



Afdeling omgeving

d.d. 17-03-2020

**ADVIESBLAD BIJ AANVRAAG
OMGEVINGSVERGUNNING**

Kenmerk : Z.113140
Doss.nr. : 190778
d.d. fataal : 12-06-2020

Adres

locatie, Trekkerweg.

Omschrijving project

Het realiseren van 18 appartementen, 2 gemeenschappelijke woonkamers en een zorgwoning

De aanvraag omvat de volgende activiteit(en):

- bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- afwijken van bestemmingsplan (art.2.1 lid 1c) uitg.proc.

Bestemmingsplan 'Kom Oost'**Toelichting strijdigheid**

De betreffende gronden hebben de bestemming 'Maatschappelijk'.

Het bouwplan is in strijd met artikel 11 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Motivering medewerking

Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing

Welstandscommissie

De welstandscommissie heeft het bouwplan op 7 november 2019 beoordeeld en akkoord bevonden. Het bouwplan voldoet hiermee aan redelijk eisen van welstand.

Bouwbesluit, bouwverordening

Met aan de vergunning verbonden voorwaarden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier, ontvangen 14 november 2019;
- situatie tekening/grondverkoop, ontvangen 14 november 2019;
- ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 6 december 2019;
- tekening gebruiksoppervlakte begane grond, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening gebruiksoppervlakte 1^e verdieping, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening gebruiksoppervlakte 2^e verdieping, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening verblijfsgebieden/functiegebieden begane grond, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening verblijfsgebieden/functiegebieden 1^e verdieping, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening verblijfsgebieden/functiegebieden 2^e verdieping, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening thermische schil begane grond, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening thermische schil 1^e verdieping, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening thermische schil 2^e verdieping, ontvangen 5 februari 2020;
- tekening fundering en liftput, ontvangen 14 november 2019;
- tekening 2^e verdiepingvloer, ontvangen 14 november 2019;
- tekening kapconstructie, ontvangen 14 november 2019;
- productinformatie isolatie, ontvangen 14 november 2019;
- materialenstaat, ontvangen 14 november 2019;
- prestatieverklaring materiaal, ontvangen 14 november 2019;
- ventilatietekeningen, ontvangen 25 november 2019;
- details set, ontvangen 25 november 2019;
- tekeningen omgevingsvergunning, ontvangen 25 november 2019;
- tekeningen welstand presentatie, ontvangen 14 november 2019;

Gemeente Huizen

- 2 -

- vervolg adviesblad : 190778

- tekening begane grond, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening 1^e verdieping, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening 2^e verdieping, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening dak verdieping, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening voorgevel, ontvangen 25 november 2019;
- tekening achtergevel, ontvangen 25 november 2019;
- tekening zijgevel links, ontvangen 25 november 2019;
- tekening rechterzijgevel noord-oost, ontvangen 25 november 2019;
- tekening doorsnede C-C en D-D, ontvangen 25 november 2019;
- tekening doorsnede A-A en B-B, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening doorsnede E-E en F-F, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening doorsnede G-G, ontvangen 10 maart 2020;
- tekening doorsnede A2-A2, ontvangen 10 maart 2020;
- tekeningen (sub) compartimenten, ontvangen 10 maart 2020;
- rapportage brandveiligheid, ontvangen 30 januari 2020;
- rapportage brandoverslag, ontvangen 30 januari 2020;
- bouwbesluittoetsingen, ontvangen 5 februari 2020;
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ontvangen 30 januari 2020;
- constructief ontwerp, ontvangen 14 november 2019;
- geotechnisch onderzoek en advies fundering, ontvangen 14 november 2019.

De stukken hebben registratienummer 190778 en stempeldatum:

18 MAART 2020

Coördinator vergunningen,



J. Boonen



OMGEVINGS - VERGUNNING

Nr: ROW - 190778

Postreg.nr: z.113140

Burgemeester en wethouders van Huizen,

gezien de aanvraag van : de Alliantie Ontwikkeling B.V.
 wonende/gevestigd : Jan Van Der Heijdenstraat 36
 de gemeente : 1221 EJ HILVERSUM

ontvangen d.d. 14 november 2019,
 voor het project omschreven als: het realiseren van 18 appartementen, 2 gemeenschappelijke woonkamers en een zorgwoning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, plaatselijk bekend locatie Trekkerweg, waarbij ten behoeve van de realisering van het hiervoor genoemde project een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

gezien het advies van de afdeling Omgeving d.d. 02 maart 2020,
 gelet op de artikelen 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gezien het besluit van de Raad van 10 december 2015, nr. 9, tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.27, lid 1 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht,

gezien de ruimtelijke onderbouwing van 14 november 2019,
 overwegende dat tijdens de tervisielegging van het ontwerpbesluit 1 zienswijze is kenbaar gemaakt,

gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.4, lid 1, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en 4.1 t/m 4.4 van het Besluit omgevingsrecht, inclusief de daaruit voortvloeiende regels in de Ministeriële regeling omgevingsrecht,

besluiten

vergunning te verlenen onder de op de bijbehorende bijlage vermelde voorschriften, overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden.

Huizen, 18 MAART 2020
 Namens burgemeester en wethouders,


 J. Boonen
 coördinator vergunningen

- 2 - Gemeente Huizen
- vervolg vergunningsblad : 190778

VOORSCHRIFTEN

Behorende bij:
omgevingsvergunning nr. 190778
adres: locatie Trekkerweg

Voorschriften per deelactiviteit:

Activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1.a Wabo)

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bij de vergunning behorende tekeningen en overige bescheiden.
- De in rood op de tekening aangebrachte aanwijzingen en wijzigingen dienen bij de uitvoering van het werk in acht te worden genomen.
- Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken, om aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit, dienen op het werk aanwezig te zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter beschikking te worden gesteld.
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk is gereed gemeld bij het team Vergunningen, toezicht en handhaving (zie bijgevoegd formulier).
- Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33, lid 2 Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- Voor de ingebruikname van het pand is er tevens een omgevingsvergunning brandveilig gebruik verleend moeten zijn.
- De brandveiligheidsrapportage zal nog aangepast worden naar gezondheidszorgfunctie;
- Het advies is de deuren te voorzien van vrijloopdrangers en deze aan te sluiten op de brandmeldinstallatie;
- Het PvE van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie zal nog ter goedkeuring ingediend moeten worden bij het bevoegd gezag;
- De HWA en rioleringsplan zal op de correcte wijze aangebracht moeten worden.
- (Zie voor verdere aanwijzingen bijlage A.)
- **Nog in te dienen gegevens en bescheiden (art. 4.7 Bor en 2.7 Mor)**
 - Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen ter nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders de volgende bescheiden te worden ingediend.
 - Definitieve constructieve gegevens van het bouwwerk (statische berekeningen en tekeningen).

- 3 - Gemeente Huizen

- vervolg vergunningsblad : 190778

BIJLAGE A Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Paragraaf 1.6 Bouwbesluit

De vergunninghouder dan wel zijn aannemer dient ten minste twee (werk)dagen van tevoren, in elk geval de uitvoering van de hieronder aangegeven onderdelen te melden dan wel aan te vragen:

- start van het project
- in gebruik nemen van openbare bestrating o.d.
- het ketenplan en, indien van toepassing, de kraanbaan (2-voud)
- uitzetten van rooilijn en peilhoogte (minimaal 10 dagen voor start werkzaamheden)
- keuren van de grondslag bij fundering op staal
- start van heiwerk en fundering
- keuren van wapening
- storten van beton
- keuren van staalconstructie
- keuren van monster gevelsteen, dakpan en voegwerk
- uitzetten van de erfgrans door kadaster of gemeente
- voltooiing verbouwing, d.m.v. het inzenden van het bijgevoegde **gereedmeldingsformulier** art. 1.25, lid 2 Bb).

Bouwafval (Afd. 8.2 Bouwbesluit en Hfd.st. 4 Regeling bouwbesluit)

Het bouw- en sloopafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties (geldt niet voor fracties onder b t/m h indien hoeveelheid minder dan 1 m³):

- a. gevaarlijk afval, als zodanig aangeduid in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b. steenachtig afval;
- c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d. bitumineuze dakbedekking;
- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

De hiervoor genoemde fracties, alsmede eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouw- en sloopafval, moeten gescheiden worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden (art. 1.23 Bouwbesluit)

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning en alle overige bescheiden in de vergunning genoemd;
- b. de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen en andere bescheiden;
- c. kwaliteitsverklaringen van alle fabrieksmatig vervaardigde bouwonderdelen;
- d. het bouwveiligheidsplan;
- e. de gegevens en tekeningen van de diverse installaties (o.a. ventilatie, riolering, brandveiligheid, lift);
- f. andere vergunningen en ontheffingen;

Het vorenstaande is slechts een verkorte weergave van hetgeen t.a.v. de uitvoering van bouwwerken in het Bouwbesluit is bepaald. Bij geschillen kunt u op de inhoud van deze bijlage geen beroep doen maar moet u de officiële tekst raadplegen.

Behandelend buiteninspecteur:

de heer L.J. Grandiek, telefoon: 0355281453, bereikbaar op maandag t/m donderdag 8.30 - 10.00 uur

Gemeente Huizen

- 4 -

- vervolg vergunningsblad : 190778 (voorschriften bij vergunning)

FORMULIER GEREEDMELDING OMGEVINGSVERGUNNING

(t.b.v. kennisstelling als bedoeld in artikel 1.25, lid 2 Bouwbesluit)

Ruimte voor stempel(s)

Niet in te vullen door melder:

Dossier nr. : ROW - 190778 - LGR

Datum van ontvangst:

Indienen bij:

Gemeente Huizen

Afd. Omgeving - Toezicht en Handhaving

Graaf Wichman 10 1276 KB Huizen

e-mail:

In te vullen door melder:

Aan burgemeester en wethouders van Huizen,

Ondergetekende verklaart dat de werkzaamheden inzake de omgevingsvergunning voor het realiseren van 18 appartementen, 2 gemeenschappelijke woonkamers en een zorgwoning op het perceel:

Adres :

Locatie: Trekkerweg

Kadastraal bekend gemeente Huizen,

Sectie

zijn gereedgekomen op (datum) : _____

en dat een en ander overeenkomstig de vergunning is uitgevoerd

Plaats: : _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:

de Alliantie Ontwikkeling B.V.

t.a.v. De heer D. Kuus

Jan Van Der Heijdenstraa 36

1221 EJ HILVERSUM

Tel.: 088-00232222