

Gemeente Hardenberg
T.a.v. [REDACTED]
Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg

Betreft:

Toelichting op aanvullingen voor het aanleveren van ontbrekende gegevens voor de
Aanvraag Omgevingsvergunning met Olo nummer **7949289** en zaaknummer **V2023-0948-01**

Nieuwbouw 22 appartementen “Het Heemse Hof”, Gebouw B te Hardenberg

~~26-01-2024~~

~~19-02-2024~~

06-03-2024

Geachte [REDACTED]

Met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 22 appartementen, **Gebouw B** in het plan “Het Heemse Hof” aan de Rheezerweg 73d te Hardenberg, hebben wij een brief ontvangen met het verzoek om ontbrekende stukken aan te vullen.

Vandaag is een aantal aanvullingen in het Omgevingsloket aangevuld.

Hierbij een korte toelichting, puntsgewijs a.d.h.v. uw brief:

- De ruimtelijke onderbouwing m.b.t. de bestemming van het gebied is bijgevoegd.
- De aanvrager ontwikkelt in opdracht van de eigenaar van de grond.
- De AIM-melding is niet van toepassing, aangezien het een aanvraag voor een reguliere woonfunctie betreft. Het formulier behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning kan niet meer worden aangepast, daarom benadrukken wij dat er geen sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor zorgwoningen.
- Formulier “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” is als bijlage bijgevoegd.

Werkzaamheid woning bouwen

1. Toets brandveiligheid (brandweeraadvies):

- 1. (Fuecon/DGMR:) In het brandveiligheidsrapport is vermeld om welke functies het gaat. Het betreft echter nadrukkelijk regulier wonen, zonder enige vorm van zorg. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
- 2. (Fuecon/DGMR:) Er is sprake is van een 2^e vluchtroute: BB artikel 2.106. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.

- 3. Een attest m.b.t. de rook-en brandwerendheid van de liftschacht volgt in de uitvoeringsfase. De liftschacht bestaat uit kalkzandsteen. Dit materiaal voldoet aan de brandklasse B en rookklasse S2 volgens NEN-EN 13501-1. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
 - 4. De liftschacht heeft een brandwerendheid van ten minste 30 minuten en voldoet daarmee aan de eventuele eisen van een extra beschermde vluchtroute (EBV). Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
 - 5. (Fuecon/DGMR:) Bij de bergruimte is een deurdranger vergeten aan te geven. Een aangepaste brandveiligheidstekening is bij het brandrapport toegevoegd. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
 - 6. Brandoverslagberekeningen zijn opgenomen in het brandadviesrapport. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
 - 7. Detail 5 is aangepast: brandwerende cellenband ter voorkoming van de brandoverslag naar de bovenliggende woning is in het detail aangegeven. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
 - 8. Brandscheidingen tussen de trappen is op de plattegronden en doorsneden aangegeven, zoals ook op de brandveiligheidstekening van Fuecon aangegeven. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
 - 9. Buitendeuren van de berging-clusters en voorzien van opschrift “nooduitgang vrijhouden” is op de plattegrond aangegeven. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
2. Constructieve gegevens van constructeur (Brons) worden bijgevoegd.
 3. Glas als vloerafscheiding is veiligheidsglas. Dit is in het renvooi opgenomen.
 4. Principedetails van de trap zijn bijgevoegd en op de tekening B-01 t.p.v. de 1^e verdieping aangegeven. De positie van detail 10 is ook bij het detail zelf benoemd
 5. Gegevens m.b.t. inbraakveiligheid zijn in het renvooi opgenomen.
 6. Gegevens m.b.t. karakteristieke geluidwering: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 7. Gegevens m.b.t. bescherming tegen geluid van installaties: zie bijgevoegd geluidadviesrapport(en).
 8. Gegevens m.b.t. geluidsabsorptie gemeenschappelijke ruimtes: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 9. Gegevens m.b.t. geluidwering tussen woningen: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 10. Wateropname van toegepaste materialen is in het renvooi opgenomen.
 11. De invalshoek van het daglicht t.b.v. de daglichtberekening is in de doorsnede aangegeven.
 12. Ventilatieberekeningen van de gemeenschappelijke verkeersruimtes zijn op tekeningen B-07 t/m B-10, de technische bladen, aangegeven.
 13. Op tekening B-06 Dakoverzicht is de berekening van de ventilatie van de lift weergegeven: (Vloeropp. x 6 l/s).
 14. Principedetail 1 is aangepast: buiten komt bestrating (door derden) op gelijke hoogte als peil.
 15. Eisen t.a.v. NEN 2778, vochtwering in gebouwen, zijn opgenomen in het renvooi.
 16. Op tekening B-06 Dakoverzicht is de toevoer van de ventilatie t.b.v. de woningen en alg. verkeersruimte aangegeven.
 17. Eisen t.a.v. weren van ratten en muizen zijn opgenomen in het renvooi.
 18. MPG-berekening is bijgevoegd.

19. Rioleringsplan per verdieping bijgevoegd: tekening B-07 t/m B-10, technische bladen.
20. De buitenbergingen zijn op de situatietekening(1:500) d.d.06-03-2024 en op de tekening B-11 Bergingen gebouw B (nieuw d.d.06-03-2024) aangegeven.
21. Warmtepomp binnenunit (WP) is in de plattegrond aangegeven. De buitenunits zijn aangegeven op tekening B-06 Dakoverzicht.
22. Checklist Veilig Onderhoud aan Gebouwen 2012 is bijgevoegd.
23. Op de situatie is tekstueel aangegeven dat er bij de parkeerplaatsen een leiding t.b.v. oplaadpunten voor elektrische auto's is, conform BB art. 5.15-1.
24. Veiligheidsplan aan te leveren door aannemer. Met u is besproken dat wij het BLVC-plan ten minste drie weken voor start bouw zullen indienen.
25. Er zijn geen zonnepanelen meer aangegeven.
26. Er zijn geen zonnepanelen meer aangegeven.
27. De situatietekening is gespecificeerd op enkel gebouw B.
28. In de doorsneden is de totale maximale gebouwhoogte weergegeven.
29. Op de situatie is de fiets-voetgangersverbinding verwijderd.
30. M.b.t. parkeren: zie ruimtelijke onderbouwing.
Aanvullend is met u besproken dat wij met een verdunningsfactorberekening aantonen dat aan de daarvoor geldende eisen wordt voldaan. Deze berekening is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de afstand tussen de aanzuigkanalen ten minste 9,5 meter moet bedragen.
Op tekening B-06 Dakoverzicht d.d.01-03-2024 is het principe van de kanalen verwerkt. De luchtkanalen staan op beugels, waarbij de opening van de toevoer boven de dakrand, waardoor sneeuw-ophoping voor de kanaalopening niet mogelijk is.

Ik hoop dat u hiermee voldoende informatie heeft om de aanvraag weer in behandeling te kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,
VAB architecten en adviseurs

