

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8308701
Aanvraagnaam	Stationsweg 13-15 te Neede
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Realisatie van een aanbouw aan de achterzijde van bestaande villa. Villa en aanbouw bestaan in totaal uit 26 appartementen t.b.v. de functie wonen met zorg.
Opmerking	Schatting projectkosten volgt zodra berekeningen en tekeningen er zijn in januari 2024.
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	8308743
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Zie aanvullende notitie bijgevoegd voor nadere uitleg.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Zie aanvullende notitie bijgevoegd voor nadere uitleg.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Berkelland
Bezoekadres:	Marktstraat 1 7271 AX Borculo
Postadres:	Postbus 200 7270 HA Borculo

5.1.2e

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

5.1.2e

(Statutaire) naam

Promako Ontwikkeling B.V.

Handelsnaam

Promako Ontwikkeling B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man
☐ Vrouw

Voorletters

5.1.2e

Voorvoegsels

-

Achternaam

5.1.2e

Functie

Directeur/bestuurder

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

7165BV

Huisnummer

2

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

't Halt

Woonplaats

Rietmolen

4 Correspondentieadres

Adres

't Halt 2

7165BV Rietmolen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

5.1.2e

Faxnummer

-

E-mailadres

5.1.2e

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

5.1.2e

(Statutaire) naam

5.1.2e

Handelsnaam

5.1.2e

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man
☒ Vrouw

Voorletters

5.1.2e

Voorvoegsels

-

Achternaam

5.1.2e

Functie

Ruimtelijk adviseur/planoloog

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

7141GN

Huisnummer

9

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

De Bleek

Woonplaats

Groenlo

4 Correspondentieadres

Adres

De Bleek 9

7141GN Groenlo

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

5.1.2e

Faxnummer

-

E-mailadres

5.1.2e

.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	7161AC
Huisnummer	13
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Stationsweg
Plaatsnaam	Neede
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Stationsweg 13 t/m 15 (perceel villa la Tour)

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie bestaat uit statige villa. Historie ^{5.1.2e} . Villa is gelegen in bebouwde kom van Neede. Omgeven door een grote tuin.
----------------------------------	--



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

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

Bijgebouw achter op het terrein.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

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?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

50

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?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

163

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

50

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Berging

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	0	50	0

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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie hiervoor bijlage.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☒ Zorgwoning
☐ Anders

Om welk soort zorgwoning gaat het?

- ☐ Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)
☒ Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)
☒ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)
☒ Groepswoning

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)
☒ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De villa blijft bestaan en wordt intern verbouwd. Aan de achterzijde van de villa wordt een aanbouw gerealiseerd met appartementen. Het zijn woningen waar 24-uurs zorg wordt gegeven. De functie is wonen met zorg.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 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?

490

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1932

6 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?

1811

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6137

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja

☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

163

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1129

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☒ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☒ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

86

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

36

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

26

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd? 0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de ☐ Ja
werkzaamheden bewoner van het ☒ Nee
bouwwerk?

13 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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en Zie bijlage.
bijbehorende materialen en kleuren
in.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan ☒ Ja
mondeling toelichten voor ☐ Nee
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

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.

Bestemming wonen staat nu 5 gestapelde woningen toe. We willen nu wijzigen naar wonen met zorg. Dit betekent behoud van de bestemming wonen met aanduiding zorg. Het bouwvlak moet hiervoor worden aangepast. De nok- en goothoogten moeten hiervoor worden aangepast. Er moeten 21 wooneenheden planologisch worden toegevoegd. Dit zodat in totaal 26 gestapelde woningen kunnen worden toegestaan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen met zorg

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het bestemmingsplan is bijgevoegd middels een ruimtelijke motivering. Hieruit komt naar voren dat aan een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan. De wens is om een uitgebreide procedure te volgen. Aan de gemeente Berkelland wordt concreet medewerking gevraagd op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo, ook wel bekend als de grote buitenplanse afwijking.

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



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☒ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

In- uitrit wordt verplaatst.

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Stationsweg

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

5 meter breed. 40 meter diep.

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

5 meter breed. 40 meter diep. exacte maten n.t.b.

Welk materiaal wordt gebruikt?

n.t.b. voorkeur heeft klinkerverharding dan wel half-open-verharding.

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20122023_Ruimtelijke_ouderbouwing_pdf	20122023_Ruimtelijke_ouderbouwing.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
v_indiening_omg_vergunning-aanvraag_pdf	Ontwerp La tour tbv indiening omg.vergunning-aanvraag-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
-tour_aan_de_Stationweg_15_te_Neede_pdf	2356002 R01 Ontwerpnota Plan La-tour aan de Stationsweg 15 te Neede.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
llende_notitie_behorend_bij_aanvraag_pdf	Aanvullende notitie behorend bij aanvraag.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Bijlage_1_Stedenbouwkundig_plan_pdf	Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Bijlage_2_verkennenbodemonderzoek__pdf	Bijlage 2 verkennend bodemonderzoek .pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Bijlage_3_Akoestisch_onderzoek_pdf	Bijlage 3 Akoestisch onderzoek.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	22-12-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
Bijlage_4_quickscan-Flora_en_Fauna_pdf	Bijlage 4 quickscan Flora en Fauna.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Bijlage_5_Aerius_berekening_pdf	Bijlage 5 Aerius berekening.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Bijlage_6_Watertoets_pdf	Bijlage 6 Watertoets.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
Machtiging_pdf	Machtiging.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
2029_Voorontwerp_pdf	2029_Voorontwerp.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	22-12-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in 0
euro's (exclusief BTW)?

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in 0
euro's (exclusief BTW)?

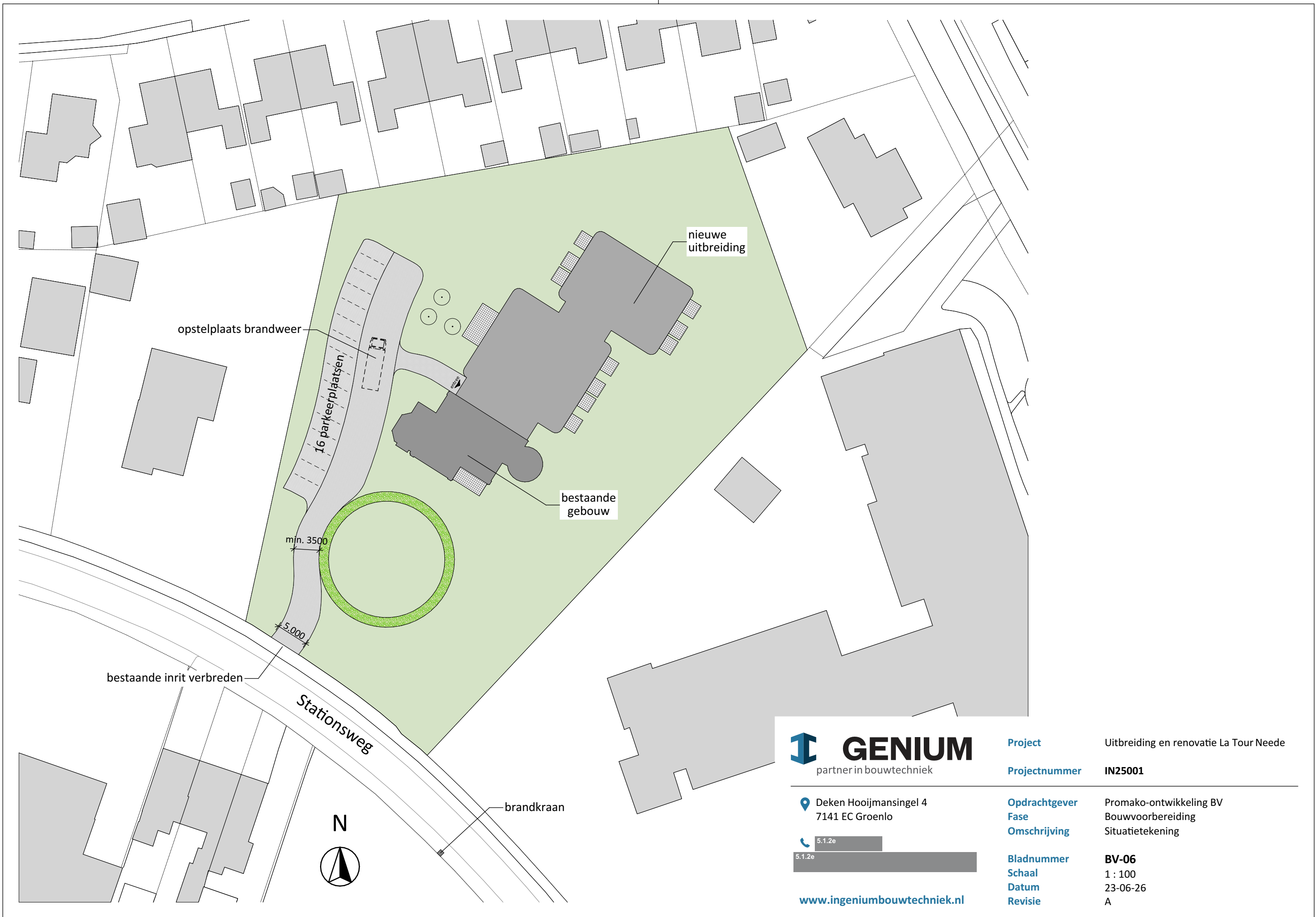
Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 0
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 6



 **GENIUM**
partner in bouwtechniek

 Deken Hooijmansingel 4
7141 EC Groenlo

 5.1.2e
5.1.2e

www.ingeniumbouwtechniek.nl

Project	Uitbreiding en renovatie La Tour Neede
Projectnummer	IN25001
Opdrachtgever	Promako-ontwikkeling BV
Fase	Bouwvoorbereiding
Omschrijving	Situatietekening
Bladnummer	BV-06
Schaal	1 : 100
Datum	23-06-26
Revisie	A

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Voorgevel

houten kozijn;
bestaand

veranda terugbrengen
in oorspronkelijke staat

baksteen;
bestaand

verticale houten delen



Achtergevel

houten kozijn

verticale houten delen



Linkergevel

plaatmateriaal

verticale houten delen

houten kozijn

glazen luifel

aluminium schuifdeur

houten kozijn;
nieuw als bestaand

baksteen;
bestaand

houten kozijn;
bestaand



Rechtergevel

baksteen;
bestaand

houten kozijn;
bestaand

aluminium pui

plaatmateriaal

verticale houten delen

houten kozijn

+6.560
+5.577
+3.143
+2.387
-37

Constructies volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installateur/adviseur
U- en Rc-waarden volgens BENG-berekening
Restauratie bestaande pand conform TO
en tekeningen



Deken Hooijmansingel 4
7141 EC Groenlo

51.26
51.26

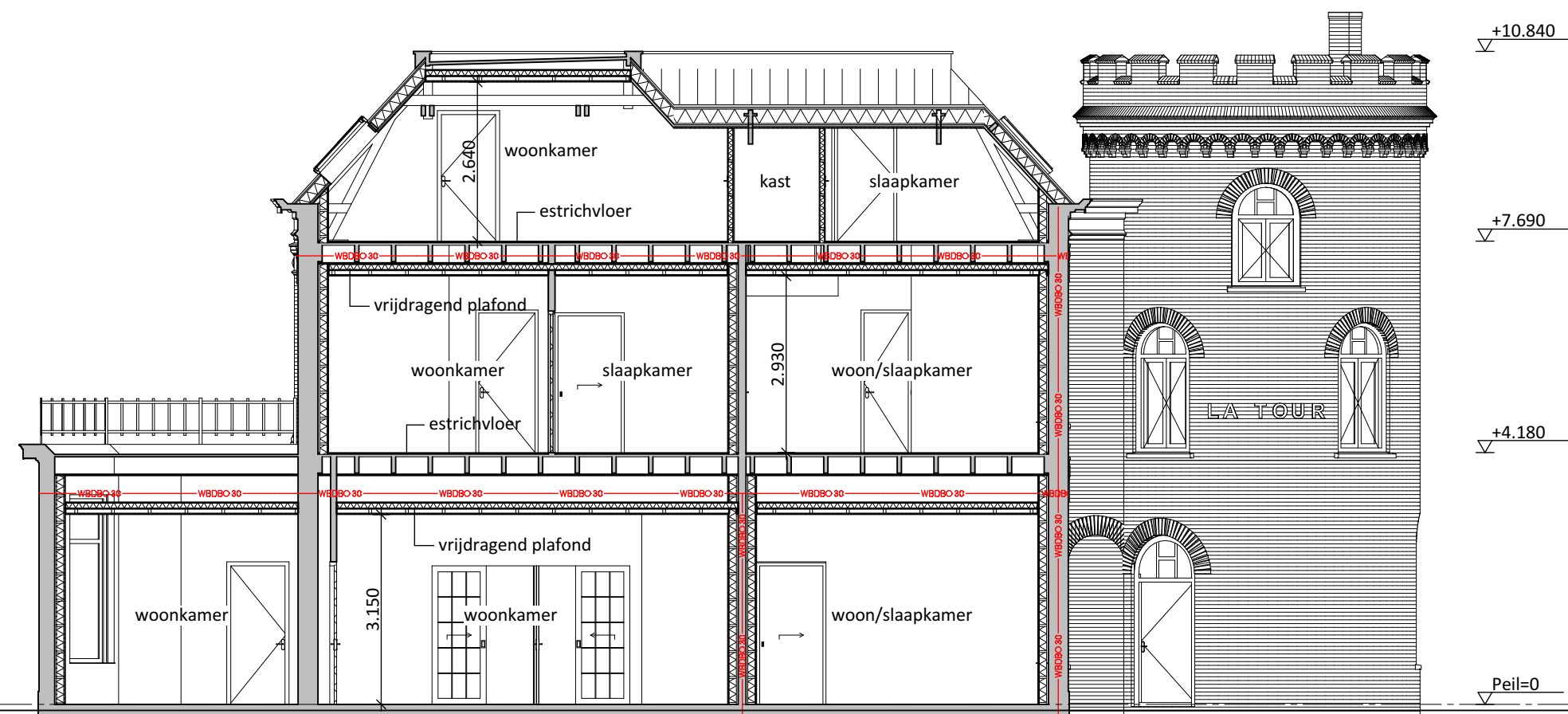
www.ingeniumbouwtechniek.nl

Project
Projectnummer
Opdrachtgever
Fase
Omschrijving
Bladnummer
Schaal
Datum
Revisie
Uitbreiding en renovatie La Tour Neede
IN25001
Promako-ontwikkeling BV
Bouwvoorbereiding
Gevels
BV-04
1 : 100
23-06-26
F

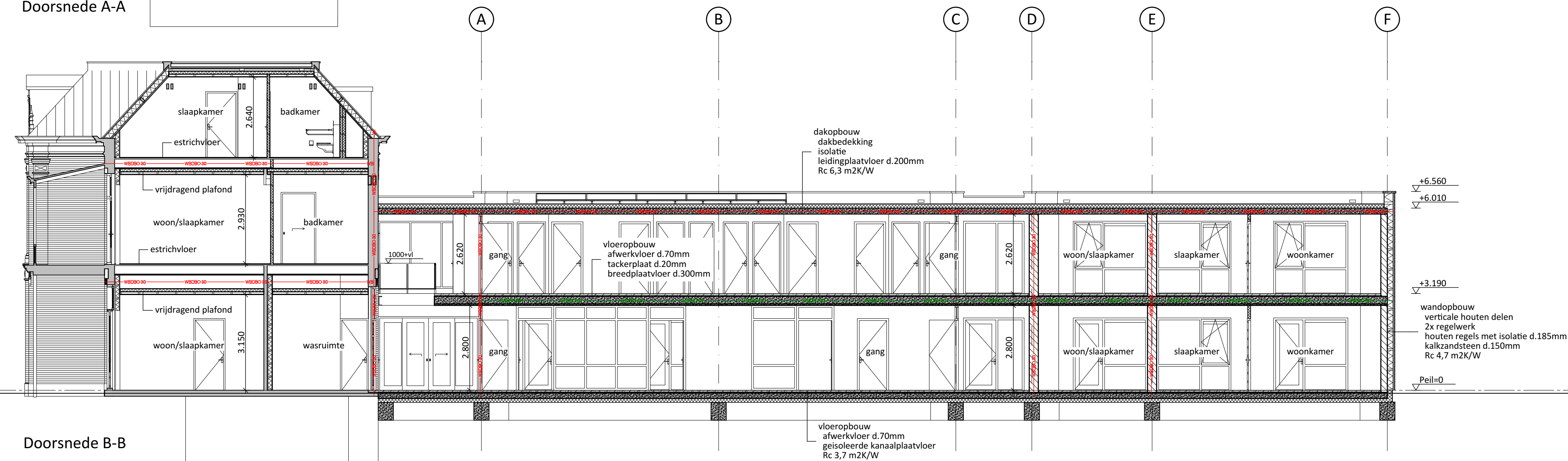
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

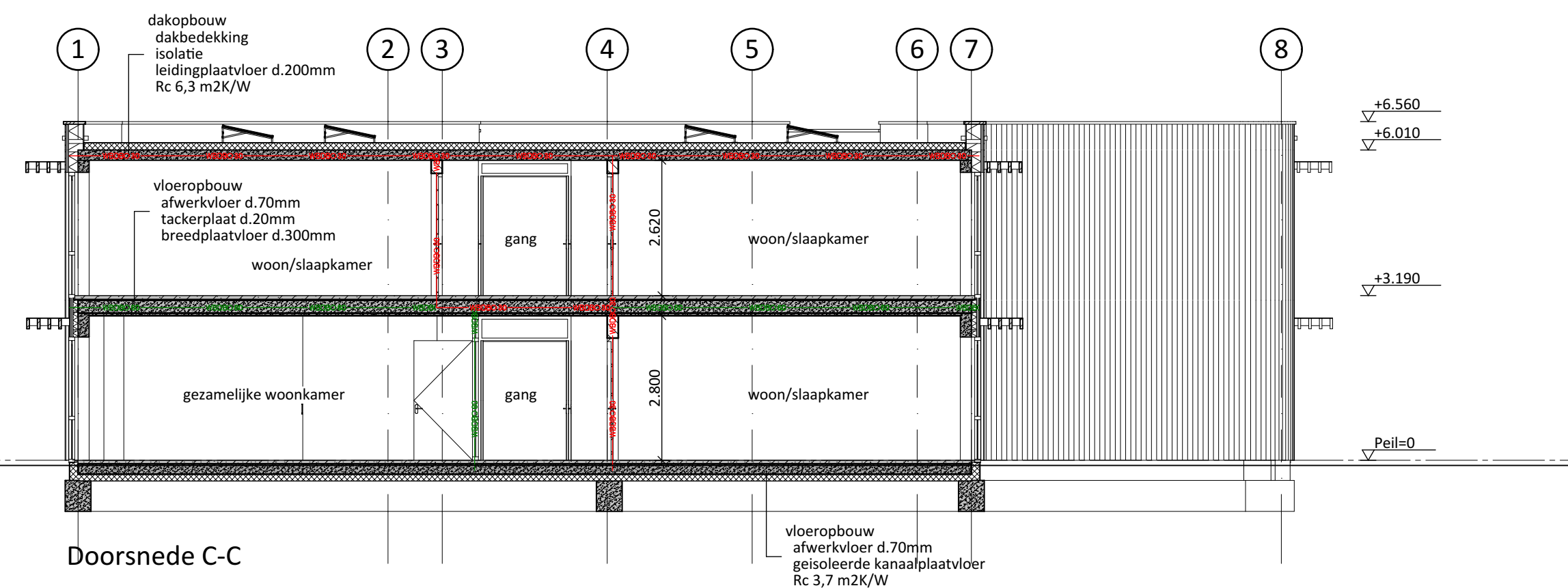
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

Renvooi materialen

- houten gevel met kalkzandsteen
- bestaand
- metselwerk kalkzandsteen
- isolatie
- woningscheidende wand: 300 mm kalkzandsteen
- metal stud wand
- wand met tegelwerk
- vloertegelwerk
- verticale houten delen

Constructies volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installateur/adviseur
U- en Rc-waarden volgens BENG-berekening

Restauratie bestaande pand conform TO
en tekeningen 5.1.2e



Deken Hooijmansingel 4
7141 EC Groenlo

5.1.2e

www.ingeniumbouwtechniek.nl

Project

Uitbreiding en renovatie La Tour Neede

Projectnummer

IN25001

Opdrachtgever

Promako-ontwikkeling BV

Fase

Bouwvoorbereiding

Omschrijving

Doorsneden

Bladnummer

BV-05

Schaal

1 : 100

Datum

23-06-26

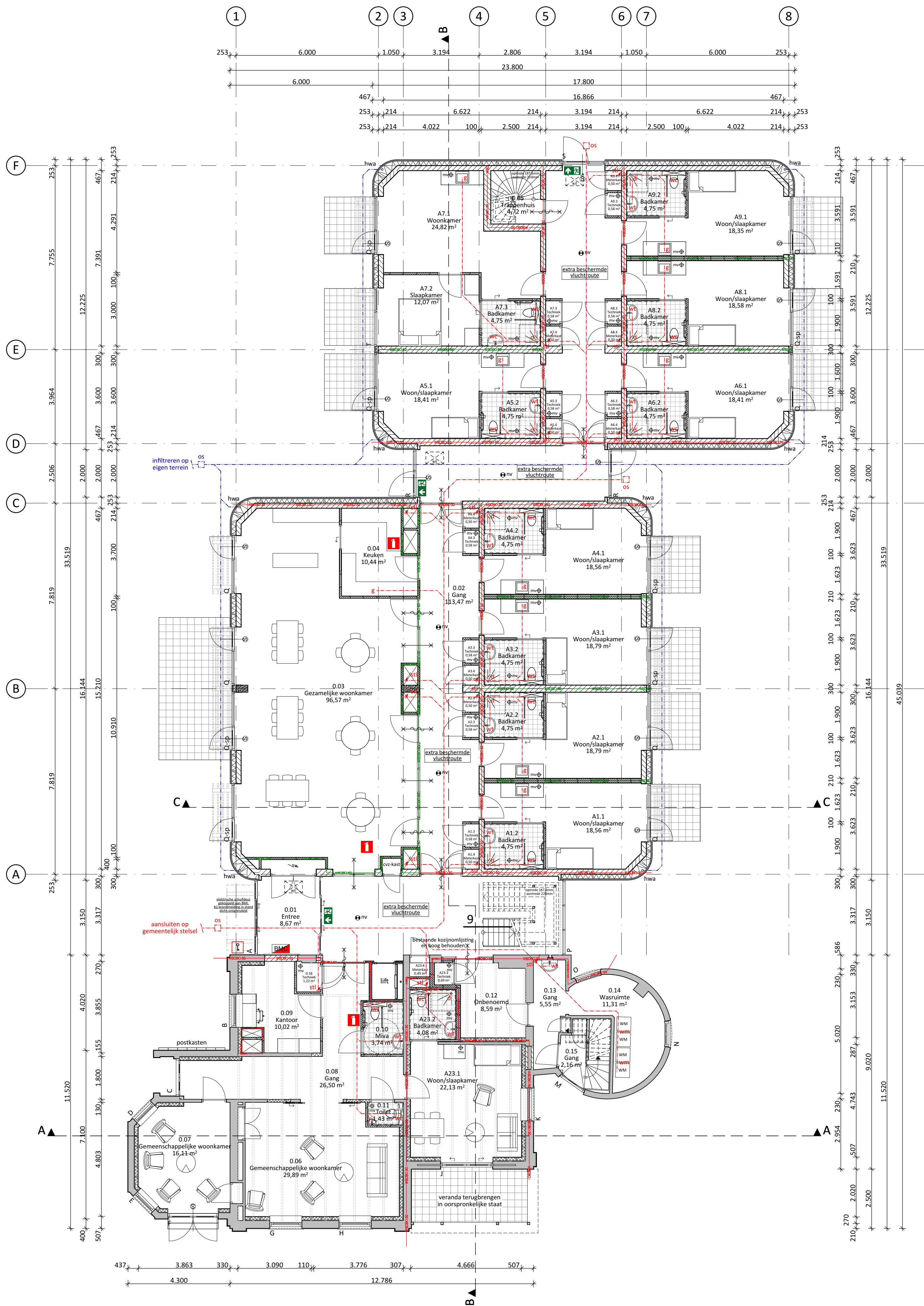
Revisie

F

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Begane grond

Ruimtestaat algemene ruimtes			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
0.01	Entree	Verkeersruimte	8,67
0.02	Gang	Verkeersruimte	113,47
0.03	Gezamenlijke woonkamer	Verblijfsruimte	96,57
0.04	Keuken	Verblijfsruimte	10,44
0.05	Trappenhuis	Verkeersruimte	4,72
0.06	Gemeenschappelijke woonkamer	Verblijfsruimte	29,89
0.07	Gemeenschappelijke woonkamer	Verblijfsruimte	16,11
0.08	Gang	Verkeersruimte	26,50
0.09	Kantoor	Verblijfsruimte	10,02
0.10	Miva	Toiletruimte	3,74
0.11	Toilet	Toiletruimte	1,43
0.12	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	8,59
0.13	Gang	Verkeersruimte	5,55
0.14	Wasruimte	Bergruimte	11,31
0.15	Gang	Verkeersruimte	2,16
0.16	Techniek	Technische ruimte	1,22
1.01	Gang	Verkeersruimte	107,80
1.02	Trappenhuis	Verkeersruimte	4,70
1.03	Gang	Verkeersruimte	11,05
1.04	Berging	Bergruimte	6,14
1.05	Gang	Verkeersruimte	6,34
1.06	Toilet	Toiletruimte	1,25
1.07	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	11,19
1.08	Techniek	Technische ruimte	1,88
2.01	Gang	Verkeersruimte	10,17
2.02	Kast	Verblijfsruimte	1,30
2.03	Gang	Verkeersruimte	3,45
2.04	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	11,84

Afkortingen	
hwa	hemelwaterafvoer
krl	kruipluik (geïsoleerd)
mv	mechanische ventilatie
vr	ventilatie-rooster
wm	wasmachine

Renvooi materialen	
	houten gevel met kalkzandsteen
	bestaand metselwerk kalkzandsteen
	isolatie
	woningscheidende wand: 300 mm kalkzandsteen
	metal stud wand
	wand met tegelwerk
	vloertegelwerk
	verticale houten delen

Renvooi brand	
WBDBO	Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag
	deur zelfsluitend 30 minuten WBDBO
	deur van binnenuit zonder sleutel te openen
	noodverlichting
	rookmelder
	brandmeldcentrale
	draagbaar blustoestel
	sleutelbuis/kluis
	vluchtweg aanduiding
	30 minuten WBDBO, rookwerend R200 conform rapportage Fuecon
	60 minuten WBDBO, rookwerend R200 conform rapportage Fuecon

Renvooi riolering	
d	douche
f	fontein
g	gootsteen
hwa	hemelwaterafvoer
os	ontstoppingsstuk
stl	standleiding
wc	watercloset
wm	wasmachine
wt	wastafel
ug	uitstort gootsteen
	vuilwater aansluiten op het gemeentelijke riool
	schoonwater infiltreren op eigen terrein

diameter rioleringsleidingen volgens berekening installateur

Constructies volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installateur/adviseur
U- en Rc-waarden volgens BENG-berekening
Restaurantie bestaande pand conform TO en tekeningen Hurenkamp

Ruimtestaat Appartement 1			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A1.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,56
A1.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A1.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A1.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 2			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A2.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,79
A2.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A2.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A2.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 3			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A3.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,79
A3.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A3.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A3.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 4			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A4.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,56
A4.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A4.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A4.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 5			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A5.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,41
A5.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A5.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A5.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 6			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A6.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,41
A6.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A6.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A6.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 7			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A7.1	Woonkamer	Verblijfsruimte	24,82
A7.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	12,07
A7.3	Badkamer	Badruimte	4,75
A7.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A7.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 8			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A8.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,58
A8.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A8.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A8.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 9			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A9.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,35
A9.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A9.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A9.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 23			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A23.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	22,13
A23.2	Badkamer	Badruimte	4,08
A23.3	Techniek	Technische ruimte	0,69
A23.4	Meterkast	Technische ruimte	0,49



partner in bouwtechniek

Deken Hooijmansingel 4
7141 EC Groenlo

5.1.2a, 5.1.2b

www.ingeniumbouwtechniek.nl

Project Uitbreiding en renovatie La Tour Neede

Projectnummer IN25001

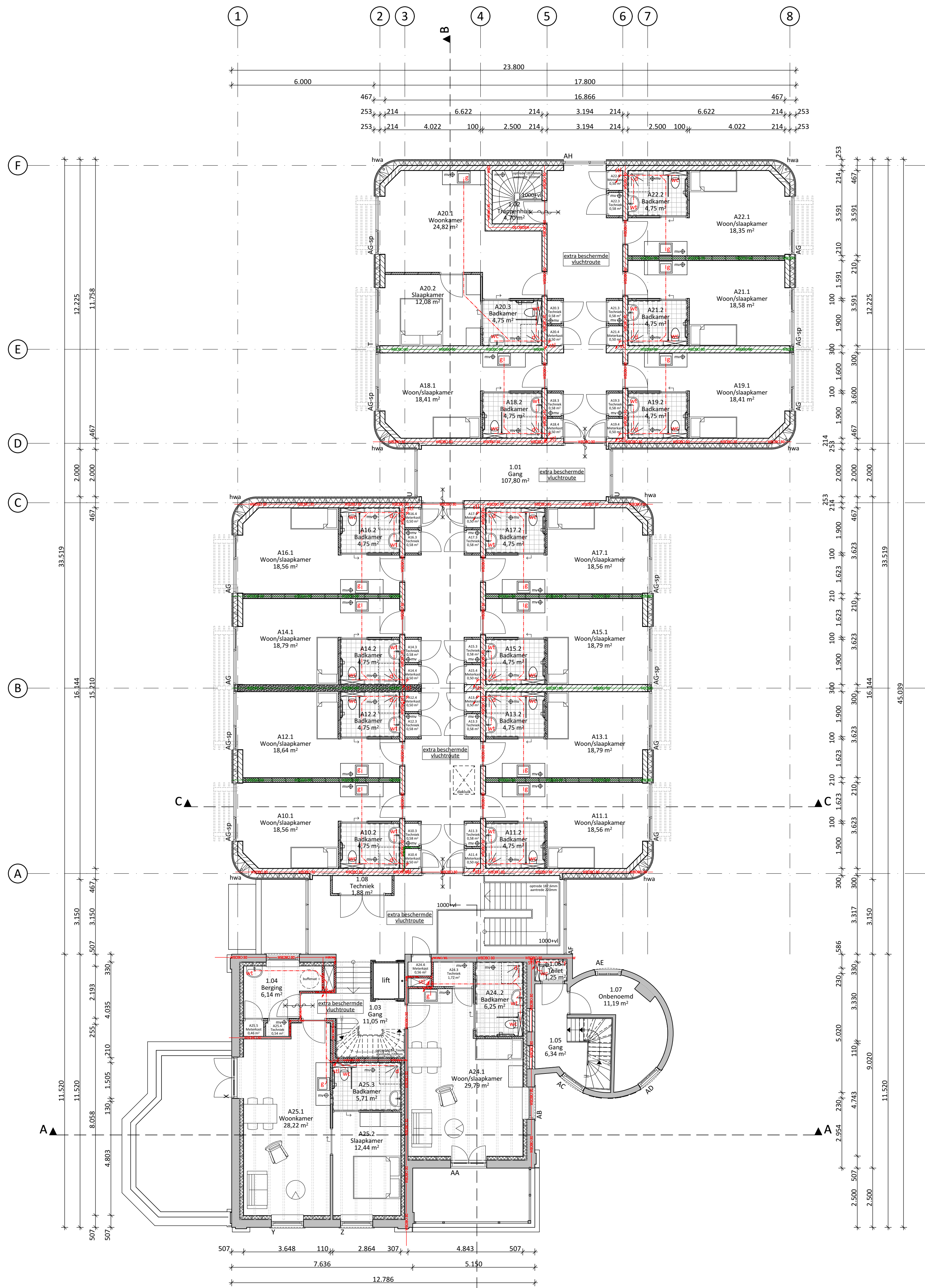
Opdrachtgever Fase Omschrijving Promako-ontwikkeling BV
Bouwvoorbereiding
Begane grond

Bladnummer Schaal Datum Revisie BV-01
1 : 100
23-06-26
H

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



1e verdieping

Renvooi brand	
WBDBO	Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag
	deur zelfsluitend 30 minuten WBDBO
	deur van binnenuit zonder sleutel te openen
	noodverlichting
	rookmelder
	brandmeldcentrale
	draagbaar blustoestel
	sleutelbuis/kluis
	vluchtweg aanduiding
	30 minuten WBDBO, rookwerend R200 conform rapportage Fuccon
	60 minuten WBDBO, rookwerend R200 conform rapportage Fuccon
Renvooi riolering	
d	douche
f	fontein
g	gootsteen
hwa	hemelwaterafvoer
os	ontstoppingsstuk
stl	standleiding
wc	watercloset
wm	wasmachine
wt	wastafel
ug	uitstort gootsteen
	vuilwater aansluiten op het gemeentelijke riool
	schone water infiltreren op eigen terrein
diameter rioleringsleidingen volgens berekening installateur	
Constructies volgens opgave constructeur	
Installaties volgens opgave installateur/adviseur	
U- en Rc-waarden volgens BENG-berekening	
Restauratie bestaande pand conform TO en tekeningen Hurenkamp	

Afkortingen	
hwa	hemelwaterafvoer
krl	kruipluik (geïsoleerd)
mv	mechanische ventilatie
vr	ventilatie-rooster
wm	wasmachine
Renvooi materialen	
	houten gevel met kalkzandsteen
	bestaand metselwerk kalkzandsteen
	isolatie
	woningscheidende wand: 300 mm kalkzandsteen
	metal stud wand
	wand met tegelwerk
	vloertegelwerk
	verticale houten delen

Ruimtestaat algemene ruimtes			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
0.01	Entree	Verkeersruimte	8,67
0.02	Gang	Verkeersruimte	113,47
0.03	Gezamenlijke woonkamer	Verblijfsruimte	96,57
0.04	Keuken	Verblijfsruimte	10,44
0.05	Trappenhuis	Verkeersruimte	4,72
0.06	Gemeenschappelijke woonkamer	Verblijfsruimte	29,89
0.07	Gemeenschappelijke woonkamer	Verblijfsruimte	16,11
0.08	Gang	Verkeersruimte	26,50
0.09	Kantoor	Verblijfsruimte	10,02
0.10	Miva	Toiletruimte	3,74
0.11	Toilet	Toiletruimte	1,43
0.12	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	8,59
0.13	Gang	Verkeersruimte	5,55
0.14	Wasruimte	Bergruimte	11,31
0.15	Gang	Verkeersruimte	2,16
0.16	Techniek	Technische ruimte	1,22
1.01	Gang	Verkeersruimte	107,80
1.02	Trappenhuis	Verkeersruimte	4,70
1.03	Gang	Verkeersruimte	11,05
1.04	Berging	Bergruimte	6,14
1.05	Gang	Verkeersruimte	6,34
1.06	Toilet	Toiletruimte	1,25
1.07	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	11,19
1.08	Techniek	Technische ruimte	1,88
2.01	Gang	Verkeersruimte	10,17
2.02	Kast	Verblijfsruimte	1,30
2.03	Gang	Verkeersruimte	3,45
2.04	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	11,84

Ruimtestaat Appartement 10			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A10.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,56
A10.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A10.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A10.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 11			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A11.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,56
A11.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A11.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A11.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 12			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A12.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,64
A12.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A12.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A12.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 13			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A13.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,79
A13.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A13.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A13.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 14			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A14.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,79
A14.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A14.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A14.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 15			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A15.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,79
A15.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A15.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A15.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 16			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A16.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,56
A16.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A16.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A16.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 17			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A17.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,56
A17.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A17.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A17.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 18			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A18.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,41
A18.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A18.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A18.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 19			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A19.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,41
A19.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A19.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A19.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 20			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A20.1	Woonkamer	Verblijfsruimte	24,82
A20.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	12,08
A20.3	Badkamer	Badruimte	4,75
A20.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A20.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 21			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A21.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,58
A21.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A21.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A21.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 22			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A22.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	18,35
A22.2	Badkamer	Badruimte	4,75
A22.3	Techniek	Technische ruimte	0,58
A22.4	Meterkast	Technische ruimte	0,50

Ruimtestaat Appartement 23			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A23.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	22,13
A23.2	Badkamer	Badruimte	4,08
A23.3	Techniek	Technische ruimte	0,69
A23.4	Meterkast	Technische ruimte	0,49

Ruimtestaat Appartement 24			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A24.1	Woon/slaapkamer	Verblijfsruimte	29,79
A24.3	Techniek	Badruimte	1,72
A24.4	Meterkast	Badruimte	0,56
A24.2	Badkamer	Badruimte	6,25



Deken Hooijmansingel 4
7141 EC Groenlo

S.1.2a
S.1.2b

www.ingeniumbouwtechniek.nl

Project Uitbreiding en renovatie La Tour Neede

Projectnummer IN25001

Opdrachtgever
Fase
Omschrijving

Bladnummer
Schaal
Datum
Revisie

Promako-ontwikkeling BV
Bouwvoorbereiding
1e Verdieping

BV-02

1 : 100
23-06-26
H

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Ruimtestaat algemene ruimtes			
ruimte.n.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m ²)
0.01	Entree	Verkeersruimte	8,67
0.02	Gang	Verkeersruimte	113,47
0.03	Gezamenlijke woonkamer	Verblijfsruimte	96,57
0.04	Keuken	Verblijfsruimte	10,44
0.05	Trappenhuis	Verkeersruimte	4,72
0.06	Gemeenschappelijke woonkamer	Verblijfsruimte	29,89
0.07	Gemeenschappelijke woonkamer	Verblijfsruimte	16,11
0.08	Gang	Verkeersruimte	26,50
0.09	Kantoor	Verblijfsruimte	10,02
0.10	Miva	Toilet ruimte	3,74
0.11	Toilet	Toilet ruimte	1,43
0.12	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	8,59
0.13	Gang	Verkeersruimte	5,55
0.14	Wasruimte	Berg ruimte	11,31
0.15	Gang	Verkeersruimte	2,16
0.16	Techniek	Technische ruimte	1,22
1.01	Gang	Verkeersruimte	107,80
1.02	Trappenhuis	Verkeersruimte	4,70
1.03	Gang	Verkeersruimte	11,05
1.04	Berging	Berg ruimte	6,14
1.05	Gang	Verkeersruimte	6,34
1.06	Toilet	Toilet ruimte	1,25
1.07	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	11,19
1.08	Techniek	Technische ruimte	1,88
2.01	Gang	Verkeersruimte	10,17
2.02	Kast	Verblijfsruimte	1,30
2.03	Gang	Verkeersruimte	3,45
2.04	Onbenoemd	Onbenoemde ruimte	11,84

Ruimtestaat Appartement 26			
ruimtenr.	ruimte benaming	ben. bouwbesluit	opp. (m²)
A26.1	Woonkamer	Verblifruimte	36,17
A26.2	Slaapkamer	Verblifruimte	12,89
A26.3	Badkamer	Badruimte	5,61
A26.4	Kast	Bergruimte	3,08
A26.5	Slaapkamer	Verblifruimte	11,05

	Afkortingen
hwa	hemelwaterafvoer
krul	kruipluik (geïsoleerd)
mv	mechanische ventilatie
vr	ventilatierooster
wm	wasmachine

Renooi materialen	
	houten gevel met kalkzandsteen bestaand
	metsewerk kalkzandsteen
	isolatie
	woningscheidende wand:
	300 mm kalkzandsteen
	metal stud wand
	wand met tegelwerk
	vloertegelwerk
	verticale houten delen

	Renooi brand
WBDBO 30	Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag deur zelfsluitend 30 minuten WBDBO deur van binnenuit zonder sleutel te openen noodverlichting rookmelder brandmeldcentrale draagbaar blustoestel sleutelbuis/kluis vluchtweg aanduiding 30 minuten WBDBO, rookwerend R200 conform rapportage Fuccon
WBDBO 60	60 minuten WBDBO, rookwerend R200 conform rapportage Fuccon

	Renvooi riolerling
d	douche
f	fontein
g	gootsteen
hwa	hemelwaterafvoer
os	ontstoppingsstuk
stl	standleiding
wc	watercloset
wm	wasmachine
wt	wastafel
ug	uitstort gootsteen
	vuilwater aansluiten op het gemeente riool
	schoonwater infiltreren op eigen terrein

diameter rioleringsleidingen volgens berekening installateur

Constructies volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installateur/adviseur
U- en Rc-waarden volgens BENG-berekening

Restauratie bestaande pand conform TO
en tekeningen 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

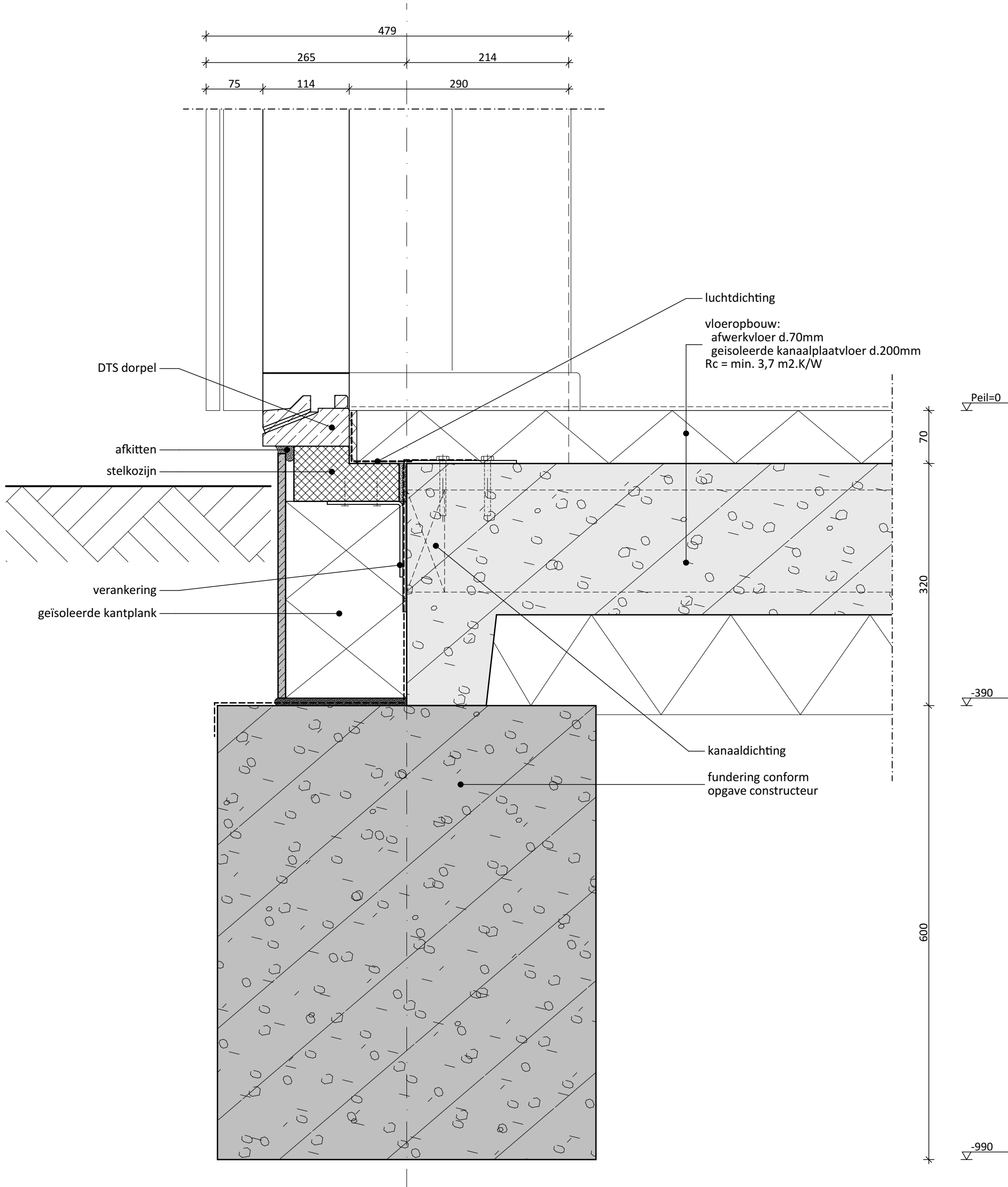


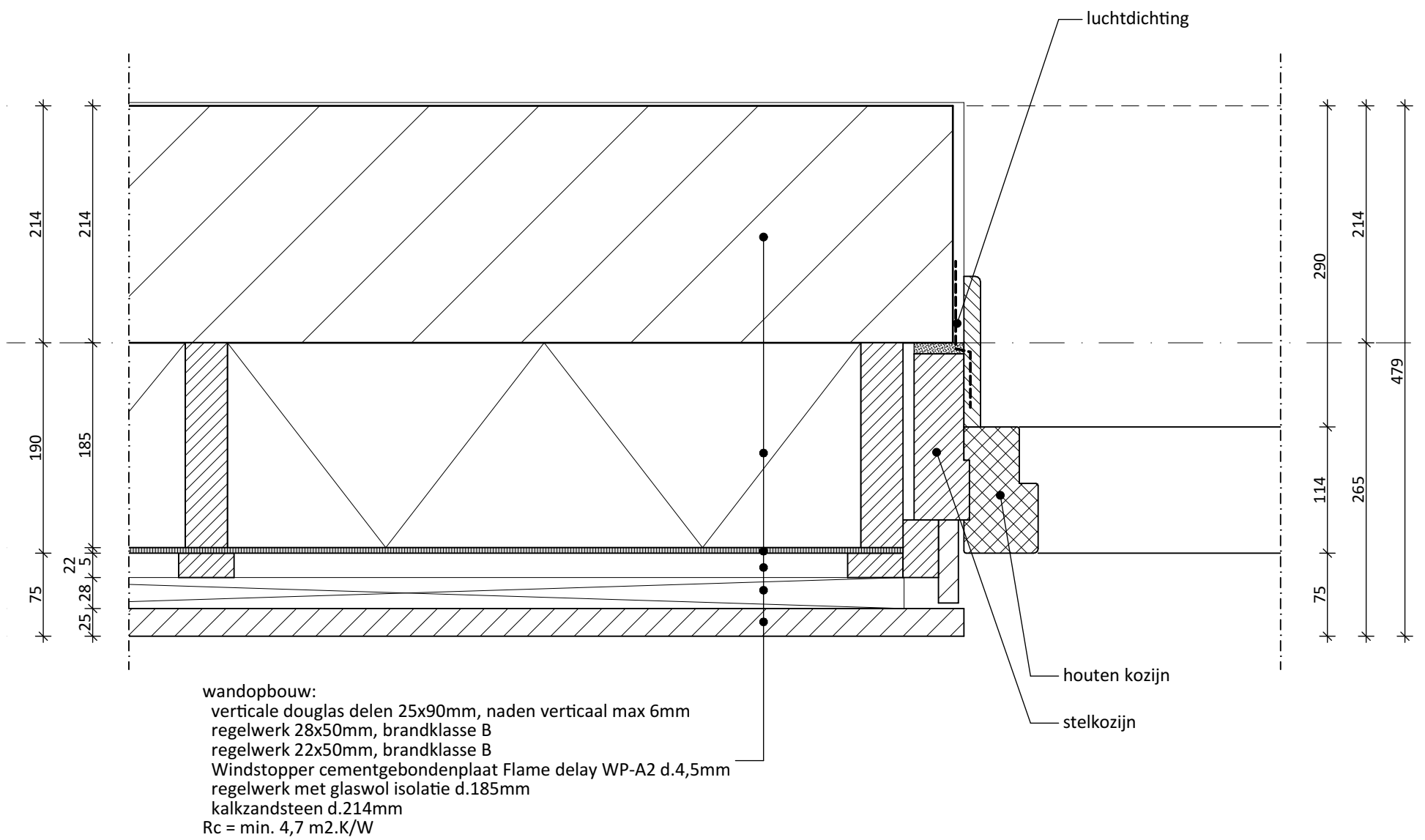
 Deken Hooijmansingel 4
7141 EC Groenlo

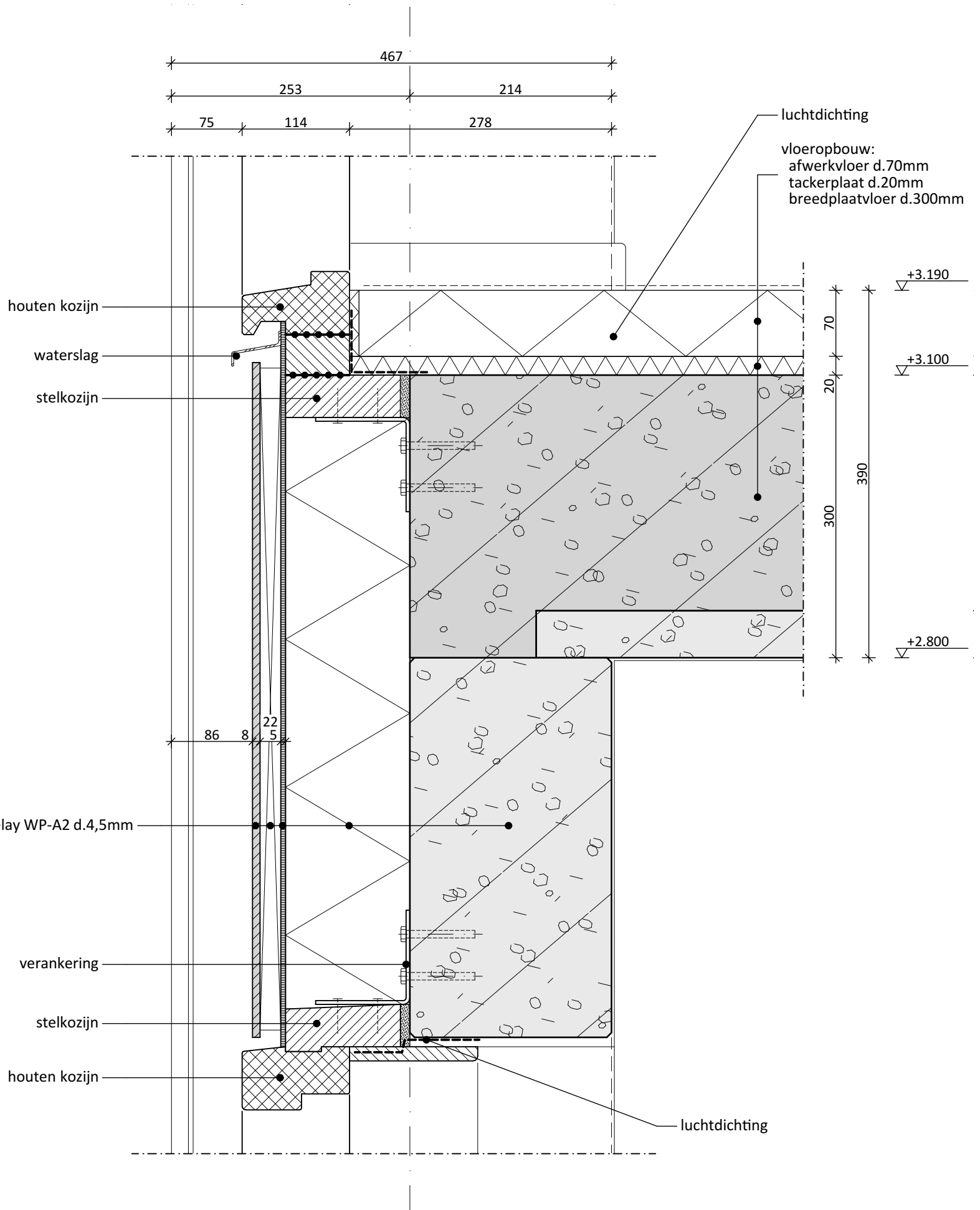
 5.1.2e
5.1.2e

www.ingeniumbouwtechniek.nl

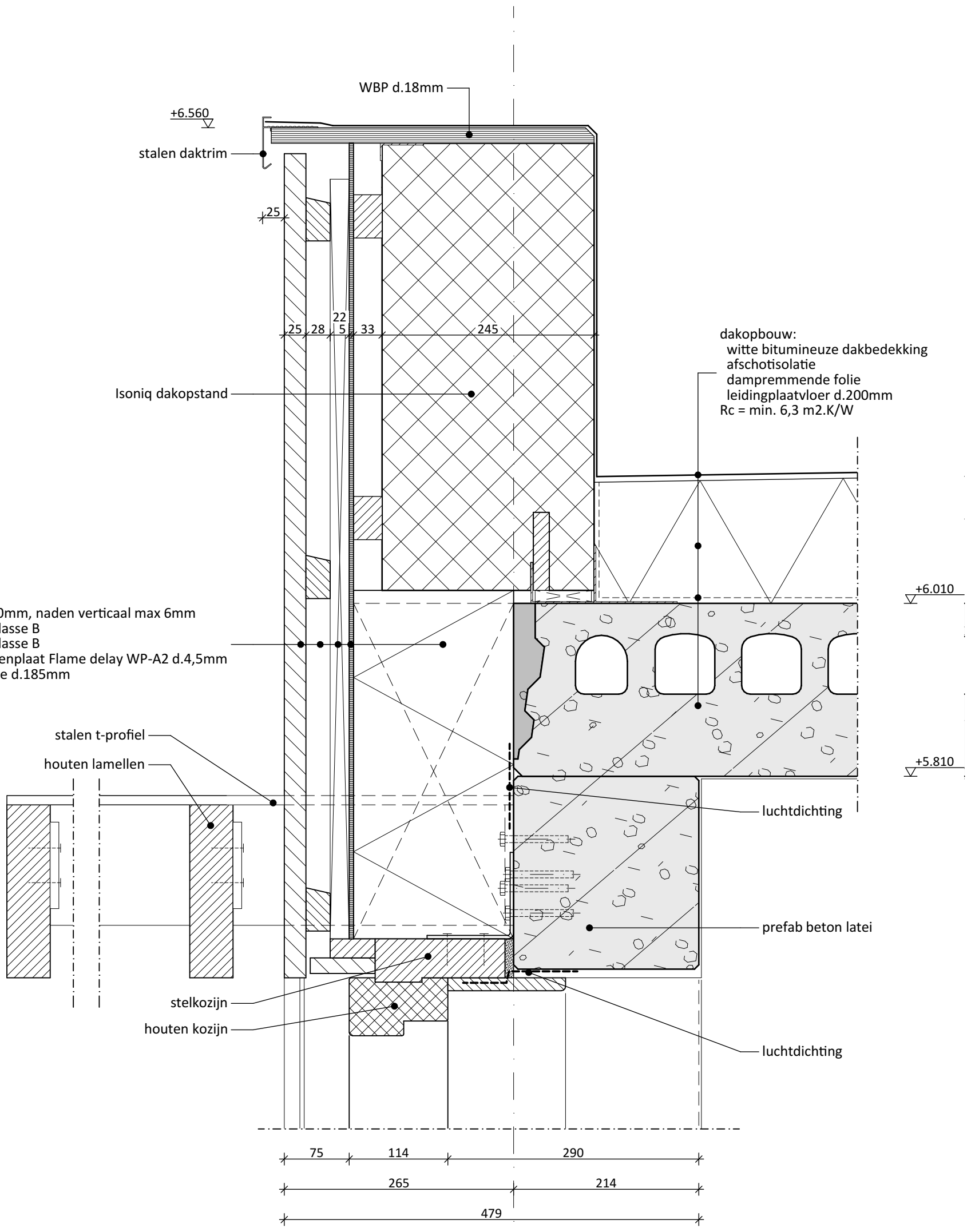
Project	Uitbreiding en renovatie La Tour Neede
Projectnummer	IN25001
Opdrachtgever	Promako-ontwikkeling BV
Fase	
Omschrijving	Detaillering
Bladnummer	BV-07
Schaal	1 : 5
Datum	23-06-26
Revisie	B

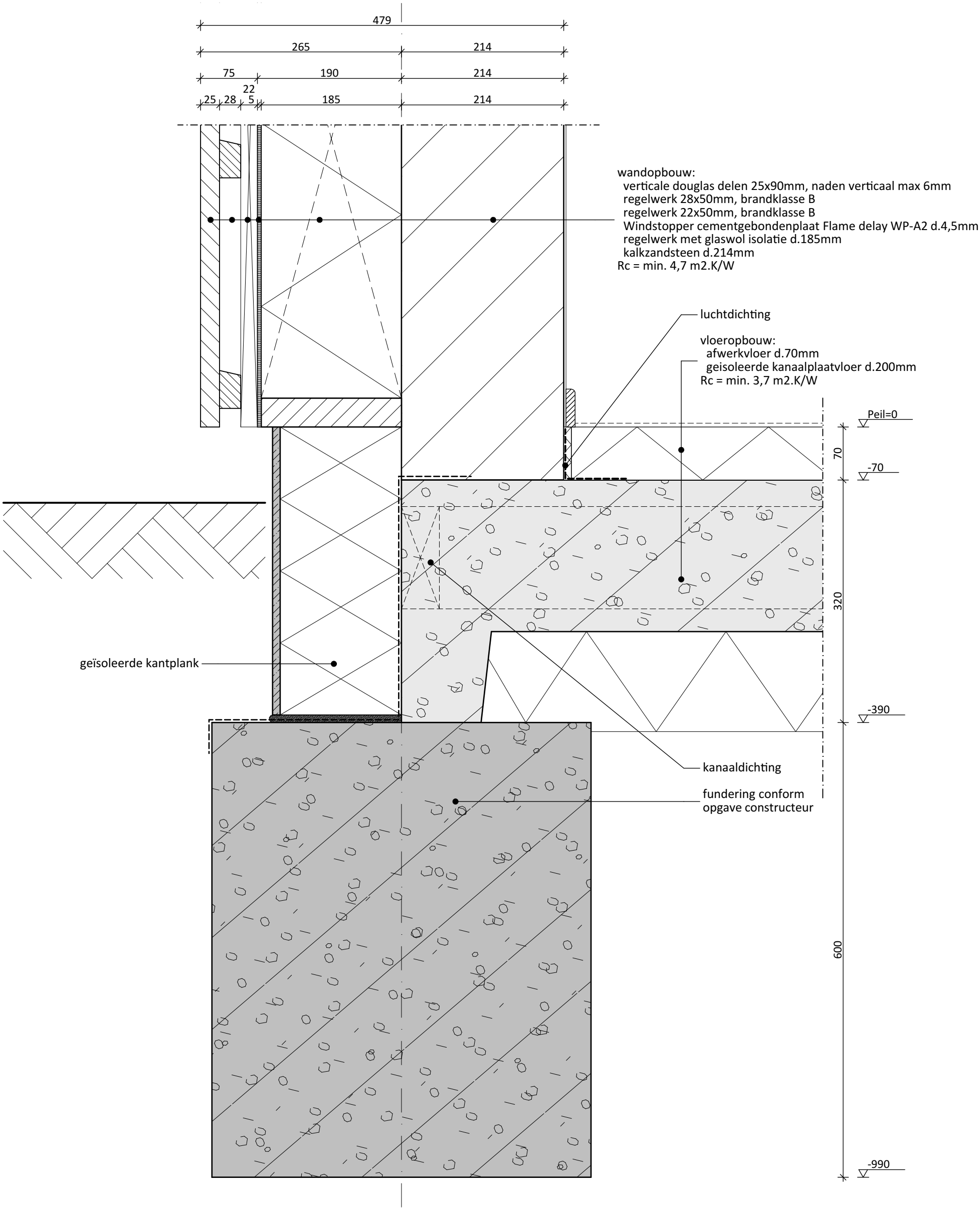


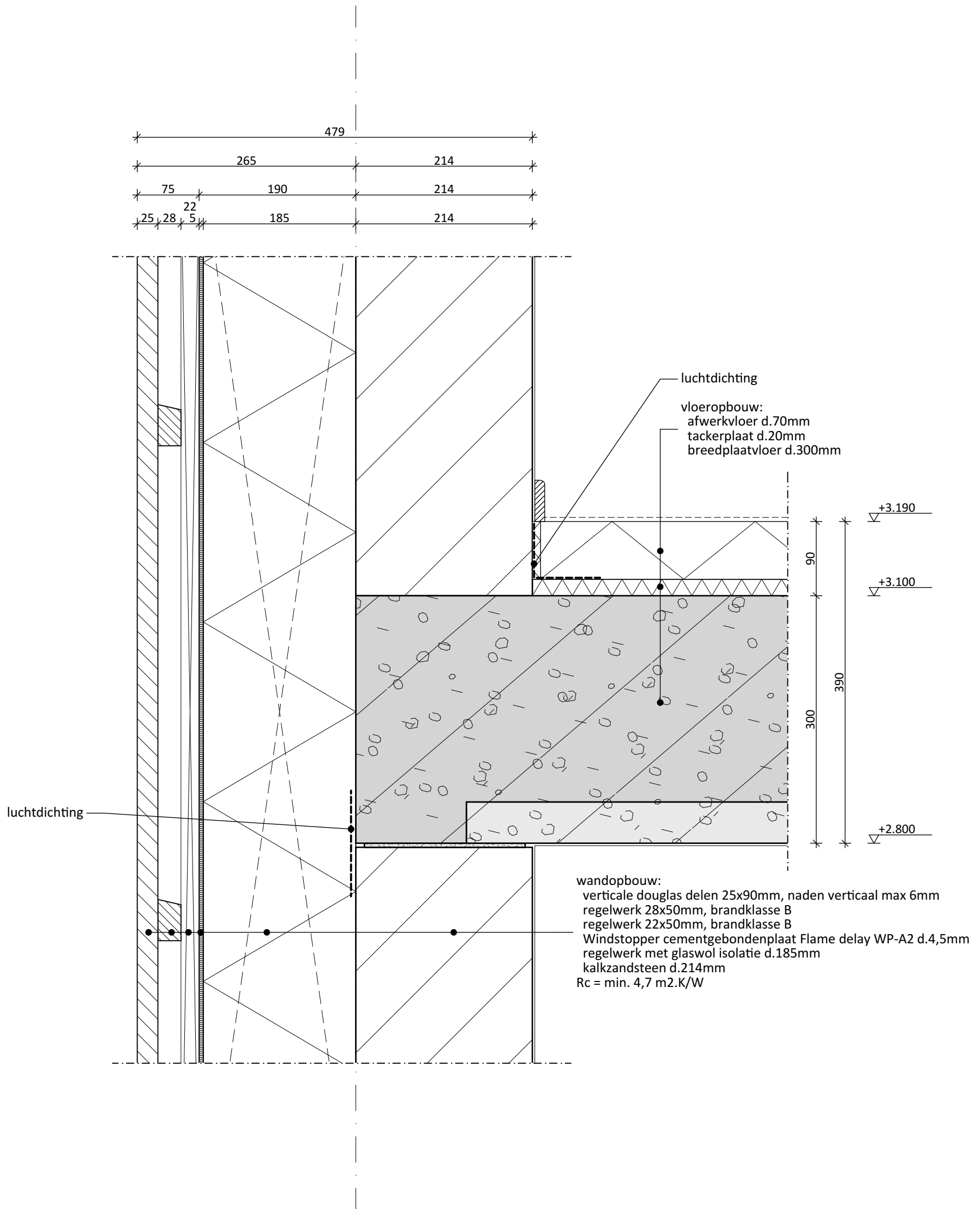


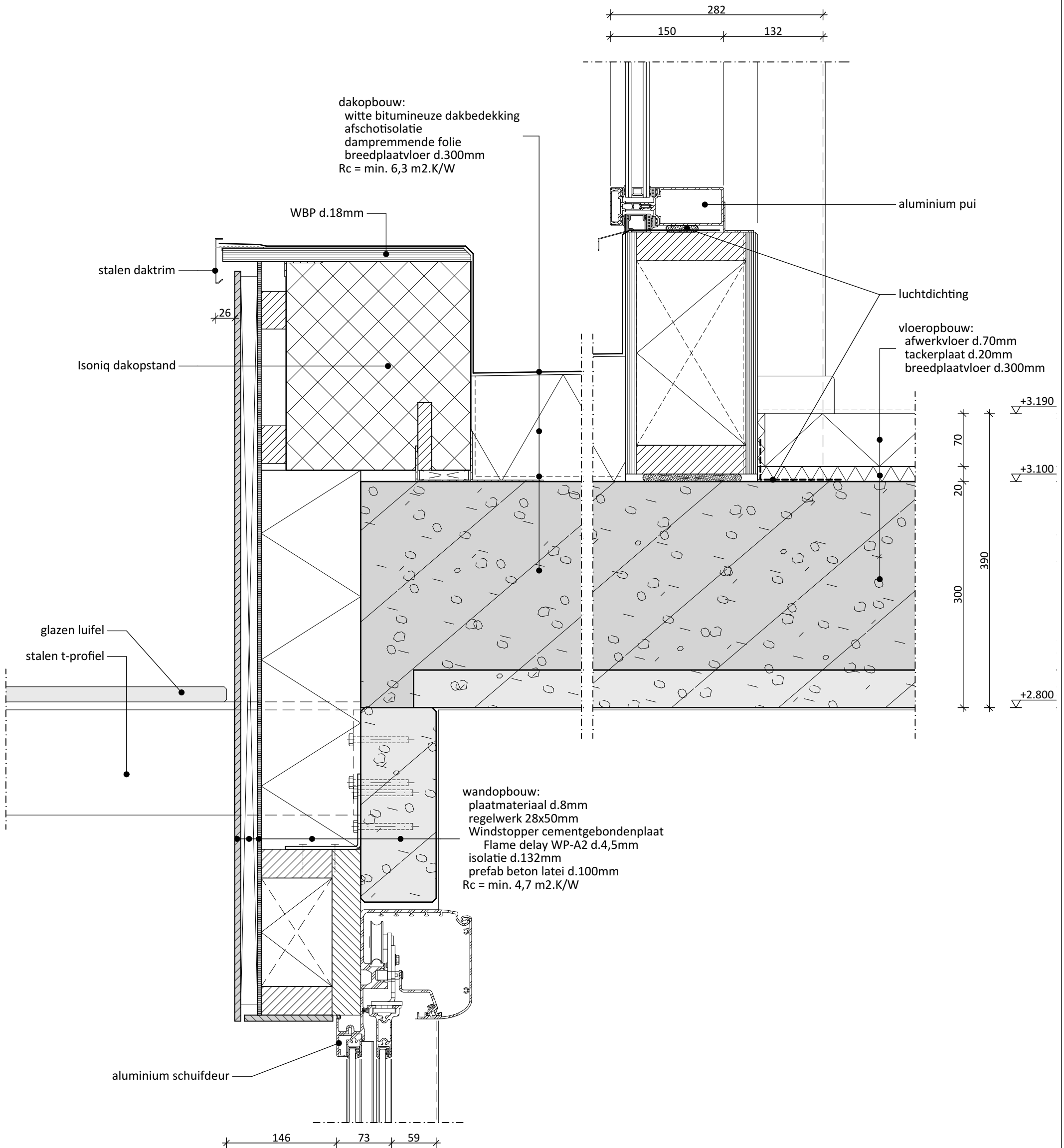


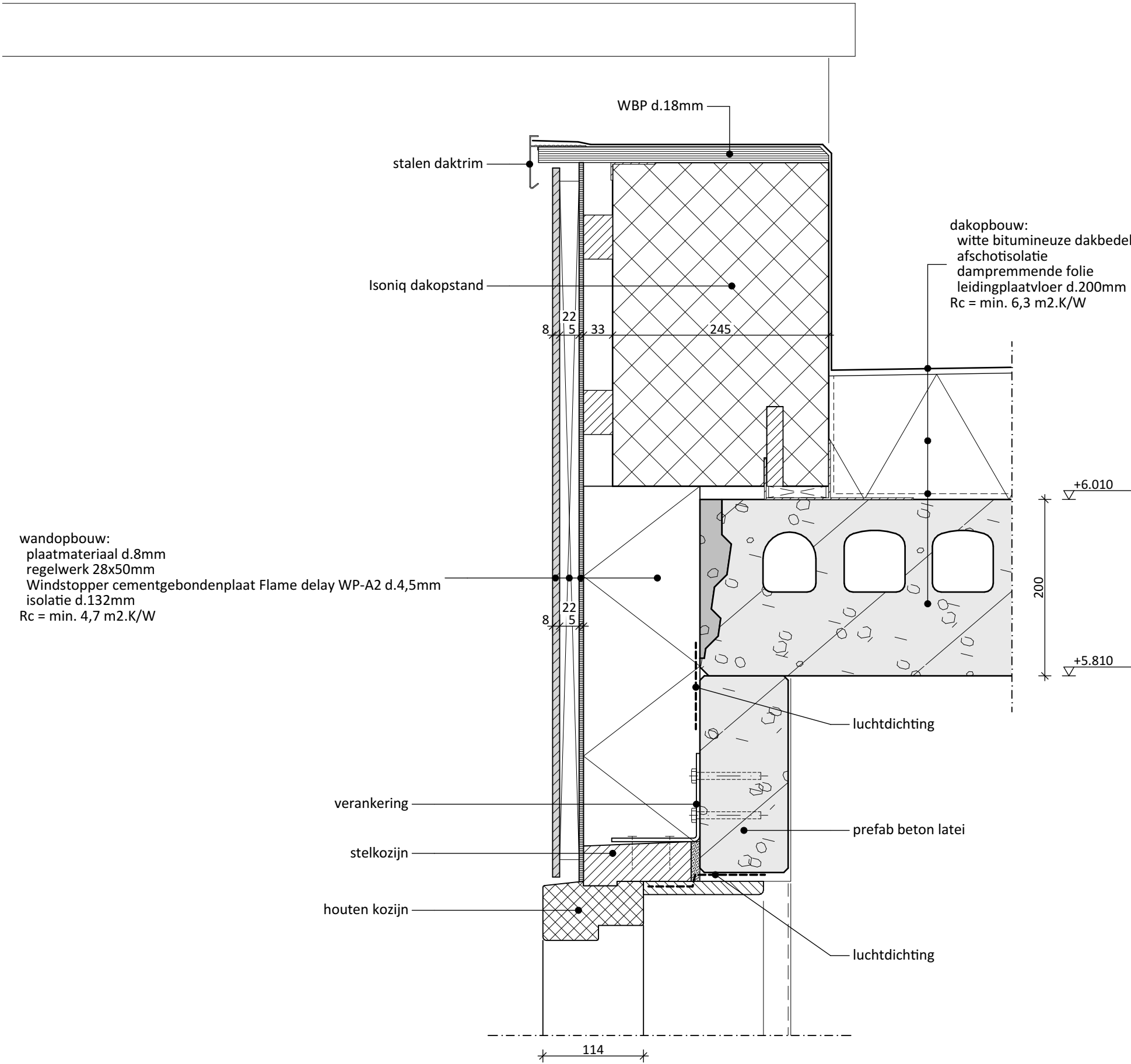
wandopbouw:
plaatmateriaal d.8mm
regelwerk 22x50mm
Windstopper cementgebondenplaat Flame delay WP-A2 d.4,5mm
isolatie d.132mm
prefab beton latei d.214mm
Rc = min. 4,7 m2.K/W

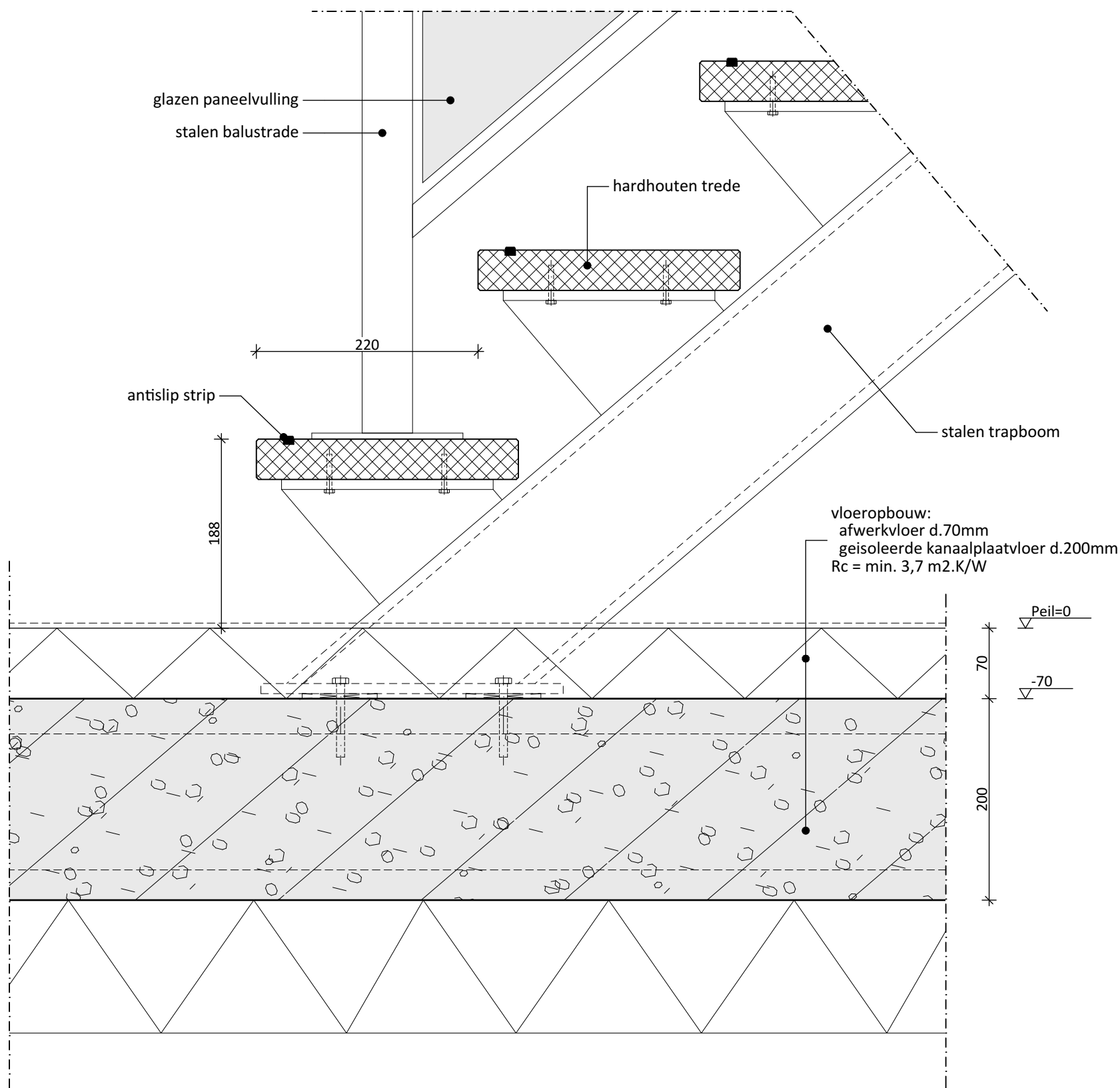


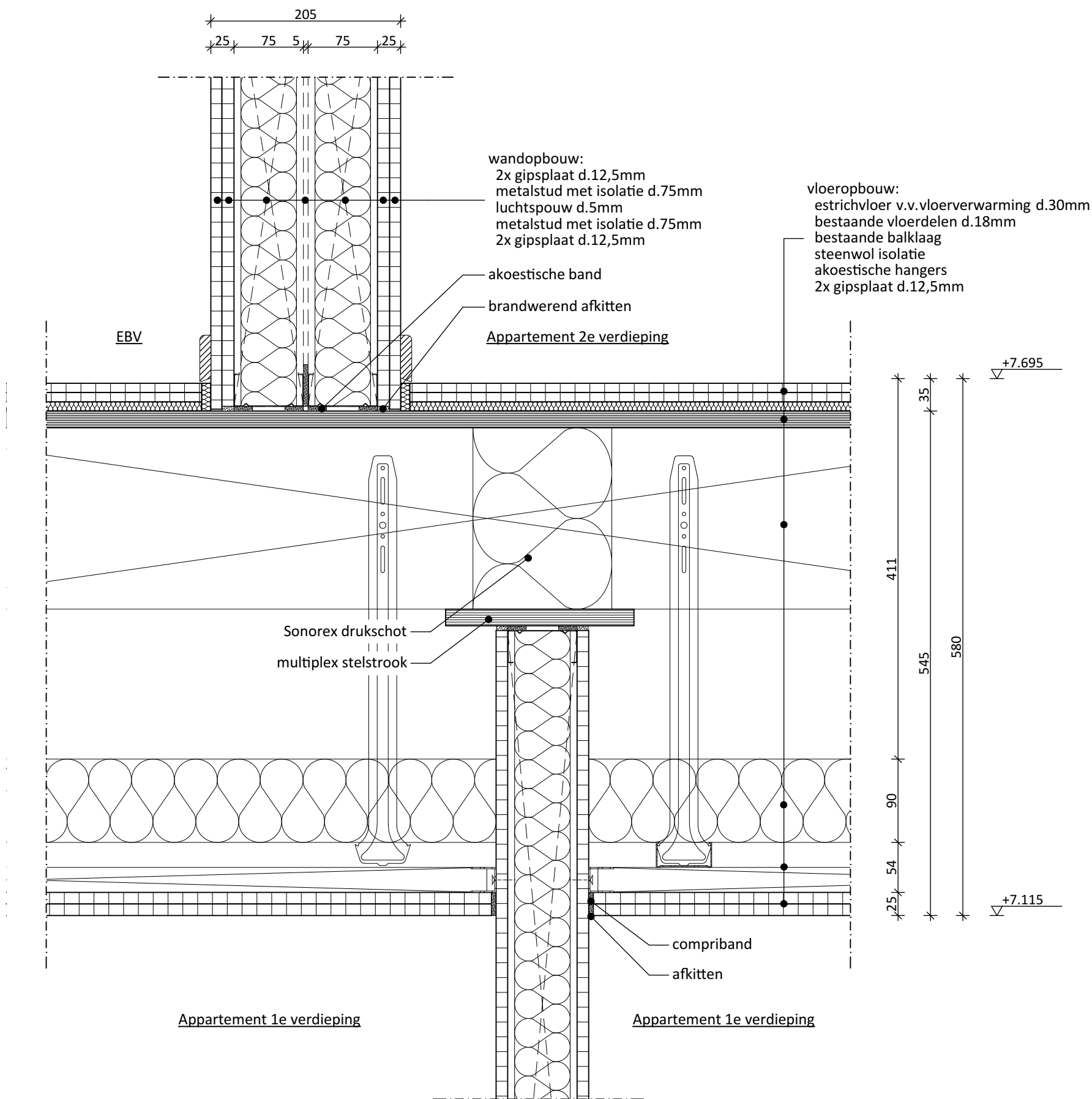


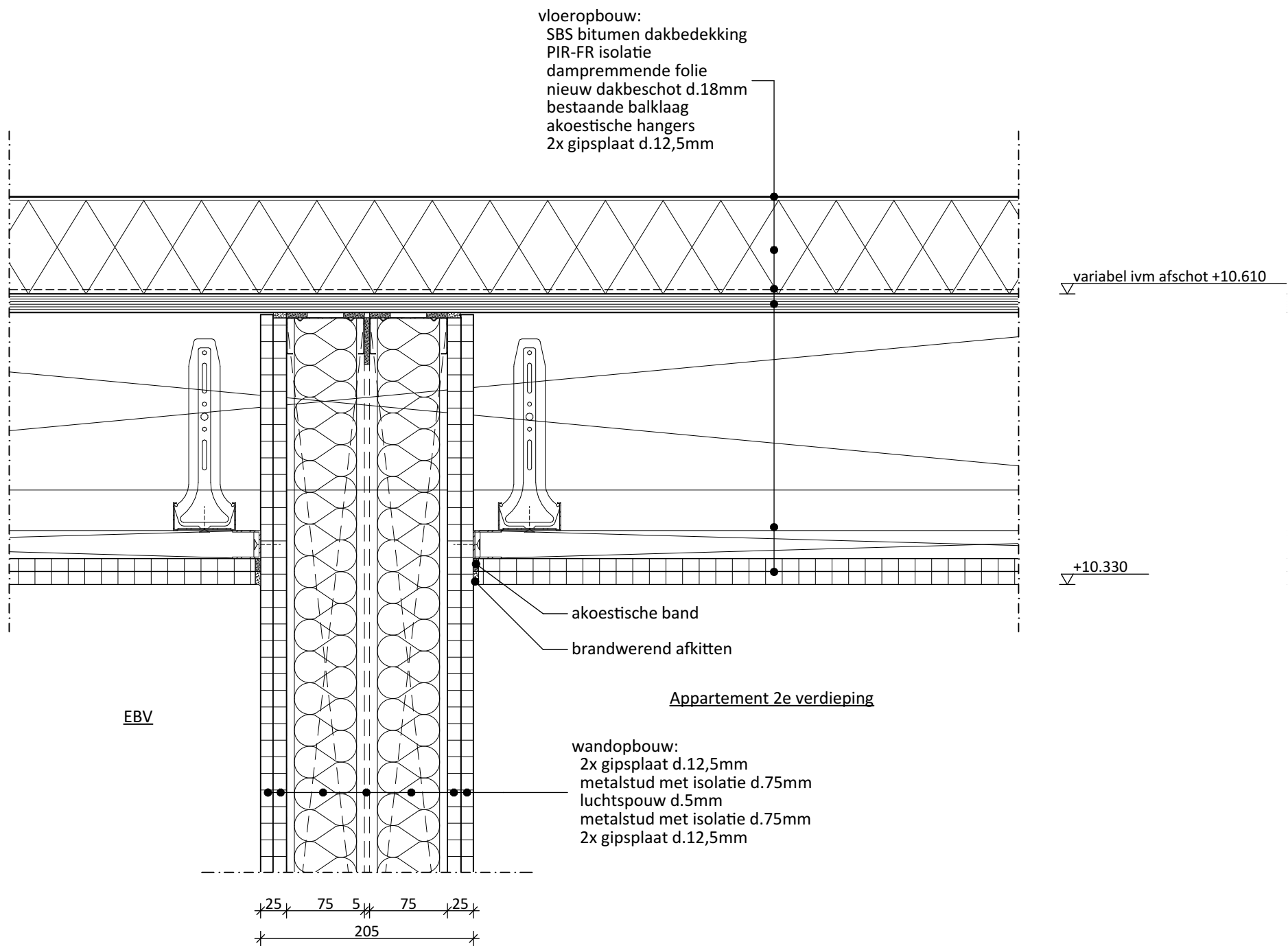


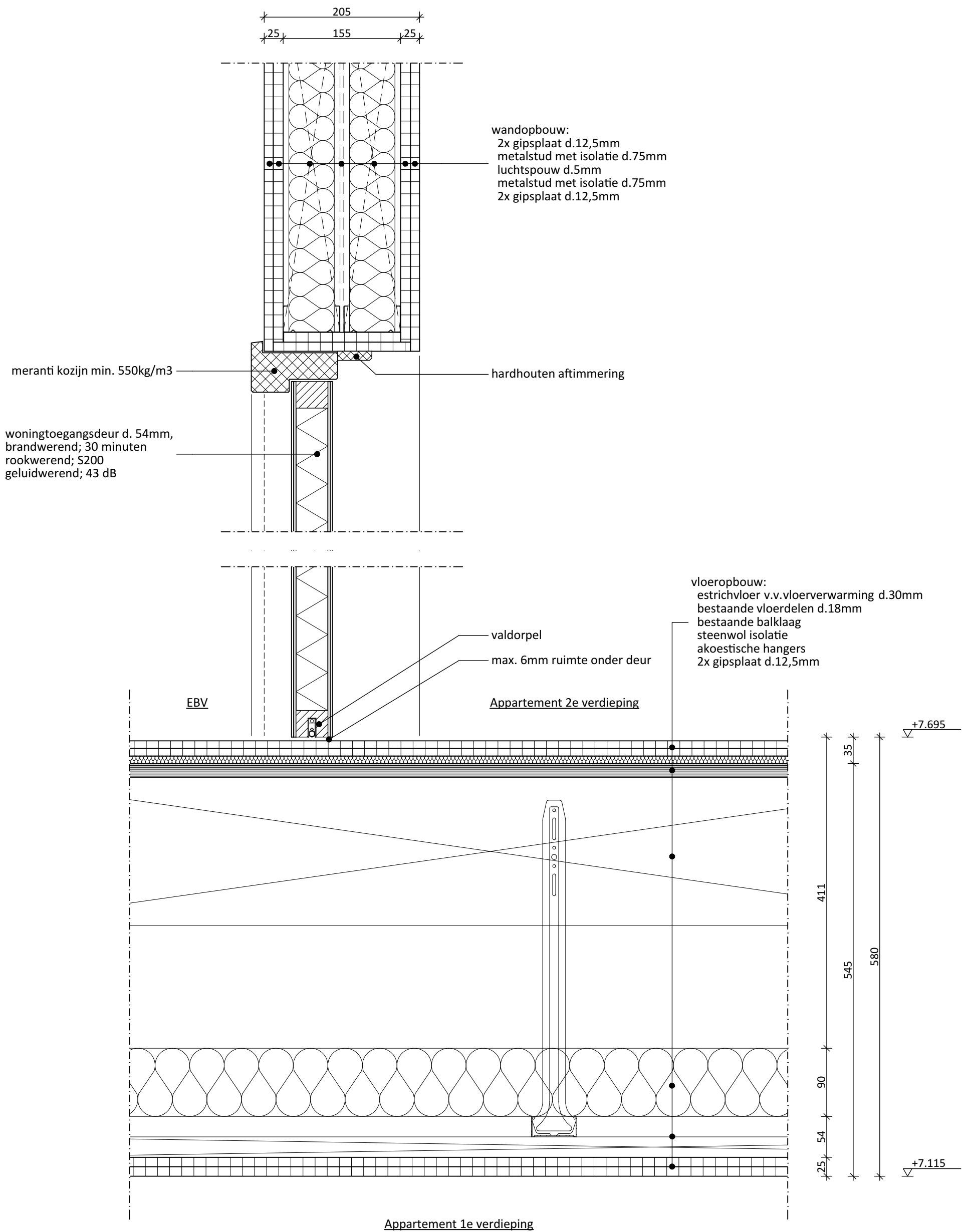












Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13