



Adres: Middenweg 243, Middenweg 243D t/m 243M

Omschrijving: het bouwen van 9 appartementen en commerciële ruimte

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

Omschrijving:	Documentnummer:	Laatste wijzigingsdatum:
BESLUIT aanvraagformulier Omgevingsvergunning	7828029	26-05-2023
BESLUIT bestaande situatie	BA-02	12-12-2018
BESLUIT plattegronden begane grond en 1 ^e verdieping	BA-06D	17-01-2025
BESLUIT plattegronden 2 ^e en 3 ^e verdieping	BA-07D	17-01-2025
BESLUIT gevels en details	BA-09C	16-10-2023
BESLUIT doorsneden	BA-10B	16-10-2023
BESLUIT Bouwbesluittoetsing	2221356	25-04-2023
BESLUIT Rapport nagalm	2221356	11-04-2023
BESLUIT Rapportage energieprestatie (BENG)	2221356	30-05-2023
BESLUIT Brandveiligheidsplan	Rapport 01898bv-1def	08-04-2023
BESLUIT Berekening NEN 6068 brandoverslag	Rapport 01898bo-1-1def	11-07-2023
BESLUIT Checklist veilig onderhoud gebouwen		24-07-2023
BESLUIT Ruimtelijke onderbouwing	594222	05-03-2025
BESLUIT Bijlage I Bodemonderzoek	2022-0608	05-06-2023
BESLUIT Bijlage II Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï	Heer202250 versie 2.1	29-02-2024
BESLUIT Bijlage III Akoestisch onderzoek geluidwering gevels	Heer202250 versie 3.1	15-12-2024
BESLUIT Bijlage IV akoestisch onderzoek warmtepompen	20240424/03	27-04-2024
BESLUIT Overzicht rekenpunten		24-06-2024
BESLUIT Figuur 1 rekenpunten		24-06-2024
BESLUIT Figuur 2 bronnen		24-06-2024
BESLUIT Bijlage V Quickscan Wet natuurbescherming	QS2022-209	19-09-2022
BESLUIT Bijlage VI Inventarisatie Huismus in het kader van de natuurwetgeving	2023-044	04-07-2023
BESLUIT Bijlage VII Stikstofberekening V2	AE2023-040	16-11-2023
BESLUIT Bijlage VIII AERIUS projectberekening aanlegfase	S4eC3Z1LL54o	24-03-2025
BESLUIT Bijlage IX AERIUS projectberekening gebruiksfase	RgWEYCxrjUKt	24-03-2025
BESLUIT Bijlage X Watertoets		16-07-2023
BESLUIT Bijlage XI Parkeeronderzoek Middenweg 243	652.240703	03-07-2024
BESLUIT Bijlage XII Participatieplan		13-09-2022
BESLUIT Bijlage XIII Uitnodigingsbrief informatiebijeenkomst		09-02-2023
BESLUIT Bijlage XIV Verslag informatiebijeenkomst		12-05-2023
BESLUITconstructie_1e_en_2e_vandiepingvloer.pdf	BA-06	6-4-2023

BESLUIT constructie_dak-3e_verdiepingsvloer_pdf	BA-07	6-4-2023
BESLUIT constructieve voorzieningen gevels	BA-09	6-4-2023
BESLUIT 7220455-01_fundering_pdf	BA-Overzicht	6-4-2023
BESLUIT 7220455-05_doorsneden_pdf	BA-10	6-4-2023
BESLUIT 7220455-B-01-constructieopzet_pdf	7220455	24-4-2023
BESLUIT 7220455-B-01-R1-constructieopzet	7220455 01	24-4-2023

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en verdere eisen verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

‘Voorwaarden Omgevingsvergunning activiteit ‘Bouwen’

NADER IN TE DIENEN GEGEVENS:

Er mag **niet** eerder met de bouw worden begonnen, voordat onderstaande gegevens zijn ingediend en goedgekeurd door de afdeling Omgevingsvergunning:

- **Constructieberekening(en) en tekening(en):**
Gegevens naar aanleiding van de opmerking(en) en/of toelichting constructietoets, vermeld in de brief constructieadvies, d.d. 23 februari 2025 graag verwerken en delen met uw hoofdconstructeur binnen de aangegeven termijn.
- **Riolering:**
Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren moet worden aangeleverd.
De vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer dient uitgevoerd te worden zoals aangegeven in de voorschriften omtrent de riolering (zie verder in de voorwaarden).
- **Termijn van indiening van bovenstaande gegevens:**
De gegevens dienen in verband met de toetsing door de gemeente Dijk en Waard minimaal drie weken voor de aanvang van de bouw via **het omgevingsloket** te worden ingediend.
Per 1 juli 2024 moet u aanvullingen indienen via een formulier in het nieuwe Omgevingsloket via www.omgevingswet.overheid.nl.
Voor de instructie, zie link: [Wabo aanvraag of besluit aanvullen - Helpcentrum - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#).
Belangrijk om bij de eerste keer aanvullen te kiezen voor ‘Start aanvraag’
Alleen in overleg met de afdeling Handhaving kunnen sommige gegevens in een later stadium ingediend worden.
De ingebruikname van het gebouw vindt niet eerder plaats dan dat alle onderdelen door de gemeente Dijk en Waard akkoord zijn bevonden

- **Veiligheid in de omgeving**

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Bij de bouw- en sloopplaatsen van een te bouwen of te slopen gebouw moet de veiligheidsafstand worden vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid, versie 1.2 augustus 2018.

- **Veiligheidsplan**

De grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 dienen de te treffen maatregelen te worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
 - c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
 - e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.
 - f. de naam en contactgegevens van diegene die het treffen van de maatregelen, bedoeld in artikel 8.2, coördineert.
- 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- g. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

- h. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.
- i. de naam en contactgegevens van diegene die het treffen van de maatregelen, bedoeld in artikel 8.2, coördineert.

Door middel van een BLVC-plan en bouwplaatsinrichtingstekening met hierop duidelijk (met maatvoering) de laad-, los- hijs- /veiligheidszones moet worden aangetoond hoe er voldaan wordt aan 'Veiligheid in de omgeving' en 'Veiligheidsplan'. Het BLVC-plan en bouwplaatsinrichtingstekening dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te zijn goedgekeurd door de gemeente Dijk en Waard. Indien er géén goedgekeurd BLVC-plan en bouwplaatsinrichtingstekening is, kan er **niet** gestart worden met de werkzaamheden. Tijdig in overleg treden met de gemeente Dijk en Waard om tot een goedgekeurd BLVC-plan en bouwplaatsinrichtingstekening te komen is het advies.

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING ACTIVITEIT 'BOUW':

Aanvang werkzaamheden:

Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;

Startbespreking:

Voor de aanvang van de bouw dient een startbespreking gehouden te worden. U dient hiervoor contact op te nemen met de bouwinspecteur van de afdeling Handhaving. Dit kan telefonisch: 072-575 5555 of via het e-mail adres: post@dijkenwaard.nl t.a.v. de afdeling Handhaving. De bouwinspecteur organiseert deze startbespreking, waarin afspraken gemaakt worden over diverse verantwoordelijkheden, ketenplan, peilhoogten etc.

Melding start bouw:

De bouwinspecteur van de afdeling Handhaving moet **tijdig** worden gewaarschuwd, voordat met de werkzaamheden begonnen wordt. Dit kan telefonisch: 072-575 5555 of via het e-mail adres: post@dijkenwaard.nl t.a.v. de afdeling Handhaving.

- Ten minste **vijf werkdagen** voor het uitzetten;
- Ten minste **drie werkdagen** voor de:
 - start van de werkzaamheden;
 - start van het grondwerk;
 - start van het heiwerk;
- Ten minste **twee werkdagen** voor het storten van betonconstructies.

Peilmaat:

De peilmaat (bovenkant afgewerkte beganegrondvloer) dient in overleg met de afdeling Toezicht (bouwinspecteur) te worden bepaald. De aannemer dient hiervoor contact op te nemen met de bouwinspecteur van de afdeling Handhaving. Dit kan telefonisch: 072-575 5555 of via het e-mail adres: post@dijkenwaard.nl t.a.v. de afdeling Handhaving.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING ACTIVITEIT 'BOUW':

Werken op Gemeentegrond: Op straten en trottoirs, met name boven straatkolken, mag geen metsel- of stucspecie en geen betonmortel worden gemengd en/of worden opgeslagen en geen specieresten in het riool worden gespoeld. Indien de gemeente hierdoor herstelwerkzaamheden moet uitvoeren, zullen de gemaakte kosten bij u in rekening gebracht worden.

Materiaal op Gemeentegrond:

Bouwmaterieel, bouwmaterialen en keten moeten worden opgeslagen / geplaatst op eigen terrein.

Voor het plaatsen op gemeentegrond, moet **vooraf** toestemming worden gevraagd aan de dienst Stadsbeheer, afdeling Wijkbeheer. Dit dient men schriftelijk aan te vragen middels het aanvraagformulier "vergunning gebruik openbare ruimte", te downloaden van onze website www.dijkenwaard.nl. Aan deze vergunning zijn tevens leges kosten verbonden. U dient hierover contact op te nemen met de afdeling Wijkbeheer, tel. 072-575 5555.

Opslag mag niet plaatsvinden op kabel- en leidingtracés. Indien de gemeente door beschadigingen herstelwerkzaamheden moet uitvoeren, zullen de gemaakte kosten bij u in rekening worden gebracht.

Grondwerk:

De uit de bouwput komende grond dient te worden gebruikt ter egalisering van het rondom de woning(en)/het pand gelegen eigen terrein. Overblijvende grond kan naar de hiervoor gespecialiseerde bedrijven worden afgevoerd. De af te voeren grond valt onder het 'Besluit Bodemkwaliteit'. Uw aannemer kan u hierover meer informeren. Ook kunt u informatie inwinnen bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, tel. 088 - 10 21 300.

Arbeidsinspectie:

De eisen van de Arbeidsinspectie (ARBO-Wet), Nutsbedrijven en derden behoren niet bij deze bouwvergunning. Hiervoor dient u zelf zorg te dragen

'BOUWBESLUIT' VOORSCHRIFTEN:

Het bouwwerk moet voldoen aan het 'Bouwbesluit'. De datum van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning bepaalt welke versie van het 'Bouwbesluit' van toepassing is. In het 'Bouwbesluit' zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Geluid en trillingen:

Gezien de aard van de werkzaamheden kan er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden trillings- en/of geluidsoverlast optreden. Door middel van een rapportage geluids- en/of trilling voorspellingen dient er aangetoond te worden dat de werkzaamheden binnen de hiervoor geldende normen worden uitgevoerd (art. 8.4 en 8.5 BB).

Wet Geluid Hinder:

Het bouwplan wordt gebouwd in een zone die onder de 'Wet Geluid Hinder' valt (wegverkeers-lawaaï). Volgens het Bouwbesluit -Hoofdstuk 3: voorschriften uit het oogpunt van gezondheid, afdeling 3.1, tabel 3.1- is in het verblijfsgebied geen hogere geluidsbelasting toegestaan dan 35 dB (A). De uitwendige scheidingsconstructie tussen verblijfsgebied en de buitenlucht moet een karakteristieke geluidwering hebben van minimaal 20 dB (A). In dit geval moet de uitwendige scheidingsconstructie een hogere geluidwering hebben. U dient te voldoen aan de eisen, gesteld in het bij de bouwvergunning behorende akoestisch onderzoek geluidwering gevel (bijlage III Ruimtelijke onderbouwing).

Terreinafscheiding:

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is.

Chemisch afval:

De fractie chemisch afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar-, bewerkings- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Bouwafval –hieronder niet begrepen de fractie chemisch afval- dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een afvalstoffenwetvergunning beschikt.

Riolering – vuilwaterafvoer- gescheiden stelsel:

De riolering voor vuilwaterafvoer moet tot aan de aansluiting op het gemeenteriool worden uitgevoerd in dikwandige Pvc-buis en hulpstukken, klasse SN-8.

In een woongebied moet de riolering uitgevoerd worden met een diameter van 125 mm.

In een industriegebied met een minimum diameter van 125 mm en maximaal 200 mm.

De laatste 100 cm moet in de kleur **rood-bruin** (RAL 8023) te worden uitgevoerd.

De riolering mag zich niet op het terrein van anderen bevinden.

U moet de aansluiting minimaal 8 weken van te voren aanvragen bij de afdeling Beheer Ruimte.

Dit doet u via de website van [de gemeente Dijk en Waard](#).

Aansluiting op eigen terrein (op de erfgrans) kan pas gebeuren de riolering en uitlegger op het gemeenteterrein is aangelegd.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor afwijkende hoogteverschillen. De gemeente legt en sluit het gedeelte van de rioolleidingen in gemeentegrond aan op het gemeenteriool. De gemeente plaatst een onstopspingsputje op uw terrein.

Voor deze werkzaamheden zijn aansluitkosten verschuldigd.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de afding Beheer via telefoonnummer 072 575 5555 (beheerder riolering).

Riolering – hemelwaterafvoer- gescheiden stelsel:

De riolering voor hemelwater moet tot aan de aansluiting op het gemeenteriool worden uitgevoerd in dikwandige Pvc-buis en hulpstukken, klasse SN-8.

In een woongebied moet de riolering uitgevoerd worden met een diameter van 125 mm.

In een industriegebied met een minimum diameter van 125 mm en maximaal 200 mm.

De laatste 100 cm moet in de kleur **blauw-grijs** (RAL 7037) worden uitgevoerd.

De riolering mag zich niet op het terrein van anderen bevinden.

U moet de aansluiting minimaal 8 weken van te voren aanvragen bij de afdeling Beheer Ruimte.

Dit doet u via de website van [de gemeente Dijk en Waard](#).

Aansluiting op eigen terrein (op de erfgrans) kan pas gebeuren de riolering en uitlegger op het gemeenteterrein is aangelegd.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor afwijkende hoogteverschillen. De gemeente legt en sluit het gedeelte van de rioolleidingen in gemeenteground aan op het gemeenteriool. De gemeente plaatst een ontstoppingsputje op uw terrein.

Voor deze werkzaamheden zijn aansluitkosten verschuldigd.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer via telefoonnummer 072 575 5555 (beheerder riolering).

Kwaliteitsverklaring:

Van de toegepaste bouwmaterialen of bouwdelen moet een kwaliteitsverklaring zijn afgegeven door een, door de minister van VROM aangewezen, deskundig, onafhankelijk instituut. Een kopie hiervan moet kunnen worden overlegd, indien de afdeling Handhaving hierom vraagt. Bij een nieuw product zonder kwaliteitsverklaring zal de aanvrager moeten aantonen dat aan een gelijkwaardige kwaliteit wordt voldaan. Dit gebeurt op grond van de in het Bouwbesluit gegeven gelijkwaardigheidsbepalingen en dient op duidelijke wijze op schrift en/of tekening te worden gezet en in tweevoud bij de afdeling Omgevingsvergunning te worden ingediend.

GEMEENTELIJKE' VOORSCHRIFTEN:

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening van de Gemeente Dijk en Waard en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen. De datum van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning bepaalt welke versie van de 'Bouwverordening' van toepassing is.

Openbare verlichting:

Indien door de bouw knelpunten voorzien worden met de bestaande openbare verlichting, dient u dit te melden bij de beheerder van de openbare verlichting van de afdeling Wijkbeheer, tel.: 072-575 5555. Wij maken u er op attent dat verplaatsen van lichtmasten in bepaalde gevallen niet of nauwelijks mogelijk is. Dit om verlichtings-, en verkeerstechnische redenen. Als verplaatsing wel mogelijk is, eventueel met aanpassingen van nabij gelegen lichtmasten, worden alle kosten die hieraan verbonden zijn in rekening gebracht bij de aanvrager.

Voltooiing van het bouwwerk:

Voor de voltooiing en ingebruikname van het bouwwerk, is de vergunninghouder verplicht dit ruimschoots op tijd te melden. U dient hiervoor contact op te nemen met de bouwinspecteur van de afdeling Handhaving. Dit kan telefonisch: 072-575 5555 of via het e-mail adres: post@dijkenwaard.nl t.a.v. de afdeling Handhaving. Het bouwwerk zal dan zo spoedig mogelijk door de bouwinspecteur worden afgeschouwd.

Verbod tot ingebruikneming:

Na de bouw van het bouwwerk, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te nemen of te geven indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet :

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij de afdeling Handhaving;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning

