

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 : 2023OG0705-01
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, 28 november 2024

Beste [REDACTED]

Inleiding

Op 27 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het project: realiseren van nieuwbouwappartementen op het perceel gelegen aan de Bisschopsmolenstraat 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.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (6 weken na de dag van verzending).

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_voorwerp_openbare_ruimte

Inrit (uitweg) aanleggen

Mocht er voor uw project een uitweg aangelegd worden dan dient u hiervoor een formele melding te doen bij de gemeente Etten-Leur. Via de startpagina van de website www.etten-leur.nl, via: *“Plan- nen, bouwen en verbouwen”* > *“Uitweg maken of veranderen (uitrit)”*, 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.

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.

Bouwveiligheidsplan

U dient ruim voor de start van de bouwwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan, ter beoordeling in te dienen.

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.

Mede in uw eigen belang attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen 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.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

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.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

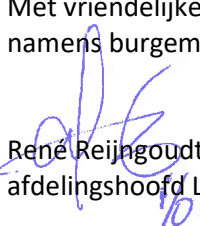
Burgerlijk wetboek

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

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 27 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van Bouwbedrijf [REDACTED] voor het project: het realiseren van nieuwbouw-appartementen en atelierwoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie L, nummers 12972, 12973, 12976, 12976, 12981 en plaatselijk bekend Voorvang en Bisschopsmolenstraat 45/47. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023OG0705-01.

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

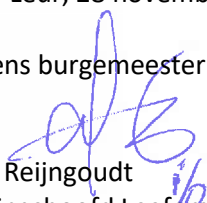
De documenten die worden genoemd in de bijlage “Bijgevoegde documenten” maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

Inwerkingtreding

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

Etten-Leur, 28 november 2024

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 appartementen 557 m²

Inhoud appartementen 1.671 m³

Gebruiksoppervlakte Voorvang 115,8 m²

Inhoud Voorvang 347,4 m³

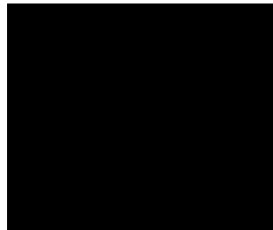
Leges

Vastgestelde bouwkosten

Leges bouwactiviteit

Kosten welstandsadvies

Restitutie leges conceptaanvraag



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

- Leges afwijken bestemmingsplan

Totaal te betalen leges



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking met het registratienummer 2023OG0705-01, aan Bouwbedrijf [REDACTED] voor het project: het realiseren van nieuwbouwappartementen en atelierwoning op het adres Bisschopsmolenstraat 45/47 en Voorvang onge-nummerd te Etten-Leur:

	pag.
Procedureel	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a)	5
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 27 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:

De realisatie van zes appartementen op de locatie Bisschopsmolenstraat 45 en 47 en één bovengelige appartement, in de hoedanigheid van een atelierwoning, met een overdekte parkeervoorziening te realiseren op de locatie Voorvang ongenummerd.

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 3 oktober 2024 en 14 november 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

Deze activiteit voldoet aan de, door de gemeenteraad op 19 december 2011 vastgestelde, algemene verklaring van geen bedenkingen voor aangewezen categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is.

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.”;

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;

De te bouwen panden dienen aan te sluiten op het openbaar gebied aan de zijde van zowel de Bisschopsmolenstraat als de Voorvang geadviseerd wordt om het pand max 5 cm hoger te zetten dan het bestaande trottoir wat ligt tegen de gevel van het te slopen pand.

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. Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw dient een bouwveiligheidsplan ter beoordeling te zijn ingediend. Hierin dient de veiligheid voor Voorvang en Bisschopsmolenstraat te zijn meegenomen;
5. Bodemonderzoek.
Na sloop van de bestaande bebouwing dient er aanvullend een verkennend onderzoek van de bovengrond te worden uitgevoerd.
Wanneer bij de sloop van de bebouwing sprake is geweest van asbest dan dient daarnaast een verkennend asbestonderzoek van de bovengrond te worden uitgevoerd;

6. Archeologie.

Conform de vastgestelde, nieuwe archeologische beleidskaart is op onderhavige locatie archeologisch onderzoek nodig. Op de historische kaarten is hier historische bebouwing aanwezig.

Hierop is de hoge archeologische verwachting/waarde gebaseerd.

Het is van belang dat in beeld wordt gebracht op welke diepte de archeologische resten zich (kunnen) bevinden en of ze door de bestaande bebouwing kunnen zijn vernietigd.

Hiertoe dient een plan van aanpak archeologie worden opgesteld. Uiterlijk 3 weken na het voltooiën van de sloopwerkzaamheden dient het plan van aanpak, ter beoordeling te worden ingediend.

Er moet in het onderzoek ook een afweging volgen o.b.v. de fundering(stekeningen) van de nieuwbouw. Het kan nodig zijn dat er ook enkele boringen worden gezet in het niet bebouwde deel. Indien dat nodig is, dan graag het Plan van Aanpak daarvoor laten voorleggen.

7. 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/pro-duct/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;

Er is geen tekening beschikbaar van de riolering en waar deze aangesloten moeten worden. Van de atelierwoning aan de Voorvang is er ook niets bekend. Volgens de revisie van de riolering van de woningen fase 1 ligt aan de achterzijde een verzamelleiding die onder de toekomstige atelierwoning door aangesloten is op de riolering aan de Voorvang. De bouwer dient bij de bouw van deze woning met deze rioolleiding rekening te houden of een nieuwe rioolaansluiting aan te vragen.

Bij de te realiseren riolering wordt er door de gemeente van uit gegaan dat van de bestaande aansluitingen aan de Bisschopsmolenstraat gebruik gemaakt kan worden.

De aanvrager wordt er op gewezen dat hij indien hij deze gaat gebruiken hij een revisie van deze aansluitingen dient aan te leveren. Voor of de woningen van fase 1 of de Atelier woning wordt een nieuwe rioolaansluiting verwacht aan de zijde van de Voorvang deze dient nog aangevraagd te worden en deze zal door of namens de gemeente op kosten van de aanvrager worden gerealiseerd.

8. 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/Plaat-sen_voorwerp_openbare_ruimte

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 de percelen Bisschopsmolenstraat 45, 47 en Voorvang ongenummerd, de bestemming “Gemengd-1” is toegekend, waarop de aanvraag betrekking heeft;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van 6 appartementen aan Bisschopsmolenstraat 45, 47 en 1 atelierwoning met parkeerplaatsen aan Voorvang. De appartementen een goothoogte krijgen hoger dan 6 meter en een bouwdiepte die het bouwvlak overschrijd. Op de locatie van atelierwoning geen bouwvlak is voorgesteld op de plankaart;

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;

deze activiteit voldoet aan de, door de gemeenteraad op 19 december 2011 vastgestelde, algemene verklaring van geen bedenkingen voor aangewezen categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is;

derhalve geen verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad is gevraagd;

genoemde ruimtelijke onderbouwing met nummer: NL.IMRO.0777.02010VBISMOLEN4547-2001, 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. Er dienen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein conform de geldende Nota parkeernormen Etten-Leur;
2. ...

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, Olo-nummer: 8312477, d.d. 27-12-2023;
- Kleur- en materiaalstaat, nr. 12423, d.d. 11-04-2024;
- Bestektekening appartementen begane grond, nr. 10-01, d.d. 15-12-2023;
- Bestektekening appartementen 1^e verdieping, nr. 10-02, d.d. 15-12-2023;
- Bestektekening appartementen 2^e verdieping, nr. 10-03, d.d. 15-12-2023;
- Bestektekening appartementen gevels nieuw, nr. 10-04, d.d. 15-12-2023;
- Bestektekening appartementen gevel, daklandschap en details, nr. 10-05, d.d. 15-12-2023;
- Bestektekening appartementen doorsnede en details, nr. 10-06, d.d. 15-12-2023;
- Bestektekening Voorvang, gevels, plattegronden, doorsnede en situatie, nr. B-01, d.d. 15-04-2024;
- Bestektekening Voorvang, principedetaillering, nr. B-02, d.d. 15-04-2024;
- Bestektekening Voorvang, bouwbesluit technische installaties, nr. B-03, d.d. 15-04-2024;
- Artist impression achtergevelzijde;
- Artist impression 1;
- Artist impression 2;
- Artist impression 3;
- Rapport RC- en Bengberekening, nieuwbouw woning Voorvang, nr. W653-R02, d.d. 15-03-2024;
- Rapport RC- en Bengberekening, nieuwbouw appartementen, nr. W642-R01, d.d. 28-12-2023;
- Bouwbesluitrapportage, nieuwbouw woning Voorvang, nr. W653-R01, d.d. 15-03-2024;
- Bouwbesluitrapportage, nieuwbouw appartementen, nr. W642-R03, d.d. 28-12-2023
- Ruimtelijke onderbouwing, nr. ETTBEE001, d.d. 30-08-2024;
- Omgevingsdialoog Voorvang;
- Aeriusberekening gebruiksfase, d.d. 14-03-2024;
- Aeriusberekening aanlegfase, d.d. 14-03-2024;
- Constructieberekening, Voorvang nr. 24007.02.001, d.d. 08-04-2024;
- Constructieberekening, appartementen nr. 20144.04.001, d.d. 15-12-2023
- Constructietekening, palenplan, voorvang nr. U01, d.d. 08-04-2024;
- Constructietekening, begane grondvloer en fundering, voorvang, nr. U02, d.d. 08-04-2024;
- Constructietekening, 1^e verdieping en dak, voorvang, nr. U03, d.d. 08-04-2024;
- Constructietekening, stramienen, appartementen, nr. C00, d.d. 21-12-2023;
- Constructietekening, palenplan, appartementen, nr. C10, d.d. 21-12-2023;
- Constructietekening, fundering appartementen, nr. C11, d.d. 21-12-2023;

- Constructietekening, begane grondvloer, appartementen, nr. C12, d.d. 21-12-2023;
- Constructietekening, 1^e en 2^e verdieping, appartementen, nr. C13, d.d. 21-12-2023;
- Constructietekening dakconstructie, appartementen, nr. C14, d.d. 21-12-2023;
- Verkennend bodemonderzoek, Bisschopsmolenstraat 51 nr. DB50210496.R001-0, d.d. 17-08-2021;
- Verkennend bodemonderzoek, Bisschopsmolenstraat 45-47A, nr. DB50230607.R001-1, d.d. 03-11-2023;
- Quickscan Flora en Fauna, nr. 2021_130189-01_01;
- Advies Waterschap, d.d. 06-05-2024;
- Advies bodemonderzoek, d.d. 17-04-2024;
- Advies Archeologie.

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.