

Situatiefoto

Omgevingsvergunning registratienummer OU11/0094/OV



Legenda

- beheergebied
- Lufo2011
 - Red: Band_1
 - Green: Band_2
 - Blue: Band_3
- CBS2009
- Water
- CBS2009

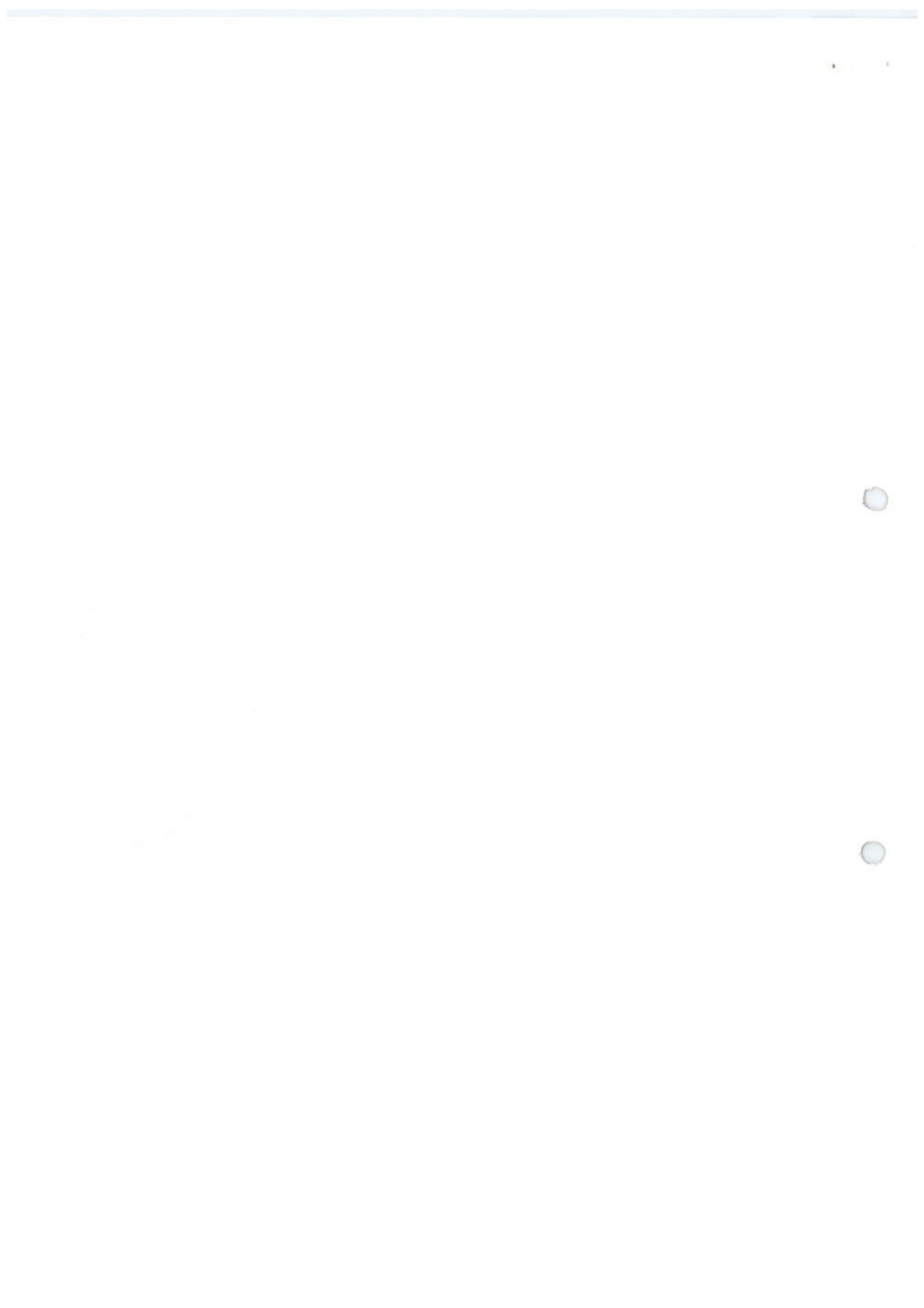
12 JAN 2012

Gewaarmerkt door
emeentebestuur van Ouderkerk
hoofd afdeling EBD

ou11/0094/ov



Auteur: Auteur
Datum: 12-01-2012
Schaal: 1:1.000











Perceelgegevens

Perceelnummer [REDACTED]
Oppervlakte AKR 345
Koopsom
Koopjaar
Cultuur
Bebouwing BEBOUWD

Adresgegevens

IJsseldijk-Noord 235A, 2935BP, Ouderkerk aan den IJssel

Eigendom

Eigenaar [REDACTED]
Subjectnummer [REDACTED]
Eigenaar [REDACTED]
Subjectnummer [REDACTED]

BP ysseldyk - Noord 2005

Bestemming : ~~Wonen~~ woondoeleinden
waterhuishoudkundige doeleinden.

Deze gegevens komen uit de Administratieve Kadastrale Registratie. De bronhouder, het kadaster, is verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens

Afwyken BP mogelijk met toepassing van hfdst IV - artikel 4.
onder g van Bylage II van het Bar.

Beleidsregel mbt binnende bebouwde kom -

Titel

Sub Titel



Legenda

- beheergebied
- KadastraalPerceel
- Lufo2010
 - Red:Band_1
 - Green:Band_2
 - Blue:Band_3
- CBS2009
- Water
- CBS2009

Titel

Sub Titel



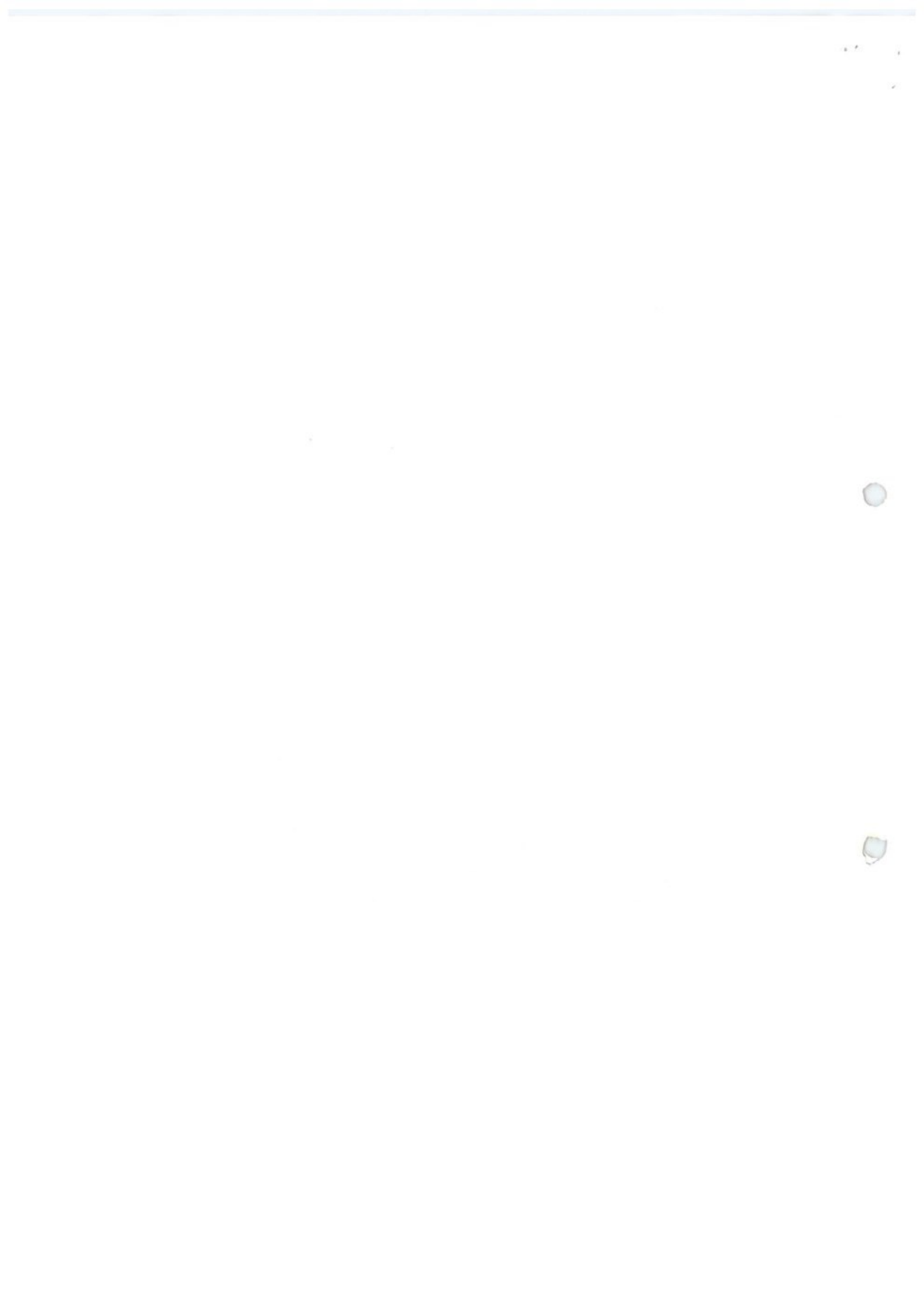
Legenda

- beheergebied
- Lufoto2010
- Red:Band_1
- Green:Band_2
- Blue:Band_3
- CBS2009
- Water
- CBS2009

Auteur: Auteur

Datum: 10-10-2011

Schaal: 1:1.000





bestemming



woondoeleinden



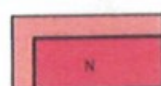
bijzondere woondoeleinden



bedrijfsdoeleinden II



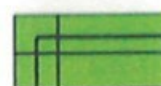
bedrijfsdoeleinden III



nutsdoeleinden



recreatieve doeleinden



agrarisch gebied



agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde



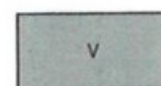
natuurgebied



groendoeleinden berm



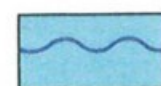
groendoeleinden beplantingsstrook



verkeersdoeleinden



waterhuishoudkundige doeleinden



waterstaatsdoeleinden rivier



waterstaatsdoeleinden buitendijks gebied (dubbelbestemming)



Paragraaf II

Artikel 6

BestemmingsvoorschriftenWoondoeleinden

1. Gronden, aangewezen voor woondoeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor woningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en waarbij uitsluitend in combinatie met woningen:

- een ambachtelijk bedrijf;
- een ambulante handel;
- een stalling voor een rijkschool;
- een praktijkruimte;
- een praktijk- en/of kantoorruimte;
- kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten;
- een winkel

zijn toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende aanduiding voorkomt, alsmede voor:

- het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt;
- watergangen;
- waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming) en buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming woondoeleinden samenvallen.
- archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming woondoeleinden samenvalt.
- Het realiseren van een met de rivier samenhangende inrichting van oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse van de aanduiding "oeverzone" op de plankaart;
- De visueel-ruimtelijke belevingswaarde van de rivier vanaf het water en de dijken, het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van de oevers en het gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers ter plaatse waar de bestemming woondoeleinden direct grenst aan de bestemming waterstaatsdoeleinden rivier.

Bebouwing

2. Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen en gebouwen ten behoeve van de krachtens lid 1 toegestane functies, met daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, als pergola's en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van een woning, inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing, ten hoogste bedraagt behoudens dat indien de woning inclusief erfbebouwing ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan;
- b. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen

650 m³

de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken behoudens dat overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan door bijgebouwen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" voorkomt;

- | | | |
|----|--|------------|
| c. | de goothoogte van de woningen ten hoogste bedraagt het op de plankaart ingeschreven aantal meters behoudens indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere hoogte van toepassing was, deze grotere hoogte geldt als ten hoogste toelaatbaar; | |
| d. | ten hoogste
woning per bebouwingsvlak mag worden gebouwd, behoudens indien zich ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan meerdere woningen binnen een bebouwingsvlak bevonden, dit grotere aantal mag worden gehandhaafd; | 1 |
| e. | de goothoogte van de gebouwen binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" ten hoogste bedraagt, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten", waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt; | 3 m
6 m |
| f. | ten hoogste
vrijstaande bijgebouwen per woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een groter aantal bijgebouwen aanwezig is, dit grotere aantal geldt als ten hoogste toelaatbaar; | 2 |
| g. | de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste bedraagt met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden geplaatst ten hoogste bedraagt; | 2 m
1 m |
| h. | de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan | 3 m |
| i. | alvorens gebouwd wordt op gronden op de plankaart nader aangeduid met "Rijksmonument" de Rijksdienst van de Monumentenzorg wordt gehoord. | |

Vrijstellingsbevoegdheid

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 3. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 2.b. voor een andere vorm van het bebouwingsvlak ten behoeve van de vergroting van woningen tot een inhoud van ten hoogste inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing, met inachtneming van het volgende: <ol style="list-style-type: none"> 1. de woning mag niet in de dijk worden uitgebouwd; 2. de massa van de bebouwing dient afgestemd te zijn op de omgeving; | 650 m ³ |
| 4. | De vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld onder 3. mag uitsluitend worden toegepast indien in voldoende mate vaststaat dat de aanwezige landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en de milieuhygiënische situatie niet zal verslechteren. | |
| 5. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van damwanden, uitsluitend op de gronden met de | |

aanduiding "oeverzone" en na een positief advies van Rijkswaterstaat, met een hoogte van niet meer dan ten opzichte van de eblijn en bij aanwezigheid van een rechtstand, vloten met een minimale omvang van

1 m

4 x 20 m

Nadere eisen

6. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2. en 3. genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
- de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het voorkomen van aantasting van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing.
 - de beeldkwaliteit van de rivier vanaf de dijken.
 - de inrichting van de rivieroever.
 - de bescherming van de rivieroever.

Artikel 20

Waterhuishoudkundige doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor waterhuishoudkundige doeleinden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor watergangen ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor waterstaatsdoeleinden buitendijksgebied (dubbelbestemming) en waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming), met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 22 en 23, ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemmingen met de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden samenvallen. Alsmede voor archeologisch onderzoeksgebied (dubbelbestemming) met inachtneming van het bepaalde in de artikel 24 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende primaire bestemming met de bestemming waterhuishoudkundige doeleinden samenvalt.

Het dempen van water is verboden.

Bebouwing

2. Op de tot waterhuishoudkundige doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Artikel 4

Beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van alle bestemmingen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

1. **Hoofddoelstellingen**

Het beleid voor de bebouwingslinten en zellingen in Ouderkerk wordt bepaald door de volgende hoofddoelstellingen:

- verplaatsing van de meest milieuhinderlijke bedrijven;
- landschappelijke herstructurering van zellingen;
- bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector;
- herinrichting van dijkzones;
- natuurontwikkeling;
- recreatieve ontwikkeling;
- hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Deze hoofddoelstellingen worden nader uitgewerkt in doelstellingen voor respectievelijk de linten en de zellingen en in voor het hele plangebied geldende sectorale doelstellingen.

2. **Doelstellingen voor het bebouwingslint***Algemeen*

- duurzame ontwikkelingsmogelijkheden voor melkveehouderijbedrijven;
- visueel-ruimtelijk en functioneel-ruimtelijk aanvaardbare hergebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- uitbreidingsbeperkingen ten aanzien van de meest milieuhinderlijke bedrijvigheid in het gebied, waarbij wordt aangestuurd op verplaatsing;
- vermindering van verkeersproblematiek door bedrijfsverplaatsing;
- mogelijkheden voor natuur- en landschapsbouw.

Landbouw

Bestaande agrarische bedrijven krijgen binnen de milieuhygiënische normstelling de mogelijkheden voor een adequate bedrijfsvoering. Hierbij is van belang dat het gemeentelijk beleid er op gericht is ruimte te bieden aan de melkveehouderijbedrijven.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is binnen de geformuleerde randvoorwaarden niet mogelijk. Aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing mag beperkt voor andere doeleinden worden gebruikt.

Bedrijvigheid

Met betrekking tot het (her)gebruik van voormalige agrarische is een regeling opgenomen.

Wonen

Uitbreiding van de woonbebouwing is met name door het plaatselijk al sterk verdichte karakter van het lint ongewenst. Gestreefd wordt naar een duurzame situatie voor de huidige aanwezige woningvoorraad

Natuur

De ontwikkeling van natuurwaarden zal worden geconcretiseerd door de ontwikkeling van natuurontwikkelingsgebied tussen de Berkenwoudse Hoge Boezem en de Lage Weg in het kader van de herinrichting Krimpenerwaard.

Landschap/stedebouwkundig patroon

De gevarieerde verschijningsvorm van het bebouwingslint hangt voor een belangrijk deel samen met de menging van functies in het gebied. Specifieke landschappelijke waarden, doorzichten over het open veenweidegebied, herkenbare karakteristieke verkavelingspatronen, monumentale bebouwingselementen en ensembles dienen te worden beschermd.

3. Doelstellingen voor de zellingen*Algemeen*

- ontwikkelingsmogelijkheden voor milieuvriendelijke riviergebonden bedrijvigheid;
- uitbreidingsbeperkingen ten aanzien van de meest milieuhinderlijke bedrijvigheid in het gebied, waarbij wordt aangestuurd op verplaatsing;
- vermindering van verkeersproblematiek door bedrijfsverplaatsing;
- mogelijkheden voor natuur- en landschapsbouw;
- natuur- en recreatieve ontwikkeling (Schanspolder);

Bedrijvigheid

- duurzaam behoud van bedrijvigheid op zellingen, door het bieden van noodzakelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
- tegengaan van toename van milieuhinder (streven naar afname van milieuhinder);
- duurzame verbetering/versterking van visueel ruimtelijke karakteristiek.

Wonen

- duurzaam behoud/ontwikkeling woonfunctie op beperkt aantal zellingen;
- tegengaan van menging bedrijvigheid en wonen binnen een zelling, terughoudend beleid ten aanzien van bedrijfswoningen.

Natuur

- realisatie van natuurontwikkelingsdoelstellingen door waar/wanneer mogelijk creëren van milieuvriendelijke oevers;
- ontwikkeling van aanwezige ecologische potenties (oeverzone, verbindingen).

Landschap/stedebouwkundig patroon

- het visueel ruimtelijke contrast (aard van bebouwing, korrelgrootte) tussen enerzijds de zellingen en anderzijds het bebouwingslint dient duurzaam behouden te blijven als kenmerkende karakteristiek;
- binnen de afzonderlijke zellingen wordt echter een grotere eenheid in bebouwingsstructuur en karakteristiek nagestreefd;
- gestreefd wordt bovendien naar verbetering van de stedebouwkundige/landschappelijke karakteristiek, waarbij gedacht wordt aan het materiaalgebruik en de gebiedsbegrenzings/erfscheidingen.

4. **Recreatie**

Uitgaande van de draagkracht van het gebied zullen extensieve vormen van dagrecreatie, als wandelen en fietsen met een bijbehorend adequaat ontsluitingsstelsel worden bevorderd. De aanwezige "intensieve" recreatieve voorzieningen worden als zodanig in het plan opgenomen. "Kamperen bij de boer" wordt binnen de daarvoor geldende regels, waaronder begrepen de Wet op de Openluchtrecreatie, toegestaan.

5. **Waterhuishouding**

Uitgangspunt bij het beleid met betrekking tot watergangen en waterlopen is integratie van belangen; naast aspecten met betrekking tot waterhuishouding en landbouw, waarbij extra aandacht dient te worden besteed aan het waterpeil in relatie tot de melkveehouderij dienen ook die van recreatie en natuur en landschap in de beschouwing te worden betrokken. Het bestaande slotenpatroon dient daarbij zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

6. **Verkeer en vervoer**

Wegen voorkomend op de wegenlegger zijn in het plan opgenomen. Na toetsing aan agrarische, recreatieve, landschappelijke en ecologische belangen kunnen eventueel overbodige wegen worden opgeheven danwel nieuwe wegen worden aangelegd.

Doelstelling is een adequaat en veilig functionerend stelsel van wegen en paden in stand te houden.

Er wordt naar gestreefd het ontsluitingsstelsel te doen gebruiken door bestemmingsgericht verkeer.

Eén en ander brengt met zich mee dat de wegen welke geen bovenlokale of lokale verbindingsfunctie hebben in principe gereserveerd worden voor bedienings- en langzaamverkeer (vnl. landbouw en recreatie).

7. Monumenten en cultuurhistorie

Monumentale en beeldbepalende panden in het gebied dienen te worden behouden. De MIP-inventarisatie en de Rijksmonumentenlijst zijn hiervoor richtinggevend.

Het toetsen van bouwplannen dient mede gericht te zijn op handhaving c.q. herstel van monumentale panden, cultuurhistorisch waardevolle panden, beeldbepalende bebouwing, bouwstijlen en karakteristieken. Het horen van de monumentencommissie van de Stichting Dorp Stad en Land verdient hierbij aanbeveling.

Belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied worden gevormd door de karakteristieke lintbebouwing langs de IJsseldijk, het verkavelingspatroon, het slotenstelsel en de visuele openheid. Bescherming hiervan wordt nagestreefd door het ruimte bieden aan de landbouw als belangrijkste functionele drager van het gebied, het bieden van (beperkte) mogelijkheden voor hergebruik van aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing, het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor slootdemping en het bij natuurontwikkelingsplannen (herinrichting Krimpenerwaard) proberen aan te sluiten op cultuurhistorische waarden.

Verder wordt gestreefd naar het scheppen van harmonie tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Functiewisseling van vrijkomende agrarische bebouwing kan onder voorwaarden bijdragen aan veiligstelling van waardevolle bebouwing.

8. Milieu en veiligheid

De gemeente streeft naar coördinatie bij het verlenen van bouw- en aanlegvergunningen tussen de regelingen in het bestemmingsplan enerzijds en de regelingen voortvloeiend uit de milieuwetgeving anderzijds. Centrale uitgangspunten hierbij zijn het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu met het oog op de leefbaarheid en duurzame ontwikkeling. Met name de Wet milieubeheer speelt daarbij een belangrijke rol. Het treffen van voorzieningen om schadelijke invloeden van de productievoering te beperken verdienen daarbij de aandacht.

9. Ontwikkelingsstrategieën

1. *Win-win situaties:*

Gestreefd wordt naar het inzetten van ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreidingsmogelijkheden) van wonen en agrarische en niet-agrarische bedrijven, alsmede functiewijzigingen van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven, ten behoeve van enigerlei meerwaarde:

- landschappelijke/stedebouwkundige winst: beperkte uitbreiding onder randvoorwaarden van landschappelijke opwaardering van het gehele bedrijfs- of wooncomplex; functiewijziging van gebouwen, waardoor verpaupering van gebouwen wordt voorkomen en landschappelijke kwaliteiten duurzaam worden behouden;

- milieuwinst:
bijvoorbeeld: toestaan van landschapelijk/
stedebouwkundig ongewenste uitbreiding, onder
randvoorwaarde dat de cumulatieve "hinder" voor
aanliggende bebouwing afneemt; bijvoorbeeld door
verplaatsing van kritieke bedrijfsonderdelen in een
richting weg van omringende bebouwing; of door
verbeterde positionering van terreinontsluitingen.

2. *Compensatie*

streven naar compensatie van verlies aan landschappelijke
en/of ecologische waarden:

- binnen betreffende locatie:
bijvoorbeeld: bedrijfsuitbreidingen zo vormgeven dat
ondanks de bewerkstelligde verdichting, strategische
zichtassen op Hollandse IJssel en naar het
binnendijksgebied vrijkomen;
- buiten betreffende locatie:
bijvoorbeeld: verdichting compenseren door
"vrijmaken"/"landschappelijk ontwikkelen" elders /
verlies aan ecologische waarden compenseren
(natuurcompensatie).

3. *Uitbreidingsprincipes*

- openhouden/openmaken van zichtlijnen naar
Hollandsche IJssel en/of veenweidegebied;
- visuele homogeniteit binnen afzonderlijke zellingen:
korrelgrootte, materiaalgebruik, rooilijn;
- bij nieuwe ontwikkelingen zichtbaar houden van
cultuurhistorisch waardevolle relictten (bijvoorbeeld de
oude steenfabrieken en bijbehorende droogplaatsen
en daglonershuisjes), waarbij het deel uitmaken van
nieuwbouw niet moet worden uitgesloten.

10. **Handhaving**

Handhaving is het door communicatie, stimulering en toezicht
bewerkstelligen en zonodig met bestuurlijke, strafrechtelijke of
civielrechtelijke middelen afdwingen, dat de gestelde regels
worden nageleefd.

Tot de preventieve handhaving wordt gerekend:

- communicatie (voorlichting, overleg en participatie);
- stimulering (ontwikkelingsmogelijkheden, snelle
vergunningverlening (één-loketfunctie, win-winsituaties en
subsidies);
- toezicht (éénduidige regelgeving, snelle controle na
vergunningverlening).

Onder repressieve handhaving wordt verstaan het toepassen van:

- administratiefrechtelijke sancties;
- strafrechtelijke sancties;
- privaatrechtelijke middelen.

Het gemeentebestuur streeft naar een effectieve
handhavingspraktijk door het tijdig, consequent en gericht inzetten
van voornoemde handhavingsinstrumenten.

11. Toetsing

Bij het toetsen van bouwplannen, het verlenen van vrijstellingen, het verlenen van aanlegvergunningen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders zich laten bijstaan door deskundigen.

GIS4WEB

Kadastrale kaart



Schaal 1 : 2000

© Copyright SVHW

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

dinsdag 26 juli 2011 15:22:59











INSPECTIEFORMULIER OMGEVINGSVERGUNNING

Verleend door gemeente : Ouderkerk

Datum : 12 januari 2012

Aan : 

Omschrijving : Veranderen bijgebouw

Wonende : 

Perceel : IJsseldijk Noord 235a

Te : Ouderkerk aan den IJssel

Te : Ouderkerk aan den IJssel

BWT nr. : 371-11

Buiten inspecteur : 

Uitgevoerde inspecties

Datum	Omschrijving
15-2-12	Bouwaanpak gehal voorbereid.
	Plaatsing rookmelders geadviseerd. (woning 11 + 22 eenheden)
	Nog uitreken of er sprake is van subcompartmenten.
	- eigenaren wel hiervan berichten, ook al het nu al afhandeld is.
	Overal rookmelders geplaatst afhandeld.

Eindinspectie datum : 1-6-12 Voldoet aan bouwvergunning en Bouwbesluit : ja / nee ja / nee zie brief verg.h. d.d

Herinspectie datum : Voldoet aan bouwvergunning en Bouwbesluit : ja / nee zie brief gem. d.d

Inspecteur bouw- en woningtoezicht : 

O.Z.B. verwerkt : 2^e kwartaal 2012 Adm. verwerkt : 11 juni 2012

Gemeenschappelijke regeling gemeenten: Bergambacht- Krimpen aan den IJssel- Nederlek- Ouderkerk

TECHNISCH BUREAU IN DE KRIMPENERWAARD

Checklist uitgevoerde inspecties

Gebruik checklist

- niet gecontroleerd
- gecontroleerd, in orde
- gecontroleerd, niet in orde, zie verslag

Uitzetten

- situering
- peilhoogte

VEILIGHEID

- Heiwerk**
- proefpaal (en anderen)

Fundering / kelder

- wapening gekeurd

Vloeren

- begane grond, wapening
- 1^o verdieping, wapening
- 2^o verdieping, wapening
- meerder verdiepingen, wapening
3^o 4^o 5^o 6^o 7^o 8^o 9^o 10^o 11^o 12^o 13^o

Balkons

- verankering / ondersteuning

Dak

- constructie, beton / staal / hout
- verankering
- afschot licht platdak (minimaal 1,6%)
- nooduitlaten (NTR 3216, blz. 114)

Staalconstructie

- constructie
- brandwerendheid

Vloerafscheiding, hoogteverschil ≥ 1 m

- hoogte 1 m / 1,2 m (2.16, lid 1 / 2)
- afstand vloer - afscheiding $\leq 0,05$ m
- openingen tot 0,7 m $\leq 0,1$ m / $\leq 0,2$ m / $\leq 0,5$ m (2.17, lid 2 / 3 / 4)
- opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m niet toegestaan (2.18, lid 1 / 2)

Vloerafscheiding t.p.v. beweegbaar raam, hoogteverschil ≥ 1 m

- hoogte $\geq 0,85$ m (2.16, lid 3)

Vloerafscheiding t.p.v. vast glas tot op de vloer, hoogteverschil ≥ 1 m

- sterkte aantonen of een doorvalbeveiliging aanbrenge
- hoogte $\geq 0,85$ m (2.16, lid 3)

Trap en aansluitend vloeroppervlak

- afmetingen (2.28 / 2.29)

Trapafscheiding, hoogteverschil ≥ 1 m

- hoogte 0,8 m t.p.v. voorkant trede
- afstand vloer - afscheiding $\leq 0,05$ m
- openingen tot 0,7 m $\leq 0,5$ m (2.30, lid 2) / $\leq 0,1$ (2.30, lid 3 en 5)
- opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m niet toegestaan (2.30, lid 4 / 6)

Trappleuning, hoogteverschil ≥ 1 m

- hoogte 0,8 m – 1 m t.p.v. voorkant trede (2.31, lid 1 en 2)

Brandbeperking en brandveiligheid

- brandbare materialen (2.91 – 2.97)
- compartimentering (2.103 – 2.149)
- zelfsluitende deuren (2.107)

Vluchten bij brand

- rookmelders (2.146, lid 7)
- compartimentering (2.103 – 2.149)
- meld- / ontruiming- / alarm- installatie
- noodverlichting
- vluchtwegaanduiding
- draairichting deuren
- openen van uitgangen en nooduitgangen zonder los voorwerp

Bestrijden van brand

- brandslanghaspel(s)
- poederblusser(s)
- sprinkler

Inbraakwerendheid

- hang- en sluitwerk

GEZONDHEID

Geluid

- geluidsisolatie uitwendige scheiding
- geluid van installaties (toevoerventiel ≤ 50 m²/h, afzuigventiel ≤ 75 m²/h)
- geluidsisolatie in dezelfde woonfunctie tussen verblijfsruimten, ≥ 20 dB (3.12, lid 1)

Afvalwater en hemelwater

- afvalwater en hemelwater gescheiden
- uitgevoerd volgens tekeningen

Luchtverversing

- capaciteit ventilatie unit
- onderlinge afstand tussen toe- en afvoer van de WTW unit (3.52, lid 1)
- afstand toe-en/of afvoer tot de erfgrans, ≥ 2 m (3.52, lid 4)
- toevoer verse lucht naar verblijfsruimten (regelbaar)
- afvoer binnenlucht (mechanisch)
- spuivoorzieningen
- niet afsluitbare toe- en afvoer in stallingruimte, 12 cm² per m² (3.50, lid 3, en tabel 3.46.2)
- luchtverversing gasmeterkast, liftkooi, liftschacht voor brandweerlift, gemeenschappelijke verkeersruimte en opslagruimte voor afval, bij > 3 m³ (3.67 t/m 3.73)

BRUIKBAARHEID

Vrije doorgang en bereikbaarheid

- vrije doorgang $\geq 0,85$ m breed, $\geq 2,3$ m hoog
- hoogteverschil toegang $\leq 0,02$ m
- hoogte verblijfsruimten (4.28, lid 3, andere woonfunctie $\leq 2,6$ m)
- hoogte toilet- en badruimte (4.34, en

4.45, andere woonfunctie $\leq 2,3$ m)

ENERGIEZUINIGHEID

Thermische isolatie

- R_m en R_c waarden uitwendig
- R_m en R_c waarden inwendig, tussen koudruimten en verwarmde zone
- WTW gerekend? en toegepast?
- C.V.-ketel overeenkomstig energieprestatieberekening?

Voorwaarden bij vergunning

- constructiegegevens ingediend en akkoord
- rioleringsgegevens ingediend en akkoord
- ventilatiegegevens ingediend en akkoord
- brandprentieve voorzieningen ingediend en akkoord
- monsters bouwmaterialen ingediend en akkoord
-
-
-
-
-