



WWW.NBARCHITECTEN.NL · +31 (0)499 39 50 72



MAAKT MOGELIJK

Project: Treeswijk Dienstwoning Waalre

Nummer: 20009

adres: [REDACTED] . [REDACTED] , [REDACTED] e

datum: 02-09-2022

door: KB

onderwerp: aanvullende gegevens

Bijlage behorende bij aanvraag: 318306

Bij de aanvraag ontbreken de aangegeven gegevens:

ONTVANKELIJKHEIDSTOETS OMGEVINGSVERGUNNING-	
TEKENINGEN	
X	<p>Correcte tekeningen van alle gevels – <i>bestaande en nieuwe situatie</i> Op dit moment zit er een duidelijk verschil tussen de bestaande en nieuwe situatie. Dit zorgt voor verwarring. Daarnaast is de maatvoering niet juist weergegeven zodat niet duidelijk is wat de wijzigingen exact zijn.</p> <p style="color: red;">Ter verduidelijking staat bij zowel de gevels als de plattegronden met een maatlijn tekstueel aangegeven wat de bestaande bouw is en wat de nieuwe aanbouw is.</p>
X	<p>Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk. Isolatie van het dak op de bestaande spanten dient zeer zorgvuldig te worden gedetailleerd. Bestaand en nieuw detail aanleveren.</p> <p style="color: red;">In de bijlage zijn vier details bijgevoegd, deze zijn samengevoegd met de documentnaam T-41 t/m T-45 . Het bestaande detail is niet relevant aangezien het bestaande dak eraf gehaald gaat worden, en hier nieuwe dakplaten op komen te liggen.</p>
X	<p>Constructietekeningen</p>
X	<p>Gedetailleerde tekening van de terreininrichting (parkeerplaatsen). Voorzien van verlichtingsplan (incl. hoogte, locatie en type verlichting), afmetingen verharding weergegeven en te gebruiken materialen voor paden, wegen en parkeerplaatsen aangeven.</p> <p style="color: red;">In de bijlage is tekening T-02 toegevoegd. Hierop is de terrein inrichting ingetekend.</p>
OP TEKENING AANGEGEVEN	
X	<p>Hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het aangrenzend maaiveld</p> <p style="color: red;">De hoogte maatvoering staat aangegeven op zowel de gevel als de doorsnede tekening.</p>

X	<p>Volledige maatvoering (incl. detaillering). Maatvoering gevels en doorsneden ontbreekt/is niet correct weergegeven.</p> <p>De maatvoering is aangepast waar nodig, en staat nu volledig op alle tekeningen.</p>																												
X	<p>Aantal m2 BVO weergeven i.v.m. de berekening benodigde parkeerplaatsen</p> <p>1.48 CROW De publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het kennisplatform CROW. Indien het bestemmingsplan een functie bevat waarvoor de publicatie geen normen voor het buitengebied kent, wordt de Parkeerkencijfers 'rest bebouwde kom' toegepast.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>min</th> <th>max</th> <th>gem</th> <th>min</th> <th>max</th> <th>gem</th> <th>min</th> <th>max</th> <th>gem</th> <th>min</th> <th>max</th> <th>gem</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kantoor (zonder baliefunctie)</td> <td>1,3</td> <td>1,8</td> <td>1,5</td> <td>1,7</td> <td>2,2</td> <td>1,9</td> <td>1,8</td> <td>2,3</td> <td>2,0</td> <td>2,3</td> <td>2,8</td> <td>2,5</td> <td>100 m² bvo</td> </tr> </tbody> </table> <p>Deze staat aangegeven rechts onder op tekening T-02</p>		min	max	gem	min	max	gem	min	max	gem	min	max	gem		Kantoor (zonder baliefunctie)	1,3	1,8	1,5	1,7	2,2	1,9	1,8	2,3	2,0	2,3	2,8	2,5	100 m ² bvo
	min	max	gem	min	max	gem	min	max	gem	min	max	gem																	
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,3	1,8	1,5	1,7	2,2	1,9	1,8	2,3	2,0	2,3	2,8	2,5	100 m ² bvo																
X	<p>Ventilatiecapaciteit (toe- en afvoer) volgens het renvooi zou het in de tekening moeten staan. Dit ontbreekt.</p> <p>Dit staat per verblijfsruimte in de tekening aangeven.</p>																												
X	<p>Vluchtroute aanduiding/rookmelders op verdieping onvolledig? Op de verdieping moet vanuit de diverse centraal gelegen vergaderruimten (verblijfsruimten) gevlucht worden door andere kantoorruimten.</p> <p>Zie tekening plattegronden en memo brandveiligheid</p>																												
x	<p>Brandwerendheid (x min.) van het brandcompartiment ontbreekt.</p> <p>Zie tekening en memo brandveiligheid</p>																												

	<p>Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Berekening infiltratie aanleveren.</p> <p><u>Toelichting Hemelwater</u> <i>Met ingang van 1 januari 2021 dient het hemelwater op eigen terrein te worden afgevoerd. Het hemelwater kan worden opgevangen via infiltratiekratten, grindkoffers, een wadi en 'groen' dak ed. Bij elke in- en uitbreiding van verhard oppervlak tot 500 m2 dient een bui 10 (35,7 mm) te kunnen worden geborgd. Dit staat gelijk aan 35,7 liter/m2. Vanaf 1 april 2021 is de grenswaarde in de "Algemene regels Waterschap De Dommel" van het Waterschap gewijzigd van 2.000 m2 naar 500 m2. Voor uitbreidingen die groter zijn dan 500 m2 geldt de bergingseis vanuit Waterschap De Dommel. Deze is minimaal 60 mm (60 liter/m2).</i></p> <p><i>Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient een <u>HWA infiltratieplan</u> te worden overlegd: Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Ontwerptekening bergingsvoorziening;</i> <i>2. Toelichting met beargumentering hoe wordt voldaan aan de bergingseis;</i> <i>3. Een berekening van hoeveel water dient te worden opgevangen en wat de bergingscapaciteit is van de te plaatsen infiltratieonderdelen.</i> <p>De locatie van de Wadi en de berekening van de inhoud staan op tekening T-02.</p>
RAPPORTAGES / BEREKENINGEN	
X	Milieukundig bodemonderzoek (er wordt een verblijfsruimte van > 50 m2 toegevoegd). Zie bijlage Inpijn Blokpoel
X	Constructieberekeningen, incl. funderingsadvies/sonderingen. Zie bijlage B&B
X	Toelichting uit te voeren graafwerkzaamheden voor zowel de uitbreiding van de dienstwoning als de aanleg van de parkeerplaatsen en bijbehorende paden en wegen. Mogelijk is archeologisch onderzoek (dubbelbestemming 'Waarde - archeologie hoge verwachting overige gebieden')
	Zie bijlage
DEELACTIVITEITEN	
X	Activiteit 'handelingen met gevolgen voor monumenten' (artikel 2.1, eerste lid onder f van de Wabo): het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken, of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht)
X	Activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' (artikel 2.1, eerste lid onder b van de Wabo: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald)

X	Activiteit 'handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.
X	<p>Toelichting uit te voeren sloopwerkzaamheden. Aantal m3 sloopafval aangeven en of er mogelijk sprake is van het verwijderen van asbest.</p> <p>Zie aanvulling bouwaanvraag</p> <p>Zie asbest inventarisatie</p>

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Het betreft hier een omvangrijke en ingrijpende verbouwing van een rijksmonument. De aanvraag dient hierdoor te worden aangevuld met de Wabo activiteit 'handelingen met gevolgen voor monumenten' (artikel 2.1, eerste lid onder f van de Wabo).

Zie aanvulling bouwaanvraag

Tevens dient de gemeente Waalre in dit specifieke geval de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies te vragen. Hierdoor dient de aanvraag te worden behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (26 weken).