



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Architectenbureau Kristinsson
Noordenbergsingel 10
7411 SE DEVENTER

Onderwerp

Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Geachte heer Welmer,

Burgemeester en wethouders hebben op 11 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een supermarkt met parkeerdak aan de Langestraat 86-88, Damstraat 1-3 te Huissen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Wij willigen uw aanvraag in als ontwerpbesluit. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de in de gewaarmerkte stukken zoals hieronder aangegeven bij gewaarmerkte stukken. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kan geen gebruik worden gemaakt van deze omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt **verleend** voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2 lid 1^e Wabo);
- Het vellen of doen vellen van houtopstanden (artikel 2.2 lid 1g Wabo);

Toelichting besluit

Onderaan de brief geven wij de voorschriften aan en zullen de procedure, overwegingen en aandachtspunten worden vermeld.

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

Pagina
1 van 9

Ons kenmerk
195210618

Behandeld door
M. Gieben

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00
E postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528
IBAN NL92BNGH0285158813
BTW NL 8524.52.998.B.01

Procedure

De van toepassing zijnde procedure betreft de coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van Lingewaard heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening besloten het bestemmingsplan gezamenlijk met de omgevingsvergunning voor te bereiden en bekend te maken. Het bestemmingsplan "supermarkt Langestraat te Huissen" beoogt de realisatie van een Albert Heijn supermarkt op de locatie Langestraat 86-88, Damstraat 1-3 te Huissen.

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
2 van 9

Ons kenmerk
195210618

Publicatie

De omgevingsvergunning wordt met ingang van donderdag 24 december 2015 gedurende zes weken op de volgende wijzen voor een ieder ter inzage gelegd, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt:

- Het ontwerp-omgevingsvergunning is digitaal in te zien op de website van de gemeente Lingewaard (www.lingewaard.nl onder wonen → actueel → bekendmakingen → bestemmingsplannen → naam bestemmingsplan invullen);
- Zowel de digitale als analoge ontwerp-omgevingsvergunning ligt ter inzage bij het KlantenContactcentrum Lingewaard. Buiten de openingstijden kunnen de stukken worden ingezien na een afspraak met het KlantenContactCentrum, telefoon (026) 326 01 11.

Ter inzage legging ontwerpbeschikking

Een ieder die het niet eens is met (onderdelen van) de ontwerp-omgevingsvergunning en/of het ontwerpbestemmingsplan kan met ingang van donderdag 24 december 2015 gedurende zes weken schriftelijk of mondeling zijn zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad van Lingewaard, Postbus 15, 6680 AA Bommel. In de zienswijze dient te worden aangegeven waartegen de zienswijze is gericht. Degene die een mondelinge zienswijze kenbaar wil maken, kan contact opnemen met een medewerker van het KlantenContactCentrum, telefoon (026) 326 01 11 of met mevrouw Weijde, team Ruimtelijk Beleid, telefoon (026) 3260163.

Gewaarmerkte stukken

1449742964602_1459_-_materialen_en_kleurenstaat__exterieur
1449743136819_1459_-_3000_situatie__bestaande_toestand 02
1449743355803_1459_-_3011_terreininrichting__nieuwe_toestand
1449743519313_1459_-_3110_begane_grond
1449744333197_1459_-_3120_parkeerdak
1449744427685_1459_-_3130_dakaanzicht
1449744492422_1459_-_3140_riolering
1449744699798_1459_-_3150_afschotplan_parkeerdek
1449744755571_1459_-_3210_gevels__blad_01
1449744917070_1459_-_3220_gevels__blad_02
1449744953116_1459_-_3310_doorsneden_A-A_en_B-B

1449745006309_1459_-_3320_doorsneden_C-C_en_D-D
1449745039463_1459_-_3330_doorsneden_E-E_en_F-F
1449745069411_1459_-_3340_doorsneden_G-G_en_H-H
1449745138096_1459_-_3350_doorsneden_I-I_en_J-J
1449745192498_1459_-_3410_buitendetails
1449745269787_15222_29295_Notitie_Beheersbaarheid_van_Brand
1449745426926_15222_29296_Brandveiligheidsplan
1449745498517_17061C_BR_4864_Uitgangspuntendocument_construc
tieontwerp
1449745582243_R036456aa_00001_tdr_Akoestisch_onderzoek
1449745641789_T15050_rapportage_Bouwbesluit_2012
1449819912716_publiceerbareaanvraag
Aanvullende gegevens aanvraagformulier
Archeologisch onderzoek Synthegra

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
3 van 9

Ons kenmerk
195210618

Inwerkingtreding definitieve besluit

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de dag waarop het definitieve besluit is gepubliceerd in 'het gemeentnieuws'.

Als tijdens de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan dan treedt de beslissing niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Vragen

Vragen over deze brief kunt u stellen aan mevrouw M. Gieben, telefoonnummer: (026) 377 16 11. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Lingewaard,

@MEDEWERKER_BUREAU@
@MEDEWERKER_FUNCTIE@
Omgevingsdienst Regio Arnhem

@MDU_STANDAARD_BIJLAGEN@

Voorschriften en aandachtspunten

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende: Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing

Aanleveren aanvullende gegevens

dat tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt gestart, de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en goedkeuring zijn ontvangen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
Hieronder is begrepen:
 - o geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - o resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - o advies aangaande het type fundering;
 - o berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - o berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
 - o berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
 - o gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - o overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - o belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - o belastingen op de fundering
 - o stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
 - o palenplan, waarop aangegeven:
 - o rapportnummer geotechnisch rapport;
 - o plaats van de sondeerpunten;
 - o gemaatvoerde paallocaties;
 - o de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - o paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - o type en afmetingen van funderingspalen;
 - o paalkopdetail met aansluiting op de fundering
 - o overzichtstekening van de fundering;
 - o wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken,

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
4 van 9

Ons kenmerk
195210618

- o -stroken, -poeren en -palen;
- o wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde
- o betonconstructies;
- o Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
5 van 9

Ons kenmerk
195210618

Archeologie

- Een archeologisch onderzoek. Het plangebied dient archeologisch onderzocht te worden op basis van een door de gemeente Lingewaard goedgekeurd PvE, en het ontgraven dient archeologisch begeleid te worden.

Bodem

Een bodemonderzoek conform de NEN 5740. Het bevoegd gezag dient in te stemmen met een op de locatie uitgevoerd bodemonderzoek conform de NEN5740, welke is uitgevoerd na het slopen van de bestaande bebouwing, en waaruit blijkt dat de locatie milieuhygiënisch geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voordat met de bouwwerkzaamheden mag worden gestart dient het bevoegd gezag het bovengenoemde bodemonderzoek te hebben goedgekeurd.

Uitwerking Bouwveiligheidsplan

- Er dient een bouwveiligheidsplan aangeleverd te worden daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
 - o trillingen tijdens bouwwerkzaamheden, zoals inbrengen van funderingspalen of damwanden, dienen beperkt te worden overeenkomstig het gestelde in het SBR-rapport "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn, deel A";
 - o de grenswaarden voor trillingen dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van hoofdstuk 10 van dit SBR-rapport;
 - o dat de grondwaterstand buiten de bouwput niet zover verlaagd mag worden, dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden;
 - o de verticale bouwputbegrenzingsen mogen niet zodanig vervormen, dat de veiligheid van belendende bouwwerken of in de weg gelegen kabels en leidingen geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden;
 - o de vervormingsgrenzen voor belendingen, vastgelegd als zettingen en relatieve rotaties, dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van de aard van de belending;
 - o de bedoelde vervormingsgrenzen dienen in overleg met Bouwtoezicht te worden vastgesteld;
 - o er dient van alle in de nabijheid gelegen bouwwerken een opnamerapportage te worden gemaakt waarin tenminste de volgende aspecten zijn vastgelegd:
 - foto's van de diverse gevels;
 - een beschrijving van de hoofdstructuur van het pand;
 - de bouwkundige staat van het pand;
 - reeds aanwezige schade of vervorming;

- de aanlegdiepte- en breedte van de fundering of;
- de soort en inheidiepte van funderingspalen palen;
- o er dient tijdens de uitvoering dagelijks constructief deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn, dat namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden;

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
6 van 9

Ons kenmerk
195210618

Brandweer

- Aanleveren van de aangepaste beheersbaarheid van brandrapportage waarin onder andere de volgende punten zijn opgenomen:
 - o De brandwerende scheiding tussen de winkelruimte en het parkeerdek;
 - o De bouwconstructie van het parkeerdek met betrekking tot bezwijken bij brand;
 - o De ontvluchting van de winkelruimte en het parkeerdek;
 - o De voorzieningen voor de brandweer tbv bereikbaarheid en bestrijding van brand op het parkeerdek en in de winkel.
 - o Brandoverslag naar woningen Arnhemse poort.
- De detaillering van dak-, wand-, vloer- en puiconstructies met een wdbbo-eis (weerstand tegen branddoorslag en brandslag).

Riolering

- Uitgewerkte rioleringstekeningen met aansluitpunten op het gemeentelijk stelsel voorzien van diameters (Controleputjes ophogen tot net onder de bestrating Hemelwater aansluiting in Damstraat aansluiten op de inspectieput. Voor het aansluiten van de riolering dient een vergunning aangevraagd te worden, informatie hierover vind u op www.lingewaard.nl).

Aandachtspunten

Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het kenmerk. Dit kunt u doen via (postbus@odra.nl)

Melding start bouw

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden:
 - De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden;
 - De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, waaronder het slaan van proefpalen;

Melding start storten beton

- U moet uiterlijk één dag van tevoren, bij voorkeur per mail, het storten van beton melden.

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

pagina
7 van 9

Ons kenmerk
195210618

Constructie

dat voor de constructieve bescheiden nog een aantal aanvullende voorwaarden gelden:

- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of onderdelen moeten gelijktijdig worden ingediend;
- Bij indiening moeten de volgende gegevens duidelijk vermeld worden:
 - o onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - o indien van toepassing: wijk-, veld-, blok-, kavel- en/of typeaanduiding;
- Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
- De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
- Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven;

Riolering

dat voor het aansluiten van de benodigde (tijdelijke) rioolaansluiting(en) op het gemeenteriool minimaal drie weken tevoren een melding dient te worden ingediend bij de gemeente.

Bodem

- dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie dit minimaal één week voor de daadwerkelijke toepassing moet worden gemeld aan de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van de Omgevingsdienst Regio Arnhem via(0900-1809);
- dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreiniging waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
 - o het bevoegd gezag, in deze de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van Omgevingsdienst Regio Arnhem, in kennis stellen via (0900-1809);
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit te laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden;
- dat indien het een vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging betreft de verontreiniging gemeld dient te

worden op basis van artikel 28 van de Wet Bodembescherming bij de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van de Omgevingsdienst Regio Arnhem;

- dat de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb opgevolgd dienen te worden;
- Dat voor informatie over de te ontgraven grond en eventueel grondverzet verwezen wordt naar de website van uw gemeente;

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
8 van 9

Ons kenmerk
195210618

Uitzetten bouwplannen:

- dat voor het uitzetten van de gevelijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk;

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Voorschriften

Voor de aanleg van de betreffende uitweg wordt u verzocht contact op te nemen met de heer Rutten van de gemeente Lingewaard, afdeling Ruimtelijk Beheer, telefoonnummer (026) 326 0111.

Het is u niet toegestaan deze uitweg zelfstandig aan te leggen, aangezien de grond waarop de uitweg moet worden aangelegd in eigendom is van de gemeente Lingewaard.

Voor het vellen of doen vellen van een houtopstand geldt het volgende:

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

- Indien één jaar na dagtekening van deze omgevingsvergunning geen gebruik is gemaakt van deze vergunning, vervalt de omgevingsvergunning voor het vellen of doen vellen van de houtopstand van rechtswege.

Aandachtspunten

Op grond van de Flora- en faunawet mogen er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden op het moment dat beschermde inheemse broedvogels bezig zijn met broedproces.

Overweging(en)

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

dat het project in overeenstemming is met het bestemmingsplan "supermarkt Langestraat te Huissen";

Welstand

- dat de commissie voor Welstand en monumenten op 17-04-2015 het volgende advies heeft uitgebracht: De commissie is in meerderheid positief over het voorliggend voorstel.
- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies;

Datum
@MDU_DATUM_ONDERTEKE
NING@

pagina
9 van 9

Ons kenmerk
195210618

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012;

Gelijkwaardigheid Bouwbesluit 2012

dat overeenkomstig artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 niet aan het bepaalde in 2.83 van het Bouwbesluit 2012 hoeft te worden voldaan voor wat betreft de grootte van de brandcompartimentering. Aangezien en voorzover anders dan door toepassing van dat voorschrift het bouwwerk of het betrokken gedeelte daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt, als is beoogd met het betrokken voorschrift (rapport beheersbaarheid van brand).

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Op grond van de Algemene plaatselijke verordening kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg.

Uw aanvraag is getoetst aan bovenstaande criteria. Uit deze toetsing is gebleken, dat het realiseren van de uitweg voldoet aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Voor het vellen of doen vellen van een houtopstand geldt het volgende:

De overwegingen zijn in het bestemmingsplan omschreven.