



Omgevingsvergunning B200310666

Burgemeester en wethouders hebben op 25 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 appartementen en een ondergrondse parkeervoorziening 'de gouwe Hoeck'. De aanvraag gaat over de locatie Gouwe 6 tot en met 24 (even) en Binnenlandse Baan 106, 106 a en 106 b te Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B200310666.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 1 juli 2021 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.10, voor planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht genoemde indieningsvereisten. Daarom zijn op 21 oktober 2020 ontbrekende gegevens opgevraagd. Op 28 november 2020 zijn de laatste van de gevraagde gegevens ontvangen. De beslistermijn is hierdoor opgeschort. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en wij u de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Bijbehorende documenten

De vergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

- aanvraagformulier, aanvraagnummer 5476321, d.d. 25 september 2020;
- plan van aanpak bouwkuip, email-Zonneveld d.d. 30-11-2020;
- omschrijving sloopwerkzaamheden Gouwe 6-10, d.d. 10 november 2020;
- berekening MPG svds-a1, d.d. 23 oktober 2020;
- kleuren- en materiaalstaat Gouwe, d.d. 25 september 2020;
- kozijnstaat V-WT-41;
- kozijnstaat V-WT-40;
- tekening WA-03-gevels-drsn-v2, d.d. 30 oktober 2020;



- tekening WA-02-plattegronden-v2, d.d. 30 oktober 2020;
- tekening WA-01-plattegrond, ontvangen d.d. 25-11-2020 Bouwput;
- tekening bouwplaatsinrichting realisatiefase;
- scan-15-06-35-166 tekening damwanden tegen bestaand gebouw;
- ontwerp 6 ruimtelijke onderbouwing Gouwe 6 – 10;
- ontwerp 6 bijlagen ruimtelijke onderbouwing Gouwe 6 – 10;
- herzien EPC-rapport De Gouwe Hoeck appartementen, d.d. 5 november 2020;
- detail 16 v2, d.d. 30 oktober 2020;
- detail 1 v2, d.d. 30 oktober 2020;
- geluidabsorptie besloten gemeenschappelijke verkeersruimten;
- constructieplattegronden, d.d. 9-10-2020;
- constructie technische omschrijving Gouwe, d.d. 25 september 2020, Zonneveld consultancy;
- balans ventilatieberekening appartementen Gouwe Hoek te Barendrecht;
- akoestisch rapport wegverkeer Buro DB RPT201607126-01mb, d.d. 2 november 2020;
- akoestisch rapport gevelwering Buro DB RPT201607126-11mb, d.d. 2 november 2020;
- berekening Aerius BuroDB_NOT201607130-01mb, d.d. 26 november 2020;
- bouwveiligheidsplan, d.d. 27-11-2020;
- bouwbesluitberekeningen v2, d.d. 22 oktober 2020;
- tekeningenset nr. WA-50 principe details 1 t/m 20 d.d. 25-09-2020, De Roon architecten d.d. 25-09-2020;
- tekening WA-01 ventilatie -riolering-voorzieningen installaties d.d. 16-09-2020, De Roon architecten;
- tekening WA-30 daglichtberekening d.d. 25-09-2020, De Roon architecten;
- beantwoording vragen gemeente, d.d. 21-10-20;
- tekening nr. WA-01 situatie nieuw 25-09-2020, De Roon architecten;
- tekening nr. WA-00 situatie bestaand d.d. 09-09-2019, De Roon architecten;
- rapportage verkennend bodemonderzoek d.d. 17-01-2020, Econsultancy;
- impressie;
- omgevingsfoto's;
- oba brandpreventieplan d.d. 26-09-2020.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 29 januari 2021 ter inzage gelegd.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 25 september 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:



Gouwe Beheer Bv
Aalscholverstraat 69
3082 ZA Rotterdam

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 12 appartementen en een ondergrondse parkeervoorziening 'de gouwe Hoeck'.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en bijlage bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de laatste van de aanvullende gegevens ontvangen op 28 november 2020. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 37 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.



Ter inzage legging

Tussen 29 januari 2021 en 12 maart 2021 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

De zienswijzen hebben betrekking op onder andere: de bouwhoogte, afname van privacy, waardevermindering van de woningen, parkeren, beeldvorming impressietekeningen, gevolgen bij uitvoering, grondwaterpeil en communicatie.

De zienswijzen worden in een aparte notitie van een commentaar voorzien en is onderdeel van deze vergunning.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Barendrecht met het verzoek om te reageren.

Op 30 juni 2021 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Barendrecht een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

de heer G. Tieleman
teamleider team Omgevingsvergunningen

VERZONDEN 2 JULI 2021



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 6 januari 2021 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overlegd;
- uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor de gewenste ontwikkeling.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - a. Van met name de onderstaande producten dient vooraf een attest/kwaliteitsverklaring te worden overlegd waaruit blijkt dat dit toegepaste product voldoet aan de prestatie eis waarvoor ze in dit bouwwerk worden toegepast (Bouwbesluit artikel 1.8 lid 1):
 - i. houten gevelbeplating;
 - ii. isolatie Kingspan Therma TW50 zoals toegepast achter/in combinatie met houten gevelbekleding;
 - iii. 30 minuten constructie raam/kozijn in oostgevel;
 - b. gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het bouwwerk worden aangebracht;
 - c. gegevens omtrent de riolering;
 - d. productcertificaten van de toe te passen materialen (Bouwstoffenbesluit);
 - e. attesten van de gebouwdelen i.v.m. de inbraakwerendheid;
 - f. kwaliteitsverklaringen van de in de EPC-berekening genoemde installaties;
 - g. gegevens van de aan te brengen ventilatoren (i.v.m. EPC-berekening);
 - h. constructief: met betrekking tot bouwvoorbereiding = bouwkuip;
 - i. resultaten onderzoeken bestaande damwand: inheidiepte, profielafmeting, effectieve hoogte incl. controleberekeningen hierop ter vaststelling inzetbaarheid;
 - ii. tekeningen en berekeningen van de te realiseren bouwkuip middels damwanden en onderdelen daarvan (houten schotten) incl. stempelraam. Tekeningen dienen te omvatten: plattegronden, doorsneden incl. cruciale (aansluit-)details met nieuwe damwand;



- iii. definitief bemalingsadvies voor zover de (nieuwe) uitgangspunten afwijken van het huidige bemalingsadvies;
 - iv. definitief werkplan c.q. omschrijving uitvoeringsvolgorde aan de hand van bijgestelde uitgangspunten met name betrekking hebbende op de damwand en stempelraam: installatie damwand en stempelraam en tijdstip terugwinning;
 - i. definitieve (aanvullende) sonderingen en bijgewerkt funderingsadvies;
 - j. definitief palenplan waarop aangegeven:
 - i. peilmaat t.o.v. NAP;
 - ii. sonderingen;
 - iii. ingemeten palen van het bestaande;
 - iv. afmetingen palen incl. inheinniveaus;
 - v. paalnummers, type, lengte, afmetingen, paalwapening;
 - vi. paalbelastingen;
 - vii. details aansluiting fundering;
 - k. paalberekeringen incl. wapeningsstekening hiervan;
 - l. berekeningen en tekeningen (vorm en wapening) van alle betonconstructies;
 - m. berekeningen en tekeningen van alle staalconstructies;
 - n. berekeningen en tekeningen van cruciale details (beton en staal);
 - o. berekeningen en tekeningen van alle overige onderdelen welke van invloed zijn op de constructieve veiligheid;
- Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.
- 2. Voorafgaand aan het in de grond vervaardigen van de palen dient een werkbepreking te worden belegd. De aanvrager c.q. diens gemachtigde stuurt de bouwinspecteur daarvoor minimaal één week van tevoren een uitnodiging. Pas na goedkeuring van het in deze vergadering opgestelde verslag door de bouwinspecteur mag worden gestart met de uitvoering van het palenplan.
 - 3. Voor iedere paal dient te worden bijgehouden:
 - a. Verloop boormoment over de gehele paallengte;
 - b. Verbruikte hoeveelheid beton per paal;
 - c. Wat verder ter tafel komt tijdens werkbepreking.
 - 4. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
 - 5. Bij de uitvoering moeten de in de Aeries-berekening aangehouden materialen en materieel worden gebruikt.



6. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
7. Aansluitingen dienen gemaakt te worden op de bestaande rioolput 31205.
8. Afvoeren van balkons moeten worden aangesloten op het vuilwatersysteem.
9. De onderzijde van de balkonplaten moeten worden voorzien van een akoestisch materiaal met een absorptiefactor van minimaal 0,9 en in een weerbestendige uitvoering ten behoeve van een aangenaam buitenverblijf.
10. Er dienen rookmelders conform de NEN 2555 te worden aangebracht in de verkeers- en verblijfsruimten waardoor moet worden gevlucht om de toegang van de woonfunctie te bereiken (bouwbesluit artikel 6.21 lid 1).
11. Elektrische leidingen en pijpisolatie welke aan de binnenlucht grenzen dienen te voldoen aan artikel 2.69a.
12. Ter plaatse van doorvoeringen van kanalen, kabels, kabelgoten, kokers en dergelijke door brandwerende constructies, moeten zodanige voorzieningen worden getroffen dat de geëiste brandwerendheid niet door de doorvoering nadelig wordt beïnvloed. Van het toe te passen afdichtingssysteem moet een Efectis-rapport (of gelijkwaardig) in de Nederlandse taal worden overgelegd (Bouwbesluit artikel 1.16 lid 2).
13. De hoogte en uitvoering van een afscheiding van een vloer, trap en hellingbaan, moet tenminste voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
14. Deuren, ramen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
15. Er moet qua warmte- en geluidsisolatie worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. De warmteweerstand van de uitwendige constructie moet voldoen aan de in de EPC-berekening aangehouden Rc-waarden.
16. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.



17. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.
18. Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.
19. Indien tijdens de werkzaamheden op de bouwlocatie grond vrijkomt, kan deze grond binnen de locatie vrij worden toegepast. Indien er grond moet worden afgevoerd dan bepaald de kwaliteit van de grond of deze elders, conform de toepassingseisen van de toepassingslocatie, hergebruikt kan worden, of dat de grond moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker. De uitkomende grond moet middels een partijkeuring bemonsterd worden, conform de regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit
20. De bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond is niet voor onbepaald hergebruik geschikt. Deze grond zal mogelijk gestort of verwerkt dienen te worden. De uitkomende grond moet daarvoor bemonsterd worden conform de regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.

Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.

2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de



uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.

4. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden

5. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet.
De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden contact opnemen met de gemeente. Dit kan via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
6. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
7. De vergunninghouder moet de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de eerste dag na voltooiing melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. nummer omgevingsvergunning en adres.
8. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
9. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.



Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
 - b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
10. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
11. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;
 - l. overig afval.
12. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
13. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.



14. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd.
15. Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
16. De aanvrager voor aansluitvergunning van het perceel is zelf verantwoordelijk voor zijn gehele rioolhuisaansluitingen van gevel t/m aansluiting op het hoofdriool. Rioolaanleg in de openbare ruimte mag alleen uitgevoerd worden door een door de gemeente goedgekeurde civieltechnische aannemer. Bijgevoegd een lijstje met enkele civieltechnische aannemers die regelmatig rioolwerkzaamheden voor de gemeente uitvoeren. De aanvrager kan zelf bij een door de gemeente goedgekeurde civieltechnische aannemer een offerte aanvragen voor aanleg van de rioolhuisaansluitingen.

Als er een aannemer is gevonden is het volgende nog van belang:

Bij start van de werkzaamheden in openbare grond dient onze toezichthouder **Willem Hofstede** (+31652511787) op de hoogte gebracht te worden.

Indien er maatregelen aangaande verkeersomleidingen getroffen moeten worden kunt u contact op nemen met onze verkeerskundige **Peter Knoester (0653967292)**.

Kosten voortkomend uit offerte/aanleg komen geheel voor rekening van de aanvrager.

17. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
18. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

19. Alvorens er openbaar gebied c.q. gemeentelijke gronden in gebruik worden genomen, dient een werkterreinovereenkomst met de gemeente te zijn gesloten. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de gemeentelijke projectleider (verkeerskundige) Peter Knoester.
20. Met het parkeren en laden van elektrisch aangedreven voertuigen in parkeergarages ontstaat een aantal specifieke risico's en onzekerheden; brandduur, brandverloop en de samenstelling van zeer



giftige en bijtende stoffen wijken af van conventionele voertuigen. Er zijn diverse bouwkundige, organisatorische en installatietechnische voorzieningen om elektrisch voertuigen toe te staan in parkeergarages. Echter, door het toepassen van een schaarlift is het niet mogelijk een brandend elektrisch voertuig door middel van een takelwagen met lier uit de parkeergarage te trekken, waardoor het adviseren en toepassen van eerdergenoemde voorzieningen hier geen meerwaarde hebben.

21. Geadviseerd wordt om alle verblijfsruimten in de woningen (niet alleen de ruimten waardoor gevlucht wordt) te voorzien van een rookmelder conform NEN 2555. Ervaring heeft ons geleerd dat juist dat de ruimten zijn waar brand ontstaat, waardoor een snellere detectie plaats vindt en de ontvluchting eerder op gang komt.
22. Op tekening wordt aangegeven dat op een aantal daken zonnepanelen geïnstalleerd gaan worden. Gezien het aantal toenemende branden in deze systemen adviseren wij u deze door een daarvoor erkend installateur te laten plaatsen om zodoende de kans op brand te beperken.
23. Geadviseerd wordt om de inpandige woningtoegangsdeuren te voorzien van een vrijloopdeurdranger aangesloten op de rookmelder. Reden hiervoor is het feit dat een normale deurdranger als obstakel ervaren wordt en men deze verwijdt/loskoppelt. Bij een (woning)brand kan de woningtoegangsdeur hierdoor in geopende stand blijven staan en zal rook zich alsnog snel door de gang verspreiden met alle risico's van dien.
24. Als de appartementen met een energielabel worden opgeleverd, zal er na oplevering een zogenaamde BENG-berekening moeten worden gemaakt. Daarvoor is het verstandig tijdens de bouw een en ander goed vast te leggen, middels foto's, kwaliteitsverklaringen en dergelijke.
25. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
26. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Woongebied-Oost" op gronden met de bestemming "kantoordoeleinden";
- het gebruik in strijd is met artikel 13 van het geldende bestemmingsplan, omdat de woonbestemming niet overeenkomt met de bestemming kantoordoeleinden;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Het aanleggen van een inrit valt onder een melding.
2. Omdat de inrit moet worden aangelegd op gemeentegrond, mag u de werkzaamheden niet zelf uitvoeren. De werkzaamheden zullen, na uw opdracht, worden uitgevoerd door een door de gemeente aan te wijzen aannemer. De aanlegkosten worden bij u in rekening gebracht. Indien gewenst kan vooraf een offerte worden verstrekt. Voor nadere informatie omtrent de uitvoering dient u contact op te nemen met de heer B. IJsselstein, telefoonnummer 0180-698305 of per email b.ijsselstijn@bar-organisatie.nl.