

Aanhef

Op 22 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Coen Hagedoorn Ontwikkeling BV, voor het slopen van een voormalig bedrijfsgebouw en het realiseren van 13 woningen met bergingen en een uitrit op het perceel Vogelenzang 37 in Rhenen, kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2701. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-OLO-100078. De aanvraag, bestaande uit het gewaarmerkte aanvraagformulier met bijbehorende gewaarmerkte bijlagen, maakt deel uit van de vergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de overwegingen genoemd in de bijlagen, besluit het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning te verlenen ten aanzien van de in de aanhef genoemde aanvraag. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. Het bouwen van woningen;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
3. Bouwen van bijbehorende bouwwerken;
4. Plaatsen van een damwand of grondkering;
5. Plaatsen van erf- of perceelafscheidings;
6. Aanleggen of veranderen van uitritten;
7. Slopen en/of asbest verwijderen.

Onderdeel van dit besluit vormt de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad conform artikel 2.27 van de Wabo juncto 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voorschriften

- * Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden, zoals genoemd in het onderdeel "voorschriften" in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten bouwen van woningen, het bouwen van bijbehorende bouwwerken, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het plaatsen van een damwand of grondkering, het plaatsen van erf- of perceelafscheidings, het aanleggen of veranderen van uitritten en het slopen en/of asbest verwijderen. Voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is getoetst aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de bouwverordening, het bouwbesluit en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken is dat de aanvraag aan de wettelijk gestelde eisen voldoet. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 22 december 2010 met nummer 47089;
- Foto's (209.36);
- Ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0340.PBVogelenzang37-DE01;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï met nummer 090-065, januari 0211;

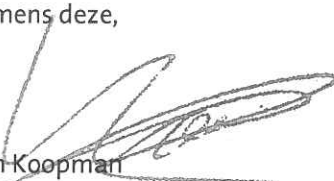
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 8 november 2007, rapportnummer 0745010/rl;
- Aanvullend bodemonderzoek d.d. 23 december 2009, kenmerk 0951010/rl;
- Archeologisch onderzoek d.d. 25 augustus 2011;
- Asbestinventarisatie d.d. 2 april 2010, projectnummer 10.02.0140
- Tekening d.d. 21 december 2010, werknummer 209.36, bladnummer B01;
- Tekening d.d. 19 september 2011, werknummer 209.36, bladnummer B02;
- Tekening d.d. 21 december 2010, werknummer 209.36, bladnummer B03;
- Tekening d.d. 19 september 2011, werknummer 209.36, bladnummer B04;
- Tekening d.d. 19 september 2011, werknummer 209.36, bladnummer B05;
- Tekening d.d. 19 september 2011, werknummer 209.36, bladnummer B06;
- Tekening d.d. 19 september 2011, werknummer 209.36, bladnummer B07;
- Tekening d.d. 17 december 2010, werknummer 209.36, bladnummer B08;
- Tekening 'woonrijp maken' d.d. 20 oktober 2011 met kenmerk KE11-0250-001
- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 24 januari 2012;
- Welstandsadvies d.d. 2 december 2010;

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 2 februari 2012 tot en met woensdag 14 maart 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Rhenen, 17 april 2012

Het college burgemeester en wethouders van Gemeente Rhenen,
namens deze,


Kim Koopman
coördinator Wabo

Leges			
Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag €
Bouwen	2.3.1.1 legesverordening 2010	3% van bouwkosten (€ 1.430.000,00)	42.900,00
Welstand	2.3.1.2 legesverordening 2010	Tarieftabel WMMN	906,10
Slopen	2.3.7 legesverordening 2010	Vast bedrag € 350,00	350,00
Bodemonderzoek	2.3.1.3.1 legesverordening 2010	Vast bedrag € 225,00	225,00
Uitrit	2.3.9 legesverordening 2010	Vast bedrag € 24,75	24,75
Afwijking bestemmingsplan	2.3.4.3 legesverordening 2010	Buitenplanse afwijking	5.100,00
Totaal te betalen €			€ 49.505,85

BIJLAGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 april 2012 aan de Coen Hagedoorn ontwikkeling BV, voor het slopen van een voormalig bedrijfsgebouw en het realiseren van 13 woningen met bergingen en uitrit op het perceel kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2701, plaatselijk bekend als Vogelenzang 37 in Rhenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-OLO-100078.

Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening..... 4

Het aanleggen van inritten..... 5

Slopen en/of asbest verwijderen..... 5

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3

Brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid

Activiteit - I:

Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Op 22 december 2010 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Coen Hagedoorn ontwikkeling BV, gevestigd aan de Ambachtsweg 46, 1271 AM in Huizen;
- De aanvraag o.a. is ingediend voor de activiteiten “bouwen” en “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”;
- Het bouwplan het perceel betreft kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2701, plaatselijk bekend als Vogelenzang 37 in Rhenen;
- 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 2010 van de gemeente Rhenen;
- De aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan “Grebbekwartier” waarin het perceel de bestemming ‘Bedrijven B’ heeft;
- Dat door middel van een toestemming ex artikel. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) meegewerkt kan worden aan het verzoek;
- Het verzoek voorzien moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing conform artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgesteld;
- De benodigde onderzoeken uitgevoerd en opgenomen zijn in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze beschikking;
- Een exploitatieovereenkomst is getekend;
- De gemeenteraad op 24 januari 2012 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- Op 17 april 2012 dan ook conform het raadsbesluit door de Wabo-coördinator de definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven;
- Uit het gehouden vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gebleken dat de vooroverlegpartners geen opmerkingen hebben over het Wabo-projectbesluit;
- Het bouwplan op 2 december 2010 voorgelegd is aan de welstandcommissie ‘Welstand en Monumenten Midden Nederland’.
- De welstandcommissie op 2 december 2010 verklaard heeft dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- Er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” en “handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”.

B. VOORSCHRIFTEN

De voorschriften genoemd als in bijlage 1 zijn van toepassing

C. ATTENTIES

De attenties als genoemd in bijlage 2 zijn van toepassing

Activiteit - II :

Het maken, hebben, veranderen of het gebruiken van een uitweg

A. OVERWEGINGEN

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Op 22 december 2010 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Coen Hagedoorn ontwikkeling BV, gevestigd aan de Ambachtsweg 46, 1271 AM in Huizen;
- De aanvraag o.a. is ingediend voor de activiteit “het aanleggen van een uitrit”;
- Het bouwplan het perceel betreft kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2701, plaatselijk bekend als Vogelenzang 37 in Rhenen;
- De aanvraag om een omgevingsvergunning zes inritten betreft zoals aangegeven op de tekening ‘woonrijp maken’ d.d. 20 oktober 2011 met kenmerk KE11-0250-001, behorende bij deze omgevingsvergunning;
- Het op grond van artikel 2.2, lid 1, sub e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 (APV) verboden is om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
- Op grond van artikel 2.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 1.8 en 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Rhenen 2010 (APV) een omgevingsvergunning voor de activiteit “het aanleggen of veranderen van een uitrit” slechts geweigerd kan worden in het belang van:
 - De bruikbaarheid van de weg (deze wijzigt niet);
 - Het veilig en doelmatig gebruik van de openbare ruimte (dit wordt niet gewijzigd);
 - De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving (de woningbouw wijzigt het aanzien van de omgeving reeds, en de inritten zijn slechts een onderdeel daarvan).
 - De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente (er is geen sprake van groenvoorzieningen die aangetast worden);
 - De openbare orde (niet van toepassing);
 - De openbare veiligheid (niet van toepassing);
 - De volksgezondheid (is niet van toepassing);
 - De bescherming van het milieu (is niet van toepassing).
- Er dan ook geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit “Aanleggen of veranderen van een uitweg”.

B. VOORSCHRIFTEN

De inrichting en de aansluiting van de inritten zijn in de exploitatieovereenkomst opgenomen.

Activiteit - III :

Slopen en /of asbest verwijderen

A. OVERWEGINGEN

- Op 22 december 2010 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ontvangen van Coen Hagedoorn ontwikkeling BV, gevestigd aan de Ambachtsweg 46, 1271 AM in Huizen;
- De aanvraag o.a. is ingediend voor de activiteit “slopen en / of verwijderen van asbest”;
- Het bouwplan het perceel betreft kadastraal bekend als gemeente Rhenen, sectie E, nummer 2701, plaatselijk bekend als Vogelenzang 37 in Rhenen;

- Op grond van artikel 2.2, lid 1, sub a, Wabo juncto artikel 8.1.1 van de Bouwverordening 2010 het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk, standplaats of woonwagen te slopen;
- De aanvraag voldoet aan artikel 8, lid 2, sub d, van de Woningwet 2003, juncto hoofdstuk 8 van de Bouwverordening 2010, juncto het Asbestverwijderingsbesluit;
- De aanvraag voldoet aan hoofdstuk 8 van de Bouwverordening 2010;
- Er geen bezwaren bestaan tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Slopen en/of asbest verwijderen".

B. VOORSCHRIFTEN

De voorschriften als genoemd in bijlage 3 zijn van toepassing

Bijlage 1

Voorschriften behorende bij omgevingsvergunning activiteit bouwen

Aanvraag nummer	: 47089 (Z-OLO-100078)
Aanvraag ten name van	: Coen Hagedoorn Ontwikkeling BV
Adres bouwplaats	: Vogelenzang ong. in Rhenen
Bouw-/sloopactiviteit	: Bouwen 13 woningen met bergingen

1. Het bouwplan moet in overeenstemming met de verleende vergunning worden gerealiseerd.

Voor vragen, bouwcontroles en eventuele wijzigingen in het bouwplan dient contact te worden opgenomen met Andrea Brombacher van het team Handhaving van de gemeente. Zij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 – 681 647.

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 een toezichthouder van het team Handhaving van de gemeente:

- A. het straatpeil is aangegeven;
- B. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- C. de hoogte van het peil van het gebouw is aangegeven.

Het vaststellen van de situering van het bouwwerk ter plaatse moet geschieden overeenkomstig de geldende bestemmingsplanvoorschriften en/of de ruimtelijke structuurvisie van de gemeente.

3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat het team Handhaving van de gemeente de volgende bescheiden heeft ontvangen en goedgekeurd:

- A. berekeningen en tekeningen van de betonconstructies (keermuren, funderingsstroken en systeenvloeren), staalconstructies (liggers en lateien) en houtconstructies (kolommen en sporenkap met knieschotten):
 - Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk als mede van het bouwwerk zelf;
 - De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructies;
 - De constructieve samenhang;
 - Het stabiliteitsprincipe;
 - De omschrijving van de hoofddraagconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
- B. berekeningen en tekeningen van de infiltratievoorzieningen van het regenwater op het eigen terrein. De infiltratievoorziening moet voldoen aan de volgende eisen:
 - de voorziening moet reinigbaar zijn;

- een bui die eens in de 10 jaar voorkomt mag niet tot overlast leiden. Waarbij zowel de korte als de langdurige bui maatgevend kan zijn;
 - bij het bepalen van de grote van de berging mag rekening gehouden worden met de lokale infiltratiesnelheid (voor solitaire woningen: uitgangspunt regenbui ca. 90 l/s/ha = ca. 20 mm/45 minuten = tijdsduur zeer grote regenbui);
 - de infiltratievoorziening moet zo gelegen zijn dat zij geen overlast veroorzaakt bij naburige percelen;
- C. de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
- D. overige detailtekeningen (funderings-, gevel-, vloer- en dakconstructies);
- E. materiaal en kleurmonsters;
- F. kwaliteitsverklaringen en/of CE-markeringen van materialen en bouwdelen;
- G. bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
- 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;
 - Bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- H. berekeningen en tekeningen/nadere gegevens van het mechanische ventilatiesysteem;
- I. uit oogpunt van brandveiligheid:
- uitvoering en goedkeuringsvignet van het Keurmerkinstituut Consumentenproducten) van rookmelders in de verkeersruimten (type, doorschakeling etc.);
 - rapporten/certificaten van de brandwerendheid van de constructieonderdelen.

Deze stukken dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 14 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden bij het team Handhaving van de gemeente in 4-voud te worden overlegd.

4. Binnen 26 weken na het verlenen van de vergunning dient met de werkzaamheden te worden begonnen.
5. De toezichthouders van het team Handhaving van de gemeente dient tenminste 5 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, hiervan in kennis te worden gesteld.
6. De toezichthouders van het team Handhaving van de gemeente zijn te allen tijde bevoegd om het bouwterrein te betreden.
7. De houder van de vergunning moet ervoor zorg dragen 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 toezichthouders van het team Handhaving van de gemeente ter inzage te worden gegeven.

8. De omgevingsvergunning geldt voor een ieder 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.
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 werkzaamheden, ten aanzien van de aanvang, voortgang en uitvoering van de werkzaamheden een afspraak te maken met Andrea Brombacher van het team Handhaving van de gemeente. Zij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 681 647.
10. Voor een juiste afstemming en uitvoering van de inrichting openbare ruimte, met name de parkeervakken en ontsluiting, en van de riolering (DWA-stelsel en infiltratiesysteem) dient de vergunninghouder contact op te nemen met Geert van der Laak van het team Openbare Werken van de gemeente. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 681 656.
11. 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 Handhaving en/of de toezichthouders van het team Openbare Werken van de gemeente.

Voor vragen kan contact worden opgenomen met het team Openbare Werken van de gemeente, telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 681 667 en/of het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, telefonisch bereikbaar onder nummer 030 63 45 700.

12. Voor het aansluiten van de huisriolering (DWA) op het gemeentelijk rioolstelsel dient schriftelijk toestemming te worden aangevraagd bij het team Openbare Werken van de gemeente.
13. Met de fundering mag niet worden begonnen voordat na het ontgraven de grond door toezichthouders van het team Handhaving van de gemeente op draagkracht is gecontroleerd en de funderingsconstructies zijn goedgekeurd.
14. De toezichthouders van het team Handhaving van de gemeente dient voor het keuren van de wapening van de betonconstructies tenminste 2 dagen voor het storten van beton hiervan in kennis te worden gesteld.
15. 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.

16. 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.
17. Met betrekking tot de wering van geluid tussen verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie en tussen ruimten van verschillende woonfuncties dient door de houder van de bouwvergunning onmiddellijk na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden een akoestisch meetrapport in tweevoud bij bouwtoezicht te worden overlegd:
 - A. tussen in een woning gelegen verblijfsruimten moet de isolatie-index voor lucht- en contactgeluid tenminste -20 dB zijn;
 - B. van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel aangrenzende woonfunctie moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid voor de geluidsoverdracht tenminste 0 dB zijn;
 - C. van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, de isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht tenminste 5 dB zijn;
 - D. van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie moet, ter beperking van geluidshinder in de besloten ruimte, de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid voor de geluidsoverdracht tenminste -5 dB zijn;
 - E. van een besloten ruimte naar een besloten ruimte niet zijnde een verblijfsgebied van een op hetzelfde perceel gelegen aangrenzende woonfunctie moet, ter beperking van geluidshinder in de besloten ruimte, de isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht tenminste 0 dB zijn.
18. De installaties voor gas, elektriciteit, water en warmte moeten doeltreffend en veilig zijn, ten genoegen van de nutsbedrijven. Voor het aansluiten op nuts-infrastructuur, dan wel het wijzigen van een bestaande aansluiting, kan centraal een aanvraag worden ingediend bij www.aansluitingen.nl.
19. De meterkast en bijbehorende bouwkundige voorzieningen voor leidingaanleg in woningen dienen te voldoen aan het gestelde in NEN 2768.
20. Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond ten behoeve van het opslaan van bouwmaterialen en dergelijke is toestemming vereist van burgemeester en wethouders. Deze toestemming dient schriftelijk te worden aangevraagd bij het team Vergunningen van de gemeente. 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. De kosten van herstel van eventueel ontstane schade aan de openbare weg of andere gemeentegrond dient door de vergunninghouder te worden vergoed.

21. Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijker wijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet verplicht dit direct te melden. De melding dient te gebeuren bij het meldpunt archeologie van de provincie Utrecht (030-2582134 of 06-18300526).
22. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen, waarin onder meer het volgende is gesteld:
- * de voorzieningen voor elektriciteit moeten voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften;
 - * de voorzieningen voor gas moeten voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften;
 - * de voorzieningen voor drinkwater en warm water moeten voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften;
 - * de voorzieningen voor de brandveiligheid moeten voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften;

VEILIGHEID

- * ter voorkoming van het van een vloer kunnen vallen, moeten vloeren bij de randen zijn voorzien van een afscheiding waarvan de hoogte, gemeten vanaf de vloer, ten minste 1,0 m is:
 - tussen een vloer en die afscheiding mag, horizontaal gemeten, geen openingen aanwezig zijn die breder is dan 0,05 m;
 - openingen in een afscheiding mogen niet breder zijn dan 0,1 m, tenzij die openingen zich bevinden op een hoogte van meer dan 0,7 m boven de vloer;
 - ter voorkoming van het overklauteren mogen zich in een afscheiding geen opstapmogelijkheden bevinden tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer;
- * ter beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en uit oogpunt van constructieve veiligheid moet de hoofddraagconstructie een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten; de overige draagconstructies moeten ten minste 30 minuten brandwerend zijn:
 - minimaal 30 minuten; dit is te bereiken door een bekleding van de constructie met 6 mm1 dikke fibersilikaatplaat (asbestvrij) fabrikaat "Nobranda 2000" of gelijkwaardig materiaal, bevestigd met stalen nieten h.o.h. 150 mm1;
 - minimaal 60 minuten; dit is te bereiken door een bekleding van de constructie met 15 mm1 dikke fibersilikaatplaat (asbestvrij) fabrikaat "Promatect H" of gelijkwaardig aangebracht volgens verwerkingsvoorschriften fabrikant;

- * aansluitende terreinen met hoogteverschillen dienen te worden voorzien van keerwanden. Ter voorkoming van het van die terreinen kunnen vallen dienen de keerwanden bij een hoogteverschil van meer dan 1,0 m1 te worden voorzien van een afscheiding waarvan de hoogte, gemeten vanaf het hoogste aansluitende terrein, ten minste 1,0 m1 is;

BRANDVEILIGHEID

- * ter beperking van de ontwikkeling van brand moeten constructieonderdelen, zoals vloeren en bovenzijde van trappen, een brandwerendheid bezitten van tenminste 20 minuten. Voor een houten vloerconstructie is dit te bereiken door het aanbrengen van een plafond van 9,5 mm1 dikke gipskartonplaten of gelijkwaardig materiaal, bevestigd middels nieten, h.o.h. 100 m1 of gespijkerd h.o.h. 300 mm1;

GEZONDHEID

- * opdat sterk verontreinigde lucht snel kan worden afgevoerd, dienen in alle verblijfsruimten beweegbare constructieonderdelen, zoals ramen en/of deuren, te worden aangebracht:
 - boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0,6 m1 grenzend aan die weg ligt dit onderdeel meer dan 4,2 m1 boven die weg of strook;
 - boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een vloer waarover een rookvrije vluchtroute voert ligt dit onderdeel meer dan 2,2 m1 boven die weg of vloer;
- * ter beperking van het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht, dienen (regelbare) ventilatieopeningen (ventilatioeroosters of klepramen) te worden aangebracht:
 - bergruimte, zolder, buitenbergruimte en schuur: ventilatiecapaciteit $v = 10 \text{ cm}^2$ per m^2 netto-vloeroppervlakte met een minimum van 70 cm^2 (berging: $0,9 \text{ l/s/m}^2$ ($3,24 \text{ m}^3/\text{uur/m}^2$));

BRUIKBAARHEID

- * een toegang van een ruimte met een woonfunctie heeft een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m1 en een hoogte van tenminste 2,30 m1. Dit geldt uitsluitend voor: een verblijfsgebied, een verblijfs-, toilet-, en badruimte, de bergruimte, de gemeenschappelijke opslagruimte voor huishoudelijk afval, een lift, en een ruimte voor het bereiken van deze ruimten;
- * Inrijpoorten en toegangsdeuren van gebouwen grenzend aan de openbare weg moeten binnendraaiend naar het perceel resp. binnendraaiend het gebouw in worden uitgevoerd. Hierdoor kan door derden veilig gebruik worden gemaakt van de aan het perceel resp. gebouw aangrenzende openbare ruimte;

BIJZONDERE EISEN

- * Het gemeentelijk terrein dient na voltooiing van de bouw in de oorspronkelijk staat te worden teruggebracht;
- * Werkzaamheden op het openbaar terrein dienen onder toezicht van de gemeente te worden uitgevoerd. Herstelwerkzaamheden op het openbaar terrein worden door de gemeente op kosten van de bouwer uitgevoerd.

Bijlage 2**Aandachtspunten behorende bij omgevingsvergunning activiteit bouwen**

Aanvraag nummer	: 47089 (Z-OLO-100078)
Aanvraag ten name van	: Coen Hagedoorn Ontwikkeling BV
Adres bouwplaats	: Vogelenzang ong. in Rhenen
Bouw-/sloopactiviteit	: Bouwen 13 woningen met bergingen

1. De vergunninghouder wordt gewezen op de van toepassing zijnde artikelen van het Burgerlijk Wetboek (het Burenrecht – bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven ten aanzien van onder andere eigendommen, vensters en balkons, ondoorzichtige vensters, afwatering, afvoer van water en vuilnis, overbouw dreigende instorting etc.). Het burenrecht is een nadere omlijning en uitwerking van het eigendomsrecht.

Door privaatrechtelijke aspecten is het mogelijk dat een omgevingsvergunning niet uitgevoerd kan worden zonder toestemming van de eigenaar.
2. De vergunninghouder wordt er op gewezen in verband met de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen van nutsbedrijven op het perceel tijdig de nodige maatregelen te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u rechtstreeks terecht bij de nutsbedrijven en/of het Kabels en Leidingen Informatiecentrum (KLIC) in Utrecht (tel. 0800-0080).
3. De aanvrager wordt er op gewezen in verband met het mogelijk vervuilen van het grondwater voor het realiseren van de bouwwerken geen uitlopende materialen toe te passen, zoals zink, koper, lood etc. Voor vragen kan contact worden opgenomen met het team Openbare Werken van de gemeente, telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 681 667 en/of het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, telefonisch bereikbaar onder nummer 030 63 45 700.
4. De vergunninghouder wordt er op gewezen om het aanbieden van huisvuil na voltooiing van de bouw tijdig te ondervangen. Voor vragen kan contact worden opgenomen met Jan Drost van het team Reiniging van de gemeente. Hij is bereikbaar onder nummer 0317 681 687.
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 in de directe omgeving moet worden gewaarborgd.
6. De vergunninghouder wordt er op gewezen dat de omgevingsvergunning op verzoek van de vergunninghouder of van zijn rechtverkrijgende op naam van een ander kan/mag worden overgeschreven. Hiertoe dient een verzoek te worden ingediend bij Andrea Brombacher van het team Handhaving van de gemeente. Zij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0317 681 647.

Bijlage 3

Sloopvoorschriften behorende bij omgevingsvergunning activiteit bouwen

Aanvraag nummer	: 47089 (Z-OLO-100078)
Aanvraag ten name van	: Coen Hagedoorn Ontwikkeling BV
Adres bouwplaats	: Vogelenzang ong. in Rhenen
Bouw-/sloopactiviteit	: Bouwen 13 woningen met bergingen

- Het begin van de sloopwerkzaamheden dient minimaal 5 werkdagen van te voren te worden gemeld bij Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rhenen (0317 – 68 16 47).
- De fractie chemisch afval uit het sloopaafval moet worden gescheiden van het overige sloopaafval en moet als zodanig worden bewaard voordat het wordt afgevoerd naar een bewaarinrichting / bewerkingsinrichting / verwerkingsinrichting die bevoegd is om deze afvalstoffen te mogen ontvangen.
- Door het adviesbureau Aksys B.V. te Maarn is op 1 april 2010 een asbestinventarisatie type A uitgevoerd op grond van SC 540.
Uit dit onderzoek blijkt dat in/op het bouwwerk asbesthoudende materialen aanwezig zijn.
- Indien onverhoopt blijkt dat tijdens het slopen alsnog asbesthoudend materiaal vrijkomt dient dit direct te worden gemeld bij Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rhenen (0317 – 68 16 47).
- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar, dienen eerst de in/op het bouwwerk aanwezige asbest(cementgolf)platen en/of asbesthoudende materialen te worden verwijderd, vóórdat het bouwwerk verder wordt gesloopt en asbestvrij wordt verklaard.
Bij de verwijdering van asbest dienen de best bestaande technieken te worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbestvezels te voorkomen.
De verwijdering van asbest mag alleen worden uitgevoerd door een SC 530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
Verwijderd asbest en/of met asbest verontreinigd afval dient onmiddellijk te worden verzameld en in afgesloten, niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal zoals b.v. folie of in een afgesloten container te worden opgeslagen.
Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal of een container, waarin asbest is opgeslagen dient:
 - op duidelijke wijze te worden voorzien van waarschuwingstickers Asbest;
 - zodanig te worden afgevoerd dat verontreiniging van het milieu wordt voorkomen.
- Het bedrijf dat de asbestsanering uitvoert dient de aanvang van de sloop tijdig te melden bij de Arbeidsinspectie, regio Midden.
- Onmiddellijk na de beëindiging van de asbestsanering dient een evaluatierapport van de sanering aan de afdeling VROM (milieuzaken) te worden overlegd.
- De vrijkomende afvalstoffen dienen tijdens de sloop zoveel mogelijk te worden gescheiden en vervolgens ook gescheiden te worden opgeslagen en afgevoerd.
Metselwerk- en betonpuin dient in ieder geval gescheiden te worden gehouden van de overige afvalstoffen en te worden afgevoerd naar een inzamelbedrijf of een verwerkingsinrichting die beschikt over een vergunning hiervoor.

- Metselwerk- c.q. betonpuin afkomstig van constructies die in gebruik zijn geweest als bezinkbak /opvangbak van gevaarlijke stoffen of waardoor een bedrijfsriolering loopt/heeft gelopen - anders dan voor de afvoer van met huishoudelijk afvalwater vergelijkbaar afvalwater - dient vóór afvoer ervan afzonderlijk te worden bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van (chemische) verontreiniging.
- Van de afgifte van alle bovengenoemde afvalstoffen dienen afgiftebewijzen aan de afdeling VROM (milieuzaken) van de gemeente te worden overlegd.