

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 **nr. V2023-0949-01**

Nieuwbouw 23 appartementen “Het Heemse Hof”, Gebouw A te Hardenberg

~~26-01-2024~~

19-02-2024

Geachte [REDACTED],

Met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 23 appartementen, **Gebouw A** 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 (brandweeradvies):

- 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 wel sprake van een 2^e vluchtroute: BB artikel 2.106. Zie verder de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland.
- 3. De liftschacht voldoet aan brandklasse B en rookklasse s2, omdat de schachtwand van kalkzandsteen is en daardoor onbrandbaar (brandklasse A1). Hiermee wordt voldaan aan de eisen.

- 4. Een attest m.b.t. de rook-en brandwerendheid van de liftschacht volgt in de uitvoeringsfase. De liftschacht bestaat uit kalkzandsteen. Omdat dit materiaal voldoet aan de brandklasse B en rookklasse S2 volgens NEN-EN 13501-1, mag de schacht buiten een brandcompartiment en binnen een EBV vallen. De liftdeur hoeft niet brandwerend te worden. Dit is ook aangegeven in de reactie van DGMR op de brief van de Veiligheidsregio IJsselland. Op 1 november 2023 is op dit punt met de brandweer gesproken en door hen akkoord bevonden.
 - 5. De brandoverslagberekening is als bijlage 2 bij het brandveiligheidsrapport van Fuecon aanwezig.
 - 6. 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.
 - 7. Buitendeur van de stalling scootmobielen voorzien van opschrift “nooduitgang vrijhouden” is op de plattegrond aangegeven.
2. Constructieve gegevens van constructeur (Brons) worden bijgevoegd.
 3. Glas als vloerafscheiding is veiligheidsglas. Dit is in het renvooi opgenomen.
 4. De situering van het bouwwerk ten opzichte van het bouwwerk ten opzichte van de perceelgrenzen en de weg is nu aangegeven.
 5. 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. De hoogte van de balkonhekken is in de doorsnede B aangegeven.
 6. De richting van de schuifdeuren is op tekeningen B-01 en B-05 duidelijker aangegeven.
 7. Gegevens m.b.t. inbraakveiligheid zijn in het renvooi opgenomen.
 8. Gegevens m.b.t. karakteristieke geluidwering: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 9. Gegevens m.b.t. bescherming tegen geluid van installaties: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 10. Gegevens m.b.t. geluidsabsorptie gemeenschappelijke ruimtes: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 11. Gegevens m.b.t. geluidwering tussen woningen: zie bijgevoegd geluidadviesrapport.
 12. Wateropname van toegepaste materialen is in het renvooi opgenomen.
 13. De invalshoek van het daglicht t.b.v. de daglichtberekening is in de doorsnede aangegeven.
 14. Ventilatieberekeningen van de gemeenschappelijke verkeersruimtes zijn op de technische bladen B-08 t/m B-11 aangegeven.
 15. Op tekening B-07 Dakoverzicht is de berekening van de ventilatie van de lift en liftschacht weergegeven.
 16. Principedetail 1 is aangepast: buiten komt bestrating (door derden) op gelijke hoogte als peil.
 17. Eisen t.a.v. NEN 2778, vochtwering in gebouwen, zijn opgenomen in het renvooi.
 18. De toevoer van de balansventilatie voor de woningen gaat via kanalen op het dak. De aanzuigopeningen daarvan bevinden zich op voldoende afstand van de uitblaaspunten. Volgens de berekening van de verdunningsfactor is deze minimaal 9,5 meter. Op tekening B-07 Dakoverzicht is de toevoer van de ventilatie t.b.v. de woningen, tezamen met een berekening van de afmetingen van de kanalen weergegeven. De benodigde ventilatiedebieten voor de woningen zijn op de technische bladen B-08 t/m B-11 weergegeven.
 19. Eisen t.a.v. weren van ratten en muizen zijn opgenomen in het renvooi.

20. MPG-berekening is bijgevoegd.
21. Rioleringsplan per verdieping bijgevoegd: technische bladen B-08 t/m B-11.
22. Warmtepomp-binnenunits (WP) zijn in de plattegrond in de bergingen aangegeven. De buitenunits (WP-b) zijn aangegeven op tekening B-07 Dakoverzicht.
23. Checklist Veilig Onderhoud aan Gebouwen 2012 is bijgevoegd
24. 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.
25. Veiligheidsplan aan te leveren door aannemer. Met u is besproken dat wij het BLVC-plan ten minste drie weken voor start bouw zullen indienen.
26. Er zijn geen zonnepanelen meer aangegeven.
27. Er zijn geen zonnepanelen meer aangegeven.
26. De situatietekening is gespecificeerd op enkel gebouw A (schaal 1:1000 en schaal 1:500).
27. Op de situatie is de fiets-voetgangersverbinding verwijderd.
28. M.b.t. parkeren zie: Ruimtelijke Onderbouwing.

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

Met vriendelijke groet,
VAB architecten en adviseurs

