

(ONTWERP) OMGEVINGSVERGUNNING

Op 1 september 2022 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een multifunctioneel gebouw aan de Groeneweg 58 in Rhenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1016516/OLO6999721. In deze brief leest u onze beslissing.

Omgevingsvergunning verleend.

Wij verlenen u hierbij de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 en 2.10);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 en 2.12).

De vergunning wordt verleend op grond van bovenstaande artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de overwegingen genoemd in bijlage 4.

In bijlage 1, Documenten, vindt u alle gegevens (formulieren, tekeningen, berekeningen en rapporten) die bij dit besluit horen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn per activiteit voorschriften verbonden. U bent verplicht om zich te houden aan deze voorschriften.

Activiteit: Bouwen van een bouwwerk

Bodem

- met de bouw van fase 02 en de herinrichting van het beoogde uitpandige terrein mag pas worden begonnen nadat:
 - bij de gemeente Rhenen een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707 (asbestbodemonderzoek) is aangeleverd van het terrein deel dat nu nog is bebouwd, maar na sloop straks buiten de bouwcontour komt te liggen én van de beoogde aanvullende funderingsstroken voor de nieuwbouw waar grondwerkzaamheden nodig zijn. Het is nodig dat het bodemonderzoek wordt uitgevoerd na de sloop van de bestaande bebouwing;
 - uit de beoordeling van de ODRU blijkt dat het bodemonderzoek op de juiste manier is uitgevoerd;
 - door de ODRU is aangegeven onder welke voorwaarden met de bouw en overige grondwerkzaamheden kan worden begonnen.

Ecologie - stikstof

- De uitgangspunten voor de Aerius-berekening voor de realisatiefase zijn de randvoorwaarden voor de uitvoering van het project, en meer specifiek:
 - Het bijhouden van een logboek voor machinegebruik;
 - Het gebruik van minimaal stageklasse IV voor mobiele werktuigen.

Inrichtingsplan

- Er vindt verdere afstemming plaats over het inrichtingsplan. Het aanleveren van een goedgekeurd en vastgesteld inrichtingsplan is noodzakelijk voor start bouw.
- Er vindt verdere afstemming plaats over de bouwplaatsinrichting. Het aanleveren van een goedgekeurde en vastgestelde tekening van de bouwplaatsinrichting is noodzakelijk voor start bouw.
- In de bouwfasen wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd;

Algemeen

- Begin niet met bouwen voordat de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente alle stukken heeft goedgekeurd. Stuur alle stukken minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden naar de toezichthouder.
- In bijlage 2, Voorschriften activiteiten Bouwen van een bouwwerk, staan alle andere voorschriften die gelden voor deze activiteit.

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geldt:

Archeologie

- Uit het beoordeelde onderzoek blijkt dat een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek moet bestaan uit een archeologische proefsleuvenonderzoek. Hiervoor moet eerst een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld. Dit PvE moet worden goedgekeurd door (de adviseur van) de bevoegde overheid en geldt vervolgens als vergunningsvoorwaarde.
- Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek kan door het bevoegd gezag, zijnde gemeente Rhenen (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Regio Utrecht) een besluit genomen worden over eventuele vervolgstappen (vrijgave, nader onderzoek, en/of behoud van archeologische resten in de bodem).
- De omgevingsvergunning treedt in werking zodra het Programma van Eisen opgesteld en positief beoordeeld is door het bevoegd gezag, het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd, en op basis van de resultaten een besluit is genomen over vrijgave of vervolgonderzoek door het bevoegd gezag, zijnde gemeente Rhenen (hierbij geadviseerd door Omgevingsdienst Regio Utrecht).
- Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens de eisen die hiervoor gesteld zijn in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, door een daartoe gecertificeerde instelling (zie www.sikb.nl).
- Voor en/of tijdens de uitvoering toetst het bevoegd gezag het plan van aanpak, programma van eisen, de uitvoering en de conceptrapportage van het(de) noodzakelijke archeologische onderzoek(en).
- De kosten van archeologisch onderzoek, de uitwerking, het opstellen van de eindrapportage en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.
- De start van het proefsleuvenonderzoek moet tenminste één week van tevoren bij de adviseur van de gemeente, de heer M van de Glind worden gemeld via m.vandeglind@odru.nl.
- Als de werkzaamheden afwijken van de geschetste ontwikkeling, of dieper reiken dan de genoemde waarden, moet nader advies worden ingewonnen over (de noodzaak van) eventuele aanvullende stappen.
- Het archeologische onderzoek en de daarbij behorende verplichtingen van de aanvrager zijn pas afgerond als:
 - de (eind)rapportage van het onderzoek door de gemeente is ontvangen en goedgekeurd
 - de onderzoeksdata en vondsten bij het Provinciale depot zijn gedeponneerd.
 - Uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek naar oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is of dat archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving (voor een deel van het plangebied) wordt uitgevoerd op basis van een nog op te stellen en door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen.
- Het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek kan leiden tot de noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.
- Voor het deel van het plangebied met een lage archeologische verwachting is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Dit betreft het deel van het plangebied dat niet in de blauwe contour op de advieskaart is opgenomen.

De toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Rhenen voor deze omgevingsvergunning is: Antonio Carroccio, telefoon (0317) 681 648. Email: antonio.carroccio@rhenen.nl.

Aandachtspunten

Let bij het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning op de volgende aandachtspunten:

Activiteit: Bouwen van een bouwwerk

- U heeft een omgevingsvergunning Kappen nodig voordat u de bomen mag kappen.
- Voor het plaatsen van een nutsvoorziening is een omgevingsvergunning Bouwen nodig;
- Voor de tijdelijke parkeerplaats aan De Springplank is een omgevingsvergunning Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening nodig en mogelijk voor het Aanleggen van een uitweg;
- In bijlage 3 staan de andere aandachtspunten die gelden voor de activiteit Bouwen van een bouwwerk.

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Archeologie

Als bij uitvoering van de werkzaamheden die niet onderdeel zijn van lopend archeologisch onderzoek vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten zijn, is het op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kan deze melding bij de gemeente worden gedaan. De melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.

Overige plichten

Wij vragen u om zich te houden aan het 'burenrecht'. Hierin staan rechten en plichten van buren onderling. Het burenrecht staat in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). Uw bouwplannen zijn mogelijk in strijd zijn met het burenrecht.

Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Voor de activiteit Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) is getoetst aan de beoordelingscriteria genoemd in artikel 2.10 Wabo.

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) is getoetst aan de beoordelingscriteria genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 Wabo.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening 2020, het bestemmingsplan en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Uit deze beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de wettelijk gestelde eisen. In bijlage 3, Overwegingen, staat de inhoudelijke toelichting.

Zienswijzen, beroep en inwerkingtreding

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 5 januari 2023 tot en met woensdag 15 februari 2023 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn **wel/geen** [PM] zienswijzen ingediend.

Tegen de beschikking kan tijdens de termijn dat de definitieve omgevingsvergunning ter inzage ligt beroep worden ingesteld. De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA in Utrecht.

Leges

U betaalt leges (een vergoeding) voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In bijlage 5 hebben wij het te betalen legesbedrag gespecificeerd. Op korte termijn ontvangt u hiervoor een rekening. Na het ontvangen van de rekening, krijgt u de mogelijkheid bezwaar te maken tegen de hoogte van de leges.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij in de lokale krant 'Het Gemeente Nieuws' en digitaal in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is digitaal opgesteld waardoor een handtekening ontbreekt.

Namens het college burgemeester en wethouders
van de gemeente Rhenen,

Loes van Enckevort
Coördinator Omgevingsvergunningen
Team Vergunningen en Handhaving

Datum besluit: **PM**

Bijlage 1: Documenten

Onderdeel van het besluit zijn de volgende gegevens en stukken:

Omschrijving	Kenmerk	Datum
Aanvraagformulier	OLO6999721	1 september 2022
Advies MooiSticht		14 september 2022
Beantwoording vragen – Programma van eisen Design & Build MFG Rhenen		
Presentatie Feel Fit Center Rhenen		16 mei 2022
Quicksan ecologie	174.22.01	24 mei 2022
Verkennd bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem	19370.002 – D1	22 juli 2022
Digitale watertoets		11 augustus 2022
Rapportage parkeeradvies MFG Rhenen	6051	26 augustus 2022
DO constructie overzicht kelderbodem	21-2326 U-101	31 augustus 2022
DO constructie overzicht stroken fundering	21-2326 U-102-1	31 augustus 2022
DO constructie overzicht stroken fundering	21-2326 U-102-2	31 augustus 2022
DO constructie overzicht begane grondvloer	21-2326 U-103-1	31 augustus 2022
DO constructie overzicht begane grondvloer	21-2326 U-103-2	31 augustus 2022
DO constructie overzicht eerste verdieping	21-2326 U-201-1	31 augustus 2022
DO constructie overzicht eerste verdieping	21-2326 U-201-2	31 augustus 2022
DO constructie overzicht dak deel 1	21-2326 U-202-1	31 augustus 2022
DO constructie overzicht dak deel 2	21-2326 U-202-2	31 augustus 2022
DO constructie overzicht dak techniek	21-2326 U-203	31 augustus 2022
DO constructie overzicht aanzichten sporthal	21-2326 U-301	31 augustus 2022
DO constructie overzicht aanzichten facilitair	21-2326 U-302	31 augustus 2022
DO constructie overzicht aanzichten zwembad + techniekrumte	21-2326 U-303	31 augustus 2022
Ontwerpnota constructief	21-2326	31 augustus 2022
DO toets BENG, ventilatie en daglicht	22110409.R02b	31 augustus 2022
Checklist veilig onderhoud		
Dimensionering buitenruimte	210500_DO_PAN_03	31 augustus 2022
Situatie bestaand	210310 D00a	31 augustus 2022
Situatie fase 01	210310 D00b	31 augustus 2022
Situatie fase 02	210310 D00c	31 augustus 2022
Situatie nieuw	210310 D00d	31 augustus 2022
DO plattegrond kelder	210310 D-01	31 augustus 2022
DO Dakoverzicht	210310 D-04	31 augustus 2022
DO Gevels	210310 D-05	31 augustus 2022
DO details verticaal	210310 D-07	31 augustus 2022
DO details horizontaal	210310 D-08	31 augustus 2022
DO afwerkingsboekje	210310 D-09	31 augustus 2022
DO bouwbesluit	210310 D-10	31 augustus 2022
Participatieverslag – tijdspad		
Rapportage nader ecologisch onderzoek vleermuizen	174.22.01	28 september 2022
Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek	19370.001 – D1	6 oktober 2022
Rapportage nader bodemonderzoek	19370.003 – D1	20 oktober 2022
DO plattegrond verdieping	210310 D-03	20 oktober 2022
DO doorsneden (nog zonder helling)	210310 D-06	20 oktober 2022

Toets brandveiligheid	22110409.R01c	21 oktober 2022
DO overzichtstekening kabels en leidingen	210500_DO_K&L_01	21 oktober 2022
Overzichtstekening fasering	210500_DO_FAS_01	21 oktober 2022
Registratie BENG	635403810	21 oktober 2022
DO overzichtstekening	210500_DO_ONT_03	4 november 2022
Aanmeldnotitie m.e.r. – beoordeling MFG Rhenen	P001357	10 november 2022
Ruimtelijke onderbouwing		11 november 2022
DO Plattegrond begane grond	210310 D-02	14 november 2022
Wandaanzichten/doorsneden bassin (met helling = definitief)	210310 D-13	8 december 2022
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad		22 december 2022

Bijlage 2: Voorschriften activiteit Bouwen van een bouwwerk

De toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Rhenen voor deze omgevingsvergunning activiteit bouwen is:

Antonio Carroccio, telefoonnummer 0317 – 681 648 en e-mail: antonio.carroccio@rhenen.nl

1. Het bouwplan moet in overeenstemming met de verleende vergunning worden gerealiseerd:
 - A. Voor vragen, bouwcontroles en eventuele wijzigingen in het bouwplan dient contact te worden opgenomen met de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente.
 - B. Op nieuwe bouwkundige tekeningen en/of nieuwe statische berekeningen dienen wijzigingen duidelijk herkenbaar te worden gemarkeerd. Eventuele goedkeuringen van de nieuwe tekeningen en/of berekeningen betreffen alleen deze wijzigingen. Deze wijzigingen kunnen ook leiden dat een nieuwe omgevingsvergunning vereist is.
2. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente:
 - A. Het straatpeil heeft aangegeven resp. gecontroleerd;
 - B. De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet resp. gecontroleerd;
 - C. De hoogte van het bouwkundig peil van het gebouw heeft aangegeven resp. heeft gecontroleerd (het bouwkundig peil = de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de entree deur);
 - D. Bij het herbouwen van een gebouw wordt altijd uitgegaan van het bouwkundig peil van de begane grondvloer van de te slopen gebouw (bouwkundig peil begane grondvloer bestaand = bouwkundig peil begane grondvloer nieuw).
3. Met het bouwen respectievelijk het starten van de desbetreffende onderdelen van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente de volgende bescheiden heeft ontvangen en goedgekeurd:
 - A. Het definitieve rapport grondonderzoek resp. funderingsrapport;
 - B. De definitieve berekeningen en (overzichts-, werk- en detail-) tekeningen van de betonconstructies (breedplaatvloer, kanaalplaatvloer, ihwg betonvloer op zand, (bestaande) fundering, strokenfundering en poeren, (prefab) trappen en bordessen), staalconstructies (liggers, kolommen, windverbanden, kokerprofielen, raatliggers, dakplaten en geveldragere):
 - a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van deze constructieve delen van het bouwwerk;
 - b) De uiterste grenstoestand van deze bouwconstructies en onderdelen van deze bouwconstructies;
 - c) De constructieve samenhang;
 - d) Het stabiliteitsprincipe;
 - e) De omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
 - C. Het definitieve gescheiden rioleringsplan van het totale plan (DWA-stelsel en HWA-stelsel):
 - a) Het leidingsysteem voor huishoudwater en hemelwater moet gescheiden zijn

- uitgevoerd;
- b) De binnenriolering dient door middel van een ontspanningsleiding in open verbinding te staan met de buitenlucht;
 - c) De binnenwerkse middellijnen van de grond-, aansluit-, verzamel-, standleidingen, ontluuchtings- en ontstoppingsstukken;
 - d) De afvoercapaciteit van het leidingsysteem voor hemelwater moet voldoen conform het gestelde in NEN 3215: 2011 en NTR 3216;
 - e) Aangeven de noodoverlopen bij waterafvoer grote platte daken;
- D. Berekeningen en tekeningen van de infiltratievoorzieningen van het regenwater op het eigen terrein (bergingscapaciteit en ledigingcapaciteit van de voorziening). De infiltratievoorziening moet voldoen aan de eisen "Berekeningsmethode afkoppelen en infiltreren" van de gemeente:
- a) De voorziening moet reinigbaar zijn, slechts eens per jaar overlopen en zo gelegen zijn dat zij geen overlast veroorzaakt bij naburige percelen;
 - b) Minstens 98 % van de jaarlijkse neerslag moet infiltreren in de bodem;
 - c) Bij het bepalen van de grote van de berging mag en moet rekening gehouden worden met de lokale infiltratiesnelheid = doorlatendheid van de bodem met een minimale berging van 20 mm;
 - d) De infiltratievoorziening moet zijn voorzien van een overstortvoorziening van voldoende capaciteit;
 - e) De overstortvoorziening mag niet ondergronds gekoppeld worden aan het DWA-rioolstelsel;
 - f) De infiltratievoorziening moet zodanig worden vormgegeven dat inspectie, onderhoud en reiniging mogelijk is;
 - g) Als de infiltratievoorziening in beheer komt bij de gemeente, wordt alleen IT-riolering of een infiltratieput toegepast;
- E. Overige detailtekeningen (funderings-, gevel-, vloer- en dakconstructies);
- F. Rapporten/productcertificaten van de brandwerendheid van de constructieonderdelen en/of kwaliteitsverklaringen/CE-markeringen van materialen en bouwdelen van de Stichting Bouwkwiteit respectievelijk leveranciers;
- G. De definitieve bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
- a) Tekening met de bouwplaatsinrichting (situering van het bouwwerk, de aan- en afvoerwegen, de laad-, los- en hijszones, de plaats van de bouwketen, de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - b) Bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c) Bouwput: de hoofdpzets van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem, uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d) Gegevens en bescheiden betreffende de bereikbaarheid van voertuigen voor de brandweer en bluswatervoertuigen;
- H. De definitieve tekeningen/nadere gegevens van de vereiste toevoer- en afvoer-voorzieningen van het WTW mechanische ventilatiesysteem.

Deze stukken dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 21 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend. U ontvangt van de toezichthouder een link naar het maildossier om gegevens te kunnen toevoegen.

4. Om ervoor te zorgen dat gedurende de bouwwerkzaamheden (fase 1) voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor het vluchten en voor brandbestrijding, is bij de start van de bouw een overleg met de toezichthouder van de Veiligheidsregio Utrecht noodzakelijk. Deze is bereikbaar via risicobeheersing@vru.nl.
5. Bij het toezicht van het bouwwerk dient de VRU, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te worden betrokken. Hiervoor kan contact opgenomen worden met een 'toezichthouder nieuwbouw' van de afdeling Toezicht via het mailadres: risicobeheersing@vru.nl.
6. Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - A. De uitvoering van de verdere beperking van verspreiding van rook conform Bouwbesluit 2012 afdeling 2.11 Ra en R200:
 - a) In het rapport Noorman wordt onder punt 3.5 de weerstand tegen rookdoorgang aangegeven. Deze is wel verwerkt op de tekeningen set behorend bij het rapport maar niet overgenomen op de D0 tekeningen behorend bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze dient in overeenstemming te worden gebracht waarbij de tekeningen uit het rapport leidend zijn.
7. Om volledig te kunnen beoordelen of installaties voldoen aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten van de volgende installaties de gegevens/tekeningen ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - A. Luchtbehandelingsinstallatie:
 - a) Type en locatie van brandkleppen;
 - B. Voordat het gebouw (of delen er van) in gebruik wordt genomen:
 - a) De brandmeld- en ontruimingsinstallatie het opleverrapport op basis van bijlage B van de NEN 2535 en 2575.
8. Binnen 26 weken na het verlenen van de vergunning dient met de werkzaamheden te worden begonnen.
9. Vanwege de aard en omvang van het bouwplan en de nog te overleggen stukken dient de vergunninghouder, 4 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, sloop- en ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, ten aanzien van de aanvang, voortgang en uitvoering van de werkzaamheden een afspraak te maken met de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente.
10. De toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente dient op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de vergunninghouder van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te worden gesteld. Indien hierin niet is voldaan mag het bouwwerk niet in gebruik worden gegeven of genomen. Deze kennisgeving mag/kan telefonisch of schriftelijk via de mail worden

gedaan.

11. Voordat de bouw gereed kan worden gemeld moet de toezichthouder van het Team Vergunningen en Handhaving van de gemeente de volgende bescheiden hebben ontvangen en goedgekeurd:
 - A. BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouw): Het complete gebouwdossier met alle informatie die betrekking heeft op de energieprestatie van de woning/het utiliteitsgebouw:
 - a) Aangetoond dient te worden dat de berekende BENG-indicatoren voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, en;
 - b) De berekening van de BENG-indicatoren aannemelijk en consistent is met de bouwaanvraag, in de praktijk daadwerkelijk zijn gerealiseerd, en;
 - c) Het bewijs van registratie bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).
12. De toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente is te allen tijde bevoegd om het bouwterrein te betreden.
13. De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning en de daarbij behorende bescheiden te allen tijde op het werk aanwezig zijn. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd. Op verzoek dienen deze stukken aan de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente ter inzage te worden gegeven.
14. De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De houder van de vergunning moet daarom een afschrift van deze vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf die het bouwen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
15. Om verdroging van de bodem tegen te gaan en geen schoon regenwater het riool te laten inlopen met als gevolg overbelaste riolen mogen de hemelwaterafvoeren niet worden gekoppeld aan het gemeentelijk rioolstelsel, maar dient het regenwater (1) (vanaf het verharde oppervlak) naar infiltratievoorzieningen op het eigen perceel te lopen, zoals grindkoffers, kunststof infiltratiekratjes, vijvers of (2) afgevoerd te worden middels een infiltratieriool (IT-riool) op het eigen terrein. Ten behoeve van de (eind-)controle dient twee dagen voor de aanvang van de rioleringswerkzaamheden contact te worden opgenomen met de toezichthouders van het team Vergunningen en Handhaving en/of de beheerder rioleringen van het team Openbare Werken van de gemeente.
16. Voor een juiste afstemming en uitvoering van de openbare inrichting, met name de in-/uitrit en mogelijke parkeervakken, en voor het aansluiten van de huisriolering DWA op het gemeentelijke rioolstelsel (HWA is afgekoppeld) dient de vergunninghouder contact op te nemen met of schriftelijk toestemming te vragen bij de uitvoerder wegbeheer respectievelijk beheerder rioleringen van het team Openbare Werken van de gemeente:
 - A. Voor het aanleggen van een uitrit op de openbare weg of voor het anders inrichten van het straatwerk van de openbare weg is een omgevingsvergunning vereist. Deze aanvraag kan plaatsvinden via het Omgevingsloket Online (OLO): <https://www.omgevingsloket.nl>.
 - B. Het formulier voor het aanvragen van de rioolaansluiting is te downloaden via de website van de gemeente onder de zoekterm: [aansluiting-op-gemeentelijk-riool-aanvragen](#).

17. Met de fundering mag niet worden begonnen voordat na het ontgraven de grond door de toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente op draagkracht is gecontroleerd en de funderingsconstructies zijn goedgekeurd.
18. De toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente dient voor het keuren van de wapening van de betonconstructies ten minste 2 dagen voor het storten van het beton hiervan in kennis te worden gesteld.
19. Het slopen, het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers:
- A. De uitvoering van bouw- of sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
 - B. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - a) Letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b) Letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
 - c) Beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
 - C. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en op zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaand tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden. Een dagwaarde boven de 80 dB(A) is niet toegestaan.
- | dagwaarde | ≤ 60
dB(A) | > 60
dB(A) | > 65
dB(A) | > 70
dB(A) | $> 75 - \leq 80$
dB(A) |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| max. blootstellingduur | onbeperkt | 50 dagen | 30 dagen | 15 dagen | 5 dagen |
- D. Tijdens het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
 - E. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouw- of sloopwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.
20. Het terrein waarop wordt gesloopt, 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.

21. De installaties voor elektriciteit, water en warmte moeten doeltreffend en veilig zijn, ten genoegen van de nutsbedrijven. Voor het aansluiten op nutinfrastructuur, dan wel het wijzigen van een bestaande aansluiting, kan centraal een aanvraag worden ingediend bij het Centraal Meldpunt Aansluitingen (www.mijnaansluiting.nl).
22. Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond ten behoeve van het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van een container, steigers en dergelijke is een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning is aan te vragen via het Omgevingsloket Online (www.omgevingsloket.nl). Deze wordt pas verleend als er écht geen mogelijkheid is om de bouwobjecten op eigen terrein te stallen. De omgevingsvergunning wordt verleend als er voldaan wordt aan de Beleidsregels voor bouwobjecten 2020 (Artikel 2:10 APV).

Vóór het gebruiken van het terrein als na oplevering van het in gebruik genomen terrein, dient de situatie ter plaatse te worden geschouwd. Vergunninghouder dient hiervoor contact op te nemen met het team Remmerden van de gemeente. Dit team is telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 – 681 681. Bouwmaterialen en dergelijke welke zonder toestemming op de openbare weg of andere gemeentegrond zijn geplaatst kunnen van gemeentewege worden verwijderd. Dit geldt ook voor het plaatsen van de benodigde afzettingen tijdens de sloop en de nieuwbouw. Schade aan eigendommen van gemeente dient door vergunninghouder te worden hersteld en/of vergoed.
23. Werkzaamheden op het openbaar terrein dienen onder toezicht van de gemeente te worden uitgevoerd. Het gemeentelijk terrein dient na voltooiing van de bouw in de oorspronkelijk staat te worden teruggebracht. De kosten van herstel van eventueel ontstane schade aan de openbare weg/het terrein of andere gemeentegrond dient door de vergunninghouder te worden vergoed of worden door de gemeente op kosten van de bouwer uitgevoerd. Vóór het gebruiken van het terrein als na oplevering van het in gebruik genomen terrein, dient de situatie ter plaatse te worden geschouwd. Vergunninghouder dient hiervoor contact op te nemen met het team Remmerden van de gemeente. Dit team is telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 – 681 681.
24. Het bouwen moet te allen tijde geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen.
25. De nieuwbouwvoorschriften in Bouwbesluit 2012 met de daarin verwezen (voor)normen zijn van toepassing op al het bouwen, dus zowel op nieuwbouw, verbouw als op verplaatsen. Van deze (voor)normen dient de laatste uitgave te worden aangehouden.

Bijlage 3: Aandachtspunten activiteit Bouwen van een bouwwerk

De toezichthouder van het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Rhenen voor deze omgevingsvergunning activiteit bouwen is:

Antonio Carroccio, telefoonnummer 0317 – 681 648 en e-mail: antonio.carroccio@rhenen.nl

1. De vergunninghouder wordt gewezen om de burens en overige omwonenden tijdig te informeren over het bouwplan.
2. Uit de aanvraag om een omgevingsvergunning en de bijbehorende tekeningen blijkt dat er voor fase 2 eerst nog sloopwerkzaamheden moeten gaan plaatsvinden. De vergunninghouder wordt erop gewezen dat:
 - A. Wanneer de hoeveelheid slooppafval meer dan 10 m³ zal gaan bedragen en/of asbest wordt verwijderd, een sloopmelding verplicht is. Deze melding dient ten minste 4 weken voor de start van de sloopwerkzaamheden te worden gedaan via het Omgevingsloket Online (www.omgevingsloket.nl).
 - B. Wanneer er wordt gesloopt in gebouwen van voor 1994 en/of het vermoeden bestaat dat er ook asbest in het te slopen gedeelte aanwezig is, bij de sloopmelding altijd een asbestinventarisatierapport moet worden overlegd.
 - C. De omgevingsvergunning voor bouwen slechts gebruikt mag worden indien een vereiste sloopmelding door de gemeente is geaccepteerd respectievelijk verleend. Voor het doen van een sloopmelding is de vergunninghouder hiervoor zelf verantwoordelijk.
3. De vergunninghouder wordt erop gewezen in verband met de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen van nutsbedrijven bij de graafwerkzaamheden op het perceel tijdig de nodige maatregelen te treffen. De vergunninghouder die machinale graafwerkzaamheden gaat of laat verrichten, is wettelijk verplicht dit van tevoren te melden bij het Kadaster. Dit heet een Graafmelding. Na de melding wordt digitaal informatie over de plek van ondergrondse kabels en leidingen verstrekt die gebruikt moet worden om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moeten op locatie aanwezig zijn als de graafwerkzaamheden plaatsvinden. Het doen van een graafmelding is te lezen bij '[Doe een melding](#)' via de website van het Kadaster.
4. De vergunninghouder wordt erop gewezen in verband met het mogelijk vervuilen van het grondwater voor het realiseren van het bouwwerk geen uitlogende materialen toe te passen, zoals zink, koper, lood etc. Voor vragen kan contact worden opgenomen met het team Openbare Werken van de gemeente, telefoon: 0317 681 681.
5. De vergunninghouder wordt erop gewezen dat ten tijde van de werkzaamheden voor het behoud en bruikbaarheid van de openbare weg:
 - A. Schade aan de openbare weg als gevolg van de werkzaamheden en transport direct gemeld moet worden bij de gemeente;
 - B. Bij grondtransporten in die periode de weg door de vergunninghouder zelf gereinigd moet worden;
 - C. De veiligheid van het verkeer en de weggebruikers in de directe omgeving van de bouwlocatie moet worden gewaarborgd.
6. De vergunninghouder wordt erop gewezen om de volgende verbeterpunten inzake

brandveiligheid in het bouwwerk door te voeren:

Zonnepanelen:

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen:

- A. Moeten de panelen zo worden geplaatst dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen;
- B. Moet de aansluiting van de panelen zo uitgevoerd te dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

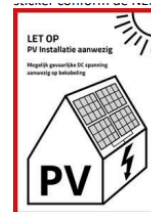
Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

- A. De bekabeling moet deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, worden gemonteerd;
- B. Alle bekabeling moet vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak gebruik van een mantelbuis of kabelgoot;
- C. Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt;
- D. De PV-installatie moet worden geïnstalleerd conform de richtlijn genaamd Scope 12 (<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>).

Aanduiding PV-installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV-installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV-installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie voorbeeld).



- 7. De vergunninghouder wordt erop gewezen dat naar verwachting voor het brandveilig gebruiken van dit bouwwerk een omgevingsvergunning 'Brandveilig gebruik' noodzakelijk is. Voor het doen van een omgevingsvergunning is de vergunninghouder hiervoor zelf verantwoordelijk.

Bijlage 4: Overwegingen

Bouwen en afwijken van het bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 1 september 2022 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen voor het bouwen van een Multifunctioneel gebouw aan de Groeneweg 58 in Rhenen;
- de aanvraag is ingediend voor de activiteit " bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";
- het bouwplan het perceel betreft kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie H, nummers 8362, 8363, 8364, 8371 en 8375;
- het bouwplan op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, getoetst dient te worden aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels van de provincie en het Rijk en de redelijke eisen Welstand;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening van de gemeente Rhenen;
- de locatie van voorliggend bouwplan gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Rhenen Stad 2012" (hierna: het bestemmingsplan) en binnen dit bestemmingsplan is voorzien van de enkelbestemmingen "Groen", "Sport" en "Verkeer" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3";
- het bouwplan op diverse punten in strijd is met de bestemmings- en bouwregels uit het bestemmingsplan;
- in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarmee de strijdigheden van voorliggend bouwplan met het bestemmingsplan kunnen worden opgeheven;
- voorliggend bouwplan op basis van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet kan worden aangemerkt als een zogenoemd kruimelgeval, waardoor het niet mogelijk is om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure;

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan

- op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo een vergunning kan worden verleend voor het buitenplans afwijken van een bestemmingsplan, mits er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- voorliggend bouwplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belangen van derden worden geschaad;
- uit de beoordeling van de onderzoeken bij de aangeleverde onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling milieutechnisch uitvoerbaar is;
- de commissie welstand en monumenten MooiSticht op 14 september 2022 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorliggend plan;
- uit bovenstaande blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- daardoor toepassing kan worden gegeven aan een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo;
- er van gemeentewege geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.