

Gemeente Etten-Leur

Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T: 14 076
F: 076 5033 880
E : info@etten-leur.nl
I : www.etten-leur.nl



Kenmerk : 2023OG0714-01
Contactpersoon : de heer K.A.F. van Eekelen
Afdeling : Leefomgeving, Team Bouwen, Duurzaamheid en Milieu
Doorkiesnummer : 076-5024347
Uw brief van :
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning uitgebreid

Etten-Leur, 24 juni 2025

Beste 

Inleiding

Op 30 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het project: realiseren van appartementen op het perceel gelegen aan de Dreef te Etten-Leur. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

Onlosmakelijke activiteiten

Uw aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk. Wij toetsten uw aanvraag dan ook aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Uit deze toets blijkt dat uw bouwplan niet binnen de bij het bestemmingsplan behorende regels past.

Gelet hierop wordt uw aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij besloten de omgevingsvergunning voor de activiteiten, “Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)” en “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c)” te verlenen. De beschikking is met gewaarmerkte bijlagen bijgevoegd.

Mede in uw eigen belang attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekening(en) en bijlage(n) van de omgevingsvergunning. Het is niet toegestaan om daarvan af te wijken. Wij adviseren u pas gebruik te maken van de beschikking wanneer de termijn voor het indienen van bezwaar en beroep verstreken is.

Wij attenderen u erop dat op verschillende momenten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt gecontroleerd of het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Objectvergunning

Voor het in gebruik nemen van de openbare ruimte, of het tijdelijk afsluiten van een straat, is het meestal voldoende om een melding te maken dat u tijdelijk een bouwobject op de openbare grond plaatst. Denk aan een container, steiger, schaftkeet, eco-toilet of big bag. Aan deze melding zijn wel voorwaarden gesteld. Voldoet u niet aan deze voorwaarden dan moet u een objectvergunning aanvragen.

Voor het plaatsen van een bouwplaats-inrichting voor langdurige bouwwerkzaamheden dient u een objectvergunning aan te vragen.

Meer informatie over het melden en/of aanvragen van een objectvergunning kunt u vinden op onderstaande website.

https://www.etten-leur.nl/Productcatalogus/Producten/Bouwen_en_verbouwen/Plaatsen_voor_werp_openbare_ruimte

Betaling leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur.

Omdat aan u al een bedrag van € 241,75 in rekening is gebracht voor de eerder ingediende concept-aanvraag, wordt dit bedrag in mindering gebracht op uw factuur.

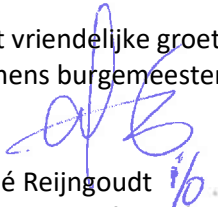
Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat daarin rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

Heeft u nog vragen? Belt u dan gerust met de heer K.A.F. van Eekelen. U bereikt hem via telefoonnummer (076) 5024347 of per e-mail via kevin.vaneekelen@etten-leur.nl. Wilt u liever per brief reageren? Vermeld dan ook het kenmerk en onderwerp.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



René Reijngoudt
afdelingshoofd Leefomgeving

Bijlage(n)

Omgevingsvergunning met als bijlagen:

- Beschikking
- Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden
- Huisnummerbesluit

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 30 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het project: het bouwen van 23 appartementen, maatschappelijke ruimte en de aanleg van parkeerplaatsen op het perceel gelegen aan de Dreef te Etten-Leur op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie L, nummer 13614 en 13616 en plaatselijk bekend Dreef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023OG0714-01.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)”;
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)”;

met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

Bijgevoegde documenten

De documenten die worden genoemd in de bijlage “Bijgevoegde documenten” maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Etten-Leur, 24 juni 2025

namens burgemeester en wethouders,

René Reijngoudt
afdelingshoofd Leefomgeving

Beroep

Tegen dit besluit staat beroep open. Vindt u dat het besluit onjuist is, dien dan binnen zes weken, na dagtekening van het besluit, een beroepschrift in bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven. Zijn er andere belanghebbenden? Dan hebben zij deze mogelijkheid mogelijk ook.

BAG

Gebruiksoppervlakte woonfunctie	1.313,70 m ²
Gebruiksoppervlakte bijeenkomstfunctie	308,01 m ²
Inhoud bouwwerk:	7.035 m ³

Leges

Vastgestelde bouwkosten	
Leges bouwactiviteit	
Kosten welstandsadvies	
Kosten beoordeling PvE archeologisch protocol	
Kosten beoordeling PvE archeologisch onderzoek	
Kosten VVGB gemeenteraad	
Restitutie leges conceptaanvraag	
Kosten Ro-procedure via anterieure overeenkomst	
Totaal te betalen leges	

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking met het registratienummer 2023OG0714-01, aan [REDACTED] voor het project: het bouwen van 23 appartementen, maatschappelijke ruimte en de aanleg van parkeerplaatsen op het adres Dreef te Etten-Leur:

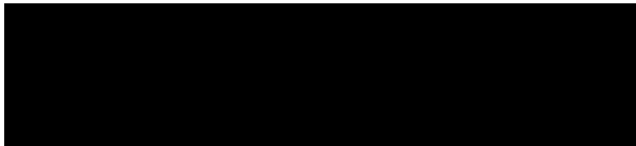
pag.

Procedureel	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c).....	8

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 30 december 2023 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Het betreft een verzoek van:



Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van 23 appartementen, maatschappelijke ruimte en de aanleg van parkeerplaatsen op het adres Dreef te Etten-Leur. Een uitgebreide projectomschrijving is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)”
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)”

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 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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 16 januari 2025 en 27 februari 2025 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door 3 belanghebbenden gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn in bijgevoegde “nota beantwoording zienswijzen Ontwikkeling Dreef-Markt 9” beantwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening te weigeren. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen

6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies aan de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur gezonden.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Besluit gemeenteraad d.d. 11 juni 2025 tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

deze voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit;

deze voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Etten-Leur;

deze niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Markt-Centrum e.o.”;

voor de strijdigheid met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend, zoals in dit besluit is opgenomen;

deze in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand om advies is voorgelegd aan de welstandscommissie;

uit het advies van de welstandscommissie d.d. 24 januari 2024 blijkt, dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

de commissie wenst materialen bemonsterd te krijgen en informatie over begroeiing en beplanting (soort groen en wijze van aanplant, met name op de verdieping) te ontvangen;

dit uitgebrachte advies van de welstandscommissie door ons wordt onderschreven;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend;

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders:
 - a. het straatpeil is aangegeven;
 - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

Het peil van het bouwwerk dient afgestemd te worden op de bestaande bebouwing. Het referentiepunt zal nog nader aangegeven worden. Hiertoe dient contact te worden opgenomen met de afdeling Techniek & Uitvoering.
2. later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende constructies worden ingediend. Voor een opsomming van de gegevens wordt verwezen naar bijgaande bijlage ‘Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden’;
3. de nooduitgang van ruimte 0.9 op stramien A dient ten minste te worden voorzien van sluitwerk conform NEN-EN 179, met als uitgangspunt dat op deze nooduitgang niet meer dan 100 personen zijn aangewezen tijdens het vluchten;
4. de brandwerende raamkozijnen met beweegbare constructieonderdelen, die grenzen aan de galerijen, zijn op de plattegronden zelfsluitend aangegeven. Maximaal 6 weken na vergunningverlening dient te worden aangegeven met welk systeem de ramen zelfsluitend worden uitgevoerd. Hiervan dient informatie ter beoordeling te worden ingediend. Met de bouw mag niet worden gestart voordat hier goedkeuring op is gekregen van de gemeente Etten-Leur;

5. indien er een verblijfsruimte voor meer dan 75 personen, in de bijeenkomstfunctie, aanwezig is, dan dient deze verblijfsruimte en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute uit die verblijfsruimte voert voorzien te zijn van noodverlichting;
6. indien in de bijeenkomstfunctie meer dan 50 personen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn, dient de pandeigenaar, minimaal 4 weken voor ingebruikname, een melding brandveilig gebruik in te dienen via het omgevingsloket op www.omgevingswet.overheid.nl;
7. de commissie ruimtelijke kwaliteit wenst materialen bemonsterd te krijgen en informatie over begroeiing en beplanting (soort groen en wijze van aanplant, met name op de verdieping) te ontvangen. Maximaal 6 weken na vergunningverlening dient deze bemonstering en informatie te worden ingediend;
8. een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak. (Zie lid 1 van artikel 5.15 van Bouwbesluit 2012). Bij de bouwvergunningaanvraag hoeft hier geen ontwerp van te worden aangeleverd. (Dus het betreft hier doorvoeringen en niet de oplaadpunten zelf. Met leidingdoorvoeren worden kabelgoten of loze leidingen bedoeld waar kabels doorheen getrokken kunnen worden.).

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

ter plaatse het bestemmingsplan “Markt-Centrum e.o.” van kracht is;

aan het perceel Dreef de bestemming “Gemengd-1” en de bestemming “Verkeer-verblijf” is toegekend, waarop de aanvraag betrekking heeft;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd voor “Gemengd-1” hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het bouwen van 23 appartementen en een maatschappelijke ruimte buiten het bouwvlak;

de aanvraag om omgevingsvergunning tevens voorziet in de aanleg van openbaar groen binnen de bestemming “verkeer-verblijf” hetgeen niet is toegestaan;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan;

in geval de activiteit “(ver)bouwen” strijdig is met het bestemmingsplan, de aanvraag ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede aangemerkt moet worden als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

ingevolge artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 lid 1 Bor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is voor deze activiteit;

de gemeenteraad op 11 juni 2025 besloten heeft een verklaring van geen bedenkingen af te geven;

de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage is gelegd, met deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning;

genoemde ruimtelijke onderbouwing met nummer: NL.IMRO.0777.0183DREEFMARKT9-2001, met bijbehorende bijlagen een beschrijving bevat van het project, alsmede de ruimtelijke onderbouwing zelf en de afwegingen die aan het verlenen van de omgevingsvergunning ten grondslag liggen;

de ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende bijlagen van dit besluit onderdeel uitmaakt en als zodanig is gewaarmerkt;

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. ...;
2. ...;

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier Olo-nummer: 8247763, d.d. 30-12-2023;
- Artist impression 1 t/m4;
- Bestektekening, situatie nieuw, tekening nr. 03_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, begane grond, tekening nr. 04_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, 1^e verdieping, tekening nr. 05_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, 2^e verdieping, tekening nr. 06_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, dak aanzicht, tekening nr. 07_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, gevels, achtergevel/voorgevel, tekening nr. 08_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, gevels, rechter en linker zijgevel, tekening nr. 09_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, gevels, binnengevel blok 1 en binnengevel blok 2, tekening nr. 10_C E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, doorsnede A-A en doorsnede C-C, tekening nr. 11_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, doorsnede B-B, tekening nr. 12_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, bouwbesluit model A01, tekening nr. 13_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, bouwbesluit model A02, tekening nr. 14_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, bouwbesluit model A03, tekening nr. 15_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, bouwbesluit model A43, tekening nr. 16_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, bouwbesluit den drempel, tekening nr. 17_E, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Bestektekening, bouwkundige details, rev. E, d.d. 06-06-2025;
- Beng-berekening, appartementen, d.d. 19-01-2024;
- Beng-berekening, bijeenkomstfunctie, d.d. 19-01-2024;
- Rapport, bouwbesluit daglicht;
- Rapport, bouwbesluit daglicht blok 1;
- Rapport, bouwbesluit daglicht blok 2;
- Rapport, doorspuikbaarheid berekening;
- Rapport, bouwbesluit gelijkwaardigheid bergingen;
- Rapport, hemelwaterberging;
- Rapport, akoestisch onderzoek interne geluidwering, nr. 2024038.ako.svds.a0, d.d. 30-05-2024;
- Ruimtelijke onderbouwing, nr. 22EL-Ruobmarkt, d.d. 03-06-2025;
- Bijlage 1, laddertoets wonen, nr. 22EL-Ltmarkt, d.d. 07-2024;
- Bijlage 2, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, nr. 20221663.V02, d.d. 26-10-2023;
- Bijlage 3, verkennend bodemonderzoek, nr. 20221806, d.d. 27-01-2023;

- Bijlage 4, archeologie, bureau onderzoek en inventariserend veldonderzoek, nr. 22090008, d.d. 07-02-2023;
- Bijlage 5, stikstof, realisatie- en gebruiksfase, nr. 22EL-Stiksmarkt, d.d. 11-2023;
- Bijlage 6, ecologische quickscan, nr. 2022-BE-0411, d.d. 23-12-2022;
- Bijlage 7, bomen effect analyse, nr. AC-22-0368, d.d. 18-10-2022;
- Bijlage 8, parkeeronderzoek, nr. 26660, d.d. 02-06-2022;
- Bijlage 9, aanmeldnotitie en vormvrije mer-beoordeling, nr. 22EL-Mermarkt, d.d. 3-06-2025;
- Bijlage 10, parkeertelling;
- Bijlage 11, omgevingsdialoog;
- Bijlage 12, Klic melding;
- Bijlage 13, cultuurhistorisch onderzoek prieeltje Markt 9;
- Constructieberekening, uitgangspuntendocument, nr. 223697, d.d. 29-12-2023;
- Constructieberekening, statische berekening, nr. 223697, d.d. 11-10-2024;
- Constructierapport, funderingsadvies, nr. 220388-F1, d.d. 24-01-2024;
- Constructierapport, sonderingen, nr. 2203088-V1, d.d. 19-12-2022;
- Constructietekening, palenplan, nr. 001, d.d. 11-10-2024;
- Constructietekening, fundering, nr. 002, d.d. 11-10-2024;
- Constructietekening, begane grondvloer, nr. 003, d.d. 11-10-2024;
- Constructietekening, 1^e verdiepingvloer, nr. 004, d.d. 11-10-2024;
- Constructietekening, 2^e verdiepingvloer, nr. 005, d.d. 11-10-2024;
- Constructietekening, dakvloer, nr. 006, d.d. 11-10-2024;
- Rapport brandoverslag berekeningen en vluchten, nr. 2024038.not.wbo.mj.a1, d.d. 08-01-2025;
- Rapport, milieuprestatieberekening, nr. 23058_De Dreef, d.d. 31-12-2023;
- Raadsbesluit beantwoording zienswijzen en definitieve verklaring van geen bedenkingen, gemeenteraad Etten-Leur, d.d. 11 juni 2025;
- Nota beantwoording zienswijzen Ontwikkeling Dreef-Markt 9.

Bijlage : Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden

B1 Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden m.b.t. het bouwveiligheidsplan

- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

B2 Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden

- gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Uit de in te dienen stukken dient de constructieve samenhang binnen gelijksoortige en tussen verschillende soorten constructies te blijken.

B3 Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen

Steeds vaker worden bij de gemeentelijke Bouwtoezichten, als gevolg op het gebruik van de huidige geavanceerde computerprogramma's, berekeningen ter beoordeling ingediend van ruimtelijke bouwconstructies die driedimensionaal (3D) zijn berekend. De basis van deze berekeningen vindt zijn oorsprong in de Eindige-ElementenMethode (EEM). Het beoordelen van de (complexe) 3D berekeningen door bouwtoezicht is een bijna onmogelijke opgave vanwege de dikke ondoorgrondelijke berekeningspakketten met eindeloze tabellen en figuren.

Om meer inzicht te kunnen verkrijgen in de ingediende EEM-berekeningen heeft het Centraal Overleg Bouwconstructies (COBc) de "Uitwerking Indieningsvereisten EEM-berekeningen" (www.COBc.nl) opgesteld. In aanvulling op de Mor staat hierin omschreven welke gegevens minimaal moeten worden aangeleverd om EEM-berekeningen op een adequate en efficiënte wijze te kunnen beoordelen.

B4 Uitwerking indieningsvereisten bouwputten (bouwveiligheidsplan)

Artikel 2.2 onderdeel 6 van de Mor vermeldt dat in het bouwveiligheidsplan de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding moet worden beschreven. Ook moeten de uitgangspunten voor een bemalingsplan worden beschreven, indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel.

De term "hoofdropzet" wordt in de Mor niet nader gedefinieerd. Ter voorkoming van discussies moet de "hoofdropzet" minimaal de volgende gegevens bevatten:

Bron: Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid (editie 2011), een initiatief van de VROM-Inspectie en de Betonvereniging

- grondmechanisch advies, inclusief sonderingen ter plaatse van de te maken bouwput (aanbevolen wordt om ook gegevens van grondboringen mee te leveren);
- gegevens (berekening en tekening) van de te maken bouwputafscheiding, indien van toepassing inclusief gegevens van het stempelraam en de verankering;
- invloed van het trekken van de damwand op de gerealiseerde funderingspalen binnen en buiten de bouwput;
- indien van toepassing: de wijze waarop de funderingspalen binnen de bouwput worden gerealiseerd;
- invloed van de grondwaterstand in de omgeving;
- indien van toepassing: inventarisatie van de funderingen en van de bouwwerken in de nabije omgeving;
- trillingsinvloed op de nabije omgeving;
- inschatting van de te verwachten waterremming van de waterafsluitende laag;
- inschatting van lekkage van de bouwputafscheiding;
- plaatsing van peilbuizen in de nabije omgeving van de bouwputafscheiding.

Aanbevolen wordt de gegevens van de bouwputafscheiding en van de bemaling voor te bespreken met het bevoegd gezag.

Verder wordt aandacht gevraagd voor:

- onderzoek naar bodem- en waterverontreiniging;
- wateronttrekkingsvergunning of melding;
- grondwater beschermingsverordening in waterwingebieden;
- raadpleging Waterschappen.