

Bijlage

Er is sprake van een vergunningsplichtige bouwactiviteit. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning moet u rekening houden met de volgende aspecten:

Archeologie/aanleggen

Volgens het geldende bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

Bij de uitwerking van het project moet u rekening houden met het volgende:

Alvorens in het als (potentieel) archeologisch waardevol gebied, zoals op de plankaart aangegeven, een bouwvergunning wordt verleend, dient de aanvrager van de bouwvergunning een rapport van archeologisch onderzoek over te leggen waaruit, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat het archeologisch belang in het gebied van het (bouw)plan niet wordt geschaad, dan wel op welke wijze dit belang kan worden gewaarborgd bij de uitvoering van het bouwplan.

Het overleggen van een rapport van archeologisch onderzoek is echter niet vereist:

- a. indien er naar het oordeel van burgemeester en wethouders op basis van archeologisch onderzoek in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen waardevolle archeologische resten zullen worden geschaad;
- b. indien met de bouw geen bodemingreep gepaard gaat;
- c. Indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

In het onderzoek moet de archeologische waarde voldoende worden vastgesteld en mag alleen worden gebouwd als uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Het onderzoek moet in ieder geval bestaan uit een bureauonderzoek, eventueel aangevuld met een booronderzoek. Gecertificeerde bureaus zijn te vinden via <http://www.sikb.nl/189>. Ook Archeologie Delft kan het onderzoek uitvoeren (www.archeologie-delft.nl).

Brandveilig gebruik

Het gebruik van het bouwwerk dient gemeld te worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012, indien zich daarin op enig moment meer dan 50 personen zullen bevinden. Een inrichtingsplan met daarop aangegeven de inventaris en alle brandbeveiligingsvoorzieningen en vluchtroute-aanduiding zijn daarbij onder andere indieningsvereisten.

Indien nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen of dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar, of meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen kan niet met een melding worden volstaan en is een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk benodigd.

U heeft een tekenaar nodig met kennis van de vereisten die aan het benodigde tekenwerk worden gesteld.

Parkeren

Dit aspect maakt onderdeel uit van de bestemmingsplantoets aan het “Paraplubestemmingsplan Parkeernormen”. Bij het niet voldoen aan de geldende parkeernormen maakt de afweging om wel of niet mee te willen werken aan een afwijking van de parkeernormen onderdeel uit van de gehele ruimtelijke onderbouwing.

Bodemverontreiniging

Een verkennend bodemonderzoek is een indieningsvereiste bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Welstand

Het ontwerp is nog niet voldoende uitgewerkt voor een welstandsbeoordeling. Geadviseerd wordt om het plan verder uit te werken en in vooroverleg met de welstandscommissie te treden voordat een formele aanvraag wordt gedaan. Let op!: voor tijdelijke bouwwerken is er geen welstandseis.

Brandveiligheid (als extra aandachtspunt)

Gelet op de omvang en het gebruik van het pand dient bijzondere aandacht aan de brandveiligheid te worden besteed. Geadviseerd wordt om tijdig een deskundige op het gebied van brandpreventie in relatie tot het Bouwbesluit 2012 in te schakelen.

Geluidwering (als extra aandachtspunt)

Een berekening van de karakteristieke geluidwering van de gevel is een indieningsvereiste bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Brandpreparatie

Advies van de veiligheidsregio in het kader van de opstelplaats blusvoertuig, bereikbaarheid hulpdiensten en aanwezigheid voldoende primaire bluswatervoorziening moet gevraagd worden.

Bouwbesluit 2012 (tijdelijke bouw)

Voor tijdelijke bouwwerken zijn voor wat betreft de technische eisen uit het Bouwbesluit 2012 in beginsel de bouwvoorschriften voor bestaande bouw van toepassing, tenzij in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven.

Indien een als tijdelijk bouwwerk gebouwd bouwwerk als permanent bouwwerk aanwezig blijft, wordt dat bouwwerk wat betreft de hoofdstukken 2 tot en met 6 in overeenstemming gebracht met de voorschriften van een te bouwen bouwwerk.

Op een bestaand bouwwerk dat in ongewijzigde samenstelling wordt verplaatst is het rehtens verkregen niveau van toepassing. Dit geldt alleen als het bouwwerk na verplaatsing een tijdelijk bouwwerk is.

Gebruikskwaliteit openbare gebouwen

Voorwaarde voor medewerking is het voldoen aan de checklist uit de folder www.gemeentewestland.nl/toegankelijkheidgebouwen.

Eventueel benodigde aanvullende onderzoeken (aan aanvrager om na te gaan):

- Bodemonderzoek (NEN 5740) Het bodemonderzoek mag niet ouder dan 3 jaar zijn.
- Archeologisch vooronderzoek (als het gebied is vrijgeven, dan dit toevoegen)
- Ecologische QuickScan/ Flora- en Fauna – actualisatie
- Geluids- en akoestisch onderzoek
- Stikstofberekening
- Waterhuishoudkundigplan (indien van toepassing)
- Externe veiligheid (indien van toepassing)
- Explosievenonderzoek (indien van toepassing)

Bouwbesluitrapporten

- EPC berekening/ BENG berekeningen
- Daglichttoetreding;
- Luchtverversing/ ventilatieberekening;
- Spuivoorziening;
- geluidsrapporten
- Gebruiksoppervlak;
- Constructieberekening
- Vuurlastberekening
- Bouwveiligheidsplan