

Fam. [REDACTED]
Kapellerlaan [REDACTED]
6041 JC Roermond

Aan:

*Het college van B + W en de gemeenteraad van de gemeente Roermond,
Postbus 900
6040 AX Roermond*

Roermond, 2 december 2021.

Onderwerp: verzoek om handhaving bouwvoorschriften Kapellerlaan [REDACTED]

Geacht college,

Op 19 oktober 2021 is er een omgevingsvergunning afgegeven met nummer 103432-2021.

De vergunning wordt door de projectontwikkelaar [REDACTED] Vastgoed b.v. niet nageleefd. Ook niet na meerdere pogingen van onze zijde om hem in beweging te krijgen en toezeggingen te doen wanneer punten kunnen zijn opgelost. We maken ons hier ernstige zorgen over omdat het ook punten betreft die onze, en de veiligheid van onze medebewoners van het complex, kan schaden.

De Projectontwikkelaar houdt zich niet aan de verleende vergunning en is niet bereidt om punten op te pakken om alsnog aan de vergunning te voldoen.

Ik vind dat ik er als bewoner recht op heb dat de omgevingsvergunning wordt gevolgd.

Daarom verzoek ik het college om handhaving van de omgevingsvergunning en dat de bouwvoorschriften worden gerespecteerd.

In bijlage vindt u een overzicht van de punten die door ons zelf zijn geconstateerd en die ook met uw ambtenaar de heer [REDACTED] zijn besproken.

Graag ontvang ik binnen 2 weken uw schriftelijke reactie.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

Bijlage 1

Voorzetramen

In de verleende vergunning (55968-2019) zijn de volgende punten opgenomen:

Voorwaarden.

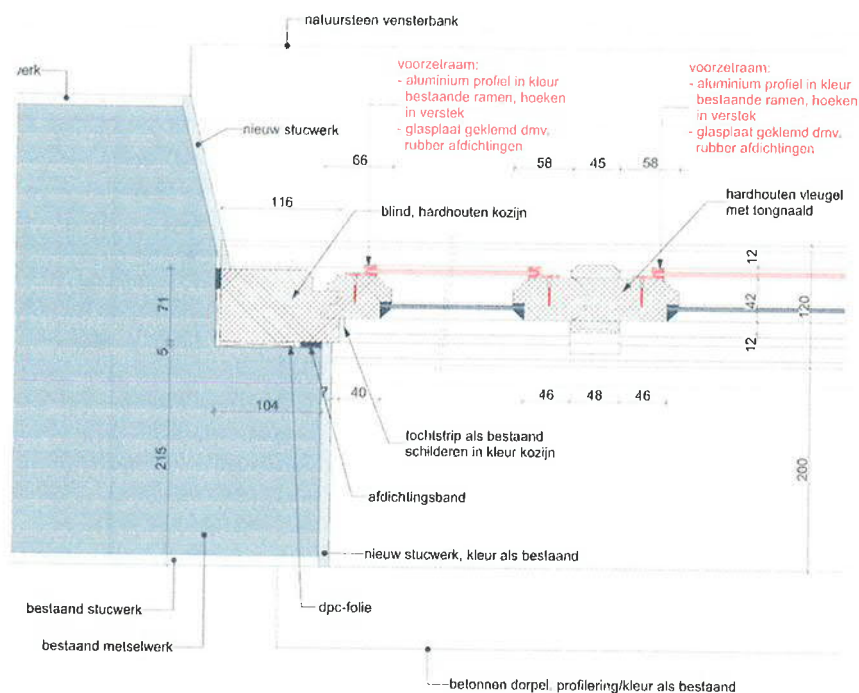
Wij verbinden aan dit besluit de voorwaarden dat:

- de detaillering van de voorzetramen in een hedendaagse slanke vormgeving worden uitgevoerd. Hiertoe dient een bouwkundige tekening met vormgevende details van de voorzetramen ter nadere goedkeuring te worden overgelegd;
- gedetailleerde gegevens van de bouwconstructie ten minste drie weken vóór aanvang van de werkzaamheden ter andere goedkeuring worden overgelegd.

Op de bijbehorende tekening (scan 305, bijlage 2) is de volgende tekst opgenomen:

Alle ramen van de woningen, aan de binnenzijde voorzien van voorzetramen conform details blad B7, U-waarde minimaal 2,2 W/m²K, kader in kleur van bestaande kozijnen

Tekening met de details B7 (scan 306, bijlage 3) zijn als bijlage bijgevoegd.



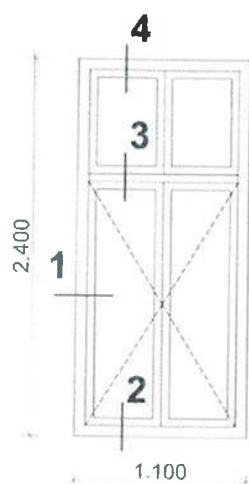
De ramen zoals hier genoemd zijn niet geplaatst en daarmee wordt niet voldaan aan de eis vanuit het bouwbesluit met betrekking tot de minimale isolatiewaarde.

heeft bij 6 van 8 appartementen dubbel glas (monumentenglas) laten plaatsen en 1 appartement is voorzien van een ander type voorzetramen.

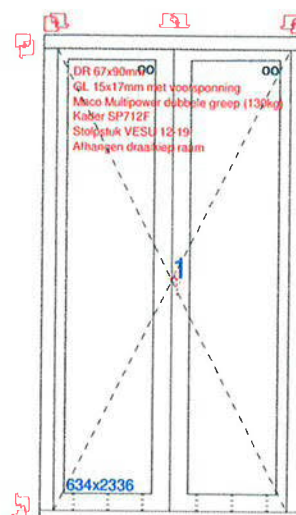
300

Onze eis hierin is dat er minimaal wordt voldaan aan de isolatiewaarde en onze voorkeur heeft dubbel glas i.v.m. een uniforme uitstraling voor het gehele pand.

Brandvertragende voorzetramen:



MERK A/B

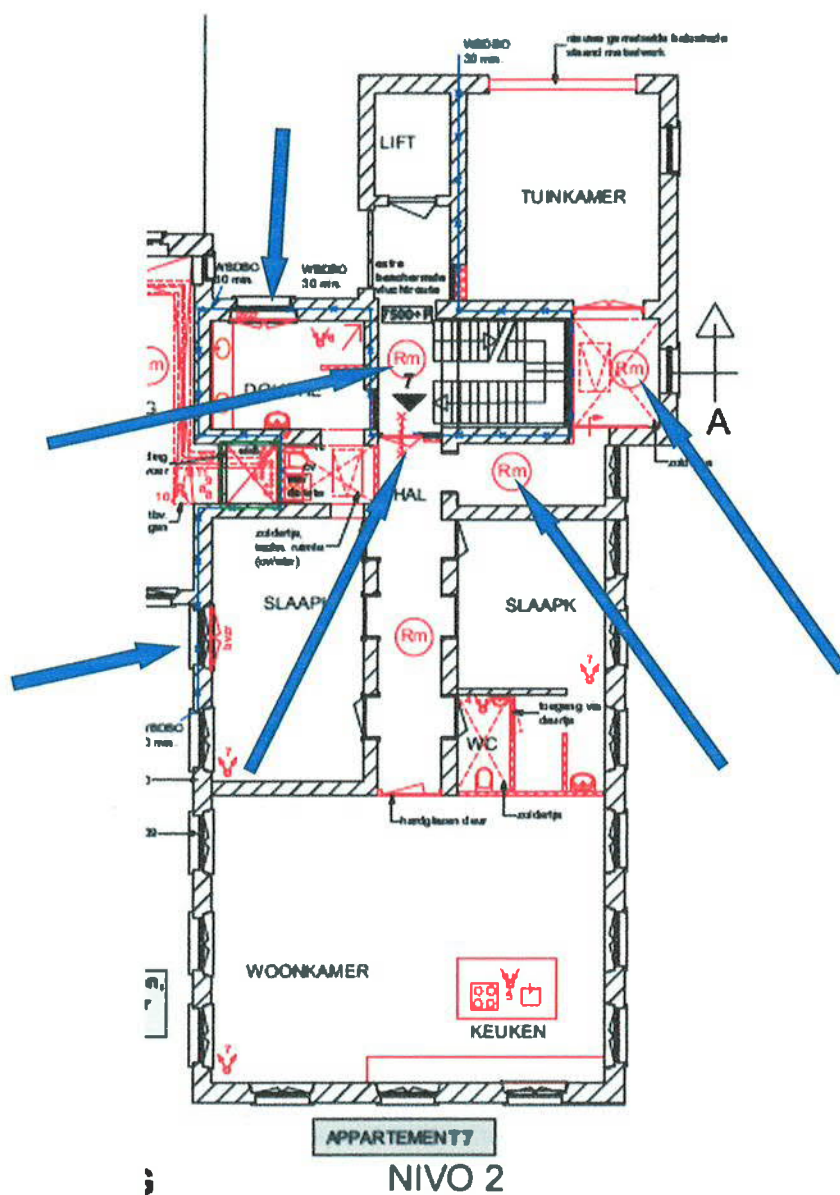


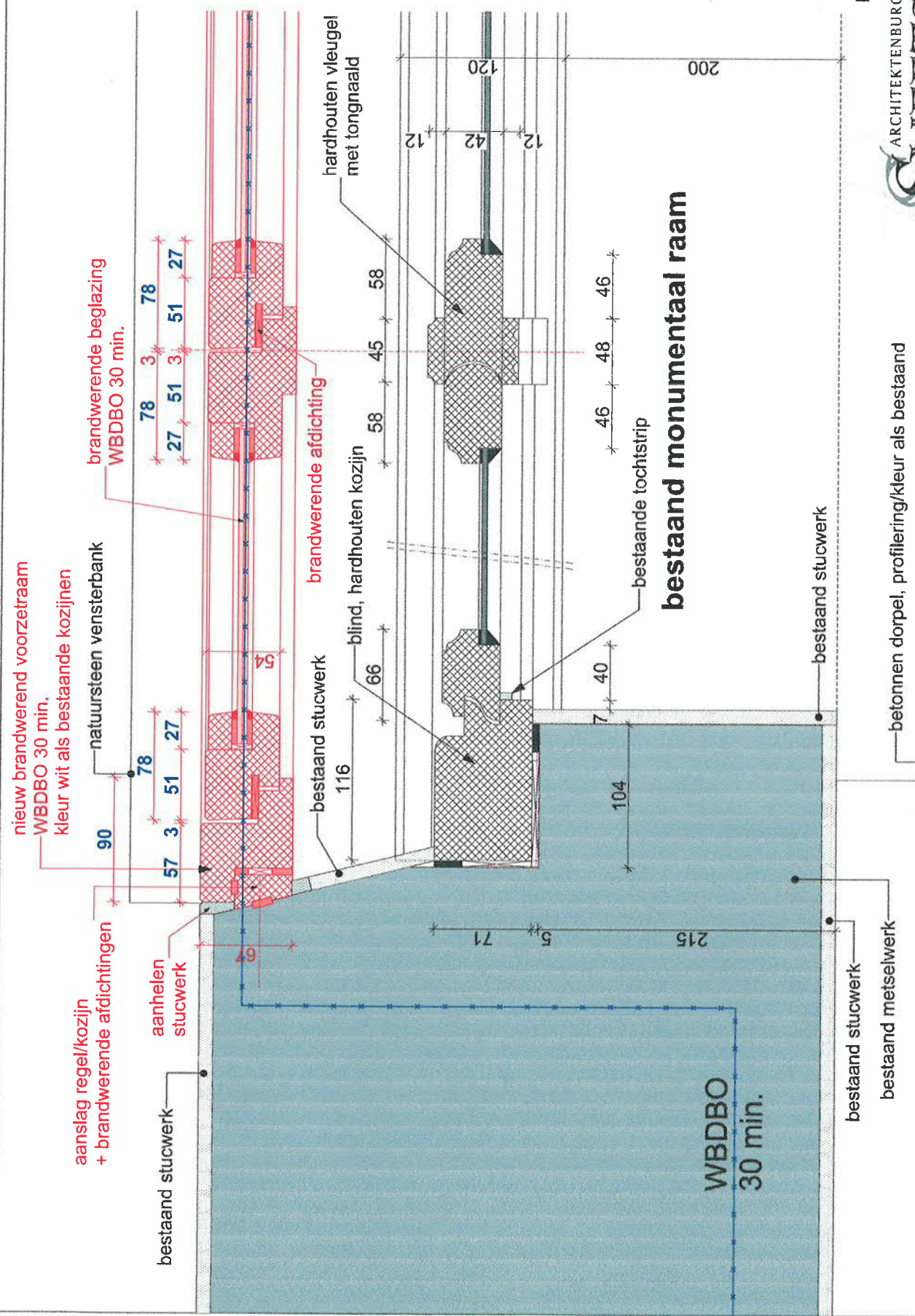
Het raam links is voorzien in de vergunning en rechts is hetgeen wat is geplaatst. De normen omtrent deze ramen geven ook eenduidig aan dat het niet voldoet.

Algemene ruimtes:

- Geen optische rookmelders in het gehele gebouw (behalve appartement ■■■);
- Geen rooster in stalen toegangsdeur achteringang;
- Vloerelementen zijn niet conform bestektekening en detail ingediende aanvraag;
- In gemeenschappelijke ruimte VvE geen optische niet ioniserende rookmelder volgens NEN 2555, aangesloten op het lichtnet;
- Woningtoegangsdeuren zijn niet brandwerende, zelfsluitend en voorzien van een vrijloopdranger conform NEN-norm;
- Brandveiligheid is sinds de eerste omgevingsvergunning sterk gereduceerd.

Situatie m.b.t. [REDACTED]





**Detail brandwerend voorzetraam
binnenzijde geplaatst**

NB. in rood de aan te brengen brandwerende voorzetramen
i.v.m. brandoverslag aan de binnenzijde.

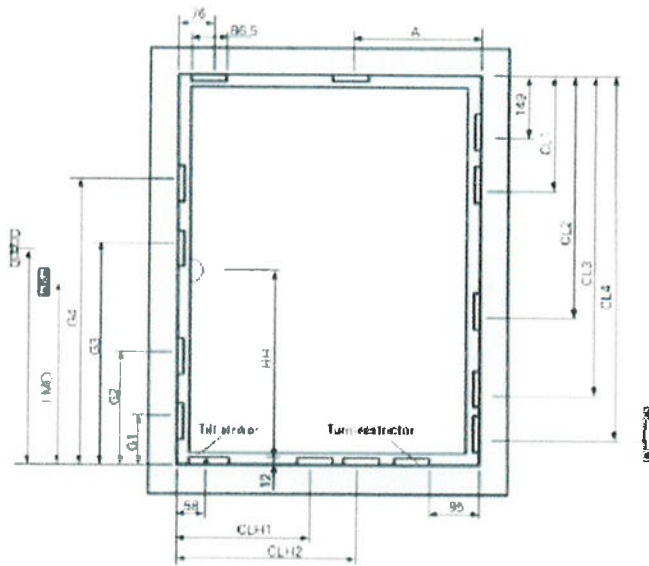


Kantoorgebouw Porta Rura
Museumweg 1d 6049 GZ Heren
Postbus 335 6040 AR Roermond
Telefoon: 0448 604111
Telefax: 0448 604112
Email: info@smeets.nl
Tekening: t.b.v. herbestemming v.m. Reijndershuis tot 8 appartementen,
Kapellerlaan 6041 JC Roermond i.o.v. [redacted] Vastgoed BV.
[redacted] Roermond

arch. reg. nr. 1.890126.213
BNA
architect
ontwerp: w.b.j. smeets
de architect
schaal 1:2
d.d. 27-09-2019
gew. 21-10-2019
minimale profilering
(verplichtingswet)
No. 192781

Blad B7c
Detail brandwerende kozijnen

Striker dimensions (mm)
T&T espagnolette, fixed handle height
RC2 / RC2 N



LMO - Lifting mechanism device BC - Bullet notch

T&T espagnolette, basket 18

SPN / mm	LM	C1	C2	C3	C4	LMO	BC
490 - 600	170	-	-	-	-	223	-
601 - 800	283	-	383	-	-	138	-
801 - 1000	413	180	850	-	-	288	-
1001 - 1200	513	180	700	-	-	388	-
1201 - 1400	583	180	700	-	-	388	-
1401 - 1600	563	180	700	1170	-	388	-
1601 - 1800	583	180	700	1370	-	388	-
1801 - 1900	1000	180	700	1370	-	1121	1244
1901 - 2000	1000	180	700	1370	-	1121	1244
2001 - 2200	1000	180	700	1370	1770	1121	1244
2201 - 2400	1000	180	700	1370	1770	1121	1244

Stay guide

SPN / mm	A	Stay
601 - 1000	600	600 / 890
1001 - 1200	600	500 / 1090
1201 - 1400	600	600 / 1090

Centre lock, horizontal, without turn restrictor

SPN / mm	CLH1	CLH2	
490 - 600	258	-	CL 200 V
601 - 800	462	-	CL 400 V
801 - 1000	658	-	CL 600 V

Centre lock, horizontal, with turn restrictor

SPN / mm	CLH1	CLH2	
601 - 800	258	-	CL 200 V
801 - 1000	462	-	CL 400 V
1001 - 1200	658	-	CL 600 V
1201 - 1400	658	858	CL 600 V CON + CL 200 V

Centre lock, vertical, without load transfer

SPN / mm	C1	C2	C3	C4
490 - 600	340	-	-	- CL 200 V
601 - 800	550	-	-	- CL 400 V
801 - 1000	746	-	-	- CL 600 V
1001 - 1200	746	948	-	- CL 600 V CON + CL 200 V
1201 - 1400	746	1150	-	- CL 600 V CON + CL 400 V
1401 - 1600	746	1346	-	- CL 600 V CON + CL 600 V
1601 - 1800	746	1346	1646	- 2x CL 600 V CON + CL 200 V
1801 - 2000	746	1346	1750	- 2x CL 600 V CON + CL 400 V
2001 - 2200	746	1346	1946	- 2x CL 600 V CON + CL 600 V
2201 - 2400	746	1346	1946	2146 3x CL 600 V CON + CL 200 V

Centre lock, vertical, with load transfer

SPN / mm	C1	C2	C3	
1000 - 1150	550	-	-	CL 400 V
1151 - 1350	746	-	-	CL 600 V
1351 - 1550	746	948	-	CL 600 V CON + CL 200 V
1551 - 1750	746	1150	-	CL 600 V CON + CL 400 V
1751 - 1950	746	1346	-	CL 600 V CON + CL 600 V
1951 - 2150	746	1346	1646	2x CL 600 V CON + CL 200 V
2151 - 2350	746	1346	1750	2x CL 600 V CON + CL 400 V
2351 - 2400	746	1346	1946	2x CL 600 V CON + CL 600 V

Figuur 1 - Aantal sluitnokken afhankelijk van afmetingen draaivalraam

Siegenia Titan AF



beslaglijst

1-vlg. rechthoekig draaikiep
H12 GK scharnierzijde axxent 24+

pos.	kurte artikelenomschrijving	artikelnummer	st.	FFB	FFW	maat G	aantal bestelorden / pos.	
							19	20
1a	hoekoverbr. AF VSO smal IRS	TEU4020	1	380 - 480				
1b	hoekoverbringer AF VSO 2RS A0055	TEU4020	1	481 - 1650				2
2	scharnier AF AX Gr.1	TSSV4000		380 - 680				
	scharnier AF VV Gr.2+3 IRS	TSSV0310		681 - 850				
	scharnier AF VV Gr.4 IRS	TSSV0320	1	851 - 1050				
	scharnier AF VV Gr.5 IRS	TSSV0330		1051 - 1250				1
	scharnier AF VV Gr.4 IRS	TSSV0320		1251 - 1450				1
3	scharnier AF VV Gr.5 IRS	TSSV0330		1451 - 1650				1
	scharnier AX Gr.1	zie PDB, TSAV41		380 - 680				
	scharnier AX Gr.2+3	zie PDB, TSAV42		681 - 850				
	scharnier AX Gr.4	zie PDB, TSAV44	1	851 - 1050				
	scharnier AX Gr.5	zie PDB, TSAV45		1051 - 1250				
4	scharnier AX Gr.4	zie PDB, TSAV44		1251 - 1450				
	scharnier AX Gr.5	zie PDB, TSAV45		1451 - 1650				
5	besenstuk ZS IRS	TZOK1010	1	1251 - 1650				
6	bijzetschaar	zie PDB, TSZ5	1	1251 - 1650				
7	onderlegplaat Z	zie PDB, FRUP01	1	1251 - 1650				
8	klepbeugelaar bijzetschaar	889008	1	1251 - 1650				
9	klepbeugelaar VV Gr.2+4	TKK80040	1	681 - 1050	450 - 900			
	klepbeugelaar VV Gr.5	TKK80050	1	1051 - 1250	450 - 900			
9a	veringdeling VSU/K BH+ IS	TEVR1400	1	380 - 1250	450 - 600		1	
9b	hoekoverbr. AF VSU/K BH+ IS IRS A0055	TEU5020	1	380 - 1650	601 - 3000			1
10	verlenging Gr.1+ IRS	TVSO0200		423 - 500				1
	verlenging Gr.2+ IRS	TVSO1320		501 - 680				1
	verlenging Gr.3+ IRS	TVSO1330		681 - 850				1
	verlenging Gr.4+ IRS	TVSO1350	1	851 - 1050				1
	verlenging Gr.2+ IRS	TVSO1320		1051 - 1250				1
	verlenging Gr.4+ IRS	TVSO1340		1251 - 1450				1
	verlenging Gr.3+ IRS	TVSO1330		1451 - 1650				1
11	besenstuk BS/TH Gr.2+ IRS	TZBS0190	1	1051 - 1450				1
	besenstuk BS/TH Gr.3+ IRS	TZBS0200		1451 - 1650				1
12a	schuifang 15 Gr.30/G180	TKKK3010	1	380 - 1250	450 - 600	180		
12b	schuifang 15 AF Gr.60/G300	TKKK4030			601 - 800	300		
	schuif 15 AF Gr.80/G400 IRS	TKKK4050			801 - 1000	400		1
	schuif 15 AF Gr.100/G500 IRS	TKKK4060			1001 - 1200	500		1
	schuif 15 AF Gr.120/G600 IRS	TKKK4070			1201 - 1400	600		1
	schuif 15 AF Gr.140/G700 IRS	TKKK4080	1		1401 - 1600	700		1
	schuif 15 AF Gr.160/G800 IRS 20	TKKK4280			1601 - 1800	700		2
	schuif 15 AF Gr.180/G1000 IRS 70	TKKK4270			1801 - 2000	1000		2
13	schuif 15 AF Gr.200/G1000 IRS	TKKK4110			2001 - 3000	1000		2
	besenstuk AF Gr.1	TZBS0150			2201 - 2400			
	besenstuk KK/AF Gr.2 IRS	TZKK1020	1		2401 - 2600			1
	besenstuk AF Gr.1	TZBS0150			2601 - 2800			
	besenstuk KK/AF Gr.2 IRS	TZKK1020			2801 - 3000			1
14	besenstuk KK/AF Gr.2 IRS	TZKK1020	1		2601 - 2800			1
	besenstuk KK/AF Gr.2 IRS	TZKK1020			2801 - 3000			1
15	greep Globe dilaib 100Nm	zie losse ord ZHGA100	1		450 - 3000			
16a	hoekoverbringer BS/K3+ IRS	TEU2400	1		450 - 1000			
16b	hoekoverbr. BS/K3 Gr.1+ IRS	TEU2380	1		1001 - 1200			2
	hoekoverbr. BS/K3 Gr.2+ IRS	TEU2390			1201 - 3000			2
17	besenstuk BS/TH Gr.1+ IRS	TZBS0180			1401 - 1600			1
	besenstuk BS/TH Gr.2+ IRS	TZBS0190	1		1601 - 2000			1
	besenstuk BS/TH Gr.3+ IRS	TZBS0200			2001 - 3000			1
	besenstuk BS/TH Gr.1+ IRS	TZBS0180			2401 - 2600			1
18	besenstuk BS/TH Gr.2+ IRS	TZBS0190	1		2601 - 2800			1
	besenstuk BS/TH Gr.3+ IRS	TZBS0200			2801 - 3000			1
19	klepafsluitplaat SES FH	zie PDB, FRKA						
20	afsluitplaat SES	zie PDB, FRSC						
maat wens								
21	anti-afsluiting	TB50010	1					
22	drukstok	zie PDB, TRFD	1					
23	aanslag AFB	zie PDB, FRZF01	1					
24	deursnapper schakelbaar re	TFST0011	1		1801 - 3000			
	deursnapper schakelbaar li	TFST0012			1801 - 3000			
25	sluitstok snapper	zie PDB, TRST	1		1801 - 3000			

H48.TAFH2KSKHL001NL-10

SIEGENIA

10.2015

bladzijde 3/5

beslaglijst

1-vlg. rechthoekig draaikiep
H12 GK scharnierzijde axxent 24+



bestelgegevens scharnierzijde						
pos.	kurte artikelenomschrijving	opmerking TS	artikelnummer	naar behoefte vlieugewicht		
26	hoekband AX	zie PDB, TRFR41	EAL7037	100 kg	130 kg	150 kg
27	afdekplaat AX EL	zie PDB, TRFL41				
28	hoekligger AX	zie PDB, TRFV41				
29	hoekligger AX 688	zie PDB, TRFV42				
30	opdekplaat AX	TRAV4010-0				

2m



Nederlandse
Branchevereniging
voor de Timmerindustrie

AOK 001 Brandwerende gevelelementen

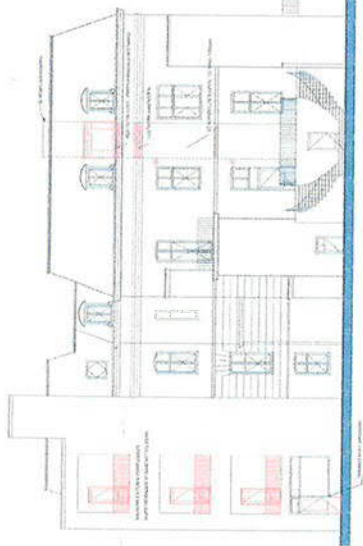
Bijlage 05.02

Draaivalraam NBvT

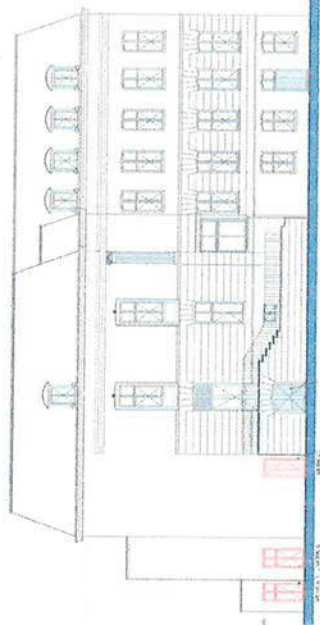
Uitgegeven: 2017-05

Vervangt: 2016-10

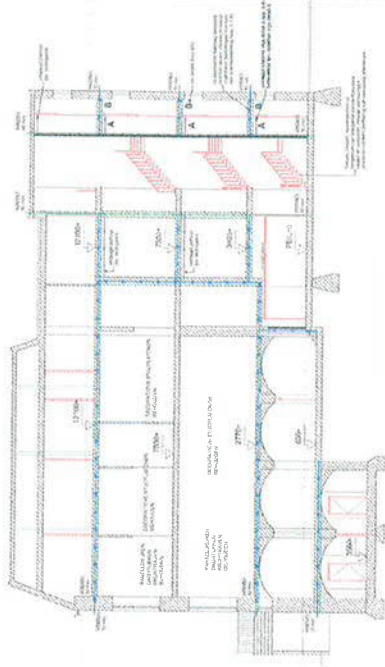
Prestaties/Classificatie	- van binnen naar buiten - van buiten naar binnen	- E30 en EW30 - E30-ef en EW30-ef
Dagmaten beweegbaar deel	- breedte maximaal 1208 mm, - hoogte maximaal 2070 mm en - oppervlakte maximaal 2,27 m ²	
Houtsoort	Hardhoutsoorten; volumieke massa minimaal 550 kg/m ³	
Minimale houtafmetingen	Kozijnhout: 67 x 90 mm Raamhout: 67 x 90 mm, 78 x 78 mm of 90 x 78 mm Glaslatten raam: 15 x 17 mm	
Maximale sponningafmetingen	Kozijnhout, beweegbare delen: 32 x 52 mm, inclusief ontspanningshol raamhout: 17 x 52 mm	
Afwerking	Alle gangbare coatings met maximale dikte van 200 µm	
Aluminium aanslagprofiel	Luvema LU.V3.30.(G) of LU-B3.30.(G) bevestiging RVS schroeven 3x25 mm	
Hang- en sluitwerk	Samengesteld beslag - Maco Invisible met stalen sluitplaten - Siegenia Titan AF met stalen sluitplaten (positie nokken overeenkomstig bijlage) - Roto NT met stalen sluitplaten (positie nokken overeenkomstig bijlage) - Bevestiging met schroeven 4 x 40.	
Kaderdichtingen	Deventer S 712 (BS) (brandvertragend)	
Opschuimende strippen	Alprokon soft-puff 10x4 mm. Geplakt onder het draaivalraam op de onderdorpel van het kozijn tussen de sluitplaten en het aluminium aanslagprofiel.	
Glas	Minimaal 10 mm dikte uit de glasfamilie: - Pilkington Pyrodur - Vetrotech Contraflam Lite - AGC Pyrobelite - Pyroguard / Pyroguard T	
Beglazingsmaterialen	- Glasblokjes van onbrandbaar materiaal - Keramische band 4 x 9 mm - Bloem Easyseal-XPS top- en hielafdichting	
Beglazing	- Speling rondom glas 5 mm. - Glas geplaatst op onbrandbaar stel- en steunblokjes. - Tussen hout en glas keramisch band van 4 x 9 mm met daarbovenop een topafdichting van 4 x 6 mm. - Voorzien van hielafdichting. - Beluchting raam 300 mm ² /m ¹ verdeeld over gaten rond 8 mm uitkomend aan de onderzijde van het raam.	
Bevestiging glaslatten	- Schroeven minimaal 4 x 40 mm - 15° schuin geschroefd - Maximaal 60 mm vanuit de hoeken en h.o.h. maximaal 200 mm	
Bouwkundige aansluiting	- Steenachtig binnenblad met steenachtig buitenblad - Houten binnenspouwblad met steenachtig buitenblad - Houten binnenspouwblad met houten gevelbekleding - Overlap tussen de spouwlat en het kozijn en ook tussen de spouwlat en de bouwkundige aansluiting minimaal 15 mm bij hardhouten spouwlaten (minimaal 550 kg/m ³) of minimaal 25 mm bij vuren spouwlaten. - Bevestiging tegen bouwkundig met stalen hoekankers h.o.h. maximaal 750 mm, startend maximaal 150 mm vanuit de hoekpunten - Tussen bouwkundig kader en spouwlaten steenwol en/of brandwerende kit	
Onderbouwing	- 2012-Efectis-R9379a d.d. maart 2013 (Test rapport) - 2012-Efectis-R9379d d.d. oktober 2013 (Classificatie rapport) - 2013-Efectis-R0103.239b d.d. september 2013 (Aanvullende beoordeling) - 2013-Efectis-R0103.239b [Rev.1] d.d. 29 september 2014 (Aanvullende beoordeling) - 2016-Efectis-R000394/BGG/TNL d.d. 25 mei 2016 (Aanvullende beoordeling) - 2016-Efectis-R001170/BGG/TNL d.d. 13 oktober 2016 (Aanvullende beoordeling) - 2017-Efectis-R000200/BGG/TNL d.d. 12 april 2017 (Aanvullende beoordeling)	



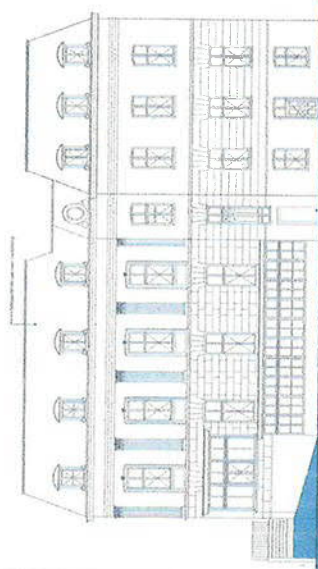
ZUIDWESTGEVEL
ACHTERGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL
LINKER ZIJKANT



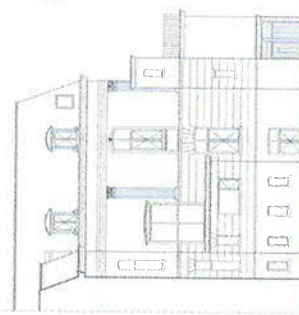
DOORSNEDE A-A



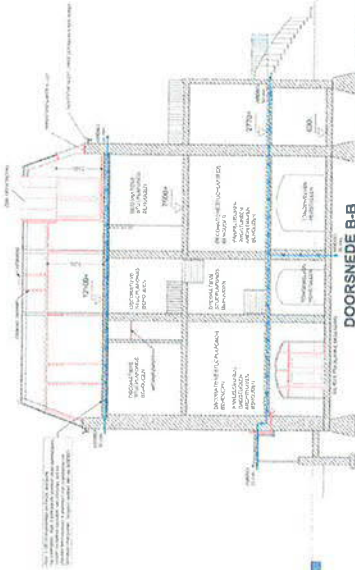
NOORDOOSTGEVEL
VOORGEVEL



NOORDWESTGEVEL
RECHTER ZIJKANT



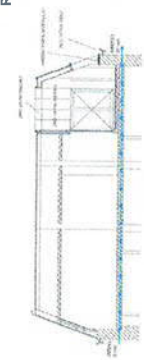
NOORDWESTGEVEL
RECHTER ZIJKANT
TERUGLIGGEND DEEL



DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE D-D



DOORSNEDE E-E

Blad 86
SMEETS
ARCHITECTENBUREAU
T. 020 710 1111
F. 020 710 1112
E. info@smeets.nl
W. www.smeets.nl
No. 192781

Gevéls - Doorsneden Nieuw

TEKST N.B.F. VOORZETRAMEN.

2

Merk: A

3 getek.

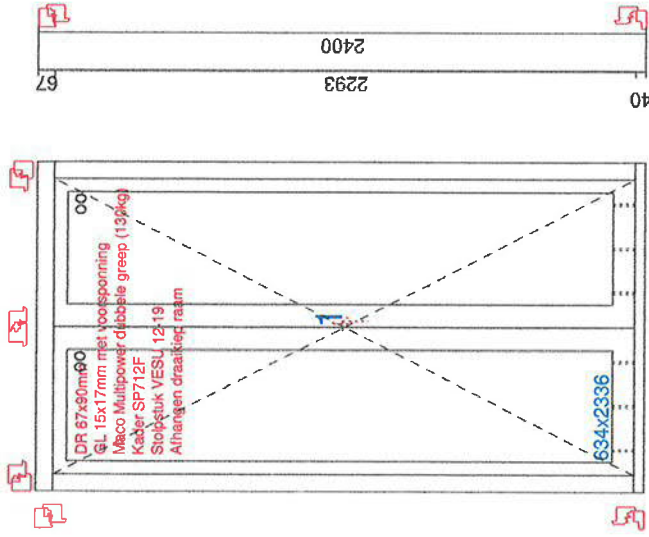
Gronden

Kozijn: Ral 9001

Raam: Ral 9001 Deur: Ral 9001

Glas wordt niet meegeleverd

CONCEPT 1



Merk Klant:

- Brandwerende strip Lu-30PFT (30 min BRW)
- Kozijnen nafrezen ivm. BRW strip 4x10mm

Tekeningen zijn van buitenaf gezien !!!

Project: 200857 Kapellerlaan ■

Opdrachtg.: Evers Projecten en Bouw



www.timmerbedrijfharputs.nl

Battenweg 6 / 6051 AD / Maasbracht / 0475 - 464 290

Getekend: 15-07-2020

Schaal: 1:30 PAG.: 1

GEWIJZ DATUM 1:

GEWIJZ DATUM 2:

GEWIJZ DATUM 3:

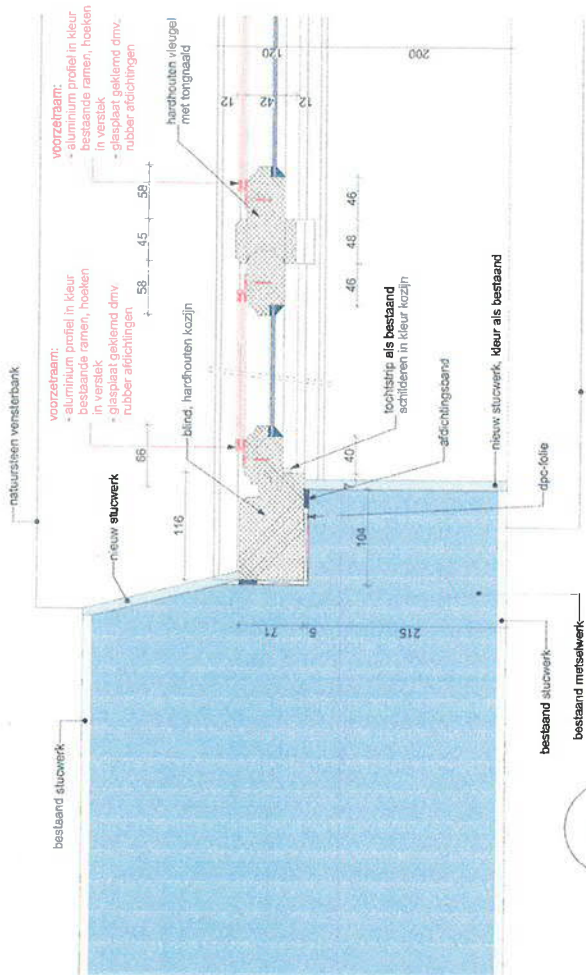
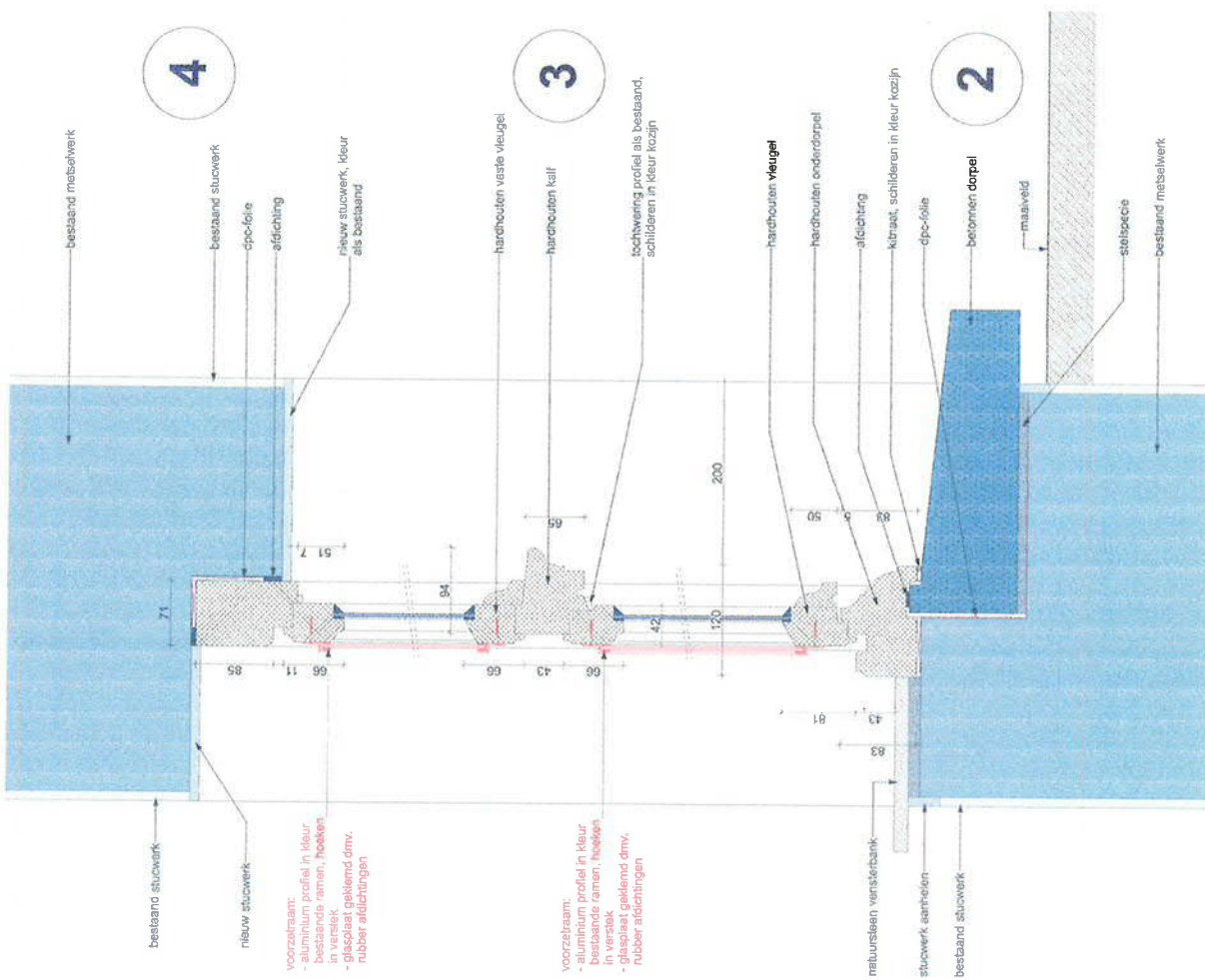
MAATV. DEF.:

Akkoord:

CAL:
RP

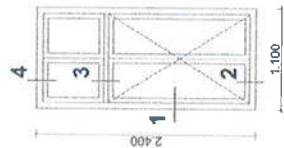
WVB:

* nieuwe opening in bestaande muur zagen/slijpen
conform onderstaande profilering



Nieuwe kozijnen
Buitenzijde kleur groen als bestaande kozijnen
Binnenzijde kleur wit als bestaande kozijnen
Hang en sluitwerk uitvoeren conform bestaand

NB. Toegevoegd op deze details in **rood** de aan te brengen voorzietramen op de bestaande vleugels van alle ramen van de woningen, behoudens de ramen t.p.v. brandoverslag, worden aparte kozijnen van binnenuit geplaatst (zie blad 7c)



Details tbv. 2 nieuw te plaatsen ramen merk A + B
Details gerefererd aan Bestaande ramen,
zie referentiefoto's blad B7a

ARCHITETTENTURO
SWEETS
STUDIO DI ARCHITETTURA E INTERIORE

Blad B7
Details kozlin merk A+B

MERK A/B

4.30

2