

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

voor

Oude Doetinchemseweg 18

WIJZIGING SITUERING BOUWVLAK

WIJNBERGEN HET MIDDEN en HET WESTEN

TE

DOETINCHEM

25 juli 2015

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Hoofdstuk 2 Beleidskader

- 2.1 Algemeen

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

- 3.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 3.2 Planbeschrijving

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

- 4.1 Algemeen
- 4.2 Milieuaspecten
- 4.3 Overige aspecten

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 6 Procedure

- 7.1 Algemeen
- 7.2 Overleg
- 7.3 Zienswijzen

Hoofdstuk I Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Oude Doetinchemseweg 18 is een woning gesloopt. Deze woning behoorde in het verleden bij de naastgelegen boerderij aan de Oude Doetinchemseweg 20. Door de planuitwerking van het woongebied Wijnbergen zijn de boerderij en deze woning van elkaar losgekoppeld. De woonbebouwing langs deze oude ontsluitingsweg ligt verspreid langs deze weg. Door verschuiving van het bouwvlak dichter naar de weg ontstaat een betere situering van de nieuw te bouwen vrijstaande woning op deze kavel van de Oude Doetinchemseweg 18. Het college van burgemeester en wethouders zijn op 14 oktober 2014 akkoord gegaan met de verschuiving van het bouwvlak.

1.2 Plangebied

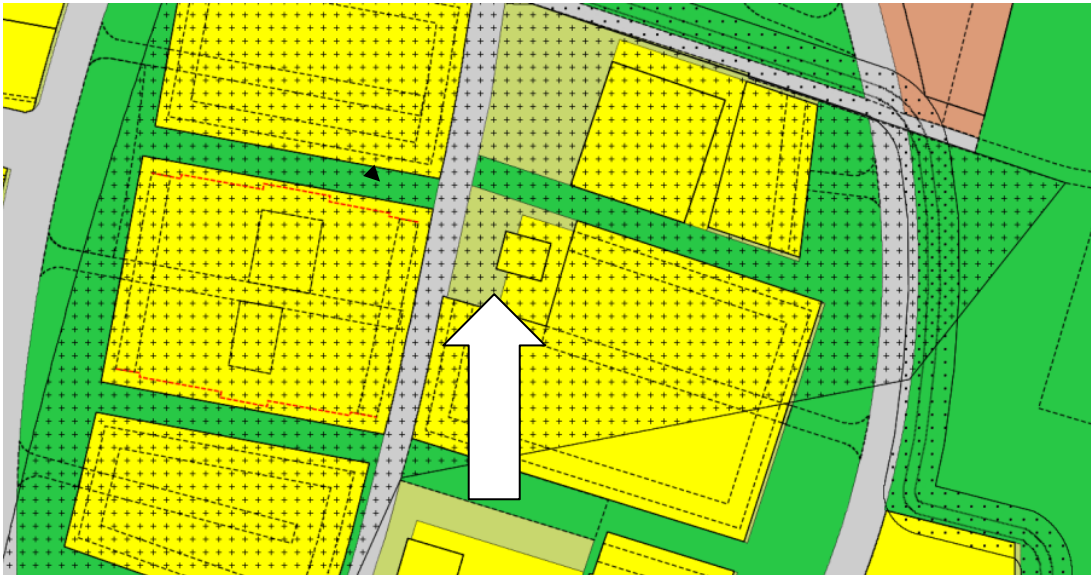


Figuur 1: Het plangebied in rood gearceerd.

Het perceel is gelegen aan de Oude Doetinchemseweg 18 in Doetinchem. Het is kadastraal bekend als DTC, sectie P, nummer 329. Het kavel heeft een oppervlakte van ongeveer 758 m².

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De naam van het geldende bestemmingsplan is “Oosseld en Wijnbergen – 2013” (vastgesteld 27 juni 2013). De kavel heeft de bestemming “Wonen” en “Tuin” met een bouwvlak voor een vrijstaande woning. De kavel voor de woning van de Oude Doetinchemseweg 18 is duidelijk losgekoppeld van de naastgelegen kavel aan de Oude Doetinchemseweg 20 aan de noord-oostkant mede door de situering van een groenstrook tussen beide kavels.



Figuur 3: Uitsnede geldend bestemmingsplankaart

De verschuiving van het bouwvlak valt net niet binnen de afwijkmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is een zelfstandige afwijkingsprocedure nodig.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Op dit plan is geen afwijkend rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid van toepassing. Algemeen kan gesteld worden dat wij vanuit het rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid kunnen meewerken aan dit verzoek.

Voor de geldende beleidskaders wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Oosseld en Wijnbergen – 2013”.

De omgevingsvergunning voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

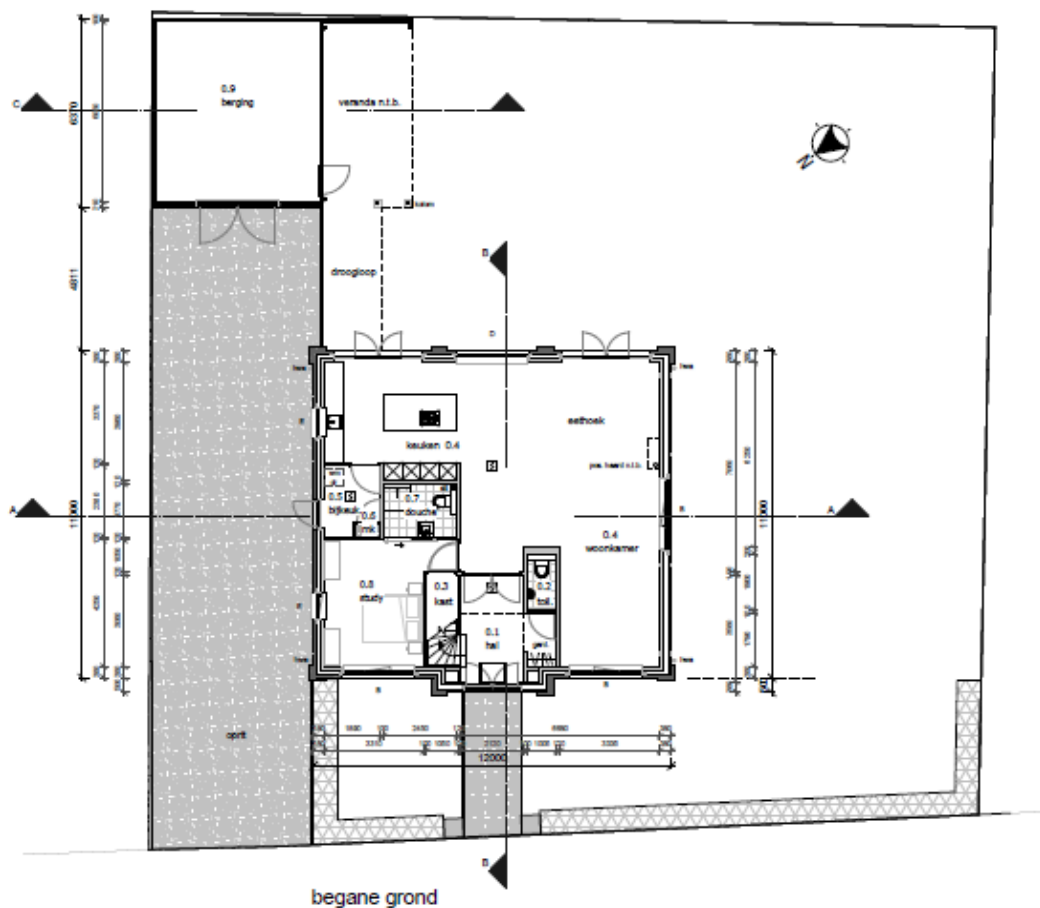
Er wordt geen extra woning of extra bouwmogelijkheid toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Oosseld en Wijnbergen - 2013".

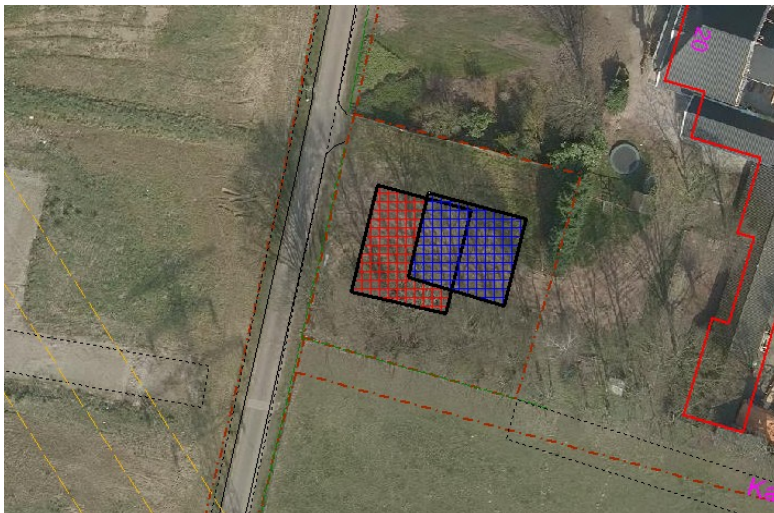
3.2 Planbeschrijving



Afbeelding: Situering bouwplan op de kavel

Bij de situering van het bouwplan op de kavel is het woonhuis losgekoppeld van de garage/berging. De garage/berging wordt volledig op de achtererfgrens gesitueerd. Het woonhuis komt prominent als vrijstaand woonhuis op de kavel. Het woonhuis is vanuit drie zijden goed zichtbaar. Met de architectuur is hierop duidelijk ingespeeld. Zie voor de geveltekeningen ook de bouwtekeningen behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De situering van het woonhuis op de kavel betekent de volgende verschuiving van het bouwvlak:



Afbeelding: verschuiving bouwvlak: rood is nieuw en blauw is volgens bestemmingsplan

Stedenbouwkundig gezien is de verschuiving van het bouwvlak een verbetering van de zichtbaarheid van het woonhuis en de indeling van de kavel. De voorgevel komt op ca. 5 meter vanaf de weg. De nieuwe ligging van de voorgevel sluit aan bij de voorgevelrooilijn van de andere woningen aan de Oude Doetinchemseweg met de nummers 14 en 16. Er ontstaat een stedenbouwkundig eenduidiger beeld langs dit gedeelte van de Oude Doetinchemseweg.

Op 14 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders over de verschuiving van het bouwvlak een positief besluit genomen. Voor de benodigde omgevingsvergunning heeft het college in het zelfde besluit ook een Verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In 2006 is er door Arcadis voor het gehele plangebied van Wijnbergen Het Midden en Het Westen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (“Verkennend bodemonderzoek woongebied Wijnbergen te Doetinchem d.d. 16 januari 2006”). Uit dit onderzoek is gebleken dat het terrein aan de Oude Doetinchemseweg “onverdacht” is.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

4.2.2 Akoestiek

Weg- en railverkeerslawaai

Deze locatie ligt niet in de onderzoekszone van railverkeer. Er treedt geen (essentiële) wijziging op t.o.v. doorgaand wegverkeer.

Het aspect weg- en railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Industrielawaai/bedrijfszonering

Er treedt geen wijziging op t.o.v. van industrie/bedrijven.

Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.3 Lucht

Onderzoek is hier niet nodig. Door de verschuiving van het bouwvlak ontstaat geen toename van verkeer.

Er zijn daarom geen belemmeringen voor het plan van het aspect luchtkwaliteit.

4.2.4 Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet in de GR-contour van LPG-tankstation of andere inrichting met een GR-contour.

Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Inheemse Heesters
De heer R. Menting
Oude Doetinchemseweg 18 te Doetinchem



Ilex aquifolium



Malus sylvestris



Prunus padus



Sorbus aucuparia



Crateagus monogyna



Salix cinerea

Er is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3.2 Water

De watertoets

De uitvoering van dit plan betekent geen wijziging aan de waterberging. Het regenwater afkomstig van de nieuwe woning en bijgebouw wordt geïnfiltreerd in de bodem ter plaatse.

4.3.3 Monumenten en archeologie

Historisch landschappelijk erfgoed

Niet van toepassing.

Historisch stedenbouwkundig erfgoed

Niet van toepassing

Archeologisch erfgoed

In het kader van de ontwikkeling van Wijnbergen Het Midden en Het Westen zijn er diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd in dit gebied. Er zijn geen vondsten gedaan op het betreffende terrein. De archeologie ter plaatse is met eerdere onderzoeken al vastgesteld. Er is geen verder onderzoek nodig en er is geen belemmering voor realisatie van de bouwwerken vanuit het aspect archeologie.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar op de relatief lange oprijlaan.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planologische procedure volgens de legesverordening van de gemeente Doetinchem zijn opgenomen in de kavelprijs. Er wordt geen planschade voorzien.

De afwijking van het bestemmingsplan voor dit plan is dus economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Procedure

7.1 Algemeen

De omgevingsvergunning met de afwijking van het bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld.

7.2 Overleg

De directe aanwonende zijn op de hoogte van het bouwplan.

7.3 Zienswijzen

De resultaten van de terinzagelegging komen in een aparte zienswijzennota. Ze maken geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

voor

Oude Doetinchemseweg 18

WIJZIGING SITUERING BOUWVLAK

WIJNBERGEN HET MIDDEN en HET WESTEN

TE

DOETINCHEM

25 juli 2015

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Hoofdstuk 2 Beleidskader

- 2.1 Algemeen

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

- 3.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 3.2 Planbeschrijving

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

- 4.1 Algemeen
- 4.2 Milieuaspecten
- 4.3 Overige aspecten

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 6 Procedure

- 7.1 Algemeen
- 7.2 Overleg
- 7.3 Zienswijzen

Hoofdstuk I Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Oude Doetinchemseweg 18 is een woning gesloopt. Deze woning behoorde in het verleden bij de naastgelegen boerderij aan de Oude Doetinchemseweg 20. Door de planuitwerking van het woongebied Wijnbergen zijn de boerderij en deze woning van elkaar losgekoppeld. De woonbebouwing langs deze oude ontsluitingsweg ligt verspreid langs deze weg. Door verschuiving van het bouwvlak dichter naar de weg ontstaat een betere situering van de nieuw te bouwen vrijstaande woning op deze kavel van de Oude Doetinchemseweg 18. Het college van burgemeester en wethouders zijn op 14 oktober 2014 akkoord gegaan met de verschuiving van het bouwvlak.

1.2 Plangebied

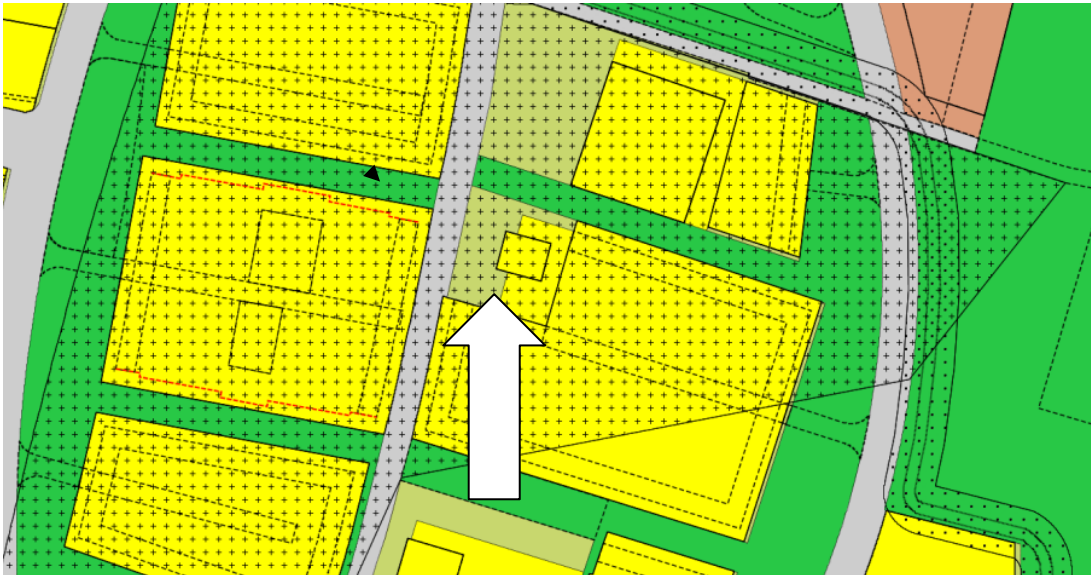


Figuur 1: Het plangebied in rood gearceerd.

Het perceel is gelegen aan de Oude Doetinchemseweg 18 in Doetinchem. Het is kadastraal bekend als DTC, sectie P, nummer 329. Het kavel heeft een oppervlakte van ongeveer 758 m².

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De naam van het geldende bestemmingsplan is “Oosseld en Wijnbergen – 2013” (vastgesteld 27 juni 2013). De kavel heeft de bestemming “Wonen” en “Tuin” met een bouwvlak voor een vrijstaande woning. De kavel voor de woning van de Oude Doetinchemseweg 18 is duidelijk losgekoppeld van de naastgelegen kavel aan de Oude Doetinchemseweg 20 aan de noord-oostkant mede door de situering van een groenstrook tussen beide kavels.



Figuur 3: Uitsnede geldend bestemmingsplankaart

De verschuiving van het bouwvlak valt net niet binnen de afwijkmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is een zelfstandige afwijkingsprocedure nodig.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Op dit plan is geen afwijkend rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid van toepassing. Algemeen kan gesteld worden dat wij vanuit het rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid kunnen meewerken aan dit verzoek.

Voor de geldende beleidskaders wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Oosseld en Wijnbergen – 2013”.

De omgevingsvergunning voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

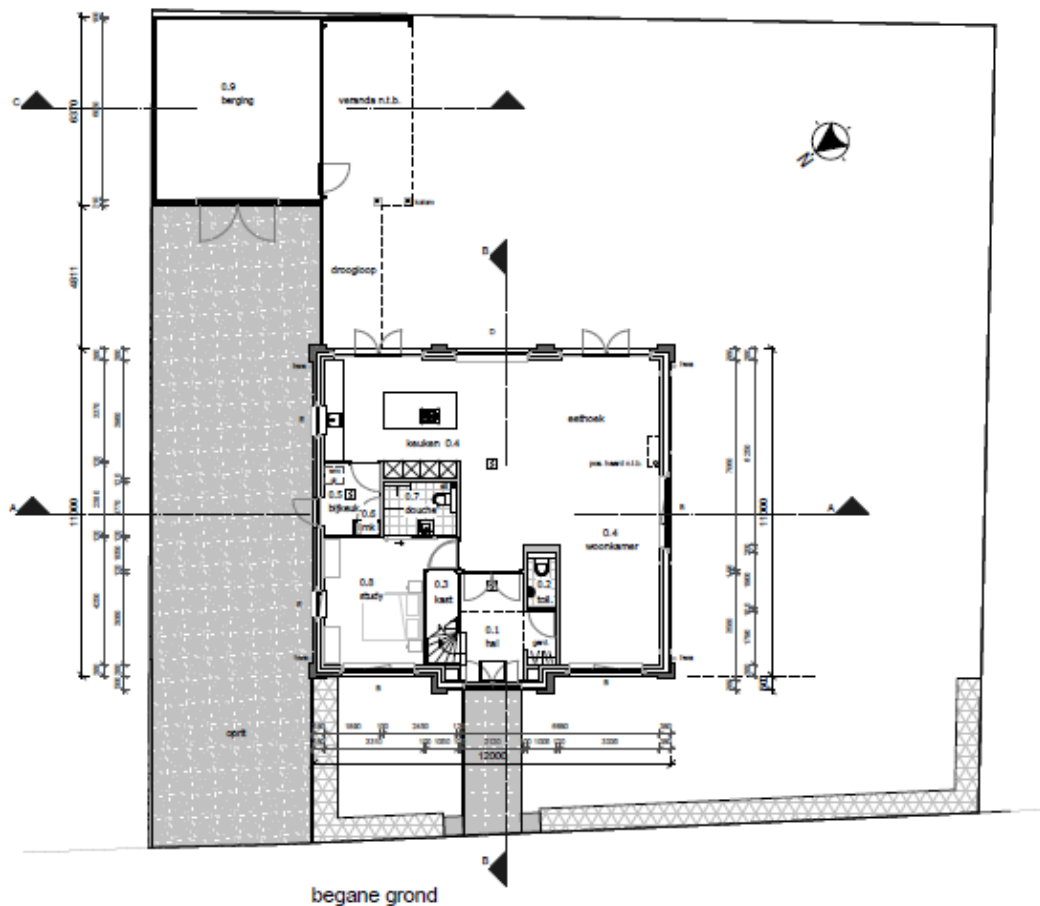
Er wordt geen extra woning of extra bouwmogelijkheid toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Oosseld en Wijnbergen - 2013".

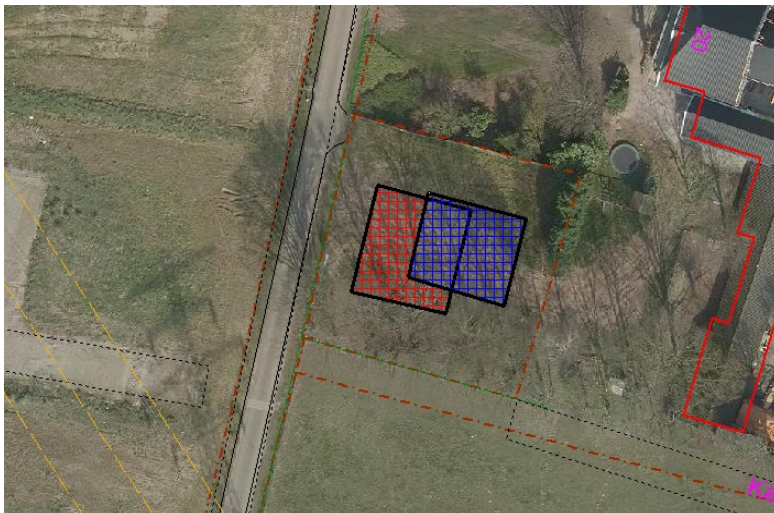
3.2 Planbeschrijving



Afbeelding: Situering bouwplan op de kavel

Bij de situering van het bouwplan op de kavel is het woonhuis losgekoppeld van de garage/berging. De garage/berging wordt volledig op de achtererfgrens gesitueerd. Het woonhuis komt prominent als vrijstaand woonhuis op de kavel. Het woonhuis is vanuit drie zijden goed zichtbaar. Met de architectuur is hierop duidelijk ingespeeld. Zie voor de geveltekeningen ook de bouwtekeningen behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De situering van het woonhuis op de kavel betekent de volgende verschuiving van het bouwvlak:



Afbeelding: verschuiving bouwvlak: rood is nieuw en blauw is volgens bestemmingsplan

Stedenbouwkundig gezien is de verschuiving van het bouwvlak een verbetering van de zichtbaarheid van het woonhuis en de indeling van de kavel. De voorgevel komt op ca. 5 meter vanaf de weg. De nieuwe ligging van de voorgevel sluit aan bij de voorgevelrooilijn van de andere woningen aan de Oude Doetinchemseweg met de nummers 14 en 16. Er ontstaat een stedenbouwkundig eenduidiger beeld langs dit gedeelte van de Oude Doetinchemseweg.

Op 14 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders over de verschuiving van het bouwvlak een positief besluit genomen. Voor de benodigde omgevingsvergunning heeft het college in het zelfde besluit ook een Verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In 2006 is er door Arcadis voor het gehele plangebied van Wijnbergen Het Midden en Het Westen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ("Verkennend bodemonderzoek woongebied Wijnbergen te Doetinchem d.d. 16 januari 2006"). Uit dit onderzoek is gebleken dat het terrein aan de Oude Doetinchemseweg "onverdacht" is.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik.

4.2.2 Akoestiek

Weg- en railverkeerslawaai

Deze locatie ligt niet in de onderzoekszone van railverkeer. Er treedt geen (essentiële) wijziging op t.o.v. doorgaand wegverkeer.

Het aspect weg- en railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Industrielawaai/bedrijfszonerings

Er treedt geen wijziging op t.o.v. van industrie/bedrijven.

Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.3 Lucht

Onderzoek is hier niet nodig. Door de verschuiving van het bouwvlak ontstaat geen toename van verkeer.

Er zijn daarom geen belemmeringen voor het plan van het aspect luchtkwaliteit.

4.2.4 Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet in de GR-contour van LPG-tankstation of andere inrichting met een GR-contour.

Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.5 Bedrijvigheid

In de directe omgeving zijn geen bedrijven die vanuit hun bedrijfsvoering een belemmering zijn voor dit plan.

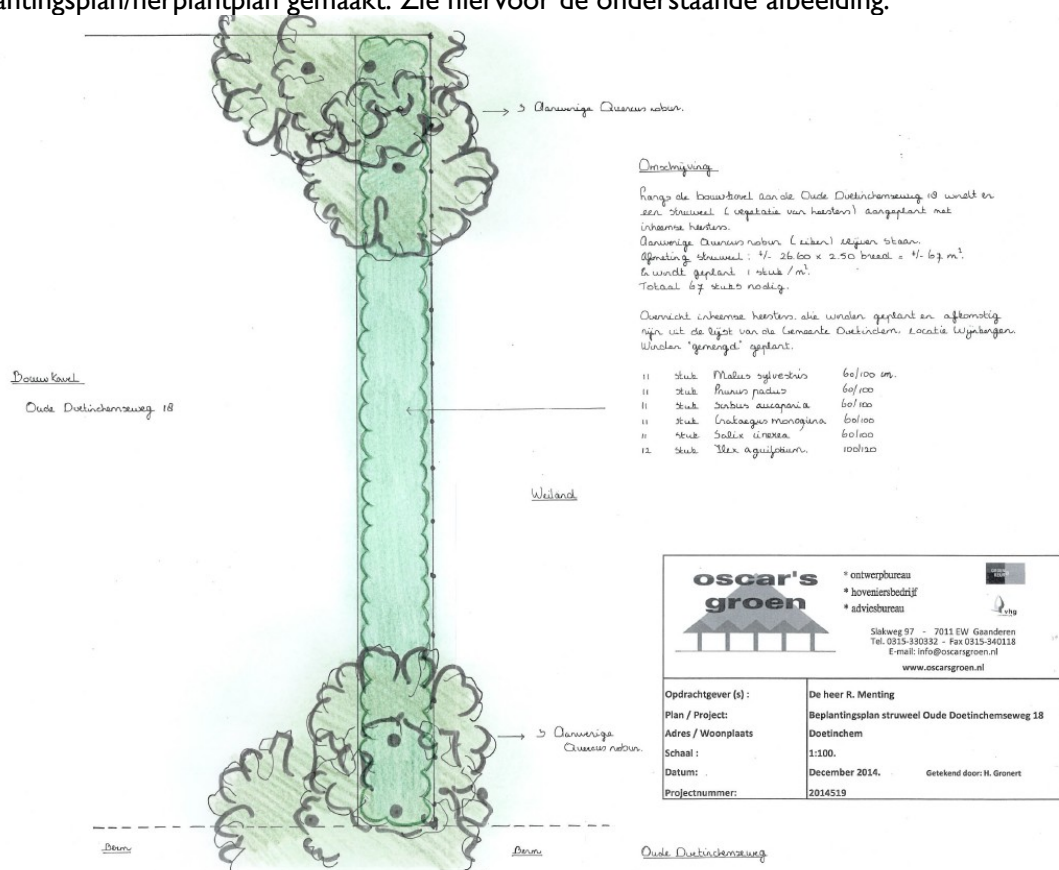
Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Overige aspecten

4.3.1 Flora en fauna

De Flora- en faunawet is per 1 april 2002 van kracht. In die wet is de zorgplicht, artikel 2, opgenomen. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Het huidige terrein is een bouwkaavel voor een woning met tuin en is als zodanig bestemd.

Aan de rand van het perceel stond een bomensingel. Hierdoor waren de gebruiksmogelijkheden van de kavel te beperkt. Er is kapvergunning verleend en er is een beplantingsplan/herplantplan gemaakt. Zie hiervoor de onderstaande afbeelding:



Inheemse Heesters
De heer R. Menting
Oude Doetinchemseweg 18 te Doetinchem



Ilex aquifolium



Malus sylvestris



Prunus padus



Sorbus aucuparia



Crateagus monogyna



Salix cinerea

Er is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3.2 Water

De watertoets

De uitvoering van dit plan betekent geen wijziging aan de waterberging. Het regenwater afkomstig van de nieuwe woning en bijgebouw wordt geïnfiltreerd in de bodem ter plaatse.

4.3.3 Monumenten en archeologie

Historisch landschappelijk erfgoed

Niet van toepassing.

Historisch stedenbouwkundig erfgoed

Niet van toepassing

Archeologisch erfgoed

In het kader van de ontwikkeling van Wijnbergen Het Midden en Het Westen zijn er diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd in dit gebied. Er zijn geen vondsten gedaan op het betreffende terrein. De archeologie ter plaatse is met eerdere onderzoeken al vastgesteld. Er is geen verder onderzoek nodig en er is geen belemmering voor realisatie van de bouwwerken vanuit het aspect archeologie.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar op de relatief lange oprijlaan.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planologische procedure volgens de legesverordening van de gemeente Doetinchem zijn opgenomen in de kavelprijs. Er wordt geen planschade voorzien.

De afwijking van het bestemmingsplan voor dit plan is dus economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Procedure

7.1 Algemeen

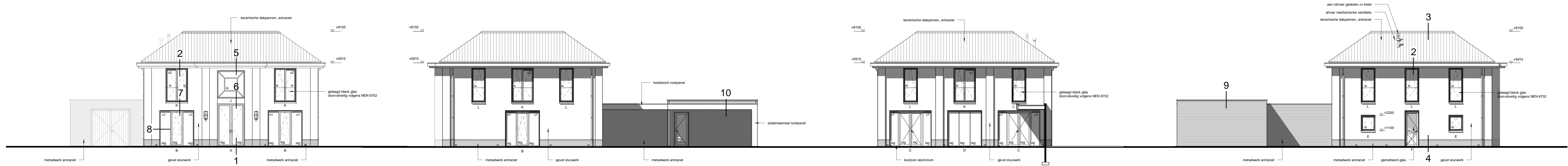
De omgevingsvergunning met de afwijking van het bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld.

7.2 Overleg

De directe aanwonende zijn op de hoogte van het bouwplan.

7.3 Zienswijzen

De resultaten van de terinzagelegging komen in een aparte zienswijzennota. Ze maken geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

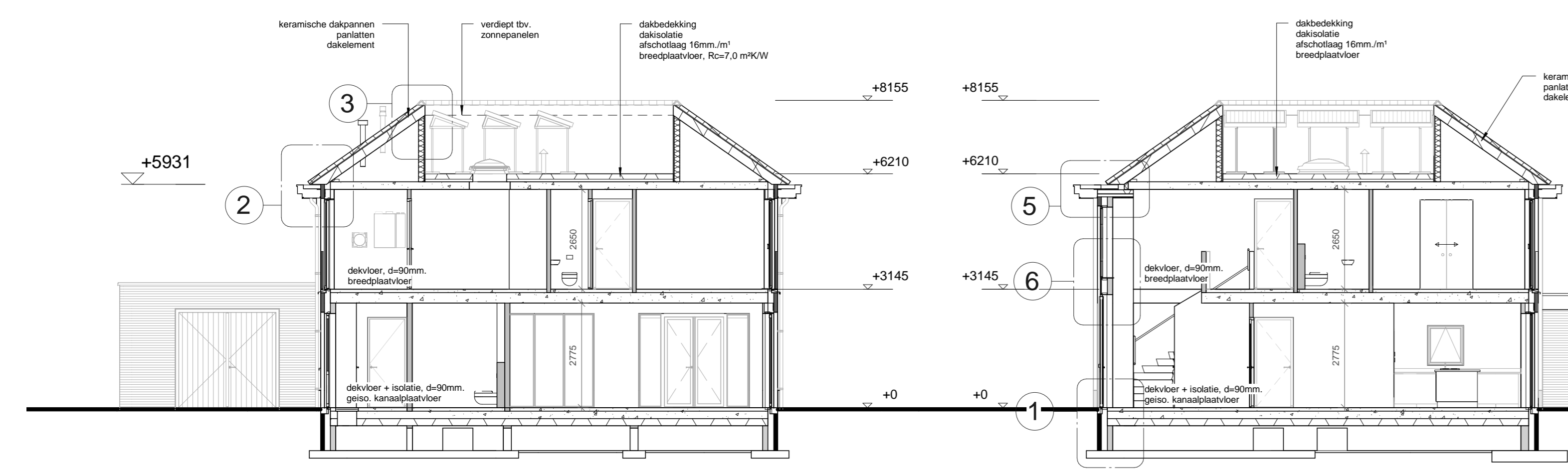


voorgevel

rechter zijgevel

achtergevel

linker zijgevel

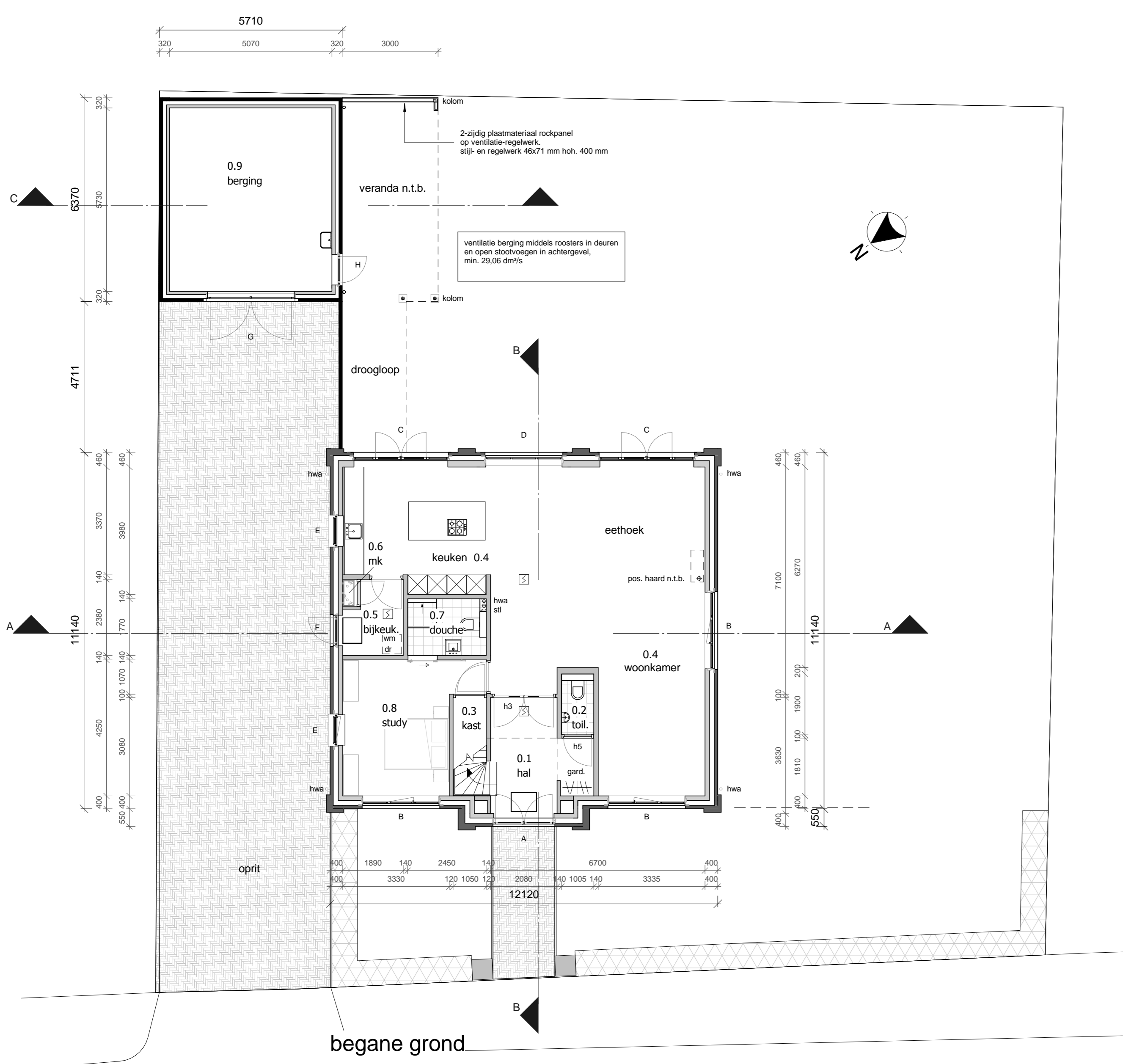
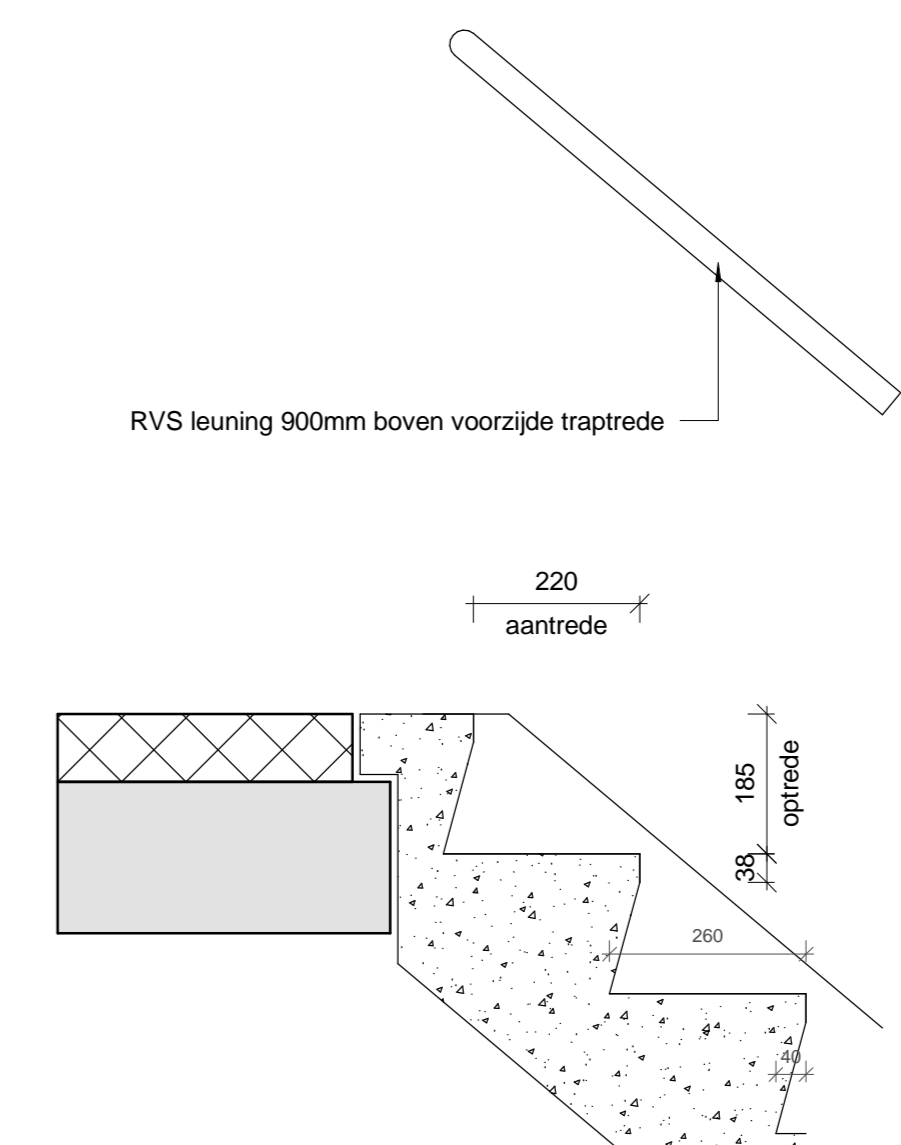


doorsnede A-A

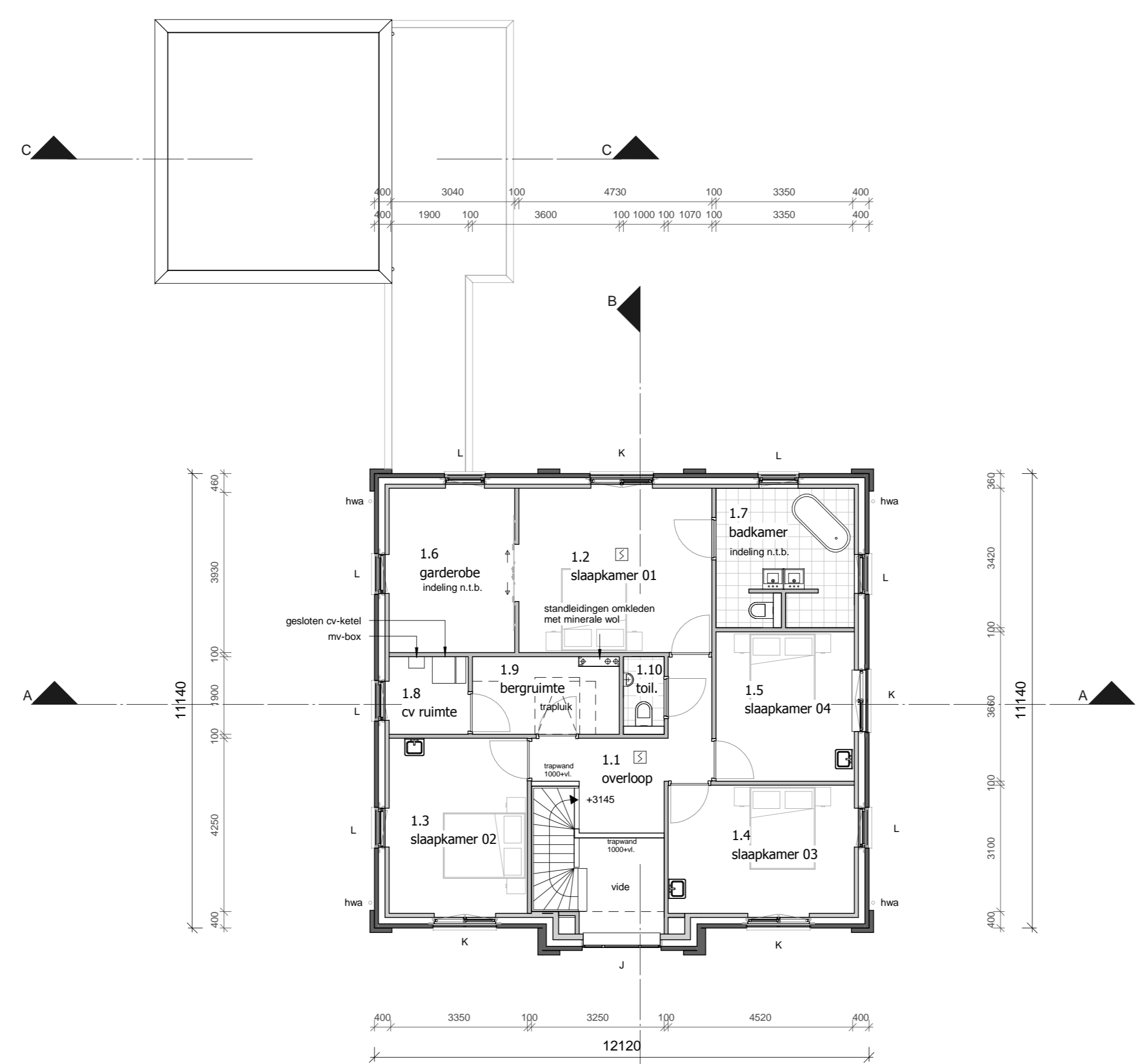
doorsnede B-B

doorsnede C-C

trapaansluiting



begane grond



verdieping



Naam	Omschrijving	Oppervlakte	VGB 55%
GBO 1	Begane grond	100,00 m²	55,00 m²
GBO 2	Begane grond	5,08 m²	2,79 m²
GBO 3	Verdieping	181,17 m²	100,00 m²
GBO 4	Verdieping	26,9 m²	14,79 m²
GBO 5	Verdieping	107,89 m²	59,28 m²

VGB	Naam	Omschrijving	Oppervlakte
VGB 1	VR 1	Woonkamer/keuken	24,17 m²
VGB 2	VR 2	Slaapkamer	10,20 m²
VGB 3	VR 3	Slaapkamer 02	14,24 m²
VGB 4	VR 4	Slaapkamer 03	13,95 m²
VGB 5	VR 5	Slaapkamer 01	14,27 m²
VGB 6	VR 6	Slaapkamer 04	12,16 m²

55% van GBO = VGB
 55% van 218,71 m² = 120,29 m²
 Verblijfsgebied = 142,87 m²

v1 = ventilatorcoaster Buva Fitstream 14
 v2 = ventilatorcoaster Buva Fitstream 21

TRAPPEN / VLOERAFSCHEIDING

- Trappen begane grond en verdieping aanreede 16 x 220 mm, oprede 17 x 185 mm.
- Vloerscheidingen, hoog 1 m, tussenruimte balusters maximaal 100 mm. Geen opstapmogelijkheid tussen 200 en 700 mm.

ALGEMEEN

- De woning uitvoeren volgens de eisen gesteld in het vigerende bouwbesluit 2012.
- De dragende constructie-onderdelen volgens berekening en tekening constructeur.
- Benodigde dilatatie volgens constructeur/leverancier en/of fabrikanten.
- Elektra volgens tekening, minimaal volgens NEN 1010.
- Roomkwaliteit onderling koppelen en aansluiten op het lichtnet.
- Meterkast volgens NEN 2768 en plaatselijk nutsbedrijf.
- Veiligheidsbeglazing conform NEN 1950/1951 (sterk) en/of conform NEN 3569 (niet-schade).
- Indien beide normen van toepassing zijn op één kozijn is de NEN 3569 maatgevend.
- Karakteristieke geluidswering GA-k groter of gelijk aan 20 dB(A).
- Het geluidsniveau L_{bn} is binnen grenswaarde bouwbesluit en volgens art. 83 wet geluidshinder.

naam	oppervlakte	nummer	bestemming
------	-------------	--------	------------

hal	9,71 m²	0.1	verkeersruimte
toil	1,71 m²	0.2	toiletterruimte
kast	3,23 m²	0.3	bergruimte
woonkamer/keuken	74,17 m²	0.4	verblijfsruimte
bijkeuk	3,97 m²	0.5	berging
mk	0,38 m²	0.6	technische ruimte
douche	4,1 m²	0.7	badruimte
study	15,4 m²	0.8	verblijfsruimte
berging	29,05 m²	0.9	bergruimte
overloop	9,42 m²	1.1	verkeersruimte
slaapkamer 01	19,06 m²	1.2	verblijfsruimte
slaapkamer 02	14,54 m²	1.3	verblijfsruimte
slaapkamer 03	14,32 m²	1.4	verblijfsruimte
slaapkamer 04	12,41 m²	1.5	verblijfsruimte
garderobe	12,41 m²	1.6	onbenoemd
badkamer	11,17 m²	1.7	badruimte
cv ruimte	3,69 m²	1.8	technische ruimte
bergruimte	6,6 m²	1.9	bergruimte
toil.	1,7 m²	1.10	toiletterruimte

renvoor :

gevelmetselwerk buiten	aansluitpunt bedraad	wm	wasmachine Ø 75
dragende wanden binnen	aansluitpunt thermostaat	dr	droger Ø 75
lichte scheidingwanden	aansluitpunt antenne	vm	vaatwasser Ø 75
	aansluitpunt telefoon	oz	ontoppingsstuk
	aansluitpunt badkamerkachel	mk	mechanische ventilatie
	aardpunt	mv	afvoercoaster mv
	standeschakelaar mv	pk	plaats radiator
lichtaansluitpunt op wand		vr	ventilatorcoaster
enkelepeigle schakelaar	rookmelder volgens afdeling 6.5 art. 2.21 van het Bouwbesluit	is	isolerende beglazing
serie schakelaar	hwa	ig	isolerende beglazing, gelaagd
wisselschakelaar	wc	ur	mekerkast
wandcontactdoos	urinoir Ø 50	ur	werktafel
enkele wcd + randaarde	fonteinje Ø 40	kg	kruiwagen
dubbele wcd + randaarde	g	gd	vloerventilatiebooster
	goetssteen Ø 75	vk	verderfke belasting
	urinoir Ø 50	ur	rookgasafvoer
	urinoir Ø 50	ur	warmtepomp
	urinoir Ø 50	ur	centrale verwarmingsketel
	urinoir Ø 50	ur	warmwaterboiler
	urinoir Ø 50	ur	warmwaterboiler-unit
	urinoir Ø 50	ur	luchtdichtheid (q _l) 0,400 dm³/m² per m²
	urinoir Ø 50	ur	Rc - dak = 7,0 m²KW
	urinoir Ø 50	ur	Rc - wand = 6,0 m²KW
	urinoir Ø 50	ur	Rc - vloer begr. = 5,0 m²KW

algemeen :

- In de deur van de opstelplaats voor een gasmeter, aan de boven- en onderzijde, ventilatie-openingen van elk 100 cm².
- Isolerende beglazing, maximale U-waarde vastglas: 1,1 en 1,0 v.v. de draaideuren 1,1 W/m²K.
- een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmtegevoelings, warmtegevoelings, warmtegevoelings veroorzaakt in een verblijfsgebied van de gebruiksruimte een karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 20 dB.
- de vloer en de wanden van een toiletterruimte of een badruimte dienen m.b.v. wateropname te voldoen aan artikel 3.23 van het Bouwbesluit 2012.
- alle deuren gelegen in een toegankelijkheidssector: vrije doorgang 850x2300mm, volgens afd. 4.4 van het Bouwbesluit 2012.
- trap volgens afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2012.
- bovenkant vloerafschieding ter plaatse van vide / trappartingen 1000mm.
- boven de afgeperste vloer volgens afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012.
- het bouwwerk dient m.b.v. het weren van ratten en muizen te voldoen aan artikel 3.68 t/m artikel 3.73 van het Bouwbesluit 2012.
- bi-woningsscheidingen wanden de kanalen van de plaatsvoeren afsluiten met minerale wol.
- deuren, ramen en kozijnen in een uitwendige scheidingconstructie, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inzwaai, hebben een volgens NEN 5206 bepaalde insulatie-eigenschap die voldoet aan weerstandsklassen 2, metaalconstructies i.p.v. opgeleggen en in aansluiting komend met spouwcondities thermisch verzinken.

plan : Nieuwbouw woonhuis Oude Doetinchemseweg 18 te Doetinchem.
 opdrachtg : Dhr. R. Menting en mevr. S. Hissink, Wijbergseweg 9a, 7006 AH Doetinchem.
 onderwerp : Bestektekening, plattegronden, doorsneden, gevels
 schaal : 1:100 d.d. 29/04/2015 a. 21/05/2015 b. 04/06/2015 blad nr.
 formaat : A0 get. E/I c. d.
 status : definitief gec. vers: e. f. **1471B001**