

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 : 2023OG0547-01
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, 23 september 2024

Beste 

Inleiding

Op 11 oktober 2023 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het project: het op-richten van 50 appartementen, op het perceel gelegen aan de Stationsplein 45 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” en “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” te verlenen overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo. 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.

Start en einde bouwwerkzaamheden

U dient de start van de volgende werkzaamheden aan ons door te geven:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden;
- b. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, waaronder het slaan van proefpalen;
- c. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.

Ook dient u het einde van de werkzaamheden (uiterlijk op de dag van gereedkomen) aan ons door te geven.

Het melden van start en einde bouwwerkzaamheden of vragen over de controles tijdens de bouw kunt u doen via bouwtoezicht@etten-leur.nl of via www.etten-leur.nl/product/start-en-gereedmelding-bouwwerkzaamheden/. Vermeld hierbij ook het adres en het registratienummer van uw vergunning.

Wij attenderen u er op 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, schafteket, 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

Riolering

Het kan zijn dat u voor uw bouwwerkzaamheden een nieuwe rioolaansluiting nodig heeft. U dient dit bij de gemeente Etten-Leur aan te vragen. Via de website www.etten-leur.nl/product/rioolaansluiting vindt u meer informatie hoe u deze aanvraag moet doen. De gemeente legt de rioolaansluiting aan, dit mag u niet zelf doen. Voor de aanvraag en de aansluiting brengen wij leges in rekening.

Inrit (uitweg) aanleggen

Uit uw aanvraag blijkt dat er een uitweg aangelegd gaat worden. U dient hiervoor een formele melding te doen bij de gemeente Etten-Leur. Via de startpagina van de website www.etten-leur.nl, via: "Bouwen" > "Bouwactiviteiten" > "Inrit", leest u hoe u deze melding doet. De uitweg kan worden aangelegd indien het college niet binnen acht weken na ontvangst van de complete melding heeft beslist dat de gewenste uitweg wordt verboden. De gemeente legt de uitweg aan, dit mag u niet zelf doen.

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 € 237,25 in rekening is gebracht voor de eerder ingediende concept aanvraag, wordt dit bedrag in mindering gebracht op uw factuur.

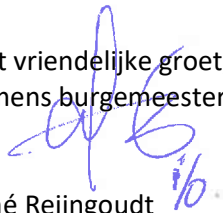
Burgerlijk wetboek

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 . 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
- Huisnummerbesluit
- Ondergrondse situatie t.b.v. riolering
- Situatietekening met drempelhoogtes

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 11 oktober 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van: [REDACTED] voor het project: het oprichten van 50 appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie L, nummer 5983 en plaatselijk bekend Stationsplein 45. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023OG0547-01.

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

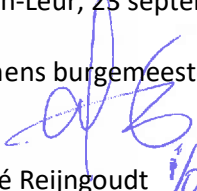
De documenten die worden genoemd in de bijlage “Bijgevoegde documenten” maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

Inwerkingtreding

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

Etten-Leur, 23 september 2024

namens burgemeester en wethouders,



René Reijngoudt
afdelingshoofd Leefomgeving

BAG

Gebruiksoppervlakte 2.911,70 m²
Inhoud bouwwerk: 12.077,00 m³

Leges

Vastgestelde bouwkosten	€	
Leges bouwactiviteit	€	
Kosten welstandsadvies	€	
Restitutie leges conceptaanvraag	€	

De volgende kosten zijn opgenomen in de
anterieure overeenkomst en worden niet
via de leges bij de vergunning verrekend:

- Leges afwijken bestemmingsplan
- Leges verklaring van geen bedenkingen

Totaal te betalen leges	€	
--------------------------------	----------	--

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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking met het registratienummer 2023OG0547-01, voor het project: het oprichten van 50 appartementen op het adres Stationsplein 45 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)	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 oktober 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 oprichten van 50 appartementen.

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 voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden, 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 27 juni 2024 en 8 augustus 2024 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 geen gebruik gemaakt.

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.

Op 19 september 2022 is, gelijktijdig met de vaststelling van de kaders, een Ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen (vvgb) afgegeven door de gemeenteraad over Stationsplein 45. De raad is per brief d.d. 28-02-2024 geïnformeerd over het definitieve bouwplan van het project Stationsplein 45 in relatie tot de eerder afgegeven Ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen. Hierop

zijn vanuit de raad geen vragen of bevindingen ontvangen. Deze ontwerp verklaring van geen bevindingen wordt geacht te zijn afgegeven voor onderhavig project.

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 “Stationsplein 45”; 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 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;

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;

Voor het peil en inpassing verwijzen wij u naar bijgevoegde situatietekening. Het peil van het bouwwerk is vastgesteld op 7.09+ NAP. Het referentiepunt zal nog nader aangegeven worden. Hiertoe dient contact te worden opgenomen met de afdeling CCT van gemeente Etten-Leur;

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 vergunninghouder dient de verantwoordelijkheid voor de constructieve samenhang gedurende de nadere uitwerking en uitvoering expliciet te regelen;
4. na de sloop dient van de gehele locatie een volledig verkennend bodemonderzoek (zowel onder- als bovengrond en grondwater) op de locatie te worden uitgevoerd. Tevens dient bij het onderzoek na de sloop de locatie onderzocht te worden op de aanwezigheid van asbest;
5. bewoners moeten door middel van een meterkastkaart geïnformeerd worden over de risico's van het spoor en de mogelijke handelingsperspectieven;
6. Voor vleermuizen worden op verschillende plaatsen openingen gemaakt in de gevel welke toegang geven naar de luchtsponw. Tevens wordt gripgaas toegepast om ook de binnenzijde van de luchtsponw geschikt te maken. Er worden 20 nestkasten geplaatst op de noord- en oostgevels welke geschikt zijn voor gierzwaluw.

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 “Stationsplein 45” van kracht is;

aan het perceel Stationsplein 45 de bestemming “Gemengd-2” is toegekend, waarop de aanvraag betrekking heeft;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond met de bestemming “Gemengd-2” is bestemd voor wonen, uitsluitend op de verdieping(en), voor maximaal 15 wooneenheden, met een maximale bouwhoogte van 15 meter;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van 50 appartementen met een maximale bouwhoogte van 21,55 meter;

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 19 september 2022 besloten heeft een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven gelijktijdig met de vaststelling van de kaders;

de Ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen ter inzage heeft gelegen, gelijktijdig met voorafgaand deze ontwerpbeschikking omgevingsvergunning;

genoemde ruimtelijke onderbouwing met nummer: NL.IMRO.0777.0191OVSTATIONSPL45-3001, 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, d.d. 11-10-2023, Olo-nummer: 8119851;
- Kleuren- en materialenstaat, d.d. 18-09-2023;
- Bestektekening, samengevat, nr. 22006, rev. C, d.d. 18-06-2024, bevat:
 - o Renvooi, nr. 02_C, d.d. 18-06-2024;
 - o Kadastrale situatie, bestaand, d.d. 18-06-2024;
 - o Kadastrale situatie, nieuw, d.d. 18-06-2024;
 - o Gevels, nr. VG_100-GVL_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Gevels, nr. VG_101-GVL_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond Begane grond, nr. VG_210-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 1^e verdieping, nr. VG_211-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 2^e verdieping, nr. VG_212-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 3^e verdieping, nr. VG_213-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 4^e verdieping, nr. VG_214-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 5^e verdieping, nr. VG_215-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 6^e verdieping, nr. VG_216-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond plat dak, nr. VG_217-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Doorsnede, nr. VG_300-DRS_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Doorsnede, nr. VG_301-DRS_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Doorsnede, nr. VG_302-DRS_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Doorsnede, nr. VG_303-DRS_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Doorsnede, nr. VG_304-DRS_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Details Doorsnede A-A, nr. VG_400-DET_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Details Doorsnede C-C, nr. VG_401-DET_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Details balkon vanaf 1e verdieping, nr. VG_402-DET_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Details balkon vanaf 4e verdieping, nr. VG_403-DET_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Detail ventilatie, nr. VG_404-DET H-07, d.d. 18-06-2024;
 - o Detail ventilatie, nr. VG_405-DET H-08, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond Begane grond, Bouwbesluit, nr. VG_510-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 1^e verdieping, Bouwbesluit, nr. VG_511-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 2^e verdieping, Bouwbesluit, nr. VG_512-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 3^e verdieping, Bouwbesluit, nr. VG_513-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 4^e verdieping, Bouwbesluit, nr. VG_514-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 5^e verdieping, Bouwbesluit, nr. VG_515-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond 6^e verdieping, Bouwbesluit, nr. VG_516-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Plattegrond plat dak, Bouwbesluit, nr. VG_517-PLG_C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
 - o Kozijntekening-extern, nr. DO-601-KOZ-C, rev. C, d.d. 18-06-2024;
- Artist impression parkeren 1;
- Artist impression parkeren 2;
- Bestektekening kozijnindeling;
- Bestektekening oplaadvoorzieningen;

- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
- Bouwbesluitberekeningen,
- Beng berekening, d.d. 21-11-2023;
- Voorstel indirect spuien;
- Geluidtekening warmtepompen, dak;
- Geluidberekening warmtepompen;
- Specificatie warmtepompen;
- Whitepaper geluidseisen warmtepompen;
- Groenvoorstel, gevelbeplanting, d.d. 18-11-2023;
- Groenvoorstel, tekening begane grond, VG_210-PLG-o, d.d. 13-11-2023;
- Rapportage brandveiligheid, nr. 2023046.qsb.wvdo.a1, d.d. 13-07-2023;
- Rapportage woonladder, nr. P05469, d.d. 16-08-2022;
- Rapportage te verwachten trillingniveaus als gevolg van railverkeer, nr. H 8585-1-RA-001, d.d. 06-02-2024;
- Rapportage verantwoording hoogte groepsrisico, nr. BRO147-0001, d.d. 22-11-2022;
- Bestektekening valbeveiliging, .r 116863, d.d. 04-10-2023;
- Uitgangspuntendocument constructief ontwerp, nr. 22-196, rev. A, d.d. 11-10-2023;
- Veldrapportage grondonderzoek, sonderingen, nr. 2300910-V1, d.d. 12-05-2023
- Funderingsadvies, nr. 2300910-F1, d.d. 30-05-2023;
- Constructietekening palenplan en fundering, bladnr. 01, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening begane grond, bladnr. 00, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening 1^e verdieping, bladnr. 01, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening 2^e verdieping, bladnr. 02, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening 3^e verdieping, bladnr. 03, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening 4^e verdieping, bladnr. 04, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening 5^e verdieping, bladnr. 05, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening 6^e verdieping, bladnr. 06, d.d. 11-10-2023;
- Constructietekening dakvloer, bladnr. 07, d.d. 11-10-2023;
- Opbouw dak, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw vloer 1, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw vloer 2, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 1, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 2, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 3 d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 4, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 5, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 6, d.d. 17-10-2023;
- Opbouw wand 8, d.d. 17-10-2023;
- Omschrijving hemelwaterverordening, d.d. 24-11-2023;
- Berekening waterberging, d.d. 27-10-2023;
- Rapportage Hydraulic Conductivity 1, MB01-PB01, d.d. 24-10-2023;
- Rapportage Hydraulic Conductivity 2, MB01-PB02, d.d. 24-10-2023;
- Aanmeldnotitie m.e.r. "stationsplein 45", nr. P05469, d.d. 06-10-2023;
- Ruimtelijke onderbouwing, IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0777.0197OVSTATIONSPL45-3001, d.d. 13-09-2024;

- Bijlagenboek bij ruimtelijk onderbouwing, projectnummer: P05469, d.d. 06-06-2024;
- Bodem vooronderzoek NEN 5725, AM22392, d.d. 26-09-2022;
- Stikstofberekening aanlegfase, d.d. 28-11-2023;
- Stikstofberekening gebruiksfase, d.d. 13-12-2023;
- Flora en Fauna onderzoek, nr. P05469, d.d. 27-05-2024;
- Akoestisch onderzoek geluidwering, nr. BRO147-0001, d.d. 14-02-2024;
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerlawaai, nr. BRO147-0001, d.d. 14-02-2024;
- Bouwveiligheidsplan;
- Bouwveiligheid fietspad Spoorlaan;
- Ondertekend raadsbesluit en ontwerp verklaring van geen bedenkingen;
- Definitief besluit hogere waarden Wet geluidshinder Stationsplein 45, d.d. 10-09-2024.

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

- 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.