



Gemeente
Woudenberg



Verzonden op: Xxxx (digitaal verzonden)
Zaaknr: Z.343696
Documentnr: Beschikking
Contactpersoon: [Redacted]
Afdeling: Team Leefomgeving
Bijlage(n): 34 gewaarmerkte stukken behorend bij dit ontwerpbesluit
Onderwerp: Ontwerpbesluit 8 startersappartementen

Geachte heer [Redacted],

Ontwerp Omgevingsvergunning

U heeft op 10 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woongebouw met 8 startersappartementen aan de Prinses Christinastraat 2, 3931 CG te Woudenberg. Kadastrale aanduiding: WDB 02, sectie B, nr. 4427. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z.343696

Ontwerp besluit d.d. XXX

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (hierna: Wabo) te verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen; (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Handelen In Strijd Met Regels Ruimtelijke Ordening (Artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3)

Procedure

Wij hebben dit ontwerpbesluit, gelet op artikel 3.10 Wabo, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van artikel 2.4 van de Wabo is het college het bevoegde gezag voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Een dergelijke vergunning kan echter niet eerder worden verleend dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht) Door de raad is op 21 april 2024 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Het ontwerpbesluit ligt vanaf .. april 2024 tot en met .. mei 2024 ter inzage met de daarbij behorende documenten, die onlosmakelijk onderdeel uit maken van dit besluit, gedurende een periode van zes weken, waarbij we een ieder in de gelegenheid stellen een zienswijze naar voren te brengen.

Overige bijgevoegde documenten

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

Gemeente
Woudenberg
Parklaan 1
Woudenberg

t 14033
e info@
woudenberg.nl
w www.woudenberg.nl

Postadres:
Postbus 16
3930 EA
Woudenberg

Bank:
N.V. Bank,
Nederlandse Gemeenten
28.50.09.753

KvK: 50676725
IBAN: NL 85BNGH 0285009753
BIC: BNGHNL2G
BTW: NL002508679B02

Stukken ter inzage:

01 Aanvraagformulier 10 november 2023	-
02 plattegronden_231123	-
03 gevels_en_doorsnedes_231123	-
04 situatietekening nieuw 231123	-
05 principe details_231123	
06 verblijfsruimtes_231123	
07 situatietekening bestaand 231107	-
08 231107_Kleuren_materialenstaat	
09 Quick scan Wet natuurbescherming	
10 Berekening stikstofdepositie	
11 Verkennend bodem- en asbestonderzoek	
12 Bijlage 4 Digitale watertoets	
13 bouwbesluittoets 231107	
14 BNG 231108 definitief BENG	
15 MPG 231101_EPV_GPR_Materiaal	
16 Brandveiligheidsrapport Christina Woudenberg	
17 D1000 tekening Brandv. plattegronden_240123	
18 Situatietekening parkeren	-
19 prs 231108 bezonningsstudie	-
20 Principe details onderbouw	
21 Principe details bovenbouw	
22 B Palenplan constructie	
23 Begane grondvloer en fundering constructie	
24 B_1e_Verdiepingsvloer constructie	
25 B Dakvloer constructie	
26 B Gevels constructie	
27 B Doorsneden constructie	
28 B Vogelvluchten constructie	
29 Bijlage 5 Uitnodigingsbrief participatie	
30 Bijlage 6 Memo omgevingsdialoog	
31 Pri07.Machtiging_vergunningsaanvraag	
32 mem 231201 begeleidend schrijven aanvullingen	
33 Ruimtelijke onderbouwing.pdf	-
34 Toelichting verzoek aanvullingen 240129	

Overwegingen

Aan het besluit liggen voor de activiteit "Bouwen" de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen activiteit Bouwen:

- Het bouwplan voldoet niet aan de bepalingen behorende bij het op 21 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg, behorend bij de Enkelbestemming Maatschappelijk, artikel 14; Het plan is hiermee in strijd waarvoor ter overweging een ruimtelijk onderbouwing is opgesteld.
- Het bouwplan is op 7 december 2023 positief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- De Veiligheidsregio Utrecht (brandweer) heeft in haar brief van 22 februari 2024 onder voorwaarden positief gereageerd op het plan;
- De berekeningen van de hoofddraagconstructie zijn door ons gecontroleerd xxxxx.....akkoord bevonden;
- Het project voldoet aan de regels van de bouwverordening 14e wijziging van de gemeente Woudenberg;
- In het project is voldoende aannemelijk gemaakt, dat deze voldoet aan de overige regelgeving uit het Bouwbesluit 2012;

Overwegingen activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Woudenberg" van kracht. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Maatschappelijk, artikel 14. Het voorgestelde plan is niet passend in het vigerende bestemmingsplan, doordat er binnen de 3 meter zone van het bouwvlak hoger wordt gebouwd dan is toegestaan en het plan de bouw van 8 appartementen betreft. Op grond van het bestemmingsplan mogen maximaal 2 woningen op het perceel op de verdieping worden gerealiseerd
- Aan de Noordzijde valt de bouwhoogte van 7 meter voor een lengte van 1 meter binnen de op de plankaart toegestane bouwhoogte van 3 meter. Het bouwplan is hiermee in strijd. Aan de Oostzijde is over een lengte van 7 meter een hogere bouwhoogte dan 3 meter voorgesteld. Het bouwplan is ook hiermee in strijd.
- Op 25 april 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd middels een verklaring van geen bedenkingen om medewerking te verlenen aan een afwijkmogelijkheid voor dit specifieke plan.

Het is krachtens artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Uit de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 januari 2024 blijkt dat het plan ruimtelijke inpasbaar is op de locatie.

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan voor de 8 appartementen krijgt een bouwhoogte van 7.00 meter en wordt gerealiseerd binnen een woongebied. Aan de noordzijde van het plan staat een wooncomplex met 15 appartementen in 2 bouwlagen en aansluitend aan de zuidzijde van de locatie ligt een parkeerterrein met een wooncomplex met 30 appartementen waarvan de bouwhoogte 10.00 meter is eveneens met platte afdekking.

Het nieuwe te realiseren appartementengebouw is qua bouwmassa en bouwhoogte van 7.00 meter passend in dit straatbeeld. Het bouwplan wordt voorgesteld binnen het bouwvlak waarbij 2 bouwhoogtes zijn toegestaan waaronder de bouwhoogte van maximaal 7 meter en maximaal 3 meter hoog. Aan de Noordzijde valt de bouwhoogte van 7 meter voor een lengte van 1 meter binnen de op de plankaart toegestane bouwhoogte van 3 meter. Het bouwplan is hiermee in strijd. Aan de Oostzijde is over een lengte van 7 meter een hogere bouwhoogte dan 3 meter voorgesteld. Het bouwplan is ook hiermee in strijd. Wij vinden het op basis van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende rapportages verantwoord om medewerking te verlenen aan deze overschrijding ten opzichten van het vigerende bestemmingsplan.

Overwegingen parkeergelegenheid:

In de naaste omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen gaan wij uit van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning bij sociale huurappartementen. Dit houdt in dat er 10 parkeerplaatsen zouden moeten worden gerealiseerd en volgens ons beleid op eigen terrein. De huisartsenpraktijk heeft echter nu ook geen parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor wij menen dat het reëel is voor de appartementen ook naar parkeergelegenheid in de nabije omgeving te kijken. Recht voor het terrein van de huidige huisartsenpraktijk liggen in het openbaar gebied 3 parkeerplaatsen, deze kunnen bij het nieuw te realiseren appartementencomplex in gebruik worden genomen. Bij de ontwikkeling van de naast de locatie gelegen appartementen aan de Koning Willem Alexanderhof is bij de realisatie van het aantal parkeerplaatsen rekening gehouden met de parkeerplaatsen die destijds in gebruik waren op het Julianaplein en de parkeerbehoefte van de huisartsenpraktijk.

Op basis van het aantal behandelkamers van 5 in de huisartsenpraktijk zouden er bij de huisartsenpraktijk minimaal 15 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Voor de 8 te

realiseren appartementen is er vraag naar 10 parkeerplaatsen, dit aantal is minder dan waar destijds voor de huisartsenpraktijk rekening mee is gehouden. Hierdoor kan het naastgelegen openbare parkeerterrein worden gebruikt voor het parkeren door de toekomstige bewoners van de appartementen.

Overwegingen stikstof

De Regionale uitvoeringsdienst (Rud) heeft op 13 december 2023 een positief advies op de ingediende stukken gegeven waaronder de stikstofrapportage en Aerius berekeningen te weten:

- Prinses Christinastraat 2 Woudenberg Stikstofdepositieberekening. Kubiek. 30 oktober 2023;
- Projectberekening aanlegfase AERIUS Calculator. Kenmerk RyBVQFoRrUkk. 30 oktober 2023;
- Projectberekening gebruiksfase AERIUS Calculator. Kenmerk RsqsoyFgmAc. 30 oktober 2023;

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Overwegingen Flora en Fauna

De RUD heeft op 19 december 2023 een positief advies afgegeven op het ingediende Quick scan rapport Flora en Fauna met kenmerk 23VC102 van d.d. 25 september 2023 te weten: De aangeleverde documenten zijn uitvoerig bestudeerd. Het onderzoek is naar onze inschatting correct uitgevoerd en geeft de juiste beoordelingen en conclusies. Negatieve effecten op beschermde soorten worden bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet verwacht. Wel blijft de algemene Zorgplicht van kracht en mogen nesten van broedende vogels niet verstoord worden zodanig dat het nest verlaten wordt.

Overwegingen geluid

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een (kleinschalig) appartementencomplex met in totaal 8 appartementen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden. Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein.

Het plangebied ligt eveneens niet binnen een onderzoek zone van één van de omliggende wegen. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk. In de directe omgeving van het plangebied liggen uitsluitend 30 km/u-wegen. De drukkere 30 km/u-wegen liggen op ruime afstand met tussenliggende afschermende bebouwing. De wegen nabij het plangebied

(Prinses Christinastraat, Koningin Julianaplein, Prinses Margrietstraat en Prinses Irenestraat) betreffen allen woonstraten met een relatief lage verkeersintensiteit en zijn akoestisch beschouwd niet relevant.

Gelet op het voorgaande is de geluidbelasting vanwege het verkeer op de omliggende wegen aanvaardbaar.

Overwegingen bodem

De RUD heeft op 22 december 2023 een positief advies afgegeven op het ingediende bodemrapport van Hunneman Milieu-advies, projectnummer 230692/lvh/sh van d.d. 29 september 2023 te weten: Het uitgevoerde bodemonderzoek geeft voldoende beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de aanvraag. Er is geen belemmering aanwezig voor de bestemmingswijziging van deze locatie.

Overwegingen brandveiligheid

De VRU heeft op 22 februari 2024 onder voorwaarden een positief advies afgegeven voor de brandveiligheid van dit complex te weten:

Voorwaarden:

1. Ondanks dat in het rapport wordt aangegeven dat er NEN2555 melder worden geplaatst is dit niet op tekening aangegeven. Hier wordt alleen gesproken over rookmelders. Deze moeten wel voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Overwegingen bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de overige onderdelen van het Bouwbesluit 2012.

Leges

Het verschuldigde legesbedrag voor deze vergunning bedraagt totaal [REDACTED] op grond van de legesverordening van de gemeente Woudenberg. U ontvangt binnenkort een factuur voor dit bedrag.

Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende posten:

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag(in €)
WABO 2.3.1.2.2	Welstand advies MooiSticht	[REDACTED]
WABO 2.3.3.3	Strijdig gebruik: art 2.12.1.a.3 buitenplanse afwijking	[REDACTED]
WABO 2.3.1.1	Bouwactiviteiten	[REDACTED]
Totaal		[REDACTED]

De legeskosten worden u conform de legesverordening in rekening gebracht, waarbij de factuur kan afwijken met de hierboven genoemde bedragen in verband met BTW bedragen.

Voorschriften

Het project moet worden gerealiseerd zoals vermeld in de bijlagen.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, postbus 13023, 3507 LA Utrecht. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met dhr. [REDACTED], telefoonnummer 14033. E-mailen kan naar [REDACTED].

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg
Namens dezen,

[REDACTED]
Team Leefomgeving

Bijlage: Voorschriften activiteit bouwen

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet door u of uw aannemer en gecontroleerd door de gemeente, en;
- b. het straatpeil is bepaald en gecontroleerd door de gemeente en schriftelijk is vastgelegd.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld;
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld;
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het Zaak-ID nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar loketleefomgeving@woudenberg.nl of telefonisch via 14033.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

- Deze constructieve gegevens dienen minimaal 3 weken voorafgaand aan het uitvoeren van de betreffende onderdelen, ter beoordeling worden aangeleverd. Zonder goedkeuring over de constructieve gegevens mag niet gestart worden met uitvoering van de betreffende onderdelen.

Bijgaand treft u hierna de landelijke voorschriften aan zoals zijn opgenomen in het Bouwbesluit.

voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1. Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3. Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	$\leq$ 60	$>$ 60	$>$ 65	$>$ 70	$>$ 75	$>$ 80
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50	30	15	5	0
		dagen	dagen	dagen	dagen	dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4. Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidshinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6. Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscherming en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8. Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden;
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden;
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd;
4. Eerste lid, onder b tot en met j en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt;
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Arbeidsomstandighedenbesluit

Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een „Deskundig Toezichthouder Asbest“ (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Na afloop van de sanering dient een daartoe bevoegd bedrijf een vrijgave meting uit te voeren. Afhankelijk van deze resultaten zal besloten worden of de locatie wordt vrijgegeven.

Wet milieubeheer

De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). *(Besluit inzameling afvalstoffen en de Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen. Wet milieubeheer (Wm))*

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB- erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden

Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

Overige voorschriften

Burgerlijk wetboek

Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Leefomgeving, telefoonnummer 14033.

Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl.

Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatierapport aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Meer informatie vindt u op de site <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale-regels/activiteitenbesluit/melding/>. Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via de website: www.aimonline.nl.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Informatie vindt u via de website: <https://www.kadaster.nl/situaties/woning/graven>.

Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.