

Reactie op brief van 4 juli  
2016 Gemeente  
Steenbergen

29-7-2016

Behoort bij beschikking	
d.d.	14-10-2016
nr.(s)	ZK16002882
Medewerker Publiekszaken/vergunningen	
	

Wij bevestigen de ontvangst van uw aanvraag om een omgevingsvergunning met als deelactiviteiten “bouwen” en “uitrit aanleggen of veranderen”. Hierin vraagt u, namens de heer L. Buuron, toestemming voor het bouwen van commerciële ruimten en 18 appartementen gelegen op het perceel Westdam ong., te Steenbergen.

De aanvraag, waarop wij bevoegd zijn te beslissen, is bij ons ingekomen op 20 juni 2016 en ingeschreven onder nummer ZK16002882.

#### Compleetheid

Wij hebben uw aanvraag getoetst op volledigheid. De aanwezige informatie is niet voldoende voor de beoordeling van uw aanvraag. Wij verzoeken u onderstaande gegevens aan te leveren;

- De aanvrager voorziet de tekeningen bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding.  
De verschillende plattegronden zijn niet voorzien van maatvoering. Wij verzoeken u dit alsnog aan te leveren.  
**Zie aangepaste tekeningen in de bijlage.**
- De hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen: Op de aangeleverde stukken is op de doorsneden een peil aangegeven tav het aangrenzende maaiveld. Omdat het bouwwerk op een perceel is gesitueerd welke is ingeklemd tussen drie straten vragen wij u deze in verschillende peilen in beeld te brengen. Behalve dit te doen op de situatietekening moet u dit verschil ook duidelijk maken in de desbetreffende doorsnede.  
**In de bijlage treft u een aantal doorsneden aan waarin wij het hoogteverschil rondom het terrein oplossen. Aan de zijde van de Vestinghlaan wordt er een hellingbaan toegepast om te kunnen voldoen aan het bouwbesluit.**
- Overige gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een bestemmingsplan, beheersverordening dan wel een besluit als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.  
Er wordt gedeeltelijk gebouwd in de (dubbel)bestemming In dit artikel is opgenomen dat er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering. Om te kunnen voldoen aan dit artikel vragen wij u de gevraagde toestemming aan te leveren.  
**Wij zijn in overleg met waterschap Brabantse Delta. De watervergunning wordt week 31 aangevraagd maar door vooroverleg en telefonisch toezegging worden er geen problemen verwacht omtrent het verlenen van de vergunning en een verlenen van ontheffing voor het werken tijdens de gesloten periode van 1 okt – 1 apr. Wij voldoen verder aan alle voorwaarden zoals gesteld door het Waterschap conform bestemmingsplan.**

### **Aan te leveren informatie**

Wij vragen u de ontbrekende informatie in enkelvoud voor 15 augustus 2016 aan te leveren. Wij wijzen u er op dat de beslistermijn wordt opgeschort vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop wij de gegevens ontvangen. Als binnen de daarvoor gestelde termijn de gevraagde gegevens niet of in onvoldoende mate worden verstrekt dan kunnen wij de aanvraag buiten behandeling laten. Wij merken op dat u, zonder tegenbericht, digitaal bereikbaar bent en dat alle berichten met betrekking tot de aanvraag digitaal naar u toegezonden kunnen worden.

### **Inhoudelijke toets**

Wij hebben een gedeelte van de stukken horende bij de aanvraag omgevingsvergunning ook al inhoudelijk getoetst. Hierbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt.

1. Op het veiligheidsplan is aangegeven dat er de diverse objecten onder de (kruinen) van de bomen worden geplaatst. Dit is niet toegestaan.

Wij verzoeken u, of aan te geven op welke manier de units en opslag worden gerealiseerd waarbij bijvoorbeeld duidelijk wordt hoe de wortels van de bomen niet beschadigen, of hiervoor een aangepast plan aan te leveren. (voor meer informatie zie ook bijlage 1) “

**In de bijlage de aangepaste bouwplaatstekening. Wij zullen ons volledig conformeren aan de poster bescherming van bomen “werken rond bomen”.**

2. Op het veiligheidsplan is aangegeven dat er een aantal bomen op de locatie staan waar werkzaamheden zullen plaatsvinden. Dit is mogelijk met de nodige maatregelen.

Wij verzoeken u aan te geven welke maatregelen er worden getroffen ter voorkoming van beschadiging aan de bomen. Hiervoor wordt bij voorkeur een Boom Effect Analyse ter goedkeuring aangeleverd.

**Wij zullen geen materialen of andere belastende materialen binnen een straal van kroonproject + 1,5m.**

3. Op het veiligheidsplan is aangegeven dat er op twee locaties een kraan op de openbare wordt geplaatst. Wij, als wegbeheerder, gaan niet akkoord met deze gekozen locaties.

Wij verzoeken hier een aangepast plan voor aan te leveren, waarbij u er rekening mee moet houden dat de opstelplaats is gelegen op eigen terrein.

**In de bijlage de aangepaste bouwplaats tekening met de daarin gewijzigde locaties.**

4. Er is op het rioleringsplan aangegeven dat er gebruik wordt gemaakt van twee aansluiting op het gemeenteriool. Hier kunnen we niet mee akkoord gaan.

Conform de getekende overeenkomst herontwikkeling Villaterrein Westdam Steenbergen moet er nog een zogenaamd civiel- en cultuurtechnisch bestek en werktekeningen ter goedkeuring worden aangeleverd. Deze zijn tot op heden nog niet ontvangen waardoor er geen goedkeuring op dit onderdeel kan worden gegeven, Daarnaast vragen wij u de kleuren van de buizen aan te passen conform de standaarden zoals gebruikt in de gemeente Steenbergen. De buis voor de afvoer van vuilwater dient, zowel in openbaar als in particulier terrein, dan bruin van kleur te zijn, de afvoerbuis voor het hemelwater dient de normale grijze kleur te hebben.

**Na ons overleg met Gemeente Steenbergen hebben wij alle eisen en wensen geïnventariseerd. Wij zullen met de riolering aansluiten conform de door gemeente Steenbergen gestelde eisen. Wij zijn gewend om te werken met een gescheiden rioolstelsel. Wij leggen een ringleiding aan rondom het gebouw waar het hemelwater op aangesloten wordt. Dit wordt aangesloten op de daarvoor bestemde riolering. Ook voor de kleuren van de rioleringen hanteren wij volledig de eisen van Gemeente Steenbergen. Geoinfra is bekend met deze eisen. De partij die de civiele werkzaamheden uit gaat voeren stelt een civiele werktekening samen met Geoinfra op waar alle gegevens op staan. Deze leggen wij uiteraard ter goedkeuring aan u voor en passen we aan waar nodig.**

5. Het ingediende verkennend bodemonderzoek van Wematech bodem Adviseurs B.V. met kenmerk rapportnummer: VBB-50140425, d.d. 12 november 2014 is beoordeeld.

Omdat de bestaande bebouwing nog niet gesloopt was ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek moet er een bodemonderzoek volgens NEN 5740 worden uitgevoerd en ter goedkeuring aan de gemeente Steenberghe worden aangeleverd. Dit aanvullende bodemonderzoek naar de toplaag kan achterwege blijven als kan worden aangetoond dat geen puin en andere sloopresten in de grond zijn achtergebleven na verwijdering van de bebouwing en verharding.

**Dit bodemonderzoek wordt momenteel geactualiseerd en wordt volgende week verwacht. Alle benodigde acties om bouwrijpe grond te verkrijgen voeren wij uit.**

#### **6. De aangeleverde constructieve stukken zijn beoordeeld. Hierbij zijn de volgende opmerkingen geplaatst.**

- Bij de bepaling van de windbelasting wordt uitgegaan van een bebouwde omgeving. Deze aanname dient onderbouwd te worden conform artikel 4.3.2 van de NEN-EN-1991-4. Als alternatief mag er gerekend worden met de factoren behorend bij een onbebouwde omgeving.
- Het stabiliteitsprincipe van het gebouw is in principe akkoord, maar er moet aangetoond worden dat de stabiliteitswanden op de begane grondvloer ook daadwerkelijk in staat zijn de krachten op te nemen en af te dragen aan de fundering (De verticale kracht op de stabiliteitswanden is beperkt doordat de meeste verticale belasting afgedragen wordt via de staalconstructie, hierdoor worden de door metselwerk opneembare horizontale krachten beperkt).
- De stalen kolommen kunnen zwaarder worden belast als gevolg van de (wind)belasting uit de bovenliggende stabiliteitswanden. Deze combinatie (van wind en vloerbelasting) moet nog nader te worden beschouwd voor de stalen kolommen.
- De begane grondvloer wordt op staal gefundeerd, maar loopt wel door over de poeren en wordt 'opgelegd' op de funderingsbalken. In de berekening van de poeren en de funderingsbalken moet daarom een gedeelte van de belasting uit de begane grondvloer meegenomen te worden.
- De combinatie van twee staalsoorten is een aandachtspunt tijdens de uitvoering. De afwijkende staalsoorten zijn op de tekeningen aangegeven, maar er wordt geadviseerd om de aanduiding van deze afwijkingen nadrukkelijker op tekening te vermelden om vergissingen te voorkomen.

**In de bijlage zijn al uw vragen door de constructeur voorzien van een antwoord. Zie de gewichts en stabiliteitsberekening voor de diverse antwoorden.**

#### **7. De volgende documenten moeten nog worden aangeleverd.**

- Wapeningsberekeningen diverse onderdelen (o.a. paalwapening, funderingsbalken, begane grondvloer, verdiepingsvloeren, balkons).
- Wapeningstekeningen diverse onderdelen (o.a. funderingsbalken, begane grondvloer, verdiepingsvloeren, balkons).
- Berekeningen prefab onderdelen: lateien / geveldragers (beton en staal), isokorven.

**Dit zullen wij zoals afgesproken tijdens uitvoering aanleveren.**

#### **Opmerking**

Het blijkt dat het volledige perceel opnieuw zal worden ingericht. Wij willen u erop wijzen dat deze aanvraag omgevingsvergunning alleen voorziet in de realisatie van een gebouw. De verdere inrichting van het perceel wordt grotendeels meegenomen in een civiel- en cultuurtechnisch bestek. Deze moeten nog ter goedkeuring worden aangeleverd aan de gemeente. Het kan zijn dat de hieruit voortkomende wijzigingen van invloed zijn op