

-ONTWERP - Beschikking

Ban Bouw
Collseweg 23
5674 TR Nuenen

Behandeld door	: D.F.W. Samson - van Poorten	Uw brief van	: -
Doorkiesnummer	: 040-2631674	Uw kenmerk	: -
E-mailadres	: d.samson@nuenen.nl	Ons kenmerk	: 2016.02098
Onderwerp	: Omgevingsvergunning uitgebreid	Bijlage(n)	: 3.
Datum	: dd-mm-jjjj		

Geachte heer Van Nuland,

Burgemeester en wethouders hebben op 8 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 30 appartementen beschermd wonen met bijbehorende voorzieningen. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Kerkstraat 3, 5 en 7 te Nuenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2015-0135.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 en 2.18 Wabo en gelet op artikel 2.1 en 2.2 Wabo;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo toestemming te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan "Nuenen Centrum 2012" van de bestemmingen "Wonen" en "Maatschappelijk";
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 18 februari 2016;

op dd-mm-jjjj de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke verordening te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn.

Wettelijk kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom wordt de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Inhoud omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning heeft een aantal stappen doorlopen. Welke stappen dit zijn leest u onder het onderdeel procedureel.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het oprichten van 30 appartementen beschermd wonen met bijbehorende voorzieningen.

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 – het college van burgemeester en wethouders - 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

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in hoofdstuk 1 en 2 van de Mor.

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 dd-mm-jjjj en dd-mm-jjjj heeft een ontwerpbesikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn [niet] binnen de termijn van ter inzage naar voren gebracht. [Let op: indien zienswijzen niet op tijd naar voren zijn gebracht].

Alleen belanghebbenden zijn bevoegd zienswijzen naar voren te brengen. Uit onderzoek is gebleken dat door belanghebbenden zienswijzen naar voren zijn gebracht [Motiveren]

*Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].*

*Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].*

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen 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 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3° Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 18 februari 2016 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overwegingen omgevingsvergunning

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2015-0135, ontvangen op 8 december 2015.

Het bouwen van een bouwwerk, het gebruik van gronden of bouwwerken en een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke verordening slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo, artikel 2.2 lid 1 onderdeel b Wabo jo artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 Wabo)

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan "Nuenen Centrum 2012". Het perceel heeft de bestemmingen "Wonen" (artikel 13), "Maatschappelijk" (artikel 10) en "Waarde - archeologie middelhoog" (artikel 16). Het bouwplan voldoet niet aan de volgende bouw- en gebruiksregels:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak (art. 13.2.1 lid a). Het nieuwe hoofdgebouw komt buiten de bestaande bouwvlakken te liggen.
- Ter plaatse van Kerkstraat 3 mag de goothoogte niet meer bedragen dan 7 meter. Ter plaatse van Kerkstraat 5 mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 meter (art. 13.2.1 lid f). De goothoogtes verschillen van 6,17 meter tot 7,40 meter.
- Ter plaatse van Kerkstraat 3 mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 meter. Ter plaatse van Kerkstraat 5 mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 8 meter (art. 13.2.1 lid g). De bouwhoogtes verschillen van 9,35 meter tot 9,63 meter.
- Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan (art. 13.2.1 lid j).
- Het is niet toegestaan bestaande woningen te splitsen in meerdere woningen (art. 13.2.1 lid k).
- Bij aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gebouwd voor de achtergevellijn van het hoofdgebouw mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter (art. 13.2.2 lid c). Aan de rechterzijde wordt er in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd.
- Bijgebouwen, zijdelingse aan- en uitbouwen en zijdelingse overkappingen mogen binnen het bouwvlak uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw (art. 13.2.2 lid d). Aan de rechterzijde wordt er evenwijdig met de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.

- De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,3 meter (art. 13.2.2 lid j). De goothoogte van de entree is 3,73 meter.
- De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn niet bestemd voor wonen (art. 10.1).

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming aan het college of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

De activiteit voldoet niet aan de mogelijkheid om via een toestemming met een binnenplanse of buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1° of 2°) medewerking te verlenen.

- Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo)

De ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat dit bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing "Zorgwoningen De Vank 2015" (2016.00119 d.d. 5 januari 2016).

De raad van Nuenen c.a. heeft op 18 februari 2016 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan "Nuenen Centrum 2012". Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van 30 appartementen beschermd wonen met bijbehorende voorzieningen.

Team Ruimtelijke Kwaliteit

Op 29 september 2015 is het bouwplan voorgelegd aan het Team Ruimtelijke Kwaliteit. Hierbij waren ook de leden van de monumentencommissie aanwezig. Het plan is op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Welstand

De gemeentelijke monumentencommissie heeft in combinatie met de welstandsvergadering over het plan geadviseerd op 27 oktober 2015, 12 januari 2016 en 9 februari 2016.

Op 27 oktober 2015 heeft de commissie aangegeven dat er sprake is van interessante metselwerkdetails. Bezoek aan de locatie voorafgaand aan het voegen wordt als voorwaarde gesteld, zoals opgenomen in bijlage I onder punt 1.

De commissie heeft op 9 februari 2016 een positief advies uitgebracht. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand mits tegemoet wordt gekomen aan de volgende opmerkingen:

De roedeverdeling van de erker acht de commissie bezwaarlijk. Deze is onvoldoende afgestemd op de stijl en sfeer van het gemeentelijk monument. De commissie adviseert de erker te voorzien van bovenlichten. In de bovenlichten kan eventueel een roedeverdeling worden aangebracht.

Het tekenwerk van 12 februari 2016 voldoet aan deze opmerkingen.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorwaarde zoals opgenomen in bijlage III onder punten 2 t/m 7.

De brandweer adviseert om nog eens te kijken naar de afmetingen van de trappenhuizen aan de linkerzijde en de rechterzijde. Bij de appartementen wordt namelijk rekening gehouden met de toegankelijkheid voor personen in een rolstoel. Deze personen zullen bij brand geëvacueerd worden via de trap.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening en voldoet hieraan.

Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit is uitgelegd in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.10 lid 1 en lid 2 Wabo.

Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

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

- Aanvraagformulier, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Aanvraagformulier aanpassing, ontvangen d.d. 18 december 2015.
- Aanvraagformulier activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening", ontvangen d.d. 5 januari 2016.
- Akoestisch onderzoek - geluidwering gevels, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Akoestisch onderzoek - interne geluidwering, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Akoestisch onderzoek - wegverkeerslawaaï, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Beveiligingsinstallaties BG deel 1, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Beveiligingsinstallaties BG deel 2, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Beveiligingsinstallaties EV deel 1, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Beveiligingsinstallaties EV deel 2, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Beveiligingsinstallaties TV, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Bodemonderzoeksrapport, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Bouwbesluitrapportage - EPberekening, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Bouwveiligheidsplan, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Brandveiligheidsplan, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Brandveiligheidsplan aanvulling, ontvangen d.d. 5 februari 2016.
- Constructie eerste verdiepingvloer, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Constructie fundering/begane grondvloer, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Constructie hoofdberekening, ontvangen d.d. 28 januari 2016.
- Constructie kapplan, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Constructie palenplan, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Constructie tweede verdiepingvloer, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Dakplan, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Doorsneden, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- 3D-Views, ontvangen d.d. 12 februari 2016.
- Elektrotechnische installatie BG deel 1, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Elektrotechnische installatie BG deel 2, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Elektrotechnische installatie EV deel 1, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Elektrotechnische installatie EV deel 2, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Elektrotechnische installatie TV, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Gelijkwaardigheidsverklaring - Duco CO2, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Geveltekeningen, ontvangen d.d. 12 februari 2016.
- Installatie mechanische ventilatie BG stramien 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Installatie mechanische ventilatie BG stramien 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Installatie mechanische ventilatie dak/technische ruimte 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Installatie mechanische ventilatie dak/technische ruimte 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Installatie mechanische ventilatie EV 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Installatie mechanische ventilatie EV 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Installatie technische omschrijving, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Kleuren en materialenstaat, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Leidingen begane grond deel A stramien 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Leidingen begane grond deel B stramien 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Leidingen eerste verdieping deel A stramien 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Leidingen tweede verdieping deel A stramien 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.

- Leidingen tweede verdieping deel B stramien 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Leidingen fundering deel A stramien 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Leidingen fundering deel B stramien 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Materiaalreferenties, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Overzicht oppervlaktes, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Plattegrond BG, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Plattegrond EV, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Principedetails, ontvangen d.d. 12 februari 2016.
- Riolering fundering deel A stramien 1-7, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Riolering fundering deel B stramien 7-12, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen d.d. 5 januari 2016.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage Quicksanflora fauna, ontvangen d.d. 5 januari 2016.
- Ruimtelijke onderbouwing - Bijlage Stikstofdepositie AERIUS, ontvangen d.d. 5 januari 2016.
- Situatie bestaand, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Situatie nieuw, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Tekeningenlijst, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Tekenwerk bestaand, ontvangen d.d. 8 december 2015.
- Woningplattegronden, ontvangen d.d. 8 december 2015.

Adviezen over de beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- Adviezen welstandscommissie d.d. 27 oktober 2015, 12 januari 2016 en 9 februari 2016.
- Advies Team Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 29 september 2015.
- Advies bodemonderzoek d.d. 5 januari 2016.
- Advies constructie d.d. 29 januari 2016.
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 18 februari 2016.
- Adviezen brandweer d.d. 2 februari 2016, 17 februari 2016 en dd-mm-jjjj.

Bijlagen

Als bijlage treft u een overzicht van alle nog in te dienen bescheiden, voorwaarden, verplichting voor, tijdens en na de bouw en aanbevelingen.

Met vriendelijke groet,
 burgemeester en wethouders van Nuenen,
 de secretaris, de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA

Bijlagen

- Informatie instellen beroep
- Berekening leges
- Voorwaarden en verplichtingen

Bijlage I behorende bij besluit van: dd-mm-jjjj, Nr.: N-HZ-2015-0135.

Niet eens met het besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze stuurt u naar de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.

In het beroepschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam en adres;
- de datum van verzending;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een uitleg waarom u beroep instelt.

In plaats van een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt, kunt u ook een kopie van het besluit meezenden.

Voor de behandeling van het beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Crisis en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing (artikel 1.1. Chw in samenhang met artikel 3.1, bijlage I Chw), omdat medewerking wordt verleend aan de bouw van meer dan 11 woningen.

Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen. Tevens kunnen de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen?

Als u beroep instelt, blijft het besluit geldig, ook al bent u het niet eens met dat besluit. Dit betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn ook al uitgevoerd mag worden. Echter, als u kunt aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft, dan kunt u in spoedeisende gevallen de Voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De Voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld beslissen dat het besluit niet uitgevoerd mag worden. Ook kan de Voorzieningenrechter beslissen dat de aangevraagde activiteit voorlopig toch mogelijk wordt gemaakt in het geval van een weigering door het bestuursorgaan.

Het vragen van een voorlopige voorziening kan alleen als u ook beroep hebt ingesteld.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

Meer informatie

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde Rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer is 073 - 6202020.

Bijlage II behorende bij besluit van: dd-mm-jjjj, Nr.: N-HZ-2015-0135.

Leges

Gebruiksfunctie: woonfunctie
Gebruiksoppervlakte: 1.435 m²
Gebruiksfunctie: bijeenkomstfunctie
Gebruiksoppervlakte: 936 m²
Gebruiksfunctie: overige gebruiksfunctie
Gebruiksoppervlakte: 143 m²

Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.1 Bouwactiviteiten (bijeenkomstfunctie)	€ 25.584,19
2.3.1.1.3 Bouwactiviteiten (woonfunctie)	€ 32.933,23
2.3.1.1.4 Bouwactiviteiten (overige gebruiksfunctie)	€ 1.710,96
2.3.1.2 Welstand (2 extra behandelingen)	€ 290,00
2.3.6.1 Wijzigen van een monument	€ 241,00
2.3.16.1 Beoordeling van een bodemonderzoek	€ 350,50
2.4.3.2 Vermindering bij directe volledigheid (met vooroverleg)	€ - 1.198,84
2.4.4 Vermindering bij indiening volledig digitaal	€ - 901,79
Eindtotaal	€ 59.117,07

De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur treft u bij deze beschikking aan. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

Bijlage III behorende bij besluit van: dd-mm-jjjj, Nr.: N-HZ-2015-0135.

Voorwaarden

1. De welstands- en monumentencommissie dienen, voorafgaand aan het voegen, uitgenodigd te worden voor een bezoek aan de locatie.
2. Het bouwplan voldoet onder de volgende voorwaarden aan het bouwbesluit:
 - Om te kunnen voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering dienen de voorzieningen conform paragraaf 4.2 van rapport nummer 1501/009/MD-02 d.d. 22 oktober 2015 te worden uitgevoerd.
 - Om te voldoen aan het vereiste karakteristieke lucht-geluidniveauverschil en gewogen contact-geluidniveau dienen de voorzieningen conform paragraaf 4.1 van rapport nummer 1501/009/MD-03 d.d. 4 juni 2015 te worden uitgevoerd.
 - Het bouwplan dient uitgevoerd te worden conform de gegevens zoals opgenomen in hoofdstuk 9 van de Bouwbesluit- en EPG-rapportage d.d. 28 oktober 2015.
3. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende constructieve berekeningen/tekeningen nog ter goedkeuring te worden overlegd:
 - Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer, verdiepingsvloeren, dakvloer en kapconstructie.
 - Tekeningen en berekeningen detaillering van de bovenbouwdelen zoals lateiconstructies en trappen.
 - Controle draagkracht met aanvullende sonderingen t.p.v. assen 1-9 en 13-16.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na goedkeuring van deze bescheiden worden aangevangen.

4. Er mag pas gebouwd worden als de sanering is afgerond en er een goedgekeurd saneringsplan ligt.
5. Er dient een Programma van Eisen voor de gecertificeerde brandmeldinstallatie met doormelding en voor de ontruimingsalarminstallatie te worden opgesteld. Uiterlijk drie weken voordat de installatie aangelegd wordt, dient dit nog ter goedkeuring te worden overlegd.
6. De twee brandkranen aan weerszijde van het gebouw moeten toegankelijk zijn voor de brandweer.
7. Uiterlijk 4 weken voor in gebruik name van het gebouw dient een gebruiksvergunning brandveilig gebruik aangevraagd te worden.

Verplichtingen voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw.

8. De houder moet er voor zorgdragen dat er een kopie van de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
9. Tenminste 2 dagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden
 - b. het storten van de fundering c.q. het heien van funderingspalen
10. Tenminste 1 dag van tevoren moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van het storten van beton.
11. De bouw moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende en gewaarmerkte bescheiden alsmede conform het Bouwbesluit en de bouwverordening.
12. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht en niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning. (art. 1.25 Bouwbesluit)
13. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
14. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
15. Ten behoeve van de juiste situering van het bouwwerk alsmede het aangeven van het peil dient uiterlijk 5 werkdagen van tevoren contact te worden opgenomen met de heer J. Verschuren, telefoonnummer 040-2631563 (art. 1.24 Bouwbesluit).
16. Wij kunnen niet toestaan dat door u tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. Voor het gebruik van gemeentegronden (bijv. containers en opslag bouw materiaal) is een vrijstelling nodig. Deze is verkrijgbaar bij de balie Wonen en openbare ruimte, telefoonnummer 040-2631693. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen op u verhaald worden.
17. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers (art. 8.2 Bouwbesluit).

18. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- a. gevaarlijk afval, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke stoffen;
 - b. metalen;
 - c. steenachtig afval;
 - d. massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
 - e. overig afval.

De genoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

De gestelde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier (art. 8.9 Bouwbesluit).

19. Voor een aansluiting op de riolering dient een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
20. Voor het aanleggen van een uitweg op de openbare weg dient een afzonderlijke melding te worden gedaan bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
21. Wanneer het nodig is openbare verlichting te verplaatsen dient u contact op te nemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
22. Voor het aanleggen van installaties voor gas, water en elektriciteit dient vooraf toestemming te zijn gevraagd en verkregen van het nutsbedrijf.