

# Vergunningsaanvraag 2021-019576

## *Aanvullende informatie*

### Situatieschets

*Een tekening met daarop de situering van het bouwwerk, de perceelsgrenzen, de wijze waarop het terrein wordt ontsloten, parkeervoorzieningen, aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing, en de opstelplaats(en) van brandweervoertuigen (min. schaal 1:1000).*

Zie bijlage (*Situatieschets.pdf*).

### Gevelaanzichten

*Tekeningen van alle gevelaanzichten van het bouwwerk, incl. maatvoering (pdf-bestand, min. schaal 1:100).*

Zie bijlage (*Gevelaanzichten.pdf*).

### Plattegrond

*Tekening van de plattegrond, incl. buitenwerkse maatvoering (pdf-bestand, min. schaal 1:100).*

Zie bijlage (*Plattegrond.pdf*).

### Brandveiligheid

*De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen.*

De woonunit is grotendeels gemaakt van hout met een stalen frame. Het isolatiemateriaal in de muren is steenwol (brandwerend, brandklasse A1), in het dak zitten PIR platen (brandklasse B) en de unit is rondom aan de onderkant geïsoleerd met EPS platen (brandklasse C). Er zijn geen licht ontvlambare materialen aanwezig in de unit.

*De brandcompartimentering (ook in samenhang met eventueel naastgelegen bouwwerken).*

De wanden tussen de keuken en de gang/badkamer zijn geïsoleerd met steenwol (brandwerend), evenals de wanden tussen het kantoor en de slaapkamer. De overige inpandige wanden zijn enkelwandig. Hierdoor ontstaan effectief 4 brandcompartimenten. Het gebouw kan aan alle kanten (behalve de achterkant) verlaten worden middels 3 buitendeuren en 4 ramen die open kunnen. Het dichtstbijzijnde naastgelegen gebouw is een stenen schuur en ligt op 4,70 meter afstand. Er staan geen woonhuizen of gebouwen met leefruimtes in de buurt. Rondom de woonunit is vrij aan alle kanten.

*De aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen (rookmelders, blusmiddelen, etc.).*

In de woonunit zijn 2 rookmelders en een blusdeken aanwezig. De locatie hiervan staat aangegeven op de plattegrond. De afstand tussen het fornuis en de dichtstbijzijnde rookmelder is kleiner dan 2 meter, en binnen 1 meter van het fornuis is een kraan aanwezig.

## Verwarming

De woonunit wordt verwarmd met behulp van 2 elektrische warmtepompen (split-unit airco's). Warm water komt uit een elektrische boiler en het fornuis is elektrisch. Zodoende is er geen gasaansluiting benodigd en zijn er geen vlammen of bronnen van rookgas aanwezig.

***De ventilatievoorzieningen van ruimten en voorzieningen betreffende de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht.***

Kantoor: 1 raam dat open kan

Ruimte tussen kantoor en slaapkamer: ventilatierooster boven raam

Slaapkamer: 2 ramen die open kunnen.

Toilet: afzuiging

Badkamer: afzuiging

Keuken/woonkamer: afzuiging, 2 deuren die open kunnen, 5 ramen die open kunnen.

***De aanduiding van de opstelplaats van stook- en warmwatertoestellen.***

Zie plattegrond, 1 verwarming in de slaapkamer, 1 verwarming in de woonkamer, 1 elektrische boiler achter de keuken.

***De thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie (isolatiewaardes).***

De woonunit heeft een plafond met daarop een schuin dak, waardoor een extra laag stilstaande lucht zorgt voor verbeterde isolatie aan de bovenzijde.

Isolatiemateriaal wanden + plafond: 50mm steenwol (Rd 1.35)

Isolatiemateriaal schuin dak: 30mm PIR (Rd 1.36)

Isolatiemateriaal onderkant rondom: 60mm EPS (Rd 1.82)

## Water

***Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.***

De waterleiding komt binnen onder de keuken en wordt daar verdeeld naar de boiler, de badkamer (2 kranen en een douche), en de keuken (2 kranen).

De riolering loopt vanuit het toilet richting de keuken en komt rechts van de unit uit in een septic tank bestaande uit 3 compartimenten van elk 1m<sup>3</sup> (3m<sup>3</sup> in totaal). Regenwater komt uit in het derde compartiment en wordt zodoende afgevoerd op eigen terrein.

## Bodem

***Een historisch bodemonderzoek/vooronderzoek conform NEN 5725. Mocht uit dit onderzoek blijken dat er geen aanleiding is voor een verkennend bodemonderzoek, dan kan met het historisch bodemonderzoek worden volstaan.***

Op het perceel direct grenzend aan de woonunit is recent een bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 / NEN 5707 (zie bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor woondoeleinden.

De huidige bestemming van het gedeelte van het perceel waar de woonunit staat is agrarisch en is in het verleden niet gewijzigd. De bestemming van de directe omgeving is eveneens agrarisch en wonen.

*Bodemonderzoeken:*

Van het perceel en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

*Bodemloket:*

Volgens het bodemloket zijn van de locatie en directe omgeving geen gegevens bekend.

*Tanks:*

Op de locatie zijn geen tanks aanwezig geweest.

*Milieuvergunningen:*

Van het perceel zijn geen milieuvergunningen of -meldingen bekend. Het perceel is in gebruik als tuin (gras met bomen).

*Overige*

Van de locatie zijn geen bouwvergunningen bekend.

*Conclusie*

Geen verontreinigingen worden verwacht op het terrein.

## **Afwijken bestemmingsplan**

***Onderbouwing tijdelijke behoefte van 2 jaar.***

De woonunit is bedoeld als woning gedurende de bouw van een nieuwbouwhuis op Eind 20a. De architect van dit nieuwbouwhuis heeft de tekening voor de bouwvergunning bijna klaar. Deze zal waarschijnlijk binnen een maand ter overweging bij de gemeente worden aangeboden. Gezien de huidige drukte in de bouwsector zal de volledige 2 jaar nodig zijn voor de bouw van dit nieuwbouwhuis.

***Onderbouwing dat er geen omliggende bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering/uitbreidingsmogelijkheden.***

Er zijn geen bedrijven aanwezig in de directe omgeving.

***Onderbouwing dat er ter plaatse van de woonunit sprake is van een goed woon-en leefklimaat.***

Het perceel waarop de woonunit staat grenst aan het perceel waar recent een bestemmingsplanwijziging is goedgekeurd om een woning te plaatsen. In de bijbehorende aanvraag wordt onderbouwd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse goed is. De woonunit ligt zelfs verder van de weg Eind af, waardoor minder hinder wordt ondervonden van het geluid van deze weg.