

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE549182020
Datum (datum n.n.t.b.)

Onderdelen, behorende bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning het verbouwen van een bijgebouw tot woning

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw tot woning, op het perceel Oosterholtseweg 40b in IJsselmuiden (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie I, nr. 660):

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 juli 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Oosterholtseweg 40, 8271 PV IJsselmuiden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen van een bijgebouw tot woning.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De

regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Toets volledigheid

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Adviseurs

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstands-/monumentencommissie 'Het Oversticht'

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo, alsmede paragraaf 6.2 van het Bor, worden bij wet of AMvB categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Dit wordt een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) genoemd. Het bouwen van een extra woning op het perceel Oosterholtseweg 40 te IJsselmuiden is een aangewezen categorie bouwplannen waardoor een VVGB moet worden verleend.

Op (datum n.n.t.b.) heeft de gemeenteraad van Kampen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Vooroverleg provincie Overijssel

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen dient vooroverleg gevoerd te worden met ondermeer de ambtelijke diensten van de provincie (artikel 3.1.1.1 Bro). Doel van het vooroverleg is om de provincie in staat te stellen de provinciale belangen in een vroeg stadium te betrekken bij het totstandkomen van de ruimtelijke plannen van gemeenten.

Artikel 3.1.1.2 Bro biedt de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Provincie Overijssel heeft 27 juli 2016 van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door het vaststellen van een 'uitzonderingenlijst' waarop ruimtelijke plannen zijn aangegeven waarvoor geen vooroverleg nodig is. De voorliggende aanvraag voldoet aan categorie A.1 van deze lijst, "Plannen/projectbesluiten voor woningbouw met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen in lijn met de provincie gemaakte woonafspraken". Om deze reden is vooroverleg niet noodzakelijk.

Ter inzage legging

Tussen (datum n.n.t.b.) en (datum n.n.t.b.) ligt het ontwerp besluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Toezen den ontwerpbesluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.12, vierde lid, van de Wabo is het ontwerpbesluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan het vvgb-orgaan, de gemeenteraad.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen horend bij het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

We hebben uw project getoetst aan de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2014', gelegen in de bestemming 'wonen-2' en de dubbelbestemmingen 'waarde - archeologie 1', waarde – cultuurhistorie' en 'waarde – landschap' en het paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren'. Hierbij zijn strijdigheden geconstateerd. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie *"Overwegingen behorend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"*.

Welstand

De Welstandscommissie van het Oversticht heeft op 31 maart 2022 het project beoordeeld en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de aanvraag en de daarbij behorende gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplannen

Bij de toetsing van uw project aan de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2014', gelegen in de bestemming 'wonen-2' en de dubbelbestemmingen 'waarde - archeologie 1', waarde – cultuurhistorie' en 'waarde – landschap' en het paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren' zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is strijdig met artikel 26 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Binnen de genoemde bestemming is binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak maximaal 1 woning toegestaan. Deze is reeds aanwezig. Het plan voor het realiseren van een tweede woning past hierdoor niet bij recht in het bestemmingsplan. Artikel 26, lid 6, sub a onder 3 biedt de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijking een tweede wooneenheid mogelijk te maken onder de voorwaarde dat deze wordt gerealiseerd in een karakteristieke woning van ten minste 1.000 m³. Doordat de woning wordt gerealiseerd in de voormalige jongveestal kan deze niet worden gerealiseerd door middel van een binnenplanse afwijking.

Om voorgaande redenen is het project in strijd met de regels van de geldende bestemmingsplannen.

Een aanvraag voor een project in strijd met een bestemmingsplan wordt mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan of het exploitatieplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning)

Het geldende bestemmingsplan kent voor de genoemde strijdigheden geen binnenplanse afwijkmogelijkheden. Uw project voldoet ook niet aan het gestelde in artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is het wel mogelijk om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde onderbouwing 'Ruimtelijke Onderbouwing Oosterholtseweg 40 IJsselmuiden' bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Gelet op het voorgaande worden voor alle strijdigheden, die aanvraag omgevingsvergunning heeft met het bestemmingsplan, afwijking verleend door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Conclusie

Omdat de ruimtelijke onderbouwing aangeeft dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn en getuigt van een goede ruimtelijke ordening, zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, te verlenen.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van (datum n.n.t.b.) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding daarvan zijn er <**wel / geen**> zienswijzen ingediend.

P.M. Eventuele reactie op ingediende zienswijzen

Voorschriften

Algemeen

Nr.	Deel	Uitvoering
o	Uitvoering conform bijbehorende bescheiden	Het (bouw)plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden te worden uitgevoerd. Conform het gestelde in het welstandsadvies wordt geadviseerd de erfafscheidingen aan de achterzijde en de zijgevels bij de hoekwoningen te voorzien groenblijvende begroeiing.
o	Schade openbare ruimte	Eventuele schade, ontstaan als gevolg van de (bouw)werkzaamheden, aan openbare wegen, pleinen, plantsoenen en andere gemeentelijke eigendommen zal door de gemeente, op kosten van de vergunninghouder, worden hersteld.
o	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein is tijdens de bouw op een doeltreffende wijze afgesloten van de (openbare)weg en van het aangrenzende open erf of terrein (niet toegankelijk voor onbevoegden), indien gevaar of hinder te verwachten is.
o	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek dienen bouwwerken, inclusief de fundering en dakgoten op, dan wel boven het eigen perceel gebouwd te worden, tenzij hierover met alle betrokken partijen afwijkende afspraken gemaakt zijn. (Opmerking: het wordt sterk aangeraden om zulke afspraken schriftelijk op te stellen en door alle betrokken partijen te laten ondertekenen.) Volgens het Burgerlijk Wetboek mogen op een afstand minder dan 2,0 meter gemeten loodrecht op de perceelsgrens, geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructies aanwezig zijn, tenzij hierover met alle betrokken partijen afwijkende afspraken zijn gemaakt. Eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de vergunninghouder en derden dienen in acht te worden genomen.
o	Kabels en leidingen	Bij of ten gevolge van de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden zullen eventueel ontgraven buizen en/of kabels, van gemeentewege, echter voor rekening van de vergunninghouder, worden omgelegd. Eén ander altijd in overleg en na goedkeuring van de gemeente.
o	In gebruik nemen bouwwerk	Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als de gemeente niet in kennis is gesteld van de beëindiging van de (bouw)werkzaamheden.
o	Bouwafval	Bouwafval op het (bouw)terrein, dient zoveel mogelijk in fracties te worden gescheiden. Dat wil zeggen dat asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper glas en met PAKS verontreinigde materialen niet ongesorteerd afgeleverd mogen worden. Op deze regel mag een uitzondering worden gemaakt als aan een sorteerbedrijf geleverd wordt. Het slooafval moet binnen twee maanden worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar.
o	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Wanneer er verspreiding is van stof moet dit zoveel mogelijk worden tegengegaan door de te slopen onderdelen met water te besproeien.

- Mechanische graafwerkzaamheden
Indien u van plan bent mechanische graafwerkzaamheden te gaan verrichten, dan dient u een graafmelding te doen via <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>.

Na de melding ontvangt u digitaal informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen die u gebruikt om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn als de graafwerkzaamheden plaatsvinden.
- Vrijgekomen grond afvoeren
Indien grond afgevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit (zie <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2016-05-24>). Vijf werkdagen voor afvoer van de grond moet worden gemeld via het meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx). Hierbij moet worden aangetoond dat het grondtransport op de wettelijk voorgeschreven wijze plaatsvindt, overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit.

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
○	Contactgegevens	Toeziethouder: E-mail: info@kampen.nl Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding Telefoon: 14 038 Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk
○	Aanwezige bescheiden	Aanwezige bescheiden op het bouwterrein: Omgevingsvergunning: inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden Bouwveiligheidsplan: o.a. inrichting bouwplaats en afscheiding Documenten: Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen
○	Aanwijzingen	De toezichthouder kan ter voorkoming of opheffing van gevaar, schade of hinder voor andere bouwwerken of hun gebruikers, of in het belang van de openbare orde, de veiligheid of gezondheid, aanwijzingen geven ten aanzien van het bouw- en/of sloopwerkzaamheden.
○	Uitzetten	Voor de aanvang van de werkzaamheden zijn, voor zover nodig, onderstaande uitgezet/ gecontroleerd door de toezichthouder: de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein; het straatpeil en; het bouwpeil
○	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie bovenstaande contactgegevens): Start bouw: 2 werkdagen voor aanvang, door de houder van de vergunning, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen (artikel 1.25 Bouwbesluit) Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging, door de houder van de vergunning (artikel 1.25 Bouwbesluit) Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang

Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

- Documenten
De volgende documenten dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, of indien van toepassing 3 dagen na uitvoering, en voorzien van een waarmerk constructief akkoord van de hoofdconstructeur ingediend te worden via het OLO-loket:
 1. berekeningen en tekeningen avegaarpalen;
 2. resultaten akoestisch onderzoek van alle avegaarpalen;
 3. berekeningen en uitvoeringstekeningen fundering inclusief balkwapening;
 4. berekeningen en uitvoeringstekeningen dragende kalkzandsteen binnenwanden;
 5. berekeningen en uitvoeringstekeningen gevellateien en overige liggers;
 6. berekeningen en uitvoeringstekeningen beganegrondvloer, 1^e - en 2e verdiepingvloer en de dakvloer;
 7. berekeningen en uitvoeringstekeningen prefabbetonelementen, inclusief verankeringen;
 8. detailberekeningen en staalwerkplaatstekeningen staalconstructie.
 9. berekeningen en uitvoeringstekeningen hekwerken;

Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
○	Bouwen conform Bouwbesluit	Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
○	Inbraakwerendheid	Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. Dit geldt ook voor een inwendige scheidingsconstructie tussen een niet-gemeenschappelijke ruimte en een aangrenzende gebruiksfunctie of een aangrenzende gemeenschappelijke ruimte.
○	Kwaliteitsverklaringen	Tenminste 21 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de kwaliteitsverklaringen ingediend te worden waaruit blijkt dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties ten behoeve van het gebruik van het pand voldoen aan de betreffende brandveiligheidsartikelen van het Bouwbesluit. Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen voordat de kwaliteitsverklaringen door de toezichthouder is goedgekeurd.
○	Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een uitgewerkte en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen te worden ingediend. Dit plan moet een gedetailleerde omschrijving geven van de wijze waarop en de fasen waarin de bouw wordt uitgevoerd. Bovendien moet in het plan aangegeven worden wanneer de bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden, of ze eventueel overlast

voor omwonenden opleveren, welke veiligheidsvoorziening worden getroffen en hoe de communicatie met gebouwgebruikers en omwonenden geregeld wordt. Daarnaast moet in het plan de aan- en afvoerroute worden opgenomen van de bouw- en sloopmaterialen. Deze route moet dusdanig worden gekozen dat overlast en (mogelijke) schade voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen voordat het veiligheidsplan door de toezichthouder is goedgekeurd.

Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
o	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voor aanvang van de bouw. De conusweerstand moet $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) bedragen, anders grondverbetering toepassen volgens opgave constructeur e.e.a. in overleg met en na vastlegging indienen bij de toezichthouder.
o	Afwijkingen	Bij afwijkingen tussen de bouwkundige tekeningen en de constructieve tekeningen (schetsen) zijn met betrekking tot de constructieve aspecten de bijbehorende constructieberekeningen en/of constructietekeningen maatgevend. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat enig constructiedeel verbetering of voorziening behoeft, dient dat te gebeuren in overleg met en ter goedkeuring van de toezichthouder.
o	Funderingsadvies	21 dagen na de sloopwerkzaamheden dienen de sonderingen op basis waarvan een funderingsadvies is samengesteld, waarin de keuze van het funderingssysteem wordt gemotiveerd, gebaseerd op berekeningen naar de draagkracht van de ondergrond te zijn ingediend. Voor het bepalen van de toelaatbare gronddruk en de aanlegdiepte van de fundering of de toelaatbare puntweerstand en de lengte van de funderingspalen, moeten alsnog sonderingen worden verricht, waarvan de uitkomsten ter beoordeling aan de toezichthouder moeten worden aangeboden.
o	Palenplan en Heiwerk	De uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van de toezichthouder.
o	Prefab betonpalen	Bij toepassing van geprefabriceerde betonpalen dienen alle of een beperkt aantal palen (minimaal 20 %) akoestisch te worden doorgemeten, willekeurig aangewezen door de toezichthouder.
o	Werkvloer	Indien gebruik wordt gemaakt van gewapende betonvloeren op staal en fundatieplaten groter dan $1,0 \times 1,0 \text{ m}$ moet een werkvloer worden toegepast, dan wel een gelijkwaardige oplossing, e.e.a. in overleg met de toezichthouder.
o	Detailering van de bouwconstructie	Van alle in gewapende beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de door de toezichthouder goedgekeurde sterkteberekeningen met bij behorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn.

Deze berekeningen en tekeningen dienen tenminste 21 dagen tevoren in tweevoud bij de toezichthouder te worden ingediend.

- Constructiegegevens 21 dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een constructief ontwerp, bestaande uit de definitieve constructiegegevens inclusief detailberekeningen m.b.t. het project te worden ingediend. De ingediende constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen) liggen ter goedkeuring bij de toezichthouder. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze berekening is gegeven.

Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang er geen goedkeuring aan deze tekeningen en berekeningen is gegeven. Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden

Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Nr.	Deel	Uitvoering
○	Uitvoering conform bijbehorende bescheiden	Het plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen te worden uitgevoerd.
○	Erfinrichtingsplan	Binnen 3 maanden nadat de bouwwerkzaamheden gereed zijn, dient het erfinrichtingsplan voor het desbetreffende perceel zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- aanvraagformulier, ingekomen 16-07-2020
- ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 524-2101, versie 1.6 d.d. 03-01-2022
- tekening, werknummer 19283, bladnummer BA-01, d.d. 03-05-2021
- tekening, werknummer 19283, bladnummer BA-02, d.d. 13-04-2021
- tekening, werknummer 19283, bladnummer BA-03, d.d. 03-05-2021
- tekening, werknummer 19283, bladnummer BA-04, d.d. 16-09-2020
- tekening, werknummer 19283, bladnummer BA-05, d.d. 24-11-2021
- tekening, werknummer 19283, bladnummer BBS-01, d.d. 25-05-2022
- KOMO_attest_dakventilatie.pdf
- productblad_zzz_214k_renson_web_2016.pdf
- KOMO_attest_dakventilatieDuco_Max_Alto_20.pdf
- Isover_Komo_certificaat_-.pdf
- Isobouw_brochure_EPS_update10_2013_150dpi.pdf

- Watertoets_toetsresultaat.pdf
- Quicksan en voortoets, Oosterholtseweg 40, rapportnummer 2021-462
- Statische berekening, projectnummer z21.1300-129, d.d. 28-05-2021
- Verkennend bodemonderzoek, projectnummer 524-2102/21266-AvA, d.d. 17-11-2021
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, nr. 25134, d.d. 14-10-2021
- Onderzoek geluidwering gevels, nr 25175, d.d. 20-05-2022