

omgevingsvergunning



Object:	Parkeergarage "Buitenhaven"
Datum beschikking:	8 maart 2016
Naam aanvrager:	gemeente Kampen postbus 5009 8260 GA Kampen
Locatie:	terrein tussen Noordweg /Oranjesingel en de Hagen in Kampen
Kadastrale situatie:	gemeente Kampen, sectie F, nummer 18090
Zaaknummer:	11283-2015

Onderwerp

Op 5 november 2015 heeft de gemeente Kampen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een parkeergarage. De aanvraag heeft betrekking op het terrein tussen Noordweg/Oranjesingel en de Hagen in Kampen, kadastraal bekend als gemeente Kampen, sectie F, nr. 18090 en is geregistreerd onder nummer 11283-2015. Plaatselijk is het bouwwerk bekend als parkeergarage "Buitenhaven".

Er wordt verzocht om:

1. een vergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwen van een bouwwerk);
2. een vergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald)
3. een vergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan)
4. een vergunning op grond van artikel 2.2, lid 1, onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (aanleggen of veranderen van een weg)

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze omgevingsvergunning en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (Wabo, art. 2.1, lid 1, onder a)
- Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden (Wabo, art. 2.1, lid 1, onder b)
- Het gebruiken van grond of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (Wabo, art. 2.1, lid 1, onder c)
- Het aanleggen of veranderen van een weg (Wabo, art. 2.1, lid 1, onder d).

De volgende bij de omgevingsvergunningaanvraag behorende stukken maken onderdeel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier d.d. 5 november 2015 en bijlagen, waaronder:
 - Ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0166.00991173-CO01, 5 november 2015);
 - Parkeervoorziening Buitenhaven, vormgevingsdocument, d.d. 15-09-2015;
 - Tekening profielen, d.d. 30-10-2015;
 - Tekening riolering t.b.v. parkeergarage Buitenhaven, tekeningnummer W-00-333453, d.d. 30-10-2015;
 - Ontwerp woonomgeving, d.d. 02-11-2015;
 - Bouwkundig detailblad, tekeningnummer B_DEN20_00-S01, d.d. 30-10-2015;
 - Bouwkundig gevelaanzichten, tekeningnummer B_ELN20_00-S01, d.d. 03-11-2015;
 - Bouwkundig isometrische views, tekeningnummer B_ELN20_00-S02, d.d. 03-11-2015
 - Bouwkundig plattegrond parkeerkelder, tekeningnummer B_PLN20_00-000-S01, d.d. 03-11-2015;
 - Bouwkundig parkeerdek, tekeningnummer B_PLN20_00-010-S01, d.d. 03-11-2015;
 - Bouwkundig doorsneden, tekeningnummer B_SEN20_00-S01, d.d. 03-11-2015;
 - Hemelwaterafvoer kelder, tekeningnummer M_PLN28_00-000-S01, d.d. 30-10-2015;
 - Hemelwaterafvoer parkeerdek, tekeningnummer M_PLN28_00-000-S02, d.d. 30-10-2015;
 - Elektrische installatie keldervloer, tekeningnummer E_PLN28_00-000-S01, d.d. 30-10-2015;
 - Elektrische installatie parkeerdek, tekeningnummer E_PLN28_00-000-S02, d.d. 30-10-2015;
 - Elektrische installatie parkeerdek, tekeningnummer E_PLN28_00-000-S02, d.d. 03-11-2015;
 - Constructie palenplan, tekeningnummer S_PLN17_20-000-S01, d.d. 31-10-2015;

- Constructie doorsneden, tekeningnummer S_SEN28_00-S01, d.d. 31-10-2015;
- Constructie parkeerdek, tekeningnummer S_PLN28_00-010-S01, d.d. 31-10-2015;
- Document brandveiligheid, bladnummers 1 en 2, d.d. 12-06-2015;
- Rapport invloed parkeergarage op primaire kering, d.d. 16-07-2015;
- Rapport betreffende fundering parkeervoorziening, d.d. 28-10-2015;
- Memo noodzaak betonvloer parkeergarage, d.d. 20-06-2014;
- Deelsaneringsplan vml gasfabriek, nr. BD2141, d.d. 08-04-2015;
- Beschikking saneringsplan OV016600001, d.d. 01-10-2015;
- Constructieberekeningen parkeergarage, nummer BD8043, d.d. 20-10-2015;
- AERIUS-berekening (2Dk3YT4kFu, 3 december 2015)
- Verklaring van geen bedenkingen (VVGB, gemeenteraad d.d. 29 oktober 2015)

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom besluiten wij de gevraagde vergunning te verlenen.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben met ingang van 23 december 2015 voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging is een zienswijze ingediend door de stichting Behoud Erfgoed Brunnepe tegen de ontwerpbeschikking. In paragraaf 1.1.4. wordt op de ingediende zienswijze ingegaan.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep indienen bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. In uw beroepschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. Ook stuurt u een kopie van het genomen besluit mee. *Zorgt u er voor dat uw beroepschrift binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit is ontvangen.* Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet kan worden behandeld. Voor de behandeling van uw beroepschrift bent u griffierechten verschuldigd. Meer informatie over de beroepsprocedure vindt u op onze website of op www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de uitspraak op het beroepschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Nederland vragen om een schorsing van het besluit. U stuurt uw verzoek naar Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor de behandeling van het verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

M. Roelink
teammanager Vergunningen

(Dit besluit is in een automatisch proces gegenereerd en derhalve niet ondertekend)

Leges

Overeenkomstig de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd (zie tabel). Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een afzonderlijke nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Wabo bouwen (art. 2.3.1.)	€ 28.739,02
Wabo uitvoeren van een werk (art. 2.3.2.)	€ 65,30
Wabo afwijken bestemmingsplan (art. 2.3.3.3.)	€ 6.060,00
Wabo aanleggen inrit (art. 2.3.9.)	€ 64,10
Totaal leges	€ 34.928,42

Privaatrecht

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat het feit dat een omgevingsvergunning is verleend niet betekent dat er een inbreuk mag worden gemaakt op een recht of een verplichting die uit het privaatrecht voortvloeit. Het blijft dan ook verboden om bijvoorbeeld te bouwen in strijd met het eigendomsrecht of een burennrechtelijke verplichting.

Inhoudsopgave

1	Procedure en overwegingen.....	6
1.1	Procedure.....	6
1.2	Overwegingen.....	6
2	Voorschriften.....	9
2.1	Bouwen.....	9
2.2	Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden.....	10
2.3	Bodem.....	11

1 Procedure en overwegingen

Alle wetten die in dit hoofdstuk worden genoemd zijn terug te vinden op <http://wetten.overheid.nl>.

1.1 Procedure

1.1.1 Ontvankelijkheid vergunningaanvraag

Na toetsing van de aanvraag en de bijbehorende bijlagen aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht, zijn wij van mening dat de aanvraag voldoende gegevens bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is ontvankelijk.

1.1.2 Advies Waterschap Groot Salland

Het Waterschap Groot Salland is bevoegd gezag inzake de Waterwet en onze adviseur. Wij hebben het volgende advies en mededeling ontvangen: "De werkzaamheden c.q. activiteiten vallen binnen de beschermingszone A en B van het waterstaatswerk primaire waterkering 11. Op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft het Waterschap Groot Salland geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden c.q. activiteiten op nabij de Noordweg in Kampen.

Aangezien de werkzaamheden c.q. activiteiten binnen de beschermingszone A en B van het waterstaatswerk primaire waterkering 11 vallen, is er een vergunningplicht op basis van artikel 6.13 van de Waterwet, respectievelijk artikel 3.1 van de Keur Waterschap Groot Salland.

Zonder een vergunning van het dagelijks bestuur van Waterschap Groot Salland mogen er geen werkzaamheden c.q. activiteiten plaatsvinden binnen het waterstaatswerk en/of beschermingszone.

Een aanvraag is op 12 november 2015 bij het Waterschap ingediend.

1.1.3 Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van gemeenteraad Kampen

In artikel 2.27 Wabo, alsmede paragraaf 6.2 van het Bor zijn een aantal categorieën van gevallen benoemd waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een aangewezen bestuursorgaan daartegen geen bedenken heeft. Dit wordt een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) genoemd. Voor deze aanvraag is een VVGB verstekt door de gemeenteraad van Kampen op 29 oktober 2015. Op 28 januari 2016 heeft de raad een nieuwe lijst met categorieën vastgesteld. Het onderhavige bouwplan past binnen deze lijst, waardoor geen VVGB meer vereist is.

1.1.4 Zienswijzen en advies

Op 28 januari 2016 heeft de heer E. P. namens de stichting Behoud Erfgoed Brunnepe (BEB) een pro-forma zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn op 10 februari 2016 aangevuld. Hiermee is de zienswijze ontvankelijk.

In de bijgevoegde zienswijzenreactienota is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijze heeft niet tot gevolg dat de vergunning niet verleend kan worden.

1.2 Overwegingen

1.2.1 Bouwen

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

De vergunningaanvrager heeft aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. De aanvraag is getoetst op brandpreventie en constructie en akkoord bevonden.

Het bouwwerk is op 23 december 2015 door de welstandscommissie goedgekeurd. In het kader van de ingediende zienswijze heeft de welstandscommissie dit advies nader gemotiveerd.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt daar nader op

ingegaan.

1.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Binnenstad". Het perceel heeft daarin de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" gekregen. Binnen het bestemmingsplan is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen waarmee de parkeergarage mogelijk wordt gemaakt.

De aanvraag wordt mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0166.00991173-VB01) is bij de aanvraag gevoegd en maakt deel uit van deze beschikking. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de nieuwe parkeergarage het aanbod vergroot aan vrij parkeren aan de rand van de binnenstad, terwijl de ruimtelijke kwaliteit van deze entree naar diezelfde binnenstad verbetert. Hiernaast wordt de bestaande bodemverontreiniging op de locatie gesaneerd en wordt er meer groen in het gebied gerealiseerd.

1.2.3 Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet

Natuurbeschermingswet

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning haakt de Natuurbeschermingswet (Nbw) aan indien sprake is van een significant negatief effect, als bedoeld in artikel 19d lid 1 van de Natuurbeschermingswet, van de aangevraagde activiteiten op een Natura 2000-gebied. Indien sprake is van een significant negatief effect haakt de Nbw op grond van artikel 47 Nbw aan bij de omgevingsvergunning en zal de activiteit "Natuur" bij de omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. De gemeente Kampen zal vervolgens een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGGB) aanvragen bij het bevoegd gezag ten aanzien van de Nbw (Gedeputeerde Staten van Overijssel).

Uit het bij de aanvraag gevoegde document "Omgevingsvergunning Parkeergarage Buitenhaven NL.IMRO.0166.00991173-VB01 en bijbehorende AERIUS-berekening (2Dk3YT4kFu, 3 december 2015) volgt dat ten aanzien van het aangevraagde project geen sprake zal zijn van een significant negatief effect. Naar aanleiding hiervan kan worden geconcludeerd dat de aanhaakverplichting vanuit de Nbw in dit geval niet van toepassing is.

Flora- en faunawet

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd is gelegen op een locatie waar reeds parkeervoorzieningen zijn gelegen. Verder is het project niet gelegen in een Natura 2000-gebied of een Natuurmonument. Gelet op het voorgaande, de aangevraagde activiteiten en de locatie is voor het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd geen ontheffing Flora- en Faunawet noodzakelijk.

1.2.4 Inrichting Wet milieubeheer

De parkeergarage is niet te beschouwen als een inrichting op grond van de Wet milieubeheer gelet op de gegevens van de aanvraag en specifiek vermeld in het document "Omgevingsvergunning Parkeergarage Buitenhaven NL.IMRO.0166.00991173-VB01, blz.29.

Hierover wordt opgemerkt dat een belangrijk criterium bij de bepaling of er sprake is van een inrichting, is gelegen in de aanwezigheid van mechanische ventilatie. Uit de aanvraag blijkt dat dit niet het geval is. Mocht later blijken dat mechanische ventilatie toch noodzakelijk is, dan bestaat de mogelijkheid dat de parkeergarage dan wel onder het begrip inrichting valt van de Wet milieubeheer. In dat geval dient een

melding plaats te vinden op grond van het landelijk geldende Activiteitenbesluit en zal er aan de eisen van dat besluit moeten worden voldaan.

1.2.5 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en in het Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijke plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Om deze vragen te beantwoorden is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Plangebied

In het plangebied was vroeger de gashouder van de voormalige gasfabriek gesitueerd. Door de gasfabriekactiviteiten is een bodemverontreiniging ontstaan. In de grond en in het grondwater zijn de gasfabriekgerelateerde verontreinigingen zoals PAK, cyanide, teer, olie en BTEX aangetroffen. In de periode 1986 – 2005 zijn op verschillende momenten bodemsaneringen uitgevoerd waarbij grondverontreinigingen tot een maximale diepte van 5,0 m –mv. zijn ontgraven. Na de laatste grondsanering in 2005 is gestart met de grondwatermonitoring. Op 18 december 2014 is door de provincie Overijssel per brief aangegeven dat de provincie instemt met de conclusie dat er geen sprake is van risico's en dat de monitoring kan worden beëindigd.

Aanvullend bodemonderzoek

Om de ontwikkeling van een verdiepte parkeervoorziening mogelijk te maken heeft RoyalHaskoningDHV in 2014 een aanvullend bodemonderzoek (kenmerk BD1431, 2 september 2014) uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om de verontreinigings situatie ter plaatse van het voormalig terrein gasfabriek en de kwaliteit van de grond buiten het voormalig gasfabrieksterrein (maar binnen het plangrens parkeerdek) vast te stellen. Daarnaast is de kwaliteit van het freatisch grondwater geactualiseerd. Uit de resultaten van dit onderzoek bleek dat de grond buiten het voormalig gasfabrieksterrein ook verontreinigd is. Groot deel van de verontreinigingen is te relateren aan de activiteiten van de gasfabriek. Het freatisch grondwater is nog steeds verontreinigd met gasfabriek gerelateerde verontreinigingen.

Deelsanering

Om de parkeervoorziening mogelijk te maken is door RoyalHaskoningDHV een saneringsplan opgesteld (kenmerk BD2141, 8 april 2015). In dit saneringsplan is de wijze van saneren omschreven. Het doel van de sanering is het zodanig verwijderen van de verontreiniging dat de bodem geschikt is om de aanleg van de parkeerdek arbeidshygiënisch verantwoord uit te kunnen voeren. De vloer van de parkeerdek vormt een duurzame afdeklaag. De provincie is het bevoegd gezag over de uit te voeren sanering. Het deelsaneringsplan is dan ook bij de gedeputeerde staten van Overijssel ingediend. Op 6 oktober 2015 heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel een beschikking vastgesteld op het verzoek tot instemming met het saneringsplan.

In de parkeervoorziening wordt een vloeistofdichte en dampdichte vloer aangebracht. Deze voorziening wordt aangebracht om eventuele uitdamping van de restverontreiniging naar de (binnen)lucht te voorkomen. Door fluctuatie in de grondwater is het mogelijk dat het verontreinigd grondwater tegen de onderzijde van vloer kan drukken. Dit kunnen vlekken veroorzaken. Om dit tegen te gaan wordt de vloer gecoat.

Conclusie

In het plangebied van de toekomstige parkeervoorziening is sprake van een geval van bodemverontreiniging veroorzaakt door de activiteiten van de voormalige gasfabriek. De verontreinigingen leiden in de huidige situatie niet tot onaanvaardbare risico's. Om de parkeervoorziening mogelijk te maken wordt een deel van de aanwezige restverontreiniging verwijderd. Onder de parkeerdek blijft een restverontreiniging aanwezig. De vloer van de parkeerdek vormt een duurzame afdeklaag die vloeistofdicht en dampdicht wordt aangebracht. De gedeputeerde staten heeft ingestemd met de aanpak van de sanering.

Het aspect bodem is hiermee voldoende onderbouwd en levert geen nadere beperking op ten aanzien van onderhavig plan.

Besluit lozen buiten inrichtingen

Ter plaatse zal een sanering plaatsvinden die "in den droge" moet worden uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan zal mogelijk (verontreinigd) (grond)water geloosd moeten worden. De lozing zal moeten voldoen aan het Besluit lozen buiten inrichtingen. Hiertoe zal te zijner tijd (ten minste 4 weken voor aanvang activiteit) een melding Besluit lozen buiten inrichtingen ingediend moeten worden (via www.omgevingsloket.nl). Het lozen in een vuilwaterriool is in beginsel verboden (art. 3.1, lid 5). Eventueel kunnen wij dit toch toestaan door middel van een maatwerkvoorschrift (art. 3.1, lid 6b). Hiertoe dient er een gemotiveerd verzoek te worden ingediend.

2 Voorschriften

2.1 Bouwen

1. Het bouwplan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen te worden uitgevoerd.
2. Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
3. De rooilijnen op het bouwterrein worden uitgezet door de gemeente. Voor het uitzetten van de rooilijnen kunt u een afspraak maken met het team Toezicht en Handhaving (038-3392625).
4. Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Specifiek betreft het:
 - aangepaste berekening fundering (belasting op palen; paalbelastingen bl. 43 BD8043 overschrijdt toelaatbare waarde bijl. 3.9 en 3.10 op 14m-N.A.P. rap. GeometAA14926-1)
 - berekening en tekening heipalen
 - berekening en tekening dakplaten
 - berekening en tekening systeembloeren
 - berekening en tekening van prefab onderdelen.Deze berekeningen en tekeningen dienen tenminste drie weken tevoren in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving te worden ingediend.
De wapening moet voordat met het storten wordt aangevangen door het team Toezicht en Handhaving worden gecontroleerd en goedgekeurd.
5. De uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van het team Toezicht en Handhaving (038-3392625).

6. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moet op de bouwplaats een door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurd bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.
7. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat enig constructiedeel verbetering of voorziening behoeft, dient dat te gebeuren in overleg met en ter goedkeuring van het team Toezicht en Handhaving (038-3392625).
8. Het team Toezicht en Handhaving (038-3392625) dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van de start van de werkzaamheden.
9. Het team Toezicht en Handhaving (038-3392625) dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
10. Het team Toezicht en Handhaving (038-3392625) dient in kennis te worden gesteld van de voltooiing van de werkzaamheden.
11. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
12. Indien er in de toekomst tijdens eventuele terreinveranderingen grond vrij komt, geldt dat deze zonder voorwaarden op het terrein zelf kan worden hergebruikt. Indien de grond afgevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit.
13. Eventuele schade aan het wegdek of openbaar terrein zal door het team Algemene Zaken van de eenheid Beheer Openbare Ruimte op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.

2.2 Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden

1. Vergunninghouder dient een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Uitgevoerd dient te worden een Archeologische Begeleiding (AB), conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) 3.3. Niet de gehele bouwput dient onderzocht te worden. De verstoorde en vervuilde locaties vallen buiten het onderzoek. De afbakening van deze zones is in overleg met de gemeente te bepalen. De archeologische begeleiding richt zich op het onverstoorde en niet-vervuilde deel van de bouwput.

De begeleiding wordt uitgevoerd als een proefsleufonderzoek volgens protocol opgravingen uit de KNA. Het te onderzoeken deel van de bouwput voor de parkeergarage, wordt uitgegraven op aanwijzingen van de archeoloog die de begeleiding uitvoert.

Het onderzoek dient om het lokaal aanwezige bodemarchief te documenteren. De gemeente behoudt hierbij toezicht vanuit haar bevoegd gezag rol.

Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden verstrekt de gemeente een programma van eisen (PvE) waaraan het archeologisch onderzoek dient te voldoen. Dit document wordt minimaal getekend door het bevoegd gezag en de vergunninghouder. De archeologisch uitvoerder, geselecteerd door de vergunninghouder, reageert op het PvE met het opstellen van een plan van aanpak waarin de kostenbegroting en een methodiek voor het onderzoek zijn opgenomen. Dit document wordt getekend door de vergunninghouder. Het bevoegd gezag ontvangt hiervan een getekende kopie. De gemeentearcheoloog, of een andere deskundige op archeologisch gebied, houdt namens het bevoegd gezag toezicht op de veldwerkzaamheden en de schriftelijke rapportage van het veldonderzoek. Dit rapport dient binnen twee jaar te worden opgeleverd.

2.3 Bodem

1. Voor de aanleg van de parkeerdek moet er een grondsanering worden uitgevoerd. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben als bevoegd gezag een beschikking (kenmerk 2015/0290218) vastgesteld op het verzoek tot instemming met het deelsaneringsplan. De saneringswerkzaamheden moeten conform het deelsaneringsplan en de voorschriften behorend bij de beschikking worden uitgevoerd.