

Aan Mobosch Vastgoed BV
t.a.v. [REDACTED]

Ringdijk 158

2983 GM Ridderkerk

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nr: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 21.-ED-U2021-
uw brief d.d. : 09 augustus 2021 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : L. de Rooij
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

**Oostburg,
Verzending**

Geachte heer [REDACTED],

Op 09 augustus 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- | | |
|--|--|
| - Activiteit Bouw | <i>bouwen van 13 recreatieappartementen, één appartement voor permanente bewoning en een parkeerkelder</i> |
| - Activiteit afwijking bestemmingsplan | <i>bouwen van 13 recreatieappartementen, één appartement voor permanente bewoning en een parkeerkelder</i> |

De aanvraag gaat over Boulevard de Wielingen 17 te Cadzand. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2021252. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op deze aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouw getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit afwijken bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Wij hebben de aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingekomen.

Voorschriften

Aan de vergunning verbinden wij voorschriften. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet deze voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit en hebben wij als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Overwegingen;
- voorschriften;
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 12 januari 2022;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 13 oktober 2021;
- memo d.d. 11 november 2021;
- tekeningenlijst met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- oppervlakte & inhoud met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- bouwbesluitberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- rc-berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- beng berekening en energielabel met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- checklist veilig onderhoud met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- MPG/MRPI berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- Ytong separatiepanelen met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- Komo attest met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- AGC met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- rapportage brandoverslag met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- tekening B01A met stempeldatum ontvangst d.d. 17 november 2021;
- tekening B02A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B03 met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B04A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B05A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B06A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B07A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B08A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B09A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B10A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B11A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B12A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B13A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B14 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2021;
- tekening B15 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 september 2021;
- tekening B16 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 september 2021;
- tekening B17 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 september 2021;
- tekening B18 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 september 2021;
- tekening B19 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 september 2021;
- tekening B20A met stempeldatum ontvangst d.d. 12 november 2021;
- tekening B21 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 september 2021.

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van de bekendmaking daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda een beroepschrift indienen.

Ook niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het beroep rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift 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.

Voor meer informatie over de rechtsmiddelen verwijzen wij u naar de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure kunt u opvragen bij het Klanten Contact Centrum of downloaden van de gemeentelijke webpagina.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € 25.172,15. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op de gemeentelijke webpagina. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie: NL.IMRO.1714.bpbouldewiel15cdz-ON01.

Nadere informatie

Informatie over het besluit kunt u verkrijgen bij de afdeling Externe Dienstverlening, cluster Vergunningen.

Heien

- Trilling-, en geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over trilling-, en geluidsoverlast bij heien (artikel 8.3 en 8.4 van het Bouwbesluit). In onderstaande tabel en verwante artikelen staan de grenswaarden voor geluidsproductie en regels m.b.t. trillingen door bouw-en sloopwerkzaamheden. Deze grenswaarden mogen niet worden overschreden. U dient de productiewaarde van geluid en trilling te vermelden in een bouwveiligheidsplan. Wij adviseren u dringend hiermee rekening te houden bij de keuze van het heisysteem. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd als niet aan de grenswaarden wordt voldaan. Treedt met ons in overleg bij twijfel.
- *Bouwbesluit artikel 8.3*

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

• Tabel 8.3					
• dagwaarde	• ≤ 60 dB(A)	• > 60 dB(A)	• > 65 dB(A)	• > 70 dB(A)	• > 75 – ≤ 80 dB(A)
• maximale blootstellingsduur	• onbeperkt	• 50 dagen	• 30 dagen	• 15 dagen	• 5 dagen

- *Bouwbesluit Artikel 8.4.*

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Niet gesprongen explosieven

Binnen onze gemeente is in de Tweede Wereldoorlog stevig gevochten. Dit betekent dat er in de ondergrond (0 tot circa 10 m diep) niet gesprongen explosieven (NGE) kunnen voorkomen. Bij voorgenomen bouwactiviteiten, waarin niet geroerde grond nu wel wordt geroerd, verdient het aanbeveling vooraf een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid van NGE. Dergelijke onderzoeken moeten op uw kosten worden uitgevoerd door een bedrijf dat daartoe is gecertificeerd. Bij aantreffen van NGE moeten deze ook op uw kosten en door een gecertificeerd bedrijf worden geruimd.

U bent niet verplicht een dergelijk onderzoek uit te laten voeren. Echter, vanuit de Arbo-wetgeving is een opdrachtgever/werkgever verplicht het personeel dat voor hem werkt op een veilige manier zijn/ haar werk te kunnen laten doen. Er zijn binnen onze gemeente bepaalde gebieden aangewezen waarin ten eerste aanbevolen wordt om een onderzoek te doen naar de risico's van NGE. U kunt telefonisch informatie aanvragen over de ligging van deze gebieden. Belt u daarvoor naar de gemeente 140117 en vraagt u naar de adviseur openbare orde en veiligheid. Deze kan u meer informatie verschaffen.

Indien u besluit om geen onderzoek naar de aanwezigheid van NGE te doen, houdt u er dan rekening mee dat de risico's die de aanwezigheid van NGE met zich brengen, dan voor u en uw eigen rekening zijn. Te denken valt hierbij aan explosiegevaar bij graaf- of heiwerkzaamheden, de schade die ontstaat door het ongewenst exploderen van de NGE en het stilleggen van de werkzaamheden door de arbeidsinspectie etc.

Archeologisch onderzoek

Als op de locatie geen archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd, is het niet bekend of zich in de bodem archeologische resten bevinden, zoals oud muurwerk, grondsporen, houten constructies, beerputten en vondsten van aardewerk, metaal en organische materialen. Indien tijdens het werk archeologische resten worden aangetroffen dient dit, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, direct te worden gemeld aan Edufact Advies in Erfgoed, Postbus 331, 4330 AH Middelburg (0118-856040).

Vloerpeil

U draagt zorg voor het correct aansluiten van de vloerpeilen van het bouwwerk op het straatpeil van de bestaande verhardingen. Indien het straatpeil van de bestaande

verhardingen aangepast moet worden, neemt u vooraf contact op met de afdeling Beheer van de gemeente Sluis over de mogelijkheden. De kosten voor het aanpassen van de bestaande verhardingen in de openbare ruimte zijn voor uw rekening.

Kabels en leidingen

Met betrekking tot de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede gas- en waterleidingen, wijzen wij u er op dat:

- de ongestoorde ligging van de kabels en leidingen niet in het geding mag komen; de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- voor graafwerkzaamheden de 'richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) moet worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het indienen van een graafmelding (Klic). Meer informatie over het indienen van een graafmelding kunt u vinden op www.kadaster.nl. Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken (Wibon) te houden;
- rekening gehouden moet worden met de transportroutes van zwaar materieel, daar grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken. Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

Gebruik gemeentegrond

Voor het gebruik van gemeentegrond voor de opslag van materialen en het plaatsen van een steiger of schutting is toestemming vereist van de gemeente. De daarvoor benodigde formulieren kunt u vinden op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl, bij het product 'gemeentegrond gebruiken'.

Voor het gebruik van gemeentegrond is precariobelasting verschuldigd. Meer informatie over de precariobelasting kunt u vinden via www.sabewazeeland.nl.

Vooropname openbare ruimte

Voordat u start met de uw werkzaamheden, dient u contact te zoeken met de afdeling beheer voor een vooropname van de openbare ruimte. Een vooropname vanuit de afdeling beheer is in te plannen door de heren R. Buitendijk of L. de Rijk te contacteren bereikbaar onder rbuitendijk@gemeentesluis.nl of Lderijk@gemeentesluis.nl. Middels deze vooropname is eventuele schade aan de openbare ruimte te voorkomen.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming dient te allen tijde gerespecteerd te worden. Indien u tijdens de werkzaamheden beschermde flora- en/of fauna aantreft, dient u direct zelf contact opnemen met de Provincie Zeeland, bereikbaar onder natuurbeschermingswet@zeeland.nl.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteiten (ver)bouw'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

Plv. Hoofd afdeling Externe dienstverlening,

P.J.H. Katsman

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2021252).

Op het bouwplan is de vigerende "Beheersverordening Cadzand-Bad" van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden-vrijstaand'. Het bouwplan omvat het bouwen van 13 recreatieappartementen, één appartement voor permanente bewoning en een bijbehorende parkeerkelder.

Volgens de bestemming 'Woondoeleinden' mag alleen een vrijstaande woning opgericht worden met een maximale hoogte van 6 meter. Tevens mogen er geen gebouwen geheel of gedeeltelijk boven elkaar worden gebouwd en bedraagt de breedte van de woning ten minste 6.50 m en ten hoogste 20.00 m. De afstand van een zijgevel van een woning tot de zijerscheiding bedraagt ten minste 3.00 m. Het bouwplan is in strijd met genoemde voorschriften.

In artikel 2.1 eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken dat in strijd is met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, een omgevingsvergunning slechts verleend kan worden indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bedoelde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze beschikking gevoegd. Uit de onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat de beoogde ontwikkeling zowel ruimtelijk als planologisch aanvaardbaar is. Het nieuwe gebouw past stedenbouwkundig goed in de beoogde visie voor de herontwikkeling van het gebied. Het Q-team en de commissie ruimtelijke kwaliteit hebben positief op de plannen geadviseerd.

Vvgb

In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente, waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 19 november 2015, met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5, besloten een algemene verklaring van geen bedenkingen af te geven voor bepaalde categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen voor nodig is.

Het bouwplan maakt deel uit van het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad en voldoet daarmee aan de categorie 1 zoals benoemd in het besluit aangewezen categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Op grond van het vorenstaande wordt vastgesteld, dat er geen redenen zijn om aan het verzoek tot het verlenen van een omgevingsvergunning geen medewerking te verlenen.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering van 12 januari 2022) is van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies maakt integraal deel uit van deze vergunning.

Bouwverordening en Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning UV-2021252).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouw-algemeen

U meldt uiterlijk vijf dagen tevoren het begin van de bouw.

U bouwt zoals aangegeven op de omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen en rapporten en bovendien volgens het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening en alle nadere voorschriften waarnaar in die regelingen verwezen wordt.

U voorziet het bouwterrein van een doeltreffende afscheiding tenzij de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis dit niet nodig acht.

Technisch

Volgens de Regeling omgevingsrecht artikel 2.7 lid 1 moet u de constructieberekeningen en constructietekeningen later indienen, maar uiterlijk 3 weken vóór het begin van de bouwwerkzaamheden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door het bestuur goedkeuring is gegeven. Het gaat om de volgende rapporten:

- sonderingrapporten;
- de gewichts -en stabiliteitsberekening;
- een funderingsadvies;
- constructie-berekeningen van de te gebruiken fundering;
- de draagkracht van de paalfundering;
- de plaatsing en diepte van de paalfundering en afmeting en de wapening van de palen (palenplan);
- balken en kolommen;
- de keldervloer -en wanden;
- de begane grond vloer;
- de verdiepingsvloer(en);
- de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
- de platdakconstructie, eventueel met de berekening van de wateraccumulatie en de noodoverstorten;
- de staalconstructie;
- de constructies van glas;

- de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, balkonplaten, systeemvloeren, systeemdaken, systeemwanden, trappen en hekwerken, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparingen.

Voordat u met de bouw begint, overlegt u met de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis over de peilmaten van de bouw.

Voordat u met de bouw begint, controleert de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis de juiste plaats en rooilijn van de bouw. Bij het boren/heien van de eerste palen is uw constructeur aanwezig op de bouwplaats.

Volgens de Regeling omgevingsrecht artikel 2.7 lid 3 mag u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de onderstaande tekeningen ter goedkeuring indienen bij de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door het bestuur goedkeuring is gegeven.

- tekeningen van het verloop en de dimensionering van de vuilwater riolering en de hemelwaterafvoer overeenkomstig de NEN 3215.

Voordat u start met de desbetreffende werkzaamheden, overlegt u een overzichtstekening van het dak, waarop alle doorvoeringen en installaties op het dak zijn aangegeven. Hiermee worden alle uitmondingen bedoeld voor ventilatietoevoer en -afvoer, rookgasafvoer en CV-toevoer, rioolbeluchting, airco- en luchtbehandelingstoestellen, HWA en overstortafvoeren, bliksemafleiding en voorzieningen voor valbeveiliging.

Van alle typen leidingschachten in de nieuwbouw overlegt u een uitgewerkte plattegrond, waarop alle leidingen voor ventilatie, riolering en overige functies zijn aangegeven. Tevens dienen daarbij alle doorvoeringen in de schachtwanden te zijn aangegeven en de wijze waarop deze worden voorzien van een brandwerende afsluiting.

Berekening van de verdunningsfactor conform artikel 3.33 Bouwbesluit.

Overeenkomstig artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht mag u uiterlijk 3 weken voor start werkzaamheden het bouwveiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit ter goedkeuring voorleggen aan de toezichthouder Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis.

Beheer: bestrating en riolering

De riolering dient gescheiden aangelegd te worden volgens de NEN3215. U dient een vergunning aan te vragen voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering. De gemeente sluit het riool in overleg met de bouwaannemer in de openbare ruimte aan. De riolering ongeveer 60-70 cm onder het maaiveld uit het gebouw te komen.

Brandveiligheid

De vluchtroute via het centrale trappenhuis zou op basis van regelgeving moeten worden uitgevoerd als veiligheidstrappenhuis. Door de aanvrager wordt er in de aanvraag, met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit, een beroep gedaan op een gelijkwaardigheidstoepassing met een overdruktrappenhuis. Wil er sprake zijn van een gelijkwaardigheidstoepassing dan moet er van de overdrukinstallatie, ruime tijd voor aanleg, een Programma van Eisen (PVE) ter goedkeuring worden voorgelegd. De overdrukinstallatie zal moeten worden voorzien van een geldig inspectiecertificaat conform het CCV inspectieschema voor rookbeheersingsinstallaties.

Ruim voor aanleg van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient er een Programma van Eisen (PVE) ter goedkeuring worden voorgelegd. De installaties moeten voorzien van een geldig inspectieschema conform het geldende CCV inspectieschema.

Aanvullend advies:

Parkeergarage

Voor wat betreft de bestrijding van een brand in de parkeergarage merken wij op dat er zonder ondersteunende maatregelen in de parkeergarage (denk hierbij aan rookventilatie of brandbeheersingsinstallatie zoals sprinkler- of watermistinstallatie) en gezien de doodlopende einden vrij snel sprake zal zijn van een voor de brandweer onbeheersbare situatie door hitte- en rookontwikkeling. Recente branden in parkeergarages onder woongebouwen laten de gevolgen (lange buitengebruikstelling van het pand) hiervan zien. Met het oog hierop willen wij u vragen om hier bij de aanvrager aandacht voor te vragen. Het aanbrengen van genoemde installaties zullen bijdragen tot een meer beheersbare brand. Wettelijke grondslag voor dit risicogerichte advies ontbreekt.

Lift

De lift wordt niet uitgevoerd als brancardlift. Wij adviseren om dit wel te doen zodat een medische evacuatie horizontaal kan plaatsvinden. In de voorliggende situatie moeten zieke personen via het trappenhuis geëvacueerd worden. Wettelijke grondslag voor dit risicogerichte advies ontbreekt.

Zonnepanelen

Wij adviseren om de zonnepanelen zodanig uit te voeren dat de stroomvoorziening tussen de panelen en de omvormer(s) centraal is af te schakelen. Dit met het oog op brandbestrijding. Wettelijke grondslag voor dit risicogerichte advies ontbreekt.

Stallen elektrische voertuigen

Het opladen en stallen van elektrische voertuigen in parkeergarages geeft een verhoogd risico (zie ook het onderdeel bestrijden van brand). Een infographic hierover heeft u reeds ontvangen.

Waterschap

Indien er voor de bouw van het appartementengebouw met bijbehorende parkeerkelder een grondwaterbemaling noodzakelijk is dient afhankelijk van de te onttrekken hoeveelheid een melding of vergunningaanvraag bij Waterschap Scheldestromen te worden ingediend. U dient hiervoor contact op te nemen met het waterschap, tel. 088-2461000 of info@scheldestromen.nl.

Milieu-bodem

De grond die afgevoerd wordt dient toegepast te worden conform het Besluit bodemkwaliteit.

ONTWERP