsnede B-B



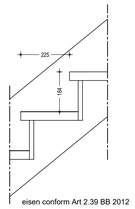
2. Principe detail aansluiting woningscheidende wand met dak



1. Principe detail fundering / woningscheidende wand



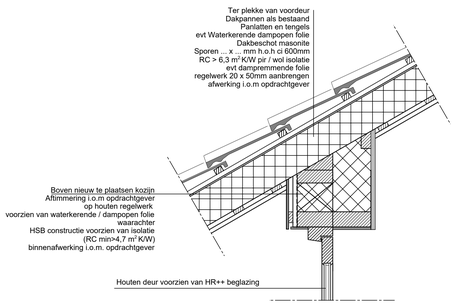
3. Principe detail aansluiting overkapping



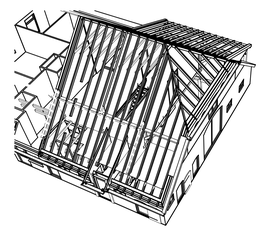
eisen conform Art 2.39 BB 2012

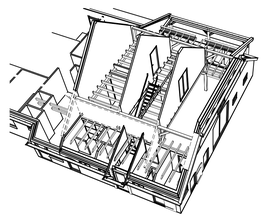
min aantrede = 0,22m
max optrede = 0,188m
min trapbreedte = 0,8m

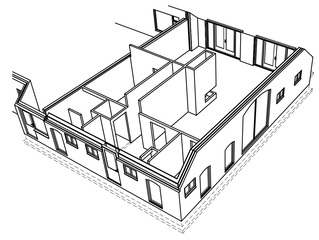
5. Principe detail trap



4. Principe detail aansluiting overkapping







Pit bouwadvies

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum
www.pitbouwadvies.nl

Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk. Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Pit bouwadvies

Betreft: Omgevingsvergunning (activiteit bouw)
Woningsplitsing en verbouw achterhuis
met plaatsing overkapping

Technische plattegrond, doorsneden, details

Opdrachtgever:

Locatie:
Klumpersweg 1a
7156 LB Beltrum

Gegevens:

Projectnr.:	2021-071	Formaat:	A0
Tekeningnr.:	B-101	Getekend:	
Schaal:	1:100	Datum:	28-09-2021
Gewijzigd:			

Bouwbesluittoetsing,

Ventilatie- daglichtberekening

Pit bouwadvies Voslaan 7, 7156 MN Beltrum **www.pitbouwadvies.nl**

Bouwbesluittoesting

Ruimteoverzicht beganegrond

R. nr	Ruimtenaam	Ruimte	Gebruiksfunctie	VG	GO (m2)	VO (m2)	Ventilatie (dm3/s) van binnen	toevoer	afv (dm3/s)	Spui 1-gevel (m2)	2-gevels m2)	Daglicht eis (m2) vr	aanwezig (m2)
01	Portaal	Verkeersruimte	**Woonfunctie**		4,54								
02	Hal / Bijkeuken	Verkeersruimte			14,16				14,00				
03	Keuken	Verblijfsruimte		VG-01	79,80	79,80		71,90	21,00	4,79	n.v.t.	7,98	8,10
04	Woonkamer	Verblijfsruimte		VG-01					15,90				
05	Berging	Bergruimte			13,96								
06	Badkamer	Badruimte			6,00				14,00				
07	WC	Toiletruimte			1,57				7,00				
08	Meterkast	Meterruimte			0,30		2						
				subtotaal	*120,33*	*79,80*	*subtotaal*	*71,90*	*71,90*				

Ruimteoverzicht verdieping

			Woonfunctie										
1.0	Overloop / Bergzolder	Verkeersruimte			25,87				11,19				
1.1	Slaapkamer	Verblijfsruimte		VG-02	17,86	12,44		11,19		0,75	n.v.t.	1,24	1,96
				subtotaal	*43,73*	*12,44*	*subtotaal*	*11,19*	*11,19*				
				totaal	**164,06**	**92,24**	**totaal**	**83,09**	**83,09**				

Overzicht

Gebruiksfuntie = Woonfuntie

VG	*GO*	*VR aanwez.*	*min benodigd 55%*	*Toetsing*
01	120,33	**79,80**		
02	43,73	**12,44**		
Totaal	164,06	**92,24**	90,233	**Voldoet**

Ventilatie

totaal aanvoer dm3/s	*totaal afvoer dm3/s*	*toetsing*
83,09	83,09	**voldoet**

van binnen = max 50%

meterruimte van binnen = 100%

Daglicht

Verblijfsgebied	*Oppervlak*	*Eis*	*Aanwezig*	*Toetsing*
VG-01	79,80	7,98	*8,10*	**voldoet**
VG-02	12,44	1,24	1,96	**voldoet**

projectnummer: 2021-09-28_prjnr- 2021-071
datum: 28-9-2021

Daglichtberekening

Beganegrond

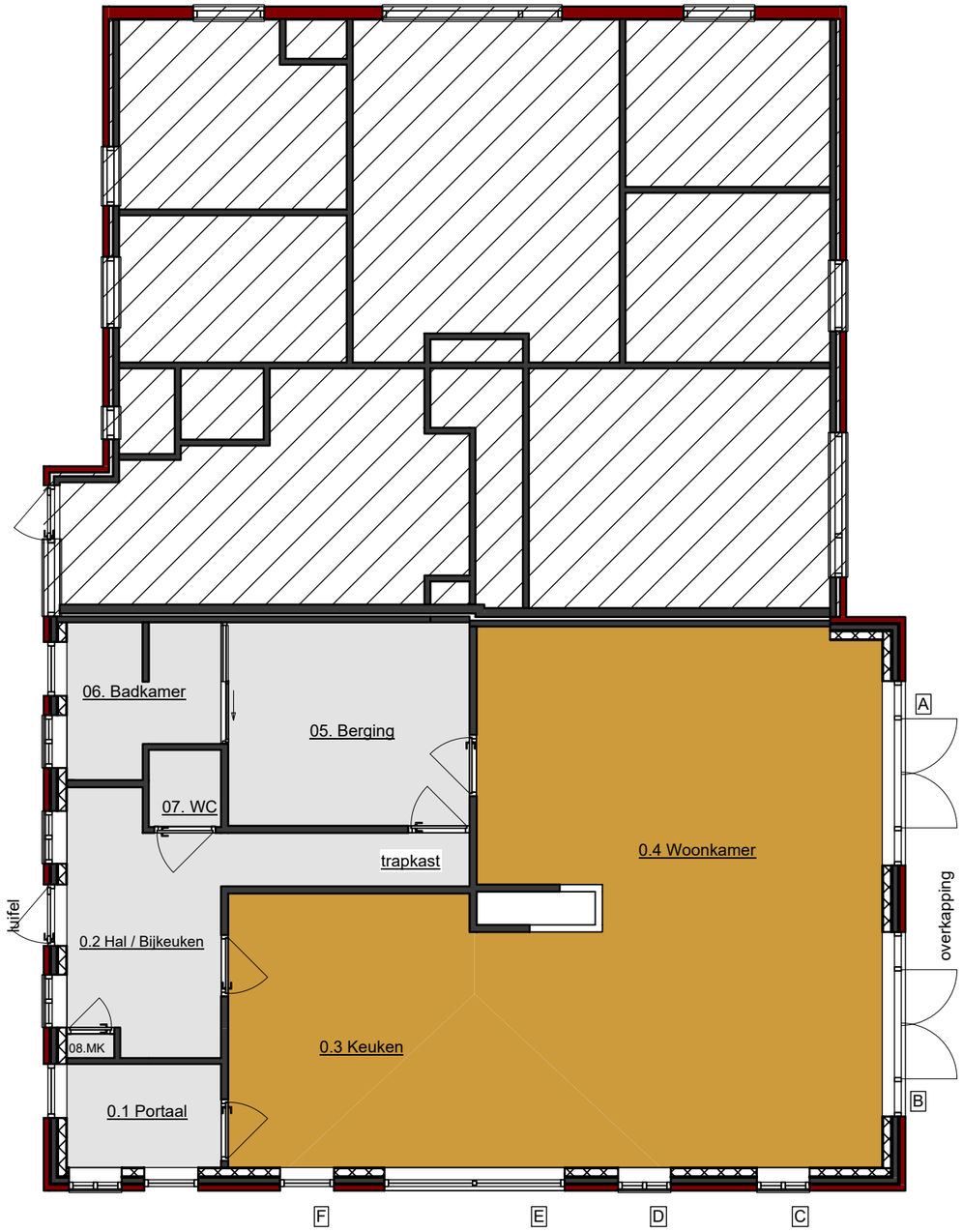
Verblijfsruimte	VG	Kozijn / Segment	Oppervlak	Belemmeringsfactor		Reductiefactor	LTA waarde		Equivalente daglichtopp	Subtotaal Verblijfruimte m2
			Ad,i (m2)	*a*	*ß*	*Cb,i*	Cu,i	CIta	*Ae,i (m2)*	
04. Keuken	01	A	3,96	*20*	*70*	0,27	1,00	x	1,07	
03. Woonkamer	01	B	3,96	*20*	*70*	0,27	1,00	x	1,07	
		C	0,36	*20*	*50*	0,61	1,00	x	0,22	
		D	0,36	*20*	*50*	0,61	1,00	x	0,22	
		E	6,20	*20*	*10*	0,79	1,00	x	4,90	
		F	0,80	*20*	*18,5*	0,78	1,00	x	0,62	
										8,10

Verdieping

1.1 Slaapkamer	02	VD1	1,00	*20*	*45*	0,98	1,00	x	0,98	
		VD2	1,00	*20*	*45*	0,98	1,00	x	0,98	
										1,96

totaal	VG-01	8,10
	VG-02	1,96

projectnummer: 2021-09-28_prjnr- 2021-071
datum: 28-9-2021

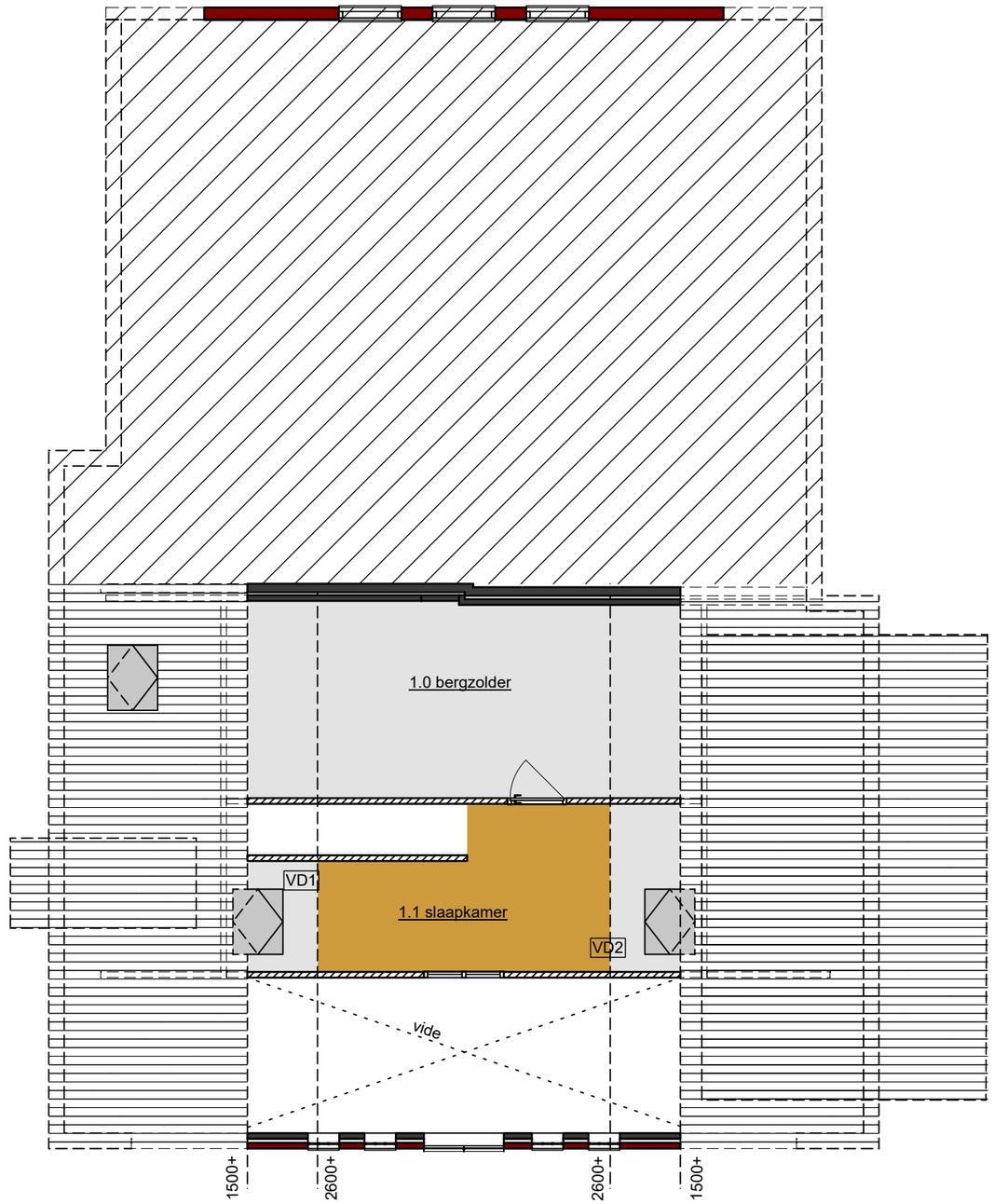


Bouwbesluit beganegrond

gebruiksoppervlak woonfunctie

verblijfsoppervlak woonfunctie

kozijnmerk

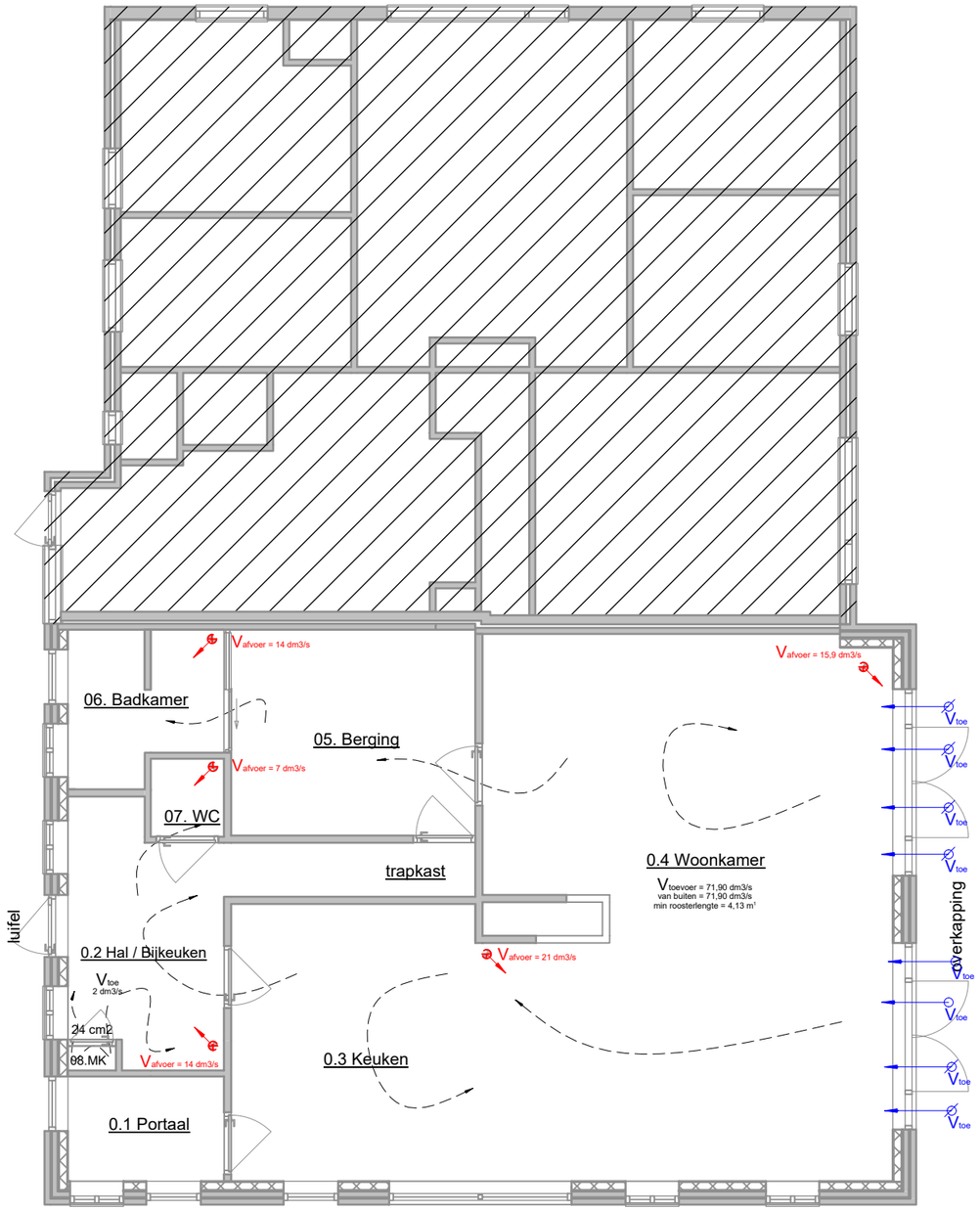


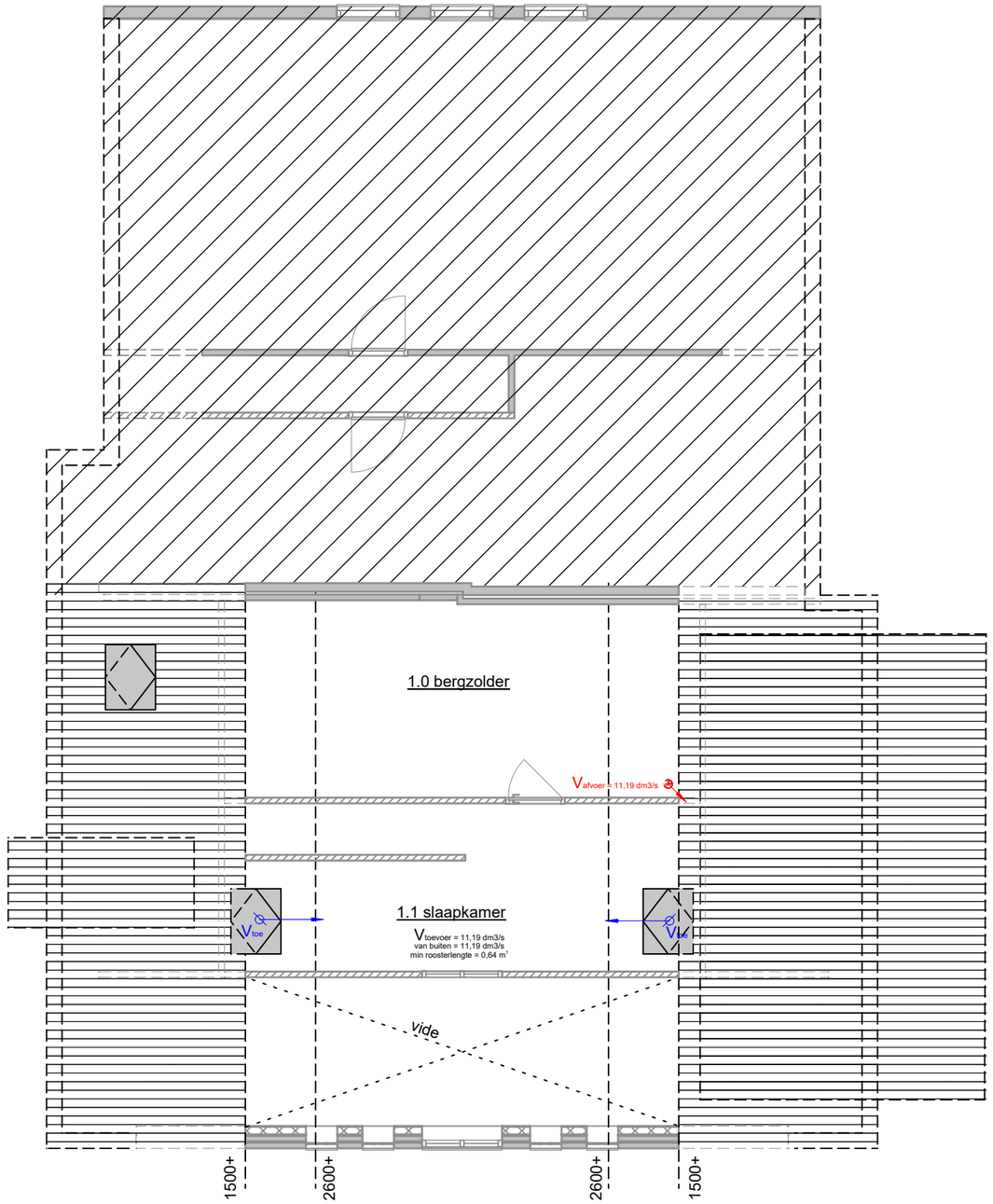
Bouwbesluit verdieping

gebruiksoppervlak woonfunctie

verblijfsoppervlak woonfunctie

kozijnmerk





Stroomschema beganegrond

Ventilatie toevoer middels ventilatieroosters
Ducoline of gelijkwaardig cap 17,4 dm3/s

V_{afvoer} Ventilatie afvoer

luchtstroming

Stroomschema verdieping

Ventilatie toevoer middels ventilatieroosters
Renson inside of gelijkwaardig cap 17,4 dm3/s

V_{afvoer} Ventilatie afvoer

luchtstroming

Landschappelijk inpassingssplan Klumpersweg 1 Beltrum

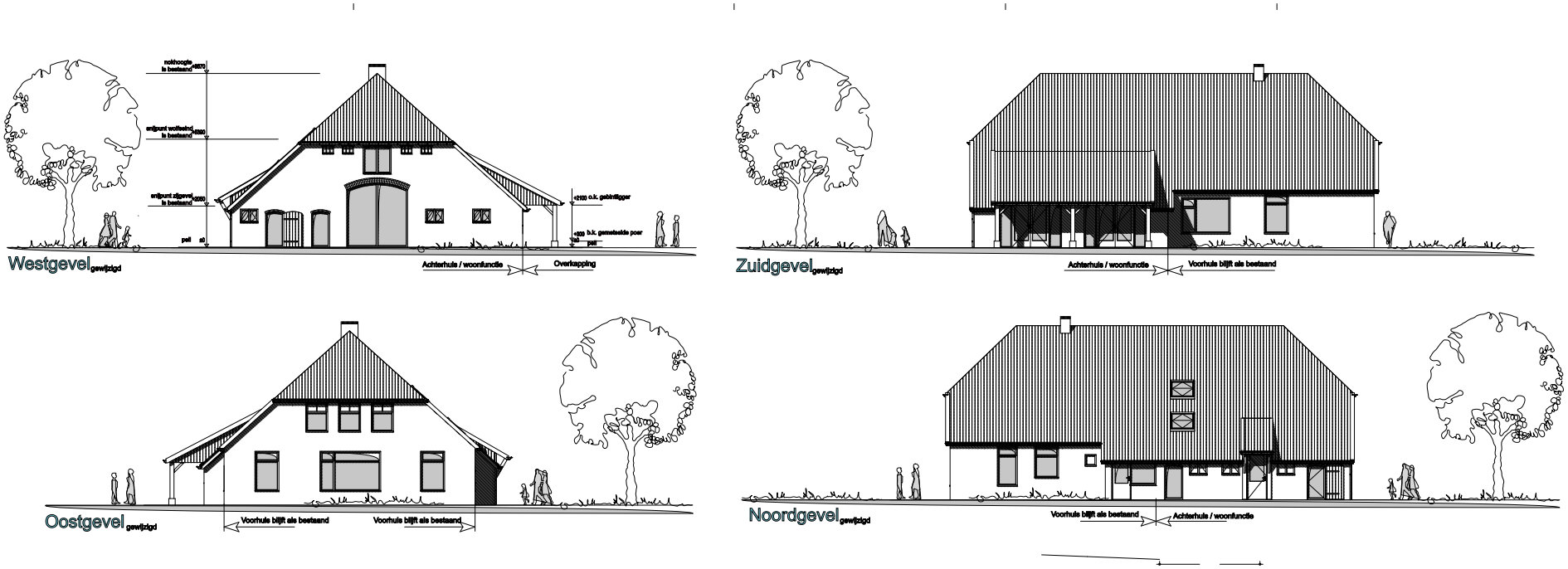
Opdrachtgever:
Datum: 03-11-2021
Opgesteld door:

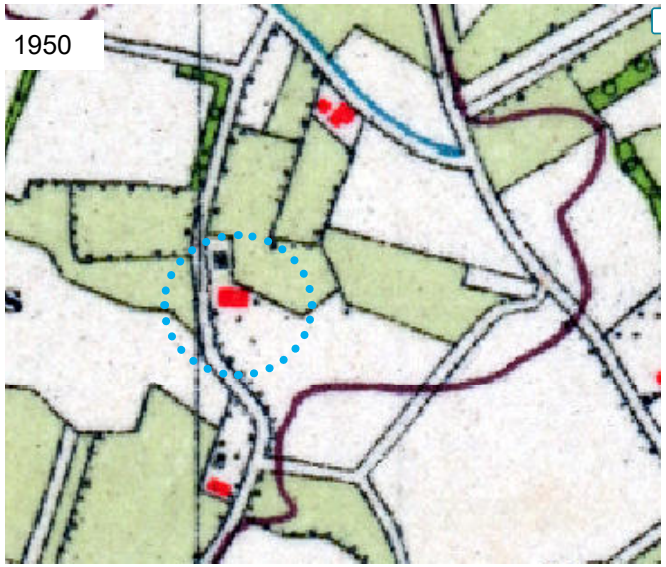
Aanleiding

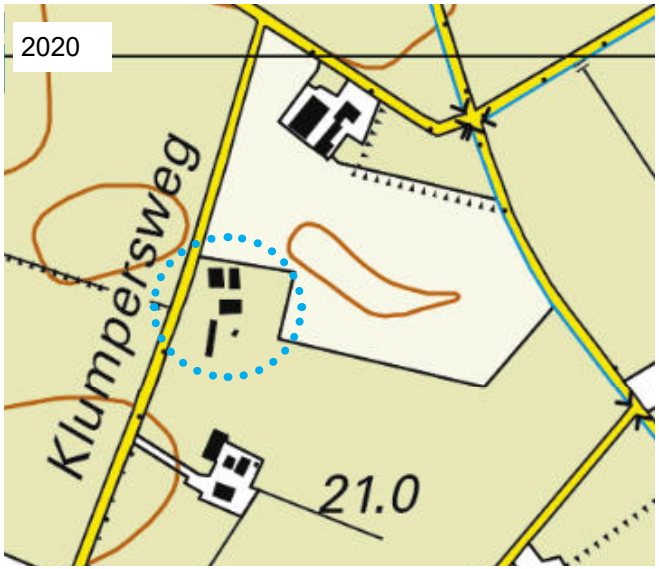
Aan de Klumpersweg 1 in Beltrum is het verzoek ingediend om de bestaande boerderij te splitsen, hierbij wordt het achterhuis van de boerderij omgevormd tot woning. De bestaande bebouwing blijft bestaan en vormt straks de bijgebouwen voor beide woningen. Deze erftransformatie betreft een afwijking van het huidige bestemmingsplan. Voor de planologische splitsing wordt o.a. een erfinrichtingsplan gevraagd. In dit rapport wordt dit landschappelijk inpassingsplan beschreven.

Afbeelding: Luchtfoto met bestaande situatie

Afbeelding: Tekening met daarop de gewenste situatie van de boerderij na verbouw. Bron: Pit bouw

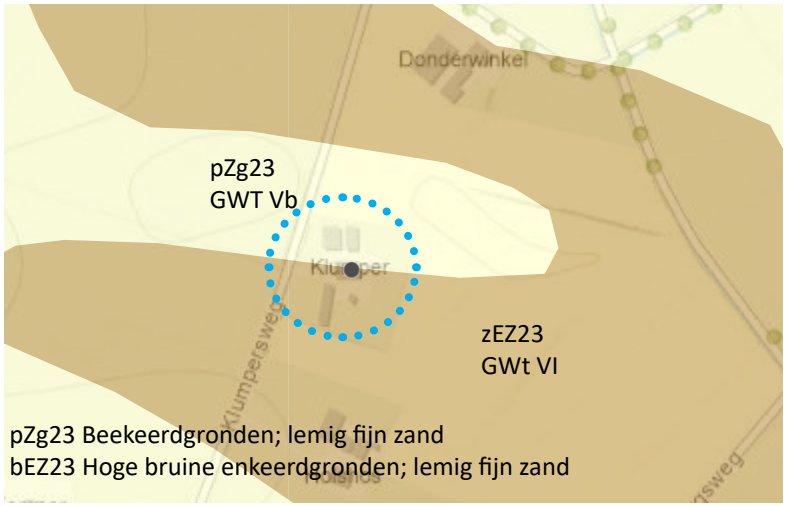






Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Blauwe stippellijn planlocatie Bron: Kadaster

Locatie Klumpersweg 1 ligt ten zuid-oosten van de kern Beltrum. Het landschapstype is het essenlandschap. De locatie is onderdeel van de oorspronkelijke 'Beltrumsche esch', oorspronkelijk een complex van aaneengesloten akkers omsloten door hagen en singels. In de jaren vijftig van de vorige eeuw is hier een grootschalige ruilverkaveling uitgevoerd die het kleinschalige landschap rond Beltrum ingrijpend heeft veranderd. Het landschap is veranderd van een zeer kleinschalig besloten landschap in een open rationeel landschap. Het landschap is vereenvoudigd en het landschappelijke contrast tussen het escomplex en de besloten kampen en de jonge heideontginningen is bijna niet meer zichtbaar.
De bodem op de planlocatie bestaat deels uit hoge bruine enkeerdgrond en het noordelijkdeel bestaat uit beekeerdgrond. De grondwatertrap (GWT) laat zien dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,20 onder het maaiveld.



Afbeeldingen: Uitsnede bodemkaart. Blauwe stippellijn planlocatie
Bron: Provincie Gelderland

Bebouwingssituatie

Foto: Voorhuis boerderij

Foto. Noordgevel boerderij.

Foto. bestaande schuur/ bijgebouw woning A

Foto. bestaande schuur/ bijgebouw woning B

Foto. langgerekte schuur

De bestaande bebouwing blijft bestaan, waarbij het achterhuis van de boerderij wordt omgevormd tot woonhuis. In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van het éénerfprincipe. De gebouwen liggen aan een gezamenlijk erf. De toegang tot het erf vindt plaats via één inrit. Om te zorgen dat de woningen straks bereikbaar zijn zonder dat er over elkaars deel gereden hoeft te worden met auto's wordt deze inrit iets verplaatst naar het noorden.

Op het erf staan een aantal forse erfbomen. Deze bomen hebben een prominente plek op het erf. Bij het verplaatsen van de inrit wordt hier ook duidelijk rekening mee gehouden. Langs de straatzijde staan langs de gehele perceelsgrens knotwilgen. Aan de oostzijde van de langgerekte schuur staat momenteel een grote haag prunus laurocerasus. Deze haag is in negatieve zin erg aanwezig in het landschap.

Plankaart

Bestaande bomen en groenstructuren
Nieuwe struweelsingel
Boomgroep
Solitaire boom
Haag
A
0 10 20 30 40 50 m
N

De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Struweelsingels

Over een lengte van 90 meter wordt inheems struweel aangeplant. De eerste 40 meter (vanaf de wegzijde) zal bestaan uit één plantrij. De overige 50 meter zal bestaan uit drie plantrijen. De afstand tussen de plantrijen bedraagt 1,50 meter. De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband waarbij telkens 5 tot 7 stuks van dezelfde soort bij elkaar worden geplant. Totaal 125 stuks bosplantsoen.
De beplanting bestaat uit de volgende soorten:

Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	25 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	25 st.	Bp.
Boswilg	Salix caprea	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.

B Solitaire erfbomen

Drie solitaire bomen. Minimale maat 10/12
Keuze uit: Juglans Regia
Tilia Platyphyllos
Tilia cordata

C Boomgroepje

In de oostelijke weide wordt een boomgroepje aangeplant bestaande uit drie bomende minimale maat 12/14.
Keuze uit: Els- Alnus glutinosa
Ruwe berk- Betula pendula
Eik- Quercus robur
Beuk- Fagus sylvatica
Linde- Tilia cordata

C Haag

Op het erf worden een aantal hagen aangeplant o.a. ter vervanging van de Prunushaag. Dit kan een beukenhaag of haagbeuk zijn, een meidoornhaag of bij voorkeur een gemengde haag bestaande uit bijvoorbeeld meidoorn, haagbeuk, berberis en acer campestre.

Aanplant

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Jonge aanplant regelmatig watergeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed. Het bosplantsoen kan aangeplant worden in grasland. Hier hoeft geen extra beheer in de vorm van maaien plaats te vinden. Na twee jaar zal de beplanting de grassen gaan verdringen. Maaien brengt het risico van beschadiging met zich mee en komt de beplanting niet ten goede.

Beheer en onderhoud struweelsingel

Hakhoutbeheer

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Dit gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in hetzelfde jaar maar gefaseerd in ruimte en tijd. Dit kan het beste, in het najaar plaatsvinden. Na verjonging hoeft zo’n 8 jaar niets gedaan te worden.
Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo’n 20 cm boven de grond). Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid. Het streefbeeld is een gesloten beplanting.
Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.