

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

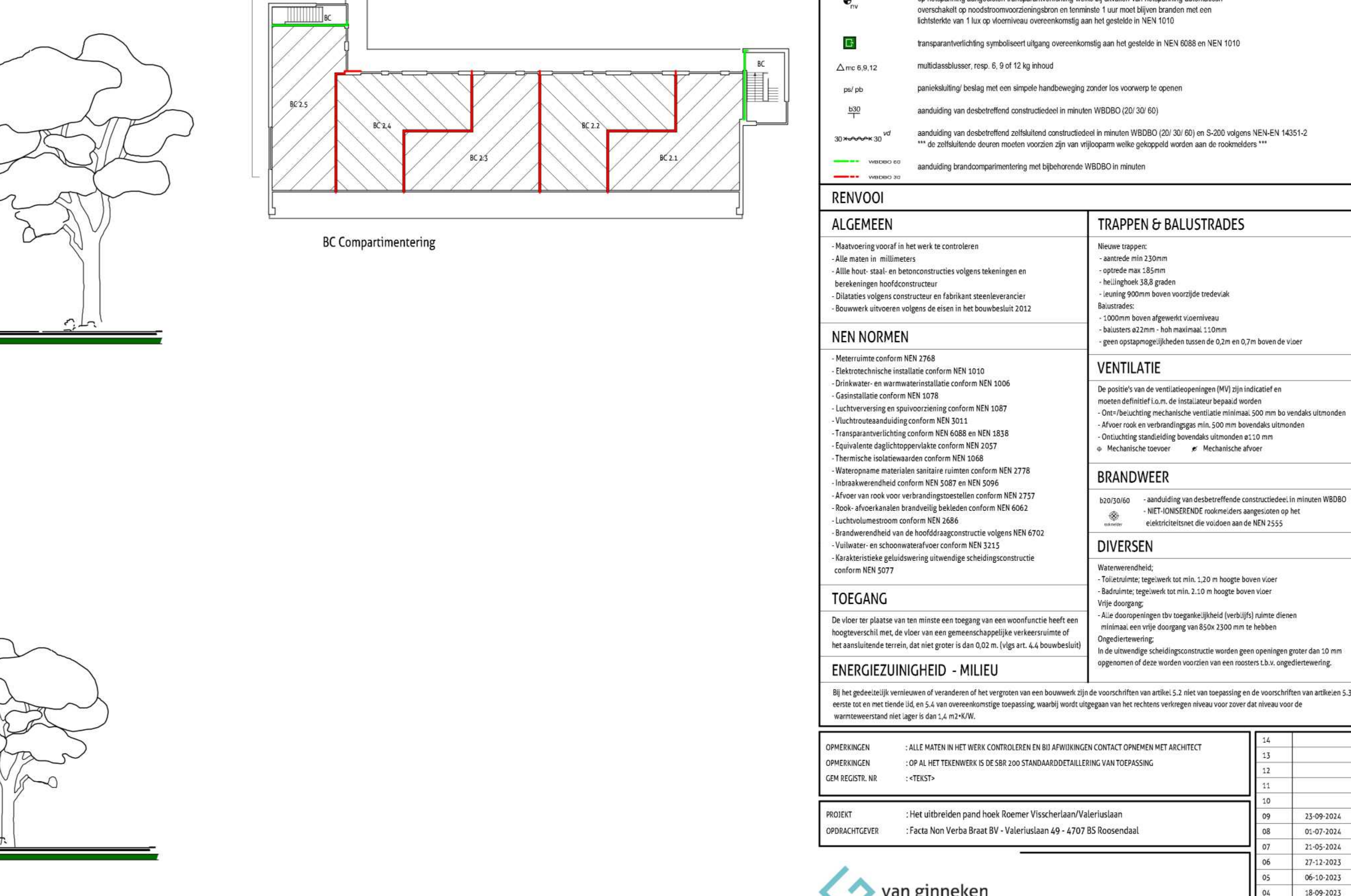
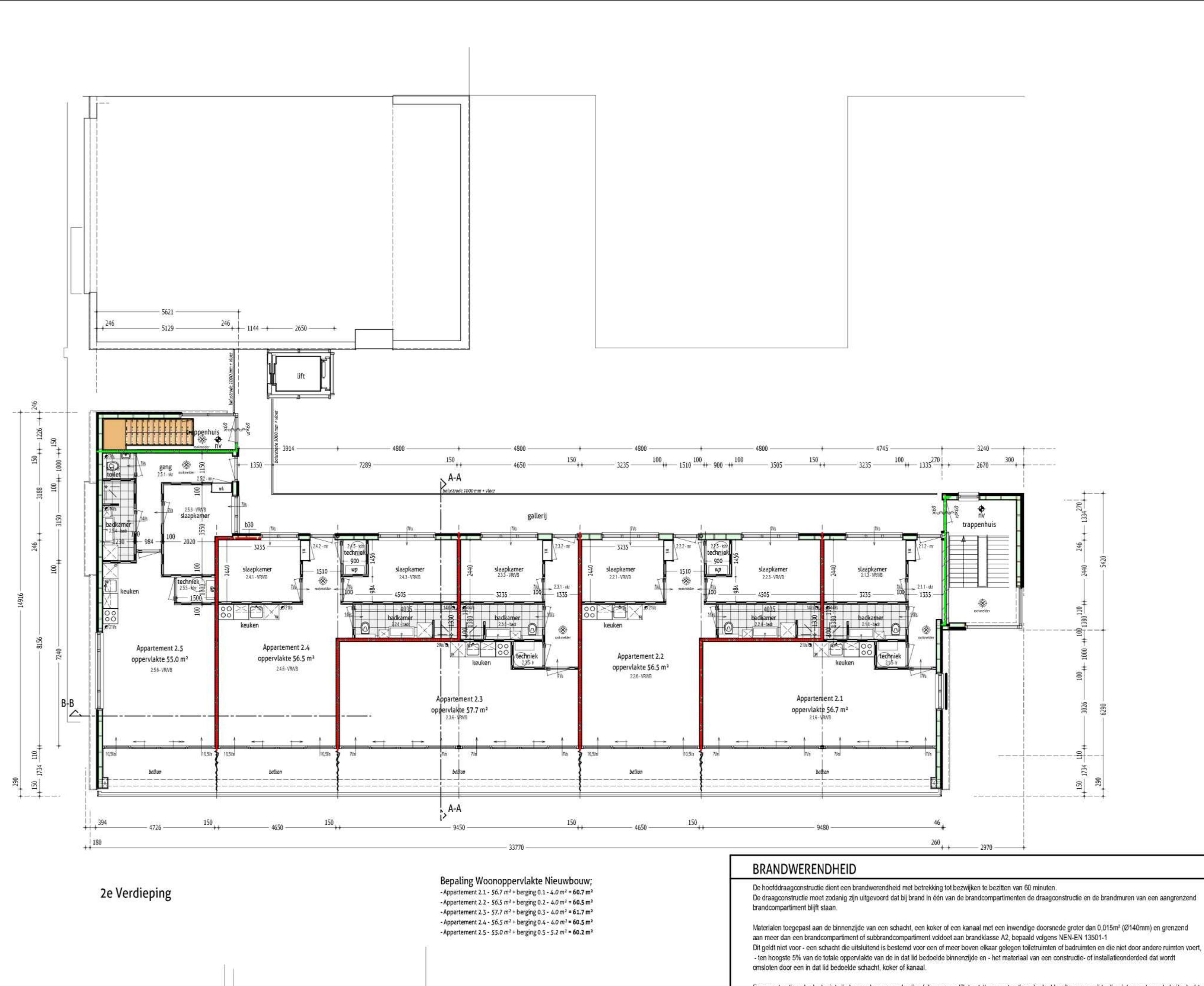
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ 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



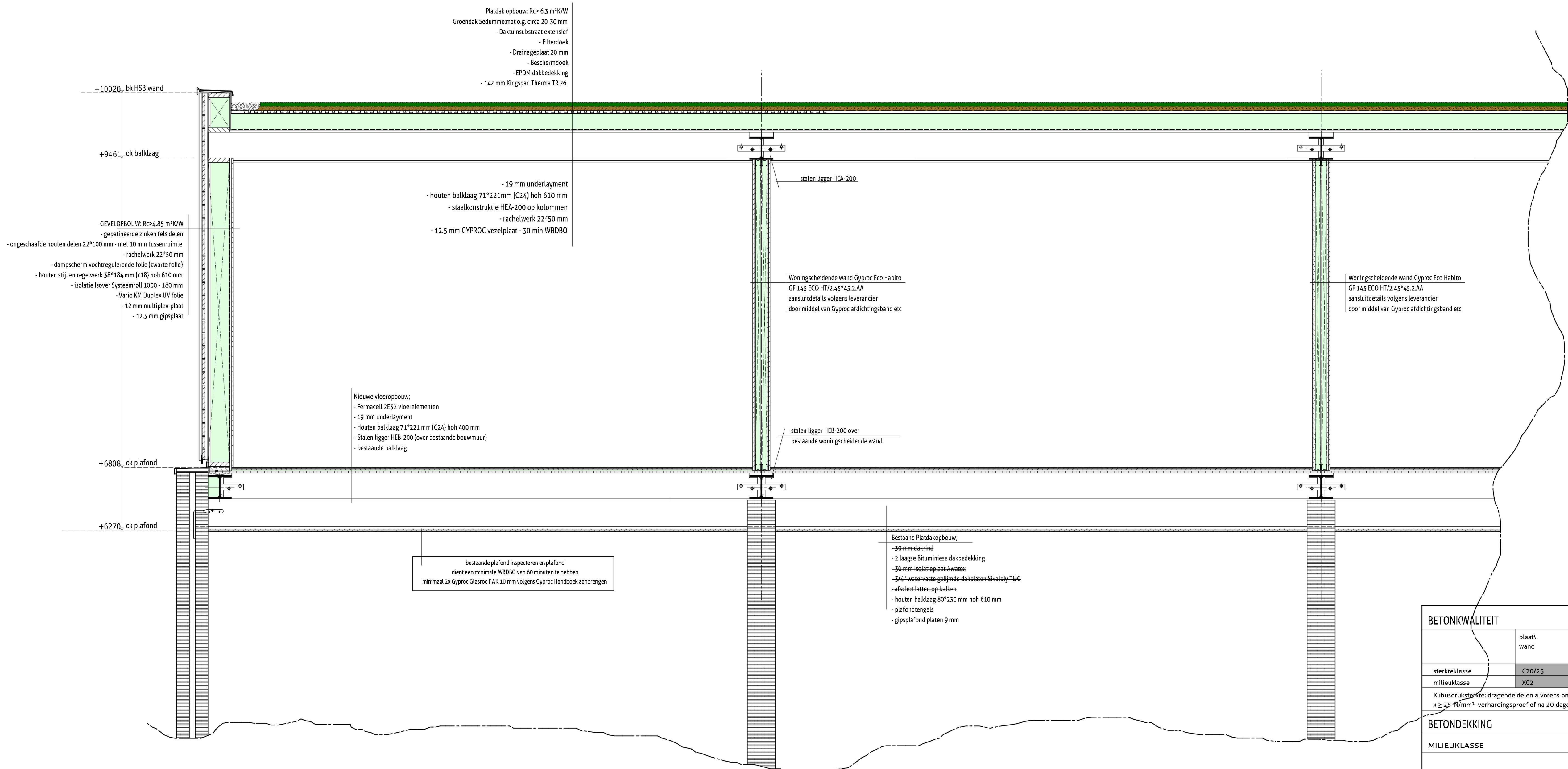


OPMERKINGEN		: ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLEEREN EN BIJ AFWIJKINGEN CONTACT OPNEMEN MET ARCHITECT	14	
OPMERKINGEN		: OP AL HET TEKENWERK IS DE SBR 200 STANDAARDEDETAILERING VAN TOEPASSING	13	
GEM. REGISTRE. NR.		: <TEKST>	12	
PROJECT		: Studie naar het verduurzamen en uitbreiden pand hoek Roemer Vischerlaan/Valeriuslaan	11	
OPDRACHTGEVER		: Facto Non Verba Braat BV - Valeriuslaan 49 - 4707 BS Roosendaal	10	
			09	
			08	
			07	
			06	
			05	
			04	
			03	
			02	
			01	
MARIABAAN 1 - 4725 SK WOUWSE PLANTAGE				
T (01 65) 53 78 77 (E) INFO@VANGINNEKENBV.NL				
REGISTRATIE NUMMER: 1-9000-B00-0000				
van ginneken architecten				
ONDERDEEL:		SITUATIEKENING	NR.	WIJZIGING
		GEWIJZIGDE TOESTAND	TEK.	WERKNUMMER
FORMAAT	SCHAAL	GETEKEND	DATUM	
A0	1:100		27-07-2023	S-02 2022-54

207 EN 0001001001 VORMGEVENING - LOCATIE VAN HET PROJECT EN DE TOEGANG TOT HET PROJECT - 2022-54



PROJECT	: Het uitbreiden pand hoek Koerner Visscherlaan/ Valeriuslaan	09
OPDRACHTGEVER	: Facta Non Verba Braat BV - Valeriuslaan 49 - 4707 BS Roosendaal	08



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 %/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	P <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 CONTROLEREN 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 Visserlaan/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	SCHAAL	GETEKEND		DATUM			
A1	1:20			02-04-2024			
				NR	WIJZIGING		
				TEK.	WERKNUMMER		
				B-04	2022-54		