

01 NOV. 2022

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestemmingsplan Bisonspoor 332 - coördinatieregeling

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

1 november 2022

Portefeuillehouder

F.W.H. van Liempdt

Organisatie onderdeel

Omgeving en Vergunningen

E-mail opsteller

raphael.van.der.veer@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

Registratie nummer

123634

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De ingekomen zienswijzen op de coördinatieregeling ten behoeve van het realiseren van appartementencomplex dat ruimte biedt voor 75 woningen op het perceel Bisonspoor 332 te Maarssen te beantwoorden door middel van de vaststelling van de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Bisonspoor 332' ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is gesloten waarmee de gemeentelijke kosten afdoende gedekt zijn.

Samenvatting

Het plan

Het plan voorziet in de sloop van een kantoorpand ten behoeve van nieuwbouw van een appartementencomplex dat plek biedt voor 75 woningen. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Maarssenbroek Woongebied' (vastgesteld 31 oktober 2010). Ter plaatse van het huidige kantoorgebouw liggen momenteel de enkelbestemmingen 'gemengd' en 'groen'. Deze bestemmingen maken woningbouw niet mogelijk doordat wonen binnen deze bestemmingen niet is toegestaan. Het beoogde appartementencomplex valt binnen de huidige enkelbestemming 'gemengd'. De balkons van het beoogde appartementencomplex vallen gedeeltelijk binnen de huidige enkelbestemming 'groen'. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkelingen te kunnen realiseren. Ter plaatse van de huidige enkelbestemming 'gemengd' zal in het nieuwe bestemmingsplan de enkelbestemming 'wonen' worden vastgelegd. Deze woonbestemming zal vergroot worden ten opzichte van de groenbestemming zodat ook de balkons binnen de grenzen van de woonbestemming gerealiseerd kunnen worden.

Zienswijzen

Ter voldoening aan het bepaalde in art. 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, van vrijdag 6 mei 2022 tot en met donderdag 16 juni 2022, voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging zijn er in totaal twee zienswijzen binnengekomen bij de gemeente Stichtse Vecht.

In de zienswijzen zijn bezwaren gemaakt zoals;

- Het ervaren van verminderde privacy;
- Het mogelijk ervaren van toenemende geluidsoverlast;
- Het mogelijk ervaren van een verhoging van de parkeerdruk;
- Een mogelijke aantasting van het uitzicht en woongenot;
- Een mogelijke waardevermindering van het huis;
- Het mogelijk ervaren van minder zonlicht;
- Het mogelijk reflecteren van de panelen op de nieuwe bebouwing op het huis van de bewoners.

De zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijzen. De conclusie in de zienswijzennota luidt dat de zienswijzen niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Bijlagen

1. Toelichting BP Bisonspoor 332.incl. bijlagen;
2. Regels BP Bisonspoor 332 .incl. bijlagen;
3. Verbeelding Bisonspoor 332;
4. Omgevingsvergunning Bisonspoor 332;
5. Nota van Zienswijzen Bisonspoor 332 en bijbehorende bijlagen.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het bestaande juridisch planologisch kader te wijzigen om de ontwikkeling van een appartementencomplex wat plek biedt voor 75 woningen aan de Bisonspoor 332 te Maarssen mogelijk te maken.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Dit project maakt onderdeel uit van de herontwikkeling Bisonspoor, waarvoor de gemeenteraad op 30 januari 2018 het 'stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Bisonspoor' heeft vastgesteld. De raad heeft op 18 december 2018 besloten dat de gemeentelijke coördinatieregeling toegepast mag worden. Om deze reden is er naast het opstellen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan, ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van het appartementencomplex. Het doel van de coördinatieregeling is om nieuwe ontwikkelingen sneller en efficiënter te realiseren. Daarnaast kan de omgeving door middel van co-creatie sneller betrokken worden bij de voorgenomen plannen omdat de concrete nieuwbouwplannen (binnen de nieuwe planologische kaders) eerder bekend zijn.

Argumenten

Er zijn meerdere redenen om positief op het voorliggend voorstel te besluiten.

Coalitieakkoord

Dit voorstel draagt bij aan Opgave 1 "Voldoende betaalbare en passende woningen" van het coalitieakkoord. Het project draagt bij aan de doelstellingen van een klimaatneutrale gemeente, een passende woningvoorraad en lokale woonbehoefte. Er zullen zowel woningen toegevoegd worden uit de vrije sector als sociale woningen.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit

Uw college heeft op 19 januari 2022 ingestemd met de ter inzage legging van het Ontwerpbestemmingsplan en het omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hebben van vrijdag 6 mei 2022 tot en met donderdag 16 juni 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor een ieder mogelijk om zienswijzen in te dienen. Er zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Van ambtshalve wijzigingen is hierdoor geen sprake.

Vooroverlegplan

Ter voorbereiding op de bestemmingsplanwijziging heeft initiatiefnemer een vooroverlegplan (VOP) ingediend. Door de gemeente is positief op het ingediende vooroverlegplan gereageerd.

Intern overleg

Het ontwerpbestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst door de gemeente, de ODRU, de Veiligheidsregio Utrecht en de brandweer. De plannen passen binnen de stedenbouwkundige kaders en het beeldkwaliteitsplan Bisonspoor. Ook mobiliteit, milieuaspecten en overige aspecten zoals flora en fauna vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het ontwerpbesluit is opgesteld voor de aanvraag omgevingsvergunning. Het college heeft besloten om de omgevingsvergunning te verlenen nadat het bestemmingsplan definitief is vastgesteld. U kunt de omgevingsvergunning vinden in de bijlage van dit advies.

Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Utrecht, Het Waterschap en de VRU. Deze vooroverlegpartners hebben aangegeven met het plan in te kunnen stemmen doordat er geen strijd met hun belang is.

Stedenbouw

De nieuwe bouwmassa zal ten opzichte van de huidige, hoger en groter worden. Dit zal verder geen nadelige invloed hebben op het straatbeeld. De herontwikkeling zal een kwaliteitsimpuls aan dit gebied geven. Daarnaast zal de openbare ruimte rond het appartementencomplex een kwaliteitsimpuls krijgen. De gemeente heeft het onderdeel welstand akkoord bevonden.

Parkeren

Het plan voldoet aan de parkeernorm uit het GVVP en het parkeren zal binnen het eigen gebouw plaatsvinden op de eerste etage. Naast dat het plan voldoet aan de parkeernorm wordt ook de ontsluiting rondom het appartementencomplex verbeterd.



Artist impressie van het beoogde appartementencomplex

Kanttekeningen

Dit project maakt onderdeel uit van de herontwikkeling Bisonspoor, waarvoor de gemeenteraad op 30 januari 2018 het 'stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Bisonspoor' heeft vastgesteld. De raad heeft op 18 december 2018 besloten dat de gemeentelijke coördinatieregeling toegepast mag worden. Om deze reden is er naast het opstellen van een nieuw ontwerpbestemmingsplan, ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van het appartementencomplex. Het doel van de coördinatieregeling is om nieuwe ontwikkelingen sneller en efficiënter te realiseren. Daarnaast kan de omgeving door middel van co-creatie sneller betrokken worden bij de voorgenomen plannen omdat de concrete nieuwbouwplannen (binnen de nieuwe planologische kaders) eerder bekend zijn.

Door beroep tegen één onderdeel wordt het gehele besluit getroffen, doordat de vergunningen bij beroep als één besluit worden aangemerkt. Mocht bijvoorbeeld het bestemmingsplan de rechterlijke toets onverhoopt niet doorstaan, dan sneuvelen ook gelijk alle verleende vergunningen.

Communicatie

Na het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan en het definitieve besluit omgevingsvergunning gezamenlijk ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Conform artikel 3.31 Wro kan na publicatie van uw besluit, een ieder gedurende een termijn van zes weken beroep aantekenen. De planning van deze procedure ziet er als volgt uit:

- Definitieve vaststelling bestemmingsplan 1 november 2022;
- Beroepsprocedure Raad van State vanaf 8 november 2022.

Het raadsbesluit wordt aan de initiatiefnemer medegedeeld. Na het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie wordt kenbaar gemaakt in het Gemeenteblad, op onze website en in de nieuwsbrief.

Financiën, risico's en indicatoren

Op grond van wettelijke vereisten moeten de kosten van de bestemmingsplanprocedure worden gedekt. De ambtelijke kosten worden in dit geval vergoed door leges aan de initiatiefnemer te heffen. De leges met bijbehorend tarief worden in rekening gebracht conform de legesverordening Stichtse Vecht van 2019. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan kunnen diegenen die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. De gemeente dient, als het verzoek gegrond is, die schade te vergoeden. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden doorbelast aan de initiatiefnemer. Om dit mogelijk te maken is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst 1^e en 2^e fase opgesteld. Het onderdeel planschade is hierin meegenomen.

13 september 2022

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Waarnemend gemeentesecretaris
drs. M.J.J. Rommers

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Registratie nummer
123634

Onderwerp

Bestemmingsplan Bisonspoor 332 - coördinatieregeling

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

1 november 2022

Commissie

11 oktober 2022

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- ;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 september 2022;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 11 oktober 2022;

Besluit

1. De ingekomen zienswijzen op de coördinatieregeling ten behoeve van het realiseren van appartementencomplex dat ruimte biedt voor 75 woningen op het perceel Bisonspoor 332 te Maarssen te beantwoorden door middel van de vaststelling van de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Bisonspoor 332' ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is gesloten waarmee de gemeentelijke kosten afdoende gedekt zijn.

1 november 2022

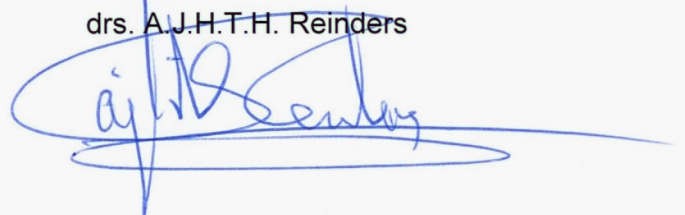
Griffier

B. Espeldoorn-Bloemendal



Voorzitter

drs. A.J.H.T.H. Reinders



Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 juli 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realisatie van 75 huurappartementen met onderliggende 2 laagse stallingsgarage op de locatie Bisonspoor 332, 3605JT in Maarssen. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-001862.

Aanvrager

Urban Renewal VOF
Hertogswetering 157
3543AS Utrecht

Gemachtigde

Klunder Architecten
K.P. van der Mandelelaan 32
3062MB Rotterdam

Voorgenomen Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze vergunning. De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 6 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Tijdens deze periode zijn zienswijze ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijze, d.d. 1 augustus 2022' is verwoord welke afwegingen hebben plaatsgevonden. Deze nota maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze beschikking. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding af te zien van het verlenen van medewerking aan het project.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1.a Wabo);
- Uitrit aanleggen of veranderen (art. 2.2. lid 1.e Wabo);

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit over de activiteit bouwen hebben wij overwogen dat:

- De locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Bisonspoor 332' en hierin de bestemming 'Groen' als bedoeld in artikel 3 en de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 4 heeft van de planvoorschriften;
- De aanvraag voor "Realisatie van 75 huurappartementen met onderliggende 2 laagse stallingsgarage" voldoet aan de voorschriften 'Groen' als bedoeld in artikel 3.1 onder b en d van dit bestemmingsplan, omdat:
 - De voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd zijn voor overhangende balkons ten behoeve van de woningen in de aangrenzende bestemming 'Wonen';
 - Deze gronden tevens bestemd zijn voor een ontsluitingsweg ten behoeve van de ontsluiting van het woongebouw en de parkeergarage;
 - De ontsluiting zich ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' bevindt.
- De aanvraag voor "Realisatie van 75 huurappartementen met onderliggende 2 laagse stallingsgarage" voldoet aan de voorschriften 'Groen' als bedoeld in artikel 3.2.2 onder a van dit bestemmingsplan, omdat:
 - De diepte van overhangende balkons mag niet meer dan 2 meter mogen bedragen;
 - De overhangende balkon in dit plan een diepte hebben van 1.73 meter.

- De aanvraag voor “Realisatie van 75 huurappartementen met onderliggende 2 laagse stallingsgarage” voldoet aan de voorschriften ‘Wonen’ als bedoeld in artikel 4.1 onder a, b en c van dit bestemmingsplan, omdat:
 - De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden bestemd zijn voor gestapelde woningen;
 - Deze gronden tevens bestemd zijn voor parkeervoorzieningen, toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten.
- De aanvraag voor “Realisatie van 75 huurappartementen met onderliggende 2 laagse stallingsgarage” voldoet aan de voorschriften ‘Wonen’ als bedoeld in artikel 4.2.1 onder a en b van dit bestemmingsplan, omdat:
 - Gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de aangegeven bouwvlakken;
 - Deze huurappartementen exact binnen het bouwvlak gerealiseerd zullen worden;
 - De bouwhoogte van de gebouwen niet meer mogen bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’;
 - De aanduiding aangeeft dat een gebouw 21 meter hoog mag zijn en deze huurappartementen een hoogte kennen van 20,105 meter.
- De commissie ruimtelijke kwaliteit op 5 april 2022 van mening is dat op grond van de ingediende gegevens het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In het advies van Mooisticht staat:
 - In aansluiting op het advies d.d. 18 oktober 2021 berichten wij u hierbij het volgende:
 - Naar aanleiding van het advies, is het plan door de architect eind vorig jaar, wat betreft onze opmerkingen en nog aan te brengen wijzigingen (o.a. de tuinen bij de balkons) aan het Q-team toegelicht;
 - Wij zijn van oordeel, dat met de aanpassingen en de toelichting van de architect er sprake is van een welstandshalve aanvaardbaar ontwerp;
 - Toetsingskader voor de commissie vormt de door de gemeente vastgestelde welstandsnota van 2013 en het beeldkwaliteitsplan.
- Aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en bouwverordening;
- De aanvraag op onderdelen onvoldoende is uitgewerkt en dat daarom voorschriften zijn opgenomen in de vergunning.

Bij het nemen van het besluit over de activiteit uitrit aanleggen of veranderen is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.18 Wabo, in samenhang met artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening 2014, (hierna; APV)).

- Het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht (art. 2.12 lid 2, onder a APV);
- Het niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats (art. 2.12, lid 2, onder b APV);
- Het openbare groen niet op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast (art. 2.12, lid 2 onder c APV);
- Geen sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen (art. 2.12, lid 2, onder d APV);

Toetsingsdocumenten:

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

- Aanvraagformulier nr. 6245649, d.d. 23 juli 2021
- Tekeningen TO-300 DRSN A, B en C, Gewijzigd d.d. 15 maart 2022
- Aanvulling gewijzigde tekeningen, d.d. 24 maart 2022
- Tekeningen TO-200 Gevels, Gewijzigd d.d. 15 maart 2022
- Tekeningen TO-100 Plattegrond kelder -1 en begane grond, Gewijzigd d.d. 15 maart 2022
- Tekeningen TO-101 Plattegrond 1^e en 2^e verdieping, Gewijzigd d.d. 15 maart 2022
- Tekeningen TO-102 Plattegrond 3^e en 4^e verdieping, Gewijzigd d.d. 15 maart 2022
- Tekeningen TO-103 Plattegrond 5^e verdieping en dak, Gewijzigd d.d. 15 maart 2022
- Nota van zienswijze, d.d. 1 augustus 2022
- *Tekeningenlijst Technisch ontwerp d.d. 22 juli 2021*
- *Tekeningenlijst Technisch ontwerp d.d. 15 maart 2022*

Maarssen, 10 november 2022

Met vriendelijke groet,

VERZONDEN 10 NOV 2022

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



Angela Pathuis
Manager

Nog aan te leveren bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende bescheiden via www.omgevingsloket.nl onder deze aanvraag zijn ingediend.

1. Veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
2. Constructieberekeningen en – tekeningen van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
3. Aantonen dat de isolatiewaarde van het houtskeletbouw minimaal $RA=39,7$ dB(A) bedraagt, geldend voor het spectrum van wegverkeerslawaai.
4. Gegevens en bescheiden van de toegepaste installaties, zoals verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie van het type brandveiligheidsinstallatie.

Deze bescheiden moeten zijn goedgekeurd voordat u mag starten met de bouw.

Beroepstermijn

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning liggen ter inzage vanaf vrijdag 11 november tot en met donderdag 22 december 2022.

Beroep en voorlopige voorziening tegen de genomen besluiten

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, kunnen gedurende de genoemde termijn schriftelijk beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning. Beroep kunt u instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het indienen van een beroepschrift schorst de inwerkingtreding van de besluiten niet. Om dit laatste te bereiken, kan gedurende de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het instellen van beroep of het aanvragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor meer informatie hierover neemt u contact op met de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, op telefoonnummer (070) 4264426.

Uitvoeringsvoorschriften

1. Tijdens het bouwen dient de omgevingsvergunning en het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig te zijn (art. 1.23 Bouwbesluit 2012);
2. Voordat gestart wordt met de bouw dient de thema's bodem en geluid een positief beoordeeld te zijn door de ODRU;
3. Met de bouw kan pas worden gestart als is aangetoond dat de isolatiewaarde van het houtskeletbouw minimaal $RA=39,7$ dB(A) bedraagt, geldend voor het spectrum van wegverkeerslawaai;

4. Indien de constructieberekeningen en –tekeningen niet zijn goedgekeurd door het team Leefomgeving en Toezicht Buiten mag niet worden gestart met de desbetreffende werkzaamheden;
5. Voordat de bodemsaneringswerkzaamheden worden opgestart dient een melding worden gedaan van de startdatum en planning van deze werkzaamheden. Deze melding dient te worden gedaan bij via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001862;
6. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012);
7. Voordat gestart wordt met de bouw dient de toezichthouder Wabo het uitzetwerk hebben gecontroleerd. U dient hiervoor minimaal 5 werkdagen vooraf een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001862;
8. Voorafgaand aan de start van de (afbouw) werkzaamheden en bij de uitvoering dient u de VRU te betrekken;
9. De optische rookmelders dienen aangesloten te worden op het elektriciteitsnet en zijn uitgevoerd met een back-up batterij) (artikel 6.21, Bouwbesluit 2012 / NEN2555);
10. De uitwendige scheidingsconstructie van het dak, gevels en de begane grondvloer, dienen een minimale warmteweerstand (R_c waarde) te bezitten van respectievelijk 6,3 m².K/W, 4,7 m².K/W en 3,7 m².K/W. (artikel 5.3, Bouwbesluit 2012);
11. De gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructie (ramen en deuren) dienen een maximale warmtedoorlaat (U-waarde) van 2,2 W/m².K te bezitten en een gemiddelde warmtedoorlaat van ten hoogste 1,65 W/m².K. (art. 5.3 lid 9 Bouwbesluit 2012);
12. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten nadere gegevens over de toegepaste type bronbemaling, gegevens over grondwaterstanden en grondzakkingen, gegevens over de toestand van de belendende percelen voor en tijdens de bouw en een afschrift van de vergunning van de provinciale waterstaat ter kennisgeving aan bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2022-000593;
13. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de heiwerkzaamheden dient u een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001862;
14. Binnen vijf werkdagen na het afronden van de heiwerkzaamheden dienen van alle geheide palen een kalenderstaat worden overgelegd via bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001862;
15. Tenminste vijf werkdagen voor de aanvang van het storten van beton dient u een kennisgeving te sturen naar: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001862; en het tijdstip van de aanvang;
16. Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient u hiervan een kennisgeving te sturen aan: bouwmeldingen@stichtsevecht.nl. onder vermelding van zaaknummer 2021-001862;
17. Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan bovengenoemde voorschrift.

Aanvullende adviezen inzake brandveiligheid

Geadviseerd wordt om de volgende verbeterpunten in het bouwwerk door te voeren:

- **Elektrische voertuigen in stallings- of parkeergarages**
 - Bij parkeren en laden van elektrische voertuigen wordt geadviseerd om de volgende maatregelen te treffen:
 - a. Zet elektrische voertuigen zo dicht mogelijk bij de in- of uitgang;
 - b. Zorg voor een snelle detectie van brand door het aanbrengen van (CO- en/of brand) melders (een parkeergarage moet vanaf 1.000 m² voorzien al zijn van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking);
 - c. Zorg voor snelle opvolging brandalarm (verificatie);
 - d. Laat laadpalen installeren door een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf;
 - e. Plaats laadpalen zo dicht mogelijk bij de in- of uitgang;
 - f. Plaats laadpalen niet nabij nooduitgangen;
 - g. Bepaal geschiktheid constructie nabij laadpalen
 - h. Plaats laadpalen bij voorkeur onder luchtafvoerkanalen. (De afvoerkanalen buiten de nabijheid van ramen, deuren en aanzuigopeningen van luchtbehandelingsinstallatie / ventilatiekanalen van het eigen gebouw en van omliggende gebouwen te plaatsen. Indien het afvoerkanaal op het dak zit, moeten de afvoergassen ten minste 1 meter boven het dak worden afgevoerd);
 - i. Zorg voor een deugdelijke aanrijdbeveiliging van de laadpalen;
 - j. Plaats een noodstop/noodknop bij de toegang/brandmeldcentrale, zodat bij calamiteiten de gehele laadvoorziening kan worden uitgeschakeld;
 - k. Zorg voor duidelijke instructies, zodat gebruikers van parkeergarages weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten;
 - l. Stel regels op voor het veilig gebruiken van laadpalen;
 - m. Werk het plafond af met onbrandbare isolatieplaten;
 - n. Pas een stationair blussysteem toe of indien dit niet mogelijk is, maak kleinere brandcompartimenten of afscherming tussen voertuigen.
- **Zonnepanelen**
 - Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
 - Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

 - Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.
 - Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is. In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010

Voorschriften t.a.v. in-en uitrit

Team Buiten is hierbij akkoord met het realiseren van een in-uitrit op bovenstaande locatie onder de eventuele voorwaarden gesteld in het bijbehorende bericht, alsook onder de volgende voorwaarden:

1. U wordt tot wederopzegging ontheffing verleend van het verbod de berm te berijden voor zover dit geschiedt via de uitrit van de openbare weg naar het pand en omgekeerd;
2. U wordt er op gewezen dat indien naar het oordeel van de gemeente de aanleiding van het hebben van een uitrit is vervallen, of om andere redenen de opruiming daarvan wenselijk achten, deze voor uw rekening zal worden opgeruimd;

3. Alle kosten die gemaakt moeten worden voor de aanleg van deze uitrit komen geheel voor uw rekening;
4. Voordat u met de aanleg van de uitrit gaat aanvangen moet u een detailtekening van de uitritconstructie met de bestaande omgeving (evt. incl. hekwerk) aanleveren ter goedkeuring aan het Team Buiten;
5. De aanleg van de constructie dient u in overleg met het Team Buiten te voeren. De startdatum vooraf aan de werkzaamheden dient u minimaal 1 week van te voren te melden aan het Team Buiten;
6. Het onderhoud aan het verhardingsgedeelte bij de uitrit zal op eerste aanzegging door u en/of op uw kosten worden uitgevoerd;
7. De aannemer dient de goedkeuring van het Team Buiten te hebben. De gemeente (vergunningverlener) controleert de gemaakte aanvragen, de gemaakte afspraken en werkzaamheden. Eventuele wijzigingen in de uitvoering moet u tijdig aan de vergunningverlener aangeven;
8. U dient minimaal een week van te voren, voordat u met de werkzaamheden aanvangt, de gegevens van de contactpersoon door te geven van de uitvoerende partij aan de heer J.C. van Kleef van Team Buiten, telefoon 0346 254345. Ook dient u de startdatum, tijdstip en nadere informatie over de wijze van uitvoering door te geven.

TEVREDENHEIDSENQUÊTE

Vult u de tevredenheidsenquête in over de aanvraag van uw vergunning? Het invullen duurt maximaal 2 minuten. Uw reactie wordt anoniem verwerkt. Op deze manier helpt u ons de dienstverlening steeds beter te maken.

Ga naar www.stichtsevecht.nl/klanttevredenheidvergunning om de enquête in te vullen.

Als u de enquête liever op papier invult en per post terugstuurt, neem dan contact met ons op via 140346. Een mail sturen kan ook via info@stichtsevecht.nl. Het helpt ons als u dan aangeeft dat het gaat om de enquête over uw vergunning. Ook als u andere vragen heeft kunt u ons op deze manier bereiken.

Hartelijk dank voor uw medewerking!