

Zaaknummer: 269449
Datum besluit: 16 juni 2016

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning WABO-2016-087

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor bouwen van een supermarkt met daarboven appartementen (L-blok) op het perceel Tolplaats 21 te Leusden te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw

Onderdeel van het besluit vormen:

- Bouw

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit.

- Aanvraagformulier
- Tekeningen,
 - Principedetails buitendetails LEU002 BV500 gewijzigd 30-05-2016
 - Brand-Compartment overzicht BV910 21-04-2016
 - GBO-verdieping 2 BV903 18-04-2016
 - GBO-verdieping 2 BV902 18-04-2016
 - GBO-verdieping 1 BV901 18-04-2016
 - WVO- begane grond Lidl BV900 18-04-2016
 - BVO- verdieping 01 BV801 18-04-2016
 - BVO- begane grond 00 BV800 18-04-2016
 - Doorsnede BV300 gewijzigd 30-05-2016
 - Gevels BV200 gewijzigd 30-05-2016
 - Plattegronden dak BV104 gewijzigd 30-05-2016

- Verdieping 3 BV103 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden verdieping 2 BV102 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden verdieping 1 BV101 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden begane grond BV100 gewijzigd 30-05-2016
- Situatie BV000 gewijzigd 30-05-2016
- Bouwbesluittoets woningtype A BV401A 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype B BV401B 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype C BV401C 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype E BV401E 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype F BV401F 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype G BV401G 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype H BV401H 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype J BV401J 18-04-2016
- Overzicht funderingsbalken + palenplan do1 15054 6 april 2016
- Begane grond vloer do2 15054 6 april 2016
- 1e verdiepingsvloer do3 15054 16 maart 2016
- 2e verdiepingsvloer do4 15054 6 april 2016
- 3e verdiepingsvloer do5 15054 6 april 2016
- Dakvloer do6 15054 6 april 2016
- Kapplan do7 15054 6 april 2016
- Begane grond 00-RO 04-05-2016
- 1e verdieping 01-RO 04-05-2016
- 2e verdieping 02-RO 04-05-2016
- 3e verdieping 03-RO 04-05-2016
- Dak 04-RO 04-05-2016
- Kleur en materiaalstaat, 25 april 2016
- Ruimte eigenschappen
- Energieprestatie Woningbouw 31-05-2016
- Energieprestatie Utiliteitsbouw 19-04-2016
- Geluidswering gevels 18 mei 2016
- Nagalmberekening 28-4-2016
- MPG-berekening 18 appartementen 23 mei 2016
- Berekening spouwmuurconstructie 04-04-2016
- Foto's bestaand 25 april 2016
- Rapportage brandveiligheidsconcept 15 april 2016
- IKOB-BKB Certificaat
- Rapport geluidisolatie met lichte schachtwanden

Inwerktreding

Het besluit treedt in werking zes weken na de bekendmaking zoals genoemd in artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Indien er een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit in werking als er op het verzoek is beslist.

Voordat met de werkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur Handhaving en Toezicht van de gemeente Leusden, telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,



M. de Jonge
Hoofd afdeling Dienstverlening

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 juni 2016 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij burgemeester en wethouders van Leusden, postbus 150, 3830 AD Leusden. Voor meer informatie over deze clausele verwijzen wij u naar de bijlage.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlagen

Procedureel

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

- Bouw

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager op 27 mei 2016 verzocht om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 mei 2016. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie.

Ter inzage legging

Tussen 16 juni 2016 en 28 juli 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel of geen gebruik gemaakt.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:
samenvatting zienswijzen.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
reactie op zienswijzen.

Overwegingen

De ontwerp-omgevingsvergunning is getoetst aan het ontwerp-bestemmingsplan “Biezenkamp, herziening 2016”, het is daarmee in overeenstemming. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met toepassing van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening als gecoördineerd besluit tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan “Biezenkamp, herziening 2016”, twee verkeersbesluiten en een kapvergunning ter inzage gelegd.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

Aanvraagformulier

• Tekeningen,

- Principedetails buitendetails LEU002 BV500 gewijzigd 30-05-2016
- Brand-Compartment overzicht BV910 21-04-2016
- GBO-verdieping 2 BV903 18-04-2016
- GBO-verdieping 2 BV902 18-04-2016
- GBO-verdieping 1 BV901 18-04-2016
- WVO- begane grond Lidl BV900 18-04-2016
- BVO- verdieping 01 BV801 18-04-2016
- BVO- begane grond 00 BV800 18-04-2016
- Doorsnede BV300 gewijzigd 30-05-2016
- Gevels BV200 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden dak BV104 gewijzigd 30-05-2016
- Verdieping 3 BV103 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden verdieping 2 BV102 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden verdieping 1 BV101 gewijzigd 30-05-2016
- Plattegronden begane grond BV100 gewijzigd 30-05-2016
- Situatie BV000 gewijzigd 30-05-2016
- Bouwbesluittoets woningtype A BV401A 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype B BV401B 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype C BV401C 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype E BV401E 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype F BV401F 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype G BV401G 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype H BV401H 18-04-2016
- Bouwbesluittoets woningtype J BV401J 18-04-2016
- Overzicht funderingsbalken + palenplan do1 15054 6 april 2016
- Begane grond vloer do2 15054 6 april 2016
- 1e verdiepingsvloer do3 15054 16 maart 2016
- 2e verdiepingsvloer do4 15054 6 april 2016
- 3e verdiepingsvloer do5 15054 6 april 2016
- Dakvloer do6 15054 6 april 2016

- Kaplan do7 15054 6 april 2016
- Begane grond 00-RO 04-05-2016
- 1e verdieping 01-RO 04-05-2016
- 2e verdieping 02-RO 04-05-2016
- 3e verdieping 03-RO 04-05-2016
- Dak 04-RO 04-05-2016
- Kleur en materiaalstaat, 25 april 2016
- Ruimte eigenschappen
- Energieprestatie Woningbouw 31-05-2016
- Energieprestatie Utiliteitsbouw 19-04-2016
- Geluidswering gevels 18 mei 2016
- Nagalmberekening 28-4-2016
- MPG-berekening 18 appartementen 23 mei 2016
- Berekening spouwmuurconstructie 04-04-2016
- Foto's bestaand 25 april 2016
- Rapportage brandveiligheidsconcept 15 april 2016
- IKOB-BKB Certificaat
- Rapport geluidisolatie met lichte schachtwanden

Voorwaarden

ALGEMEEN

Nadere voorwaarden bij de Omgevingsvergunning Onderdeel Bouwen.

De houder van de Omgevingsvergunning moet er voor zorgen dat deze vergunning met de gewaarmerkte constructie tekeningen, berekeningen en overige bijlagen (o.a. erkende kwaliteitsverklaringen) altijd op het werk aanwezig zijn. Er dient gebouwd te worden volgens:

- deze omgevingsvergunning;
- het Bouwbesluit 2012;
- de door de gemeenteraad vastgestelde bouwverordening;

De vergunninghouder is aansprakelijk voor het juist (laten) uitvoeren van deze omgevingsvergunning met inachtneming van alle geldende bouwregels!

Overige gemeentelijke toestemmingen

Voor het eventueel tijdelijk gebruik maken van openbaar terrein/plantsoen t.b.v. de opslag van bouwmaterialen c.a. dient vóóraf toestemming te worden gevraagd aan de gemeente bij de heer P. van der Schatte Olivier of de heer Van den Brink van de afdeling Dienstverlening (14033).

ONTWERP ASPECTEN

Welstandseisen

Mede op grond van welstandseisen dienen beeldbepalende (gevel)details, materialen en kleuren nader in het werk door inspecteur van de afdeling Dienstverlening te worden goedgekeurd. De vergunninghouder dient hiervoor ten minste twee weken voordat met de uitvoering van de betreffende constructieonderdelen wordt gestart monsters ter goedkeuring bij de front office van het omgevingsloket in te dienen die overeenkomen met uw opgave volgens artikel 2.5 van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR).

RIOLERING

Er dient nog wel een riool aansluitvergunning te worden aangevraagd voor informatie kunt u contact opnemen met mevrouw E. Rip van de Afdeling Dienstverlening (14033) Het afval en regenwater wordt gescheiden aangeboden. Let op. De afvoeren van de balkons zijn in principe hemelwater, maar moeten aangesloten worden op het vuilwater ivm reiniging met sop.

BRANDVEILIGHEIDSASPECTEN

Advies en voorwaarden:

- *De winkel BC1 wordt voorzien van een sprinklerinstallatie. Geadviseerd wordt om BC2 verdieping van de winkel ook te voorzien van een sprinkler. Indien hiervoor wordt gekozen kan de brandcompartimentering worden gereduceerd met 30 min.*
- *Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie. In de winkel en de kantine dient een niet automatische brandmeldinstallatie met vluchtweg beveiliging geïnstalleerd te worden. Voor deze brandmeldinstallatie dient een programma van eisen opgesteld te worden. Dit |PVE dient ter goedkeuring te worden aangeboden bij de heer B. Oegema van de brandweer Veiligheid Regio Utrecht. Email B.oegema@vru.nl*
- *Artikel 6.24 Vluchtroute aanduidingen. Er dienen nog tekeningen met daarop de noodverlichting en de vluchtrouteaanduiding in de winkel te worden aangeleverd.*
- *Er dient nog een melding te worden gedaan van brandveilig gebruik.*

CONSTRUCTIEVE ASPECTEN.

Constructietekeningen c.a.

Uiterlijk drie weken voordat met de uitvoering van een onderdeel van het werk een aanvang wordt gemaakt moeten aan de afdeling Dienstverlening ter beoordeling detailtekeningen van de constructie ondersteund met statische detailberekeningen worden overgelegd van alle dragende constructieonderdelen inclusief het krachtspel in de verschillende details/aansluitingen. Deze moeten:

- voorzien zijn van naam, adres en handtekening van de constructeur;
- een volledig beeld geven van de te maken constructie(s);
- als duidelijke werktekening geschikt zijn voor de uitvoering voorzien van alle materiaalspecificaties uit de berekeningsresultaten.

Het betreft voor dit project de volgende gegevens:

- a. de gewichts- en stabiliteitsberekening, samen met het palenplan, grondonderzoek en berekening draagkracht fundering;*
- b. rapportage van het boorwerk bestaande uit alle boorgegevens, paalmisstanden, akoestische doormetingen van alle palen en de maatregelen die nodig zijn om afwijkingen op te vangen (dit zo snel mogelijk na het boorwerk en ruim op tijd voor de uitvoering van het bovenliggende betonwerk). Rapportage van de boorgegevens bestaat minimaal uit het boormoment, de draai en zaksnelheid, de schraapfactor, het betonverbruik enzovoort. Gezien de bodemgesteldheid is het beperken van de schraapfactor van wezenlijk belang.*
- c. wapeningstekeningen met de bijbehorende berekeningen van ter plaatse te storten onderdelen, inclusief stekkenplannen / ankerplannen e.d;*

- d. *elementtekeningen van prefab betononderdelen met wapening, legplannen, montagedetails en dergelijke (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats).*
- e. *nadere uitwerking van de staalconstructies. Detaillering van de staalconstructie kan door middel van werkplaatstekeningen met elementtekeningen (let wel op tijdige indiening, 3 weken voor productie in de werkplaats);*
- f. *gegevens van de brandwerende bescherming van de staalconstructie (komt incidenteel voor). Hieruit moet de betrouwbaarheid en de detaillering blijken. Indien gebruikt gemaakt wordt van een coating dienen deze gegevens opgesteld te worden overeenkomstig de kwaliteitsrichtlijn "applicatie brandwerende coating" gepubliceerd door Bouwen met Staal, nummer 2003.01;*
- g. *tekeningen en berekeningen van metselwerkdragers en/ of andere gevelbekledingen, houten balklagen, metselwerk (wandenboekjes) en overige constructieonderdelen, met hun bevestigingsdetails.*

Toezicht constructies

De uitvoering van bovengenoemde draagconstructies dient onder hoofdtoezicht van de constructeur te staan. Wie met dat toezicht wordt belast dient nader schriftelijk aan de afdeling Dienstverlening te worden gemeld.

Veiligheid en gezondheidsplan

Uiterlijk 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden dient een V en G plan aan BWT Leusden te worden overlegd.

Bij het ingediende V en G plan dienen nog tekeningen te worden aangeleverd.

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

- *De ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;*
- *De situering van het bouwwerk;*
- *De aan- en afvoerwegen;*
- *De laad-, los- en hijszones;*
- *De plaats van de bouwketen;*

De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;

- *De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;*
- *De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.*
- *De schaal van bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:100 of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd.*

2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

c. In de bouwverordening zijn eisen opgenomen inzake de bereikbaarheid van bouwwerken voor voertuigen van de brandweer en de bluswatervoertuigen. Om te kunnen toetsen of aan deze eisen wordt voldaan dienen de desbetreffende voorzieningen te blijken uit de bij de aanvraag aangeleverde gegevens en bescheiden.

UITVOERINGSASPECTEN

Algemene aspecten

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon,
de heer H. Derksema (14033).

Aan de inspecteur van de afdeling Dienstverlening in dit rayon dient te worden doorgegeven wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Nadere inlichtingen kunt u verkrijgen bij de Front-office van het omgevingsloket in gemeentehuis ('t Erf 1) of telefonisch (14033). Wij zijn dagelijks van 9.00 – 12.00 uur geopend.

