

EENHEIDSPRIJZENLIJST (bijlage A) behorende bij de Tarieventabel legesverordening Vaals 2026

De bouwkosten worden berekend door de bruto-inhoud van een bouwwerk te vermenigvuldigen met de in onderstaande tabellen (kolom: bouwkosten excl. btw) vermelde bouwkosten. Daar waar in de kolom 'eenheid' een andere dan m3 wordt aangegeven, wordt deze andere eenheid gehanteerd.

De bruto inhoud, bruto vloeroppervlak en het aantal bouwlagen wordt bepaald volgens de meest recente versie van NEN 2580.

Gebruiksfunctie (als bedoeld in het meest recente bouwbesluit)	Bouwkosten excl. BTW	Eenheid
1 WOONFUNCTIE :		
1.1 Woongebouw of gestapelde woningen en/of zorgwoningen	€ 325,00	per m3
1.2 Vrijstaande woning 1 bouwlaag	€ 470,00	per m3
1.3 Vrijstaande woning meerdere bouwlagen	€ 440,00	per m3
1.4 Niet vrijstaande woning 1 bouwlaag	€ 275,00	per m3
1.5 Niet vrijstaande woning meerdere bouwlagen	€ 265,00	per m3
1.6 Bovenwoning	€ 285,00	per m3
1.7 Woonwagen	€ 303,00	per m3
1.8 Aan / uitbouw verblijfsruimte & nevenfunctie bij woning	€ 430,00	per m3
OPM: Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen gemetselde/steenachtige vakantiewoningen en reguliere woningen bij het bepalen van de bouwkosten.		
2 BIJEENKOMSTFUNCTIE :		
2.1 Restaurant / Café / Bar / kantine	€ 375,00	per m3
2.2 Schouwburg, theaterzaal	€ 385,00	per m3
2.3 Kerk	€ 185,00	per m3
3 GEZONDHEIDSZORGFUNCTIE :		
3.1 Gezondheidscentrum (dokters-/specialistenpraktijk)	€ 360,00	per m3
3.2 Verpleegtehuis	€ 455,00	per m3
3.3 Ziekenhuis	€ 575,00	per m3
4 INDUSTRIEFUNCTIE :		
4.1 Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimten)	500 m3	€ 165,00 per m3
4.2 Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimten)	500 m3 tot 10.000 m3	€ 125,00 per m3
4.3 Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimten)	10.000 m3	€ 90,00 per m3
4.4 Agrarisch bedrijfsgebouw		€ 45,00 per m3

4.5 Veldschuur	€ 18,00 per m3
5 KANTOORFUNCTIE :	
5.1 Kantoor bestaande uit 1 bouwlaag	€ 370,00 per m3
5.2 Kantoor bestaande uit 2 bouwlagen	€ 340,00 per m3
5.3 Kantoor bestaande uit 3 bouwlagen	€ 312,00 per m3
5.4 Kantoor bestaande uit 4 bouwlagen	€ 288,00 per m3
5.5 Kantoor bestaande uit 5 bouwlagen	€ 268,00 per m3
5.6 Kantoor bestaande uit 6 bouwlagen	€ 205,00 per m3
5.7 Prefab kantoor-units	€ 235,00 per m3
6 LOGIESFUNCTIE :	
6.1 Hotel	€ 370,00 per m3
6.2 Motel	€ 285,00 per m3
6.3 Houten chalet / 'mobil home'	€ 220,00 per m3
Een gebouw met meerdere gebruiksfuncties zal volgens het Bouwbesluit/ NEN 2580 worden opgedeeld.	
7 ONDERWIJSFUNCTIE :	
7.1 Schoolgebouw	€ 395,00 per m3
7.2 Prefab schoolunits	€ 304,00 per m3
8 SPORTFUNCTIE :	
8.1 Gymzaal / Sporthal / Tennishal	€ 180,00 per m3
8.2 Kleedgebouw	€ 370,00 per m3
8.3 Overdekt zwembad	€ 350,00 per m3
9 WINKELFUNCTIE :	
9.1 Doe-het-zelf hal	€ 120,00 per m3
9.2 Garage met showroom	€ 185,00 per m3
9.3 Meubelhal	€ 170,00 per m3
9.4 Winkel(-centrum) 1 laags	€ 260,00 per m3
9.5 Winkel(-centrum) 2 of meer bouwlagen	€ 330,00 per m3
10 OVERIGE GEBRUIKSFUNCTIES :	
10.1 Parkeergarage ondergronds 1 bouwlaag (met of zonder bergingen)	€ 342,00 per m3
10.2 Parkeergarage ondergronds meerdere bouwlagen (met of zonder bergingen)	€ 245,00 per m3
10.3 Parkeerdek 1 bouwlaag (waaronder parkeerterrein)	€ 135,00 per m3
10.4 Parkeerdek meerdere bouwlagen	€ 135,00 per m3

11 BOUWWERKEN GEEN GEBOUW ZIJNDE :

11.1 Erfafscheiding / keermuur	€ 82,00 per ml
11.2 Zwembad (niet overdekt)	€ 306,00 per m2

12 AANVULLINGEN E.D. T.B.V. DIVERSE GEBOUWFUNCTIES :

12.1 Carport / overkapping / luifel	€ 224,00 per m2
12.2 Serre	€ 410,00 per m3
12.3 Zonnescherm (knikarm)	€ 145,00 per m2
12.4 Dakkapel	€ 1.050,00 per m3
12.5 Dakopbouw / verhoging	€ 295,00 per m3
12.6 Garage / berging, aangebouwd (plat dak)	€ 185,00 per m3
12.7 Garage / berging, aangebouwd (schuin dak)	€ 165,00 per m3
12.8 Garage / berging, vrijstaand (plat dak)	€ 247,00 per m3
12.9 Garage / berging, vrijstaand (schuin dak)	€ 190,00 per m3
12.10 Tuinhuisje, hout	€ 112,00 per m3
12.11 Kelder, gemetseld/prefab	€ 335,00 per m3

OPM: Voor uitbreidingen anders dan uitbreidingen van de woonfunctie zal dezelfde eenheidsprijs worden aangehouden als voor de bouw van de betreffende functie. (Bijvoorbeeld voor een uitbreiding van een doe-het-zelf hal zal eenzelfde eenheidsprijs worden aangehouden als bij nieuwbouw van een hal)

Toelichting algemeen

De wijze waarop de gemeente leges berekent, val onder de gemeentelijke autonomie.

Net zoals in de meeste andere gemeenten worden de legeskosten voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' binnen onze gemeente grotendeels gebaseerd op de hoogte van de bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten des te meer legeskosten dienen te worden betaald.

Op basis van artikel 1.3 lid 3 van de 'regeling Omgevingsrecht' dient de aanvrager een opgave van de kosten van de verrichten werkzaamheden te doen. Uit de toelichting op dit artikel blijkt dat deze opgave onder meer nodig kan zijn voor de berekening van leges. Indien sprake is van een vergunning voor bouwen vermeldt de aanvrager bij de opgave van de kosten in ieder geval ook de aannemingsom - als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 2012;Stcrt. 2012, 1567) - van het uit te voeren werk. Wanneer deze raming ontbreekt gaat het om de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economische verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, exclusief de omzetbelasting.

De legeskosten baseren op de opgave van bouwkosten die de aanvrager verstrekt, kan tot de volgende ongewenste situatie leiden.

1. Iemand met een dure aannemer betaalt meer leges voor eenzelfde product dan iemand met een goedkopere aannemer.
2. Iemand die materialen goedkoper kan inkopen betaalt minder leges voor eenzelfde product dan iemand die materialen niet goedkoop kan inkopen.

Bovenstaande situaties doen zich te allen tijde voor.

Gelet op het bovenstaand hanteert onze gemeente een tarievenlijst voor bepaling van de hoogte van bouwkosten die de grondslag vormen voor de hoogte van de leges.

In de tarievenlijst staan eenheidsprijzen per type bouwwerk opgenomen. Ongeacht de opgave van de aanvrager wordt de tarievenlijst gehanteerd. De tarievenlijst is niet uitputtend. Zo staan in de tarievenlijst geen bouwkosten opgenomen voor bijvoorbeeld het bouwen van een windmolen. Daar waar in de tarievenlijst een tarief voor een bepaald type bouwwerk ontbreekt worden de bouwkosten door de gemeente vastgesteld op basis van onderzoek verricht naar de bouwkosten van het betreffende bouwwerk.

De tarievenlijst

In de tarievenlijst zijn voor een groot aantal type bouwwerken eenheidsprijzen per m', per m² of per m³ opgenomen. De eenheidsprijzen zijn gemiddelde prijzen voor een bepaald type bouwwerk.

Met gemiddeld wordt het volgende bedoeld. De kwaliteit van een bouwwerk kan verschillen. Als voorbeeld: Een vrijstaande woning met één bouwlaag kan zijn gebouwd en afgewerkt met hoogwaardige en luxe materialen. Een woning met dezelfde vorm en afmetingen kan daarentegen ook veel minder luxe zijn en dus met goedkopere materialen zijn gebouwd en afgewerkt.

De tarievenlijst gaat dus uit van gemiddelde bouwkosten van een bepaald type bouwwerk. Wanneer onderscheid zou worden gemaakt tussen een woning gebouwd en afgewerkt met hoogwaardige en luxe materialen en een woning gebouwd en afgewerkt met goedkope, minder duurzame materialen zou een aanvrager van een woning gebouwd en afgewerkt met hoogwaardige en luxe materialen meer leges betalen dan een aanvrager van een woning gebouwd en afgewerkt met goedkope, minder duurzame materialen.

Het bovenstaande komt er in feite op neer dat wanneer iemand een dure keuken of een dure badkamer wenst te plaatsen meer leges moet betalen dan iemand die dat niet doet. Dit is niet terecht omdat dit voor de verrichte werkzaamheden door de gemeente niet relevant is.

Verbouwingen

De bouwkosten bij verbouw worden berekend op de volgende manier:

In eerste instantie worden de kengetallen voor nieuwbouw gehanteerd. Afhankelijk van de aard en omvang van de verbouwingwerkzaamheden wordt op het kengetal van de nieuwbouw een reductie toegepast: *Bij een grootschalige verbouwing / renovatie (alleen handhaven casco) bedraagt de restwaarde van het casco 40%. Bij een kleinschalige verbouwing is dit 70%.*

Bij verbouw wordt de restwaarde in mindering gebracht op de berekende bouwkosten.

TOELICHTING OVERZICHT BOUWKOSTEN:

1 Woonfunctie :

- 1.1. Woongebouw of gestapelde woningen en/of zorgwoningen (alle types, bijv. ook mantelwoningen en kangoeroewoningen).

De kosten voor woongebouwen e.d. zijn inclusief de kosten voor de gemeenschappelijke ruimten, bergingen etc.

- 1.2. Vrijstaande woning bouwlaag

De kosten voor bij de woning behorende onderdelen zoals garages, bergingen en dakkapellen zijn niet meegerekend, tenzij anders vermeld. Voor het afwerkniveau is gerekend op een kwalitatief goed afwerkniveau, zoals goede isolatie van spouwmuren, ankerloze spouwmuur als woningscheiding (indien van toepassing), hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, vuren

binnenkozijnen, tegelwerken in natte ruimten tot gem. 1800 + vloerpeil, wanden afgewerkt met texwerk of behang, HR-combiketel, kwalitatief goed schakelmateriaal en standaard sanitair en keukeninrichting.

1.3. Vrijstaande woning meerdere bouwlagen

Idem vrijstaande woning 1 bouwlaag, punt 1.2

1.4 Niet vrijstaande woning 1 bouwlaag

Idem vrijstaande woning 1 bouwlaag, punt 1.2

1.5 Niet vrijstaande woning meerdere bouwlagen

Idem vrijstaande woning 1 bouwlaag, punt 1.2

1.6 Bovenwoning

Idem vrijstaande woning 1 bouwlaag, punt 1.2

1.7 Woonwagen

De kosten voor (losstaand) bij de woonwagen behorende bergingen, sanitaire ruimtes e.d. zijn niet meegerekend, tenzij anders vermeld. Voor het afwerkniveaus is gerekend op een kwalitatief goed afwerkniveau, zoals goed geïsoleerde houtskeletbouw wanden, hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing, houten binnen kozijnen, tegelwerken in natte ruimte tot gem. 1800+ vloerpeil, wanden afgewerkt met texwerk of behang, kwalitatief goed schakelmateriaal en standaard sanitair en keukeninrichting.

1.8 Aan- / uitbouw verblijfsruimte & nevenfunctie bij woning

Gemetselde spouwconstructie met gevelopeningen van hardhouten kozijnen voorzien van HR++ - beglazing. Een geïsoleerde betonvloer op zand en een houten dakvloer met geïsoleerde bitumineuze dakbedekking. De kwaliteit van het afwerkniveau en installaties is conform de woningen omschreven bij de woonfunctie, punt 1.1 en/of 1.2

2 Bijeenkomstfunctie :

2.1 Restaurant / Café / Bar / Kantine

Constructief gemetselde gevels waarvan de gevelopeningen (min. 20%) voorzien zijn van hardhouten buitenpuien. De vloerafwerking van het café is een houten parketvloer incl. plinten, de natte ruimten en keuken zijn voorzien van tegels. De wandafwerking is voorzien van texwerk en het plafond is voorzien een systeemplafond. De kosten zijn inclusief inrichting horeca. De technische installatie bestaat uit een gasgestookte ketel aangesloten op radiatoren, mechanische afzuiging, krachten lichtinstallatie, eenvoudige inbraakinstallatie t.p.v. horecagedeelte, basis telefoonvoorziening, en vaste sanitaire voorziening en compacte bedrijfskeuken.

2.2 Schouwburg, Theaterzaal

Staalconstructie met betonnen vloeren, vliesgevels of gevelbeplating. De zalen als doos-in-doos constructie uitgevoerd. Vloerafwerking foyer tegelwerk, zalen voorzien van tapijt. Wand en plafonds voorzien van texwerk, in zalen voorzien van akoestische beplating. Plafonds voorzien van systeemplafond. Gebouw voorzien van liftinstallatie.

De technische installatie bestaat uit een gasgestookte ketel aangesloten op luchtverwarmers, mechanische afzuiging, kracht- en lichtinstallatie, inbraaksignaleringsinstallatie, brandmeldinstallatie, telefooninstallatie, vaste sanitaire voorzieningen, geluidsinstallatie en specifieke toneelinstallaties. Standaard keukeninrichting t.b.v. horecagedeelte.

2.3 Kerkgebouw

Prefab betonconstructie met metselwerk buitenschil waarvan de gevelopeningen zijn voorzien van hardhouten puien met HR++ - beglazing. Het dak is gemaakt van een stalen dakspant met houten gelamineerde gordingen voorzien van geïsoleerde dakelementen. De binnenwanden zijn opgetrokken uit kalkzandsteen en voorzien van houten binnen kozijnen. De vloer is afgewerkt met vloertegels; de nevenruimten zijn voorzien van tapijt. De wanden zijn voorzien van spuitwerk en het plafond is t.p.v. de kerkzaal voorzien van spuitwerk en in de nevenruimten voorzien van een systeemplafond. De technische installatie bestaat uit vloerverwarming-/koeling middels een warmtepomp. Mechanische ventilatie, kracht- en lichtinstallatie inclusief armaturen. Basis telefooninstallatie, standaard keukeninrichting in nevenruimte en vaste sanitaire voorzieningen. Exclusief: brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie.

3 Gezondheidszorgfunctie :

3.1 Gezondheidscentrum (dokters-/specialistenpraktijk)

Constructief gemetselde gevels waarvan de gevelopeningen zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ - beglazing. T.p.v. van de entree is opbouw gemaakt welke met zink is afgewerkt. De vloerafwerking bestaat uit finoleum voor praktijkruimte en verkeersruimte. De natte ruimte en de hoofdentree zijn voorzien van vloertegels. De wanden zijn voorzien van latex en de sanitaire ruimte van wandtegels. De plafonds zijn voorzien van verlaagde systeemplafonds. De technische installaties bestaande uit centraal gestookte ketel aangesloten op radiatoren. Mechanische ventilatie, kracht- en lichtinstallatie incl. armaturen. Basis telefooninstallatie, standaard keukeninrichting en kleine pantry's en vaste sanitaire voorzieningen. Exclusief: brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie.

3.2 Verpleegtehuis

Prefab betonconstructie met metselwerk buitenschil en stabilisatiekern waarvan de gevelopeningen zijn voorzien van aluminium buitenkozijnen met HR++ - beglazing en zonwering. Het dak is gemaakt van holle kanaalplaatvloeren voorzien van geïsoleerde bitumineuze dakbedekking. De vloer voor de de verkeersruimten en algemene ruimte zijn voorzien van linoleum, de zorgkamers zijn voorzien van tapijt en de centrale entree is voorzien van vloertegels evenals de sanitaire ruimten in het gebouw. De wanden van de verkeersruimten en algemene ruimten zijn voorzien van spuitwerk, de wanden van de zorgkamers zijn voorzien van glad stukwerk en de sanitaire ruimte zijn voorzien van wandtegels. De plafonds in de algemene ruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten zijn voorzien van systeemplafonds en in de zorgkamers zijn de betonplafonds voorzien van spuitwerk. De technische installaties bestaan uit gasgestookte cv-ketels aangesloten op radiatoren, HPE-riolering, drink- en centrale tapwatervoorziening, centrale luchtbehandeling, complete kracht- en lichtinstallatie inclusief armaturen, zusteroproepsysteem, telefooninstallatie, automatische brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie. Er is een centrale keuken in het gebouw aangebracht inclusief grootkeukenapparatuur en op de diverse zorgafdelingen een standaard keukenopstelling en standaard sanitaire voorzieningen voor personeel en bewoners.

3.3 Ziekenhuis

Betonnen draagconstructie bestaande uit kolommen en liggers, metselwerk spouwmuur voorzien van gevelopeningen (min. 30%) van aluminium buitenpuien met zonwerende HR++ beglazing. De hoofdentree is voorzien van een elektrisch bediende tourniquet voorzien van nooddeuren en diverse overige ingangen van dubbele elektrische schuifdeuren. De vloerafwerking bestaat voor het merendeel uit linoleum. De natte groepen zijn voorzien van

vloertegels of kunststof vloerafwerking. De wanden voorzien van texwerk en de natte groepen van wandtegels. De plafonds zijn voorzien van verlaagde systeemplafonds. Het gebouw is voorzien van meerdere liftinstallaties. Het dak bestaat uit een betonnen vloer (prefab of i.h.w. gestort) met een hoogwaardige bitumineuze dakafwerking. De technische installatie bestaat uit gasgestookte CV-ketels, een gasgestookte stoominstallatie tevens voorzien van warmtewisselaars voor CV-doeleinden, HPE-riolering, drink- en centrale warm tapwatervoorziening, onthardingsstelsel en demi-watersysteem, centrale luchtbehandeling, incl. koeling, bevochtiging en ontvochtiging. De regeling is deels uitgevoerd als conventionele regeling en deels als gebouwbeheersstelsel. Complete kracht- en lichtinstallatie inclusief armaturen, voorzien van noodstroomaggregaat, data-, personenzoek- en telefooninstallatie, automatische brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie. Er is een centrale keuken in het gebouw aangebracht inclusief grootkeukenapparatuur. Op diverse afdelingen en ruimtes in het gebouw bevinden zich pantry's en sanitaire voorzieningen voor personeel en patiënten. Exclusief medische apparatuur, gassen, inrichtingen e.d., terreinvoorzieningen.

4 Industriefunctie :

4.1 Bedrijfshal (excl. kantoor andere ruimte) <500 m3

Stalen draagconstructie met platdak, stalen dakplaten en dubbelwandige gevelbeplating. Gevelopeningen voorzien van aluminium kozijnen met HR-beglazing. Overheaddeuren voorzien van loopdeur en elektrisch bediend. Betonvloer monolithisch afgewerkt en voorzien van slijtlaag. Luchtverhitter in de bedrijfshal, PVC-riolering, opbouw schakelmateriaal, leidingwerk en standaard TI-armaturen.

4.2 Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimte) > 500m2 tot < 10000 m3

Idem bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimte) <500 m3, punt 4.1

4.3 Bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimte) > 10000 m3

Idem bedrijfshal (excl. kantoor of andere ruimte) <500 m3, punt 4.1

4.4 Agrarisch bedrijfsgebouw

Stalen draagconstructie met houten gordingen voorzien van stalen dakplaten. Gevels onderzijde tot ca. 500 mm + peil voorzien van metselwerk en daarboven stalen gevelbeplating, metalen rolpoorten en houten deurkozijnen. De grondvloer uitgevoerd in beton (al dan niet monolithisch afgewerkt en voorzien van roosters)

Let op: In de bepaling van de m3 de eventuele aanwezige mestputten niet meegerekend, dienen als prefab kelder gerekend te worden

4.5 Veldschuur

Stalen spantconstructie met houten gordingen. De topgevels voorzien van stalen damwandprofielen met plastic coating en het dak voorzien van asbestvrije golfplaten. Geen vloer aanwezig (onverhard). Maximale zijmuur hoogte = 3850 mm

5.0 Kantoorfunctie :

5.1 Kantoor bestaande uit 1 bouwlaag

Stalen/betonnen draagconstructie met stabilisatiewand/-kern zodat vrije indeelbaarheid van de binnenuimte mogelijk blijft. Buitengevel gemetselde baksteen voorzien van aluminium buitenruiten voorzien van HR++ beglazing (al dan niet zonwerend). De vloerafwerking van de verkeersruimte bestaat uit linoleum en van de kantoorunits uit tapijt. De centrale hal eventueel voorzien van tegel-/natuursteen vloerafwerking. De wanden zijn voorzien van texwerk en de plafonds voorzien van systeemplafonds. De technische installatie bestaan o.a. uit een centraal

gestookte installatie, ventilatievoorziening, PVC-riolering, centrale licht- en krachtinstallatie
Inclusief armaturen, brandbeveiliging en standaard sanitaire voorzieningen met een eenvoudig
keukenblok, excl. inbraaksignalering.

5.2 Kantoor bestaande uit 2 bouwlagen

Idem kantoor bestaande uit 1
bouwlaag, punt 5.1

5.3 Kantoor bestaande uit 3 bouwlagen

Idem kantoor bestaande uit 1 bouwlaag, punt 5.1
Aangevuld met dat er voor de technische ruimte een separate dakopbouw dient te komen en
dat er een of meerdere liften in het gebouw dienen te komen.

5.4 Kantoor bestaande 4 bouwlagen

Idem kantoor bestaande uit 3
bouwlagen, punt 5.3

5.5 Kantoor bestaande uit 5 bouwlagen

Idem kantoor bestaande uit 3 bouwlagen, punt 5.4

5.6 Kantoor bestaande uit 6 bouwlagen (Q/ meer)

Idem kantoor bestaande uit 3 bouwlagen, punt 5.5

5.7 Prefab kantoorunits

Prefab units die al dan niet zijn geschakeld of gekoppeld aan elkaar en van tijdelijke aard zijn. De
prefab units worden geplaatst op een strokenfundering. De vloerafwerking bestaat uit linoleum of
tapijt, wand en plafondafwerking is gipsplaat getext. De technische installatie is standaard
voorzien van elektrokachels, warmwatervoorziening door middel van boilers en er is in de diverse
units een standaard keukenopstelling en vast sanitair aanwezig.

6 Logiesfunctie :

6.1 Hotel

Gemetselde gevels voorzien van gevelopeningen (min 30%) van hardhouten kozijnen met HR++
beglazing en zonwering. De vloerafwerking bestaat uit tapijt en keramische-/natuursteen tegels
bij de centrale hal c.q. receptie/ontvangstruimte. Bij het traditionele hotel bestaat het dak een
zadeldak met houten constructie en keramische dakpannen. Bij het moderne hotel bestaat het
uit een betonnen breedplaat-dakvloer met dakopbouw. De technische installaties bestaan uit
een centrale gasgestookte ketel(s) op een radiatorsysteem, PVC-riolering met vetvangput,
centrale-warm tapwatervoorziening, centraal luchtbehandelingsunit (exclusief koeling). Bij het
conventionele hotel is de zolder zodanig aangepast dat de luchtbehandelingsunit op de
zoldervloer kan worden geplaatst. Bij het moderne hotel bevindt zich deze unit zich als
buitenopstelling op het dak. Centrale kracht- en lichtinstallatie, armaturen, telefoon op elke
hotelkamer, brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie, 1 lifteninstallatie, vaste
keukenvoorzieningen (centrale keuken) en vaste sanitaire voorzieningen t.b.v. algemene ruimte
en in de hotelkamers.

6.2 Motel

Gemetselde gevels voorzien van gevelopeningen (min. 25%) van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en handbediende zonwering. De vloerafwerking bestaat uit tapijt. Bij het motel met schuine kap bestaat het dak uit een zadeldak met houten constructie en betonnen dakpannen, bij het moderne motel bestaat het dak uit een betonnen breedplaatdakvloer. De technische installaties bestaan uit een centrale gasgestookte ketel aangesloten op een radiatorsysteem, PVC-riolering met vetvangput, centrale warm tapwatervoorziening, centraal luchtbehandeling exclusief koeling. Bij het motel met het zadeldak is de zolder zodanig aangepast dat de Luchtbehandelingsunit op zolder kan worden geplaatst. Bij het moderne motel met plat dak bevindt deze unit zich als buitenopstelling op het dak. Centrale kracht- en lichtinstallatie, armaturen, telefoon op elke motelkamer, brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie, 1 lift, vaste keukenvoorzieningen en vaste sanitaire voorzieningen t.b.v. algemene ruimten en motelkamers.

6.3 Houten chalet / 'mobil home'

Vakantiewoning met houten constructie en gevel- en wandafwerking of stacaravan met aluminium sandwichbeplating op stalen/houten chassis.

Vloerafwerking bestaat uit linoleum of vinyl, wanden uit plaatmateriaal met HPL afwerking.

Wanden sanitairgedeelte voorzien van naadloze kunststof beplating. De technische installatie bestaat uit elektrische convectoren, gasgestookte geiser t.b.v. warmwatervoorziening, eenvoudige keukeninrichting en eenvoudige vaste sanitaire voorzieningen.

7 Onderwijsfunctie :

7.1 Schoolgebouw

Stalen draagconstructie met metselwerk gevel voorzien van gevelopeningen (min. 30%) van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en eventueel voorzien van buitenzonwering daar waar nodig. Het dak bestaat uit niet constructieve stalen dakplaten. In de school is minimaal 30 m² ingericht als administratieve ruimte, docentenkamer en opslagruimte. De vloerafwerking bestaat uit linoleum voor de klaslokalen en de verkeersruimten en tapijt voor de administratieve ruimten en de docentenkamer. In de sanitaire ruimte zijn vloer- en wandtegels aangebracht tot ca. 1800 mm + vloerpeil. De wanden zijn voorzien van texwerk en de plafonds zijn voorzien van systeemplafonds. De technische installatie bestaat uit een centraal opgesteld gasgestookte ketel aangesloten op een radiatorsysteem, mechanische afzuiging, kracht- en lichtinstallaties incl. hoogfrequent armaturen, basis telefooninstallatie, omroepinstallatie en eenvoudige brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie. Inclusief vaste standaard sanitaire voorzieningen en een keukenopstelling in de docentenkamer.

7.2 Semi-permanent schoolgebouw

Gevel bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen voorzien van gevelopeningen (min. 30%) van hardhouten kozijnen met HR-beglazing zonder zonwering. De vloerafwerking bestaat uit linoleum voor de klaslokalen en verkeersruimten en tapijt voor administratieve en kantoorruimten zover aanwezig. De sanitaire ruimte zijn voorzien van vloercoating en trespa wandafwerking. De wanden van de overige ruimten worden voorzien van texwerk en de plafonds voorzien van gipsplaatbetimmering o.g. De technische installatie bestaat uit een gasgestookte ketel aangesloten op een radiatorsysteem, PVC-riolering, mechanische afzuiging, kracht- en lichtinstallatie met standaard armaturen, eenvoudige brandmeldinstallatie en vaste sanitaire voorzieningen.

8 Sportfunctie :

8.1 Gymzaal / Sporthal / Tennishal

Constructieve gemetselde gevel t.p.v. kleed-/kantinegedeelte en stalen draagconstructie bestaande uit spanten en stalen dak-/wandbeplating t.p.v. sportzaal. De gevel voorzien van hardhouten kozijnen (min. 20%, voornamelijk in kleed-/kantine gedeelte) voorzien van HR-beglazing. Vloerafwerking in de kleed-, douche- en sanitaire ruimten bestaande uit keramische vloer- en wandtegels. In de sportzaal is de vloer voorzien van een speciale kunststof sportvloer incl. de benodigde belijning. De wanden zijn opgetrokken in schoonmetselwerk en de plafonds zijn voorzien van systeemplafonds. De technische installatie bestaan uit een direct gestookte luchtverwarming in de sportzaal en overige ruimten een gasgestookte ketel aangesloten op een radiatorsysteem. PVC-riolering, centrale warm tapwatervoorziening, mechanische luchtafzuiging, lichtinstallatie incl. armaturen, telefoonaansluiting.

Vaste sanitaire voorzieningen zoals douches, toiletten en wastafels incl. bijbehorend garnituur.

Exclusief: brandmeldinstallatie.

8.2 Kleedgebouw

Constructieve gemetselde gevel voorzien van gevelopeningen (min. 20%) van hardhouten kozijnen met HR-beglazing zonder zonwering. De vloeren zijn afgewerkt met vloertegels, de wanden in de douchen sanitaire ruimten zijn bekleed met wandtegels. De wanden in de overige ruimten zijn opgetrokken in schoonmetselwerk (al dan niet voorzien van texwerk) en de plafonds zijn voorzien van systeemplafonds. De technische installatie bestaat uit een centraal gasgestookte ketel aangesloten op radiatoren, PVC riolering, de warmtapwatervoorziening bestaat uit een gasgestookte voorraadboiler, mechanische afzuiging, eenvoudige kracht- en lichtinstallatie inclusief armaturen en een basis telefooninstallatie. Standaard vaste sanitaire voorzieningen. Exclusief : brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie.

8.3 Overdekt zwembad

Constructie gemetselde gevel voorzien van gevelopeningen van aluminium gevelpuien met HR beglazing. De vloeren en zwembaden zijn voorzien van tegelwerk t.p.v. zwembadruimte, bergingen, omkleedruimten en sanitaire ruimten. De wanden zijn opgetrokken deels in schoonwerk en deels voorzien van wandtegels. De plafonds zijn voorzien van systeemplafonds. De technische installatie bestaat uit een centraal gasgestookte ketel aangesloten op radiatoren, HPE-riolering, centrale krachten lichtinstallatie incl. armaturen. (ged. hoogfrequent), centraal warm tapwatervoorziening, luchtbehandelingsinstallatie, basis telefooninstallatie, brandmeld- en inbraaksignaleringsinstallatie. Ten behoeve van het personeel een standaard keukenopstelling en vaste sanitaire voorzieningen. T.b.v. zwembad een complete filter- en pompinstallatie met de benodigde opvangbekkens e.d. Exclusief : niet meegerekend is horecafaciliteit bij zwembad o.i.d.

9 **Winkelfunctie :**

9.1 Doe-het-zelf hal

Gevel bestaat uit geïsoleerde gevelbeplating voorzien van gevelopeningen (min. 30%) van aluminium of kunststof buitenkozijnen met HR-beglazing en meerdere automatische schuifpuien. De betonvloer van de hal is monolithisch afgewerkt en eventueel voorzien van een coating. Het kantoor gedeelte (ca. 3% van het totale vloeroppervlak) is afgewerkt met linoleum of tapijt. De wanden van het kantoor welke zijn opgetrokken uit schoonmetselwerk zijn al dan niet voorzien van texwerk. Het plafond van het kantoorgedeelte is voorzien van een verlaagd systeemplafond. De technische installatie bestaat uit een centrale ketel aangesloten op radiatoren in het kantoor en een luchtverhittersysteem. In de hal is een luchtverhitter met kanalen en inblaasrooster aanwezig met decentrale luchtafzuiging. HPE-riolering, centrale kracht- en lichtinstallatie, hoog

frequent armaturen, voorbereid voor telefooninstallatie, centrale omroepinstallatie, inbraak- en brandmeldinstallatie. Pantry en koffiehok voor personeel en bezoekers, vaste sanitaire voorzieningen voor personeel en bezoekers.

9.2 Garage met showroom

Stalen draagconstructie met cellenbeton dak en geïsoleerde gevelbeplating, gevelopening (min. 45%) van aluminium-/stalen gevelpuien en aan de zijde van de werkplaats zijn 1 of meerdere overheaddeuren aangebracht. De entree van de showroom is voorzien van een elektrische schuifdeur. De vloer van de werkplaats is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van een coating, de vloer van de showroom en natte ruimten zijn afgewerkt met vloertegels o.g. en de kantoren zijn voorzien van tapijt. De metselwerk wanden zijn van schoonmetselwerk al dan niet voorzien van texwerk, t.p.v. kantoren kunnen de wanden ook voorzien zijn van stucwerk en texwerk. De technische installatie bestaat uit een centrale gasgestookte ketel op indirect gestookte luchtverhitters, HPE-riolering aangesloten op een olie- en benzineafscheider, mechanische luchtafzuiging, centrale kracht- en lichtinstallatie incl. hoogfrequent armaturen, brandmeld- en inbraak-signaleringsinstallatie, vaste sanitaire voorzieningen voor personeel en bezoekers. Excl. garage-inrichting.

9.3 Meubelhal

Stalen draagconstructie met cellenbetonnen dak en geïsoleerde gevelbeplating, gevelopening (min. 30%) van aluminium-/stalen gevelpuien en aan de zijde van de expeditie zijn 1 of meerdere overheaddeuren aangebracht. De entree van de meubelhal is voorzien van dubbele automatische schuifdeuren. De vloerafwerking van de meubelhal is voorzien van linoleum en/of tapijt, de inpandige kantoor- en personeelsruimten zijn voorzien van tapijt. De natte ruimten voor personeel en bezoekers zijn voorzien van vloer- en wandtegels. De wanden van de kantoor- en personeelsruimten zijn voorzien van texwerk. De verlaagde plafonds in de natte, kantoor- en personeelsruimte zijn voorzien van systeemplafonds. De technische installatie bestaat uit centraal gestookte ketels aangesloten op indirect gestookte luchtverhitters, HPE-riolering, centrale mechanische lucht toe- en afvoer (excl. koeling). Centrale kracht- en lichtinstallatie incl. hoogfrequent armaturen, brand- en inbraaksignaleringsinstallatie, pantry met koffiehok en vaste sanitaire voorzieningen voor personeel en bezoekers.

9.4 Winkel(-centrum) 1 laags

Stalen draagconstructie en gemetselde spouwmuur met gevelopeningen (min. 12%) voorzien van hardhouten buitenpuien. De hoofdentreepuien van winkelcentrum voorzien van aluminium automatische schuifpuien. Het dak bestaat uit stalen dakplaten voorzien van geïsoleerde bitumineuze dakbedekking. De vloerafwerking van de verkeersruimte wordt voorzien van vloertegels, de vloeren van de winkels worden alleen voorzien van een cementdekvloer. De wanden van de verkeersruimte zijn voorzien van spuitpleister, de wanden en plafonds van de winkelruimte zijn casco afgewerkt en het plafond van de verkeersruimte is voorzien van een systeemplafond. De sanitaire ruimte zijn voorzien van wand- en vloertegelwerk en een systeemplafond. De technische installatie bestaat uit een centraal gasgestookte ketel aangesloten op radiatoren en luchtverwarming nabij de entree's, PVC-riolering, elektrische boilers, centrale luchtbehandeling (excl. koeling), kracht- en lichtinstallatie en armaturen in de verkeersruimte en gezamenlijke ruimten, ledige buisleidingen voor telefoon en data, automatische brandmeldinstallatie. Vaste sanitaire voorzieningen in winkels voor personeel en

algemene ruimten voor klanten en standaard keukenblok in iedere winkelruimte. Exclusief winkelinrichtingen.

9.5 Winkel(-centrum) 2 of meerdere bouwlagen

Idem winkel(-centrum) 1 laags, punt 9.6, doch aangevuld met betonnen verdiepingsvloeren in het werk gestort voor de meerdere bouwlagen, liften en roltrappen tbv verkeer tussen de bouwlagen.

10 Overige gebruiksfuncties :

10.1 Parkeergarage ondergronds 1 bouwlaag (met of zonder bergingen)

In het werk gestorte betonnen constructie bestaande uit wanden, vloeren, kolommen en balken. Dakdek voorzien van waterdichte afwerking geschikt voor bestrating of beplanting. Vloeren voorzien van kunststof coating. Trappenhuis met prefab betonnen trappen. De technische installatie bestaat uit lichtinstallatie met voldoende armaturen, CO2-detectering, mechanische afzuiginstallatie, stuwdrukventilatoren (afhankelijk van vloeroppervlak), brandblussers, PVC riolering en inrij/uitrij-installatie met slagbomen en betaalautomaten.

10.2 Parkeergarage ondergronds meerdere bouwlagen (met of zonder bergingen)

Idem ondergrondse parkeergarage met 1 bouwlaag, echter aangevuld met prefab betonnen hellingbanen, tussenvloeren en een personenliftinstallatie.

10.3 Parkeerdek 1 bouwlaag (waaronder parkeerterrein)

Prefab betonnen constructie voorzien van TT-platen met een stroeve afwerking. De gevels worden afgewerkt aan de buitenzijde met balustrade (of eventueel voorzien van een voorzetgevel van glas o.i.d.) De hellingbaan voor het bereiken van de hogere bouwlaag kan eveneens worden gemaakt van prefab beton of d.m.v. stalen hellingbaan. Rondom dienen voldoende trappenhuisen te zijn om de parkeerdekken te verlaten. De technische installatie bestaat uit lichtinstallatie met voldoende armaturen, brandblussers, PVC-riolering, en eventueel een toegangssysteem.

10.4 Parkeerdek meerdere bouwlagen

Idem parkeerdek met 1 bouwlaag (waaronder parkeerterrein), punt 10.3, met de toevoeging dat bij meer als 3 bouwlagen een liftinstallatie noodzakelijk is.

11 Bouwwerken geen gebouw zijnde:

11.1 Erfafscheiding / keermuur

Gemetselde/gestorte muur ca. steens dik schoonwerk welke als functie heeft afscheiding perceel c.q. kering van grond.

11.2 Zwembad (niet overdekt)

Gemetselde-/gestorte wanden geplaatst op betonnen ondervloer en voorzien van vloer- en wandtegels. Technische installatie pompput met zuiveringsinstallatie.

12 Aanvullingen e.d. t.b.v. diverse gebouwfuncties :

12.1 Carport / Overkapping / luifel

Houten overkapping gekoppeld aan woning c.q. garage al dan niet voorzien van talen of gemetselde kolom, houten balklaag met bitumineuze dakbedekking al dan niet voorzien van lichtkoepel(s) en verlichtingsarmaturen.

12.2 Serre

Gevelconstructie met hardhouten of aluminium kozijnen voorzien van HR++ - beglazing. Dakconstructie eveneens hardhout of aluminium met HR++ - beglazing. Geïsoleerde betonvloer op zand voorzien van vloertegels. Wanden (voorzover geen glas) voorzien van stuc- en texwerk. De kwaliteit van het afwerkniveau en installaties is conform de woningen omschreven bij de woonfunctie, punt 1.1 en/of 1.2.

12.3 Zonneschermb (knikarm)

Knikarmschermb aan gevel met een max. uitval van 3 meter of een polycarbonaat luifel met aluminium profielen en kolommen.

12.4 Dakkapel

Houten of prefab uitbouw in de dakkap voorzien van hardhouten of kunststof kozijn met

HR++ - beglazing, houten dakbalkenconstructie voorzien van geïsoleerde bitumineuze dakbedekking en beplating of geheel bekleed met zinkwerk, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

12.5 Dakopbouw / verhoging

Houten draagconstructie met houten dakbalklaag/beschot voorzien van hardhouten of kunststof kozijnen met HR++ - beglazing en voorzien van een gemetselde of houten buitenafwerking en een geïsoleerde dakbedekking, een dakopbouw is bedoeld om het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. De kwaliteit van het afwerkniveau en installaties is conform de woningen omschreven bij de woonfunctie, Punt 1.

12.6 Garage, berging, aangebouwd (plat dak)

Constructief gemetselde gevel voorzien van gevelopeningen van hardhouten kozijnen en aan 1 zijde een garagepoort (al dan niet elektrisch bediend) Houten dakbalk/beschot met bitumineuze dakbedekking, De wanden zijn opgetrokken in schoonmetselwerk (baksteen-spouw-betonblok) en voor het plafond blijft de dakbalklaag met beschot in het zicht. Voor de technische installatie wordt uitgegaan van een onverwarmde ruimte, lichtinstallatie (opbouw) met tl-armaturen, PVC-riolering en een koudtapwaterpunt.

12.7 Garage, berging, aangebouwd (schuin dak),

Constructief gemetselde gevel voorzien van gevelopeningen van hardhouten kozijnen en aan 1 zijde een garagepoort (al dan niet elektrisch bediend) Houten gordingen/beschot voorzien van dakpannen. De wanden zijn opgetrokken in schoonwerk (baksteen-spouw-betonblok) en voor het plafond blijven de gordingen met beschot in het zicht. Eventueel kan er een houten tussenvloer worden aangebracht. Voor de technische ruimte gaan we uit van een onverwarmde ruimte, lichtinstallatie (opbouw) met tl-armaturen, PVC-riolering en een koudwatertappunt

12.8 Garage, berging, vrijstaand (plat dak)

Idem garage, berging, aangebouwd (plat dak), punt 12.7, alleen staat de garage, berging rondom geheel vrij.

12.9 Garage, berging, vrijstaand (schuin dak)

Idem garage, berging, aangebouwd (schuin dak), punt 12.8, alleen staat de garage, berging rondom geheel vrij.

12.10 Tuinhuis, hout

Houten tuinhuis van geïmpregneerde houten delen en houten kozijnen met enkele beglazing en houten dakbeschot voorzien van shingles, tuinhuis geplaatst op een ondervloer van bestrating. Voor de technische installatie gaan we uit van een onverwarmde ruimte, lichtinstallatie (opbouw) Incl. armaturen.

12.11 Kelder, gemetseld prefab beton

Massieve gemetselde of prefab betonnen wanden geplaatst op een in het werk gestorte betonvloer, buitenzijde voorzien van isolatie en een waterdichte laag (bitumen o.g.). Het afwerkingsniveau is afhankelijk van het gebruik van de kelder, doch minimaal uitgaande van het kwaliteitsniveau voor een woonfunctie. Idem voor de technische installatie.

Behorende bij raadsbesluit van 15 december 2025,

De griffier van de gemeente Vaals