Vergunningverlening Toezicht en Handhaving

Onderdoor 25
Postbus 30, 3990 DA Houten
Telefoon 030 639 26 11
Fax 030 639 28 99
E-mail: gemeentehuis@houten.nl
Internet: www.houten.nl

Stichting Openbaar Onderwijs Houten
t.a.v. mevrouw A. Smits-Verwijst
De Bouw 85
3991 SX HOUTEN

Omgevingsvergunning
UV21185

Op 31 mei 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een kindcentrum, gymzaal en buitenberging op het perceel Eggeveld 4 te Houten ontvangen. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer 744594.

Besluit
Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om u de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

Bouwen	Nieuwbouw kindcentrum, gymzaal en buitenberging.
Planologisch strijdig gebruik	Nieuwbouw kindcentrum, gymzaal en buitenberging.

De volgende onderdelen maken deel uit van deze vergunning:

1. Procedure
2. Overwegingen
3. Voorschriften
4. Aandachtspunten

De volgende stukken maken deel uit van deze vergunning:

- Publiceerbare aanvraag/melding 6125959 d.d. 31-05-2021.

Tekeningen
Jeanne Dekkers Architectuur

Algemeen
- Tekeningenlijst Kindcentrum d.d. 30-07-2021;
- Perceelgrens school d.d. 7-05-2021 (800.P);
- Nieuwe situatie d.d. 20-10-2021 (800);
- Bestaande situatie d.d. 9-07-2021 (850);
- Details buitenruimte d.d. 30-07-2021 (860-HV-01 t/m 04);
- Kleur- en materiaalstaat d.d. 30-07-2021 (TO 910);
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ingediend 23-08-2021.

Kindcentrum
- Tekeningen d.d. 30-07-2021, gewijzigd 19-10-2021 en 27-10-2021: Begane grond (KC.100), 1e verdieping (KC.101), Dak (KC.102), Gevel NO NW (KC.200), Gevel ZO ZW (KC.201), Doorsnede A (KC.250), Doorsnede B (KC.251), Doorsnede CD (KC.252), Doorsnede EF (KC.253), Doorsnede G (KC.254), Doorsnede H (KC.255), Doorsnede I (KC.256) en Doorsnede J (KC.257);
- Detailoverzicht d.d. 30-07-2021 (KC.300);
- Details d.d. 30-07-2021: hoek, gevel, raam, toren wanden, vluchtdeur, dakrand, gevel/plafond/vloer, fundering, dak, raam bovenkant, koof, dakraam, buitendeur BG, buitendeur 1e, verdiept geveldeel, toren deuren, torenwand plint, toren balustrade (KC.300-H-01 t/m H-05, V-01 t/m V-13);
- Kozijnstaat d.d. 30-07-2021, gewijzigd d.d. 27-10-2021: BU-D (KC.400), BU-R (KC.401), BI-D (KC.450), BI-D (KC.451) en BI-R (KC.452);
- Plafond d.d. 30-07-2021: plafond bg (KC.500) en 1e verdieping (KC.501);
- Traptekening d.d. 30-7-2021 (KC.700), gewijzigd ingediend op 23-08-2021;
- Ruimtestaat BG en 1e verdieping d.d. 30-7-2021 (KC.900 en KC.901);
- VR Schema d.d. 7-5-2021 (KC903.VR);
- VR Schema d.d. 7-5-2021 (KC904.VR);
- BG BSH gebied d.d. 7-05-2021 (KC.906) en 1e BSH gebied (K.907);
- BVO Schema's, GF Schema's, VR-VG Schema's, Toegankelijkheidssector Schema's, Daglicht VR Schema d.d. 30-07-2021, gewijzigd ingediend d.d. 20-09-2021 (KC.910, 911, 912, 913, 914);
- Afwerkstaat d.d. 9-07-2021 en 30-7-2021, gewijzigd 20-09-2021: Begane grond (KC.920), 1e verdieping (KC.921), Begane grond (KC.922), 1e verdieping (KC.923), BG plafond (KC.924) en 1e verdieping (KC.925);
- BG BSH gebied (KC.951) en 1e BSH gebied (KC.952);

Gymzaal
- Tekeningen d.d. 30-07-2021: Begane grond (SPH.100), 1e verdieping (SPH.101), Dak (SPH.102), Gevel NO NW (SPH.200), Gevel ZO ZW (SPH.201) en Doorsnede (SPH.250 en SPH.251);
- Detailoverzicht d.d. 30-07-2021 (SPH.300);
- Details 30-07-2021: Hoek, Gevel, Dakrand, Gymzaal raam, Verdieping vloer en Gevel ingang (SPH.300 H-01, H-02, V-01, V-02, V-03, V-04);
- Kozijnstaat 30-07-2021: BU (SPH.400) en BI (SPH.450);
- Plafond 30-07-2021: plafond bg SPH.500) en plafond 1 (SPH.501);
- Ruimtestaat d.d. 7-05-2021, gewijzigd d.d. 20-09-2021 (SPH.900);
- BG BSH gebied d.d. 7-05-2021 (SPH.901);
- BVO Schema's, GF Schema's, Toegankelijkheidssector Schema's, d.d. 30-07-2021 (SPH.910, 911, 913);
- Afwerkstaat d.d. 30-07-2021: Begane grond (KC.920) en Plafond bg SPH.922);

Buitenbergingen
- Buitenbergingen d.d. 30-07-2021 (B-100);

Overig
<u>BügelHajema</u>
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20-10-2021 (versie 7).

Econsultancy

- Akoestisch onderzoek d.d. 22-09-2021 (rapportnummer 15041.005, versie D3), 119 pagina's waarvan in verband met papierbesparing alleen de eerste 4 pagina's zijn toegevoegd.

Jeanne Dekkers Architectuur

- Daglichtberekening d.d. 30-7-2021;
- Berekening spuivoorziening d.d. 7-5-2021.

Peutz

- Brandcompartimentering (schematisch) d.d. 18-03-2021 (KC909);
- Bouwfysicarapport d.d. 26-10-2021 (rapportnummer S 2122-2-RA-005), 106 pagina's waarvan in verband met papierbesparing alleen de eerste 4 pagina's zijn toegevoegd.

Huisman & van Muijen

- EP berekening Beng, d.d. 7-05-2021;
- Elektrotechnische symbolen, d.d. 30-7-2021 (E000);
- Licht- en noodlicht installaties begane grond, d.d. 30-7-2021 (E001_BSO en E001_SPH);
- Licht- en noodlicht installaties 1e verdieping, d.d. 30-7-2021 (E002_BSO en E002_SPH);
- Elektrotechnische installaties dak nieuwbouw, d.d. 30-7-2021 (E003_BSO en E003_SPH);
- Diverse elektrotechnische installaties begane grond, d.d. 30-7-2021 (E101_BSO en E101_SPH);
- Diverse elektrotechnische installaties 1e verdieping, d.d. 30-7-2021 (E102_BSO en E102_SPH);
- Detail terreinindeling, d.d. 30-7-2021 (E201);
- Hoofdverdeelschema, d.d. 30-7-2021 (E301_BSO);
- Principeschema warmte- en koeltechnische installaties d.d. 30-7-2021 (W001_BSO en W001_SPH);
- Principeschema luchttechnische installaties, d.d. 30-7-2021 (W002_BSO en W002_SPH);
- Technische installaties dak, d.d. 7-5-2021 (EW003_BSO en EW003_SPH);
- Werktuigkundige installaties verklaring symbolen, d.d. 30-7-2021 (W000);
- Warmte-, lucht en koeltechnische installaties begane grond, d.d. 30-07-2021 (W101_BSO en W101_SPH);
- Warmte-, lucht en koeltechnische installaties 1e verdieping, d.d. 30-07-2021 (W102_BSO en W102_SPH);
- Sanitairtechnische installaties begane grond kindcentrum, d.d. 30-7-2021 (W301_BSO);
- Sanitairtechnische installaties 1e verdieping kindcentrum, d.d. 30-7-2021 (W302_BSO);
- Detailtechnische installaties groepsruimte kindcentrum, d.d. 30-7-2021 (W501_BSO);
- Werktuigkundige installaties doorsnede kindcentrum, d.d. 30-7-2021 (W502_BS0);
- Werktuigkundige installaties dak kindcentrum, d.d. 30-7-2021 (W601_BSO);
- Werktuigkundige installaties terreinindeling d.d. 09-07-2021 (W602);
- Ventilatieberekening kindcentrum en sporthal d.d. 30-7-2021;
- EP toelichting, d.d. 21-7-2021;

- Geluidsbelasting installaties, infiltratie terrein en ventilatie principes (met kenmerk 491303-05) d.d. 16-07-2021.

Van de Laar, adviseur in bouwconstructies
- Uitgangspuntenrapport werknummer 19373 d.d. 7-05-2021;
- Tekening BA-01 Palenplan SPH d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-02 Fundering begane grondvloer SPH d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-03 1e verdiepingsvloer SPH d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-04 Dakvloer SPH d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-01 Palenplan d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-02 begane grondvloer d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-03 1e verdiepingsvloer d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-04 dakvloer d.d. 07-05-2021
- Tekening BA-05 Bovenbouw details d.d. 07-05-2021

Houten,
namens burgemeester en wethouders van Houten,

mevrouw H. Vicino
teammanager team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Specificatie leges

	Bedrag in €
Buitenplanse afwijking (2.3.3.3)	1.898,15
Beoordelen milieukundig bodemonderzoek (2.3.18.4)	168,85
Verplicht extern advies (2.3.16.1) (beoordeling akoestisch rapport)	500,00
Vergunning bouwen (2.3.1)	113.422,23
Beoordeling constructiegegevens (2.3.1)	1.527,45
Beoordelen veiligheidsplan (2.3.18.5)	168,85
vvgb van gemeenteraad (2.3.17.1)	388,15
Publicatiekosten (2.8.1)	58,55
Totaal te betalen	**118.132,23**

De legesnota en betalingsvoorwaarden worden u enkele dagen na het definitieve besluit toegestuurd.

Wanneer kunt u starten met de werkzaamheden?
Na datum publicatie 't Groentje +6wk kunt u starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepschrift indienen.

Hoe dient u een beroepschrift in?
Als u beroep wilt aantekenen, dan stuurt u uiterlijk datum publicatie 't Groentje +6wk een beroepschrift. Daar staat de volgende informatie in:
- de datum waarop u het beroepschrift stuurt;
- uw naam, adres, postcode en woonplaats; graag ook uw telefoonnummer en e-mailadres vermelden;
- het besluit waarmee u het niet eens bent; u mag ook een kopie van dit besluit meesturen;
- waarom u het niet eens bent met dit besluit;
- uw handtekening.

U kunt uw beroepschrift op twee manieren versturen:
1. Via de post. Stuur uw brief naar dit adres: Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.
2. Via het digitale loket van de rechtbank. Kijk op http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U logt in met uw DigiD of eHerkenning.

Voor het indienen van een beroepschrift moet u geld betalen, ook als u het digitaal indient.

Wilt u niet wachten op de beslissing op uw beroep?
Als u een beroepschrift indient, verandert dat op dit moment niets aan dit besluit.

Wilt u voorkomen dat de werkzaamheden na datum publicatie 't Groentje +6wk mogen starten voordat er op uw beroep is beslist? Dan vraagt u de rechtbank in een brief om een voorlopige voorziening. De voorlopige voorziening kan ervoor zorgen dat de werkzaamheden in de vergunning niet worden uitgevoerd totdat de rechter uitspraak op het beroep heeft gedaan.
Let op: u kunt dit alleen aan de rechter vragen als u óók een beroepschrift indient.

Schrijf in uw brief waarom er sprake is van een spoedeisende situatie. En dat het belangrijk is dat de rechter snel beslist.

U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening op twee manieren **versturen**:

1. Via de post. Stuur uw brief naar dit adres: Rechtbank Midden-Nederland, de voorzieningenrechter, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.
2. Via het digitale loket van de rechtbank. Kijk op http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U logt in met uw DigiD of eHerkenning.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u geld betalen, ook als u het digitaal indient.

1. Procedure

Bevoegd gezag
Gelet op de inhoud van uw aanvraag en op het bepaalde in artikel 2.4, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en zijn wij het bevoegd gezag om een besluit op uw aanvraag te nemen.

Besluit omgevingsrecht (Bor)
De nieuwbouw van een kindcentrum en sporthal voldoet niet aan het gestelde in de artikelen 2 en 3 in bijlage II bij het Bor. Daarom hebt u daarvoor vergunning nodig.

Uit de toets aan de beheersverordening ‘Houten Noord en Zuid’ blijkt dat de werkzaamheden in strijd zijn met die beheersverordening**.** Die werkzaamheden voldoen ook niet aan het gestelde in artikel 4 bijlage II bij het Bor.

De besluitvorming heeft daarom plaatsgevonden volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Publicatie aanvraag
Wij hebben uw aanvraag op 09 juni 2021 in ’t Groentje, ons plaatselijk weekblad, gepubliceerd.

Volledigheid aanvraag
Wij hebben uw aanvraag aan de hand van de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

Uw aanvraag bevatte onvoldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving. Daarom hebben wij u in onze brief van 6 juli 2021 gevraagd om uw aanvraag binnen zes weken na de verzenddatum van die brief aan te vullen.

Op 23 augustus 2021, op 7, 20 en 30 september 2021 en op 18, 20 en 27 oktober 2021 hebben wij de gevraagde aanvullingen, die de eerder ingediende stukken deels vervangen, van u ontvangen.

Uw aangevulde aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen daarvan op de fysieke leefomgeving.

Opschorten beslistermijn
Vanwege de aanvullingen op uw aanvraag is de termijn voor het nemen van een besluit op uw aanvraag opgeschort tot en met 17 januari 2022.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 7 oktober 2021 hebben wij van de Raad een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van betrokkenen geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

De ontwerpvergunning
De ontwerpvergunning heeft vanaf 28 oktober 2021 zes weken voor een ieder op ons gemeentehuis ter inzage gelegen. Belanghebbenden hebben dit in onze publicatie in ‘t Groentje van 27 oktober 2021 kunnen lezen.

Binnen de ter inzage termijn zijn zienswijzen ingediend. Omdat zij binnen de termijn zijn ingediend, zijn zij ontvankelijk. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de bijlage ‘nota van zienswijzen’.

2. Overwegingen

Aan deze vergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit 2012
Wij hebben uw aanvraag aan dit besluit getoetst. U hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag, met uitzondering van de voorschriften in hoofdstuk 3, hieraan voldoet.

Bouwverordening
Wij hebben uw aanvraag aan deze verordening getoetst. U hebt aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hieraan voldoet.

Welstandsnota 2011
Uit deze nota vloeit voort dat wij uw aanvraag niet preventief aan redelijke eisen van welstand hoeven te toetsen.

Beheersverordening 'Houten Noord en Zuid'
Uw perceel ligt in het gebied waarop de beheersverordening "Houten Noord en Zuid" van toepassing is en is voor het grootste gedeelte aangeduid met "besluitsubvlak maatschappelijk". Een deel valt buiten dit besluitsubvlak. Het gedeelte van het bouwplan dat past binnen het besluitvlak past binnen de bestaande maatschappelijke functie. Het andere gedeelte valt buiten het bestaande gebruik. Op grond van de beheersverordening mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Daar is hier geen sprake van.

Conclusie planologische toets
Gelet op het voorgaande is uw aanvraag in strijd met de beheersverordening. Om medewerking te verlenen aan de afwijking van de beheersverordening moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. De ruimtelijke onderbouwing (20-10-2021, BügelHajema, versie 7) is bijgevoegd en is onderdeel van dit besluit.

Het Kindcentrum De Velduil en de gymzaal aan het Eggeveld worden op een bestaande schoollocatie gebouwd. Deze plek ligt tussen de woningen van De Velden en De Weiden, tegen het Kooikerspark aan. Het ligt bij vrij liggende fietsroutes en is goed per fiets te bereiken. Auto verkeer kan via de Rondweg en de inprikkers De Weide en de Velden worden verwerkt.
In de nieuwe situatie worden 47 autoparkeerplaatsen en 263 stallingsplaatsen voor fietsen gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Het plan voor de nieuwe school en de nieuwe sportzaal zijn optimaal in de omgeving ingepast en geven de locatie een verbindende en groene uitstraling. Het plan bestaat uit twee losse, gelijkvormige gebouwen die in een zo groen mogelijke omgeving zijn geplaatst. Hierdoor ontstaan zichtlijnen door het plan waardoor de plek met de omliggende woningen en de groenzone wordt verbonden. De gebouwen zijn "alzijdig" gesitueerd en vormgegeven, dat wil zeggen dat de gebouwen aan alle zijden de uitstraling van voorkanten hebben. Het groen ligt aan alle zijden, zodat de plek door alle omwonenden als prettig en groen kan worden ervaren.

De school en de sporthal zijn optimaal gepositioneerd ten opzichte van de zon, zodat de energievraag van de gebouwen minimaal wordt. De gebouwen hebben geen nissen en onoverzichtelijke plekken en met de zichtlijnen verbetert de sociale veiligheid op het terrein. Het schoolplein bestaat naast verharding ook vooral uit gras waardoor de plek nog groener wordt.

Conclusie
Gelet op al het voorgaande kunnen wij u op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c en 2.12 eerste lid, aanhef en onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde vergunning voor de nieuwbouw van een kindcentrum, gymzaal en buitenberging verlenen.

3. Voorschriften

Gedetailleerde constructieve gegevens
De constructiegegevens die op 23 augustus 2021 bij ons zijn ingediend liggen voor beoordeling bij onze constructeur. Mochten er nog opmerkingen uit deze gegevens volgen, wordt dit aan u medegedeeld.
De uitwerkingen van de constructie (UO-fase) moet nog nader uitgewerkt en ingediend worden. Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen, nadat de constructiegegevens akkoord zijn bevonden door onze constructeur.

Brandveiligheid

- Het centrale brandcompartiment moet worden voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blusmiddelen om een beginnende brand zo snel mogelijk door de in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.
- De vluchtdeur(en) in vluchtroutes en naar het aansluitende terrein moet(en) zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kunnen worden geopend.

Omgevingsvergunning Brandveilig gebruik
Voor het brandveilig gebruiken van een bouwwerk voor meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar moet een omgevingsvergunning worden ingediend. Hiervoor geldt een uitgebreide voorbereidingsprocedure van 26 weken. Bij de aanvraag moeten afzonderlijke tekeningen worden aangeleverd waarop alle aspecten met betrekking tot de brandveiligheid worden aangegeven.

Geluid
In het geluidrapport is aangegeven dat de nieuwe situatie is vergeleken met de oude situatie en de richtlijnen van de VNG. Dit zijn geen wettelijke eisen en deze blijven formeel buiten beschouwing. De beoordeling in het kader van het Bouwbesluit hoeft niet te worden uitgevoerd.

De eisen zoals opgenomen in de artikelen 3.8.2 en 3.9.3 zijn niet van toepassing op scholen. Voor de beoordeling gelden alleen de eisen zoals opgenomen in de artikelen 3.8.1, 3.9.1 en 3.9.2 zijn wel van toepassing.
Gelet op het feit dat uit deze artikelen alleen eisen voorvloeien in de betreffende woningen en de te hanteren standaard eisen uit het Activiteitenbesluit voor de geluidemissie van de school welke gelden voor de gevels van de betreffende woningen, wordt alleen in zeer uitzonderlijke gevallen niet voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Dit laatste is in de onderhavige situatie niet het geval.
Het plan voldoet aan de eisen van het activiteiten besluit en voldoet daarmee aan de wettelijke eisen t.a.v. geluidhinder.

Veiligheidsplan
De gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen (ten minste drie, maar bij voorkeur zes weken) voor de uitvoering van de werkzaamheden, alsnog ter goedkeuring bij het team VTH te worden ingediend.
Met de volgende onderdelen:

a. ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
    1. de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
    2. de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;

3. de situering van het 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 bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
c. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouwwerkzaamheden 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;
d. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Wegen/verkeersveiligheid (bouwveiligheid)
Het bouwterrein voor het bouwplan ligt midden in een woonwijk. Voor de aan- en afvoer van het materiaal dient ten minste 3 weken voor de aanvang van het transport overlegd te worden met de wegbeheerder zodat eventuele knelpunten in de route besproken kunnen worden. E.e.a. gericht op het voorkomen van gevaarlijke situaties en/of schade.

De tijden voor de transportbewegingen met vrachtwagens moet worden vastgelegd en er kan (eventueel) educatie gegeven worden op de school (Ploegveld) die op de route ligt.

De aannemer dient zorg te dragen voor een verkeersveilige situatie. Dit geldt ook buiten de werktijden van de aannemer.

Voor overleg over de verkeersroute naar het bouwterrein moet een uitgewerkt plan ingediend te worden bij verkeer@houten.nl

Groen
Er moet bescherming aangebracht worden conform bomenposter/Bior bij alle bomen die gehandhaafd blijven.
De overige werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd in eigen beheer door Gemeente Houten.

Op de route van het bouwverkeer langs de bomen is de takvrijezone conform de verkeerswet minimaal 4,20 meter (op sommige plekken iets hoger)
Het bouwverkeer dient rekening te houden met de beschikbare takvrije ruimte.

Er mag geen opslag van bouwmaterialen onder de kroonprojectie van bomen plaatsvinden (zie BIOR).

Om de stammen van de bomen die zich binnen de draaicirkel van de machines bevinden, zal boombescherming moeten worden geplaatst.

Mededelingen aan team VTH
Via (030) 639 26 11 of via omgevingsloket@houten.nl moet u het volgende aan ons team VTH meedelen:

- de hoogte van de begane grondvloeren, voor het begin van de werkzaamheden;
- de rooilijnen, voor het begin van de werkzaamheden;
- veranderingen in degene(n) onder wiens leiding de werkzaamheden in deze vergunning plaatsvinden, voordat die veranderingen plaatsvinden;
- het begin van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het inbrengen van funderingspalen, ten minste twee werkdagen voor het begin;
- het begin van het storten van beton, ten minste één werkdag voor het begin;
- het voltooien van de werkzaamheden in deze vergunning, meteen na het voltooien.

Inzien vergunning
U moet ervoor zorgen dat deze vergunning en de stukken die daar deel van uitmaken op het perceel Eggeveld 4 te Houten aanwezig zijn. U moet die stukken op eerste verzoek van een toezichthouder van ons team VTH ter inzage geven.

Werktijden
De werkzaamheden in deze vergunning mag u alleen op werk- en zaterdagen tussen 07:00 en 19:00 uur (laten) uitvoeren.

HWA en DWA
De vuilwateraansluitingen en de regenwateraansluitingen in het openbaar gebied worden door de gemeente Houten uitgevoerd. De kosten voor de aansluitingen op het gemeenteriool worden bij u in rekening gebracht.
De andere regenwater leidingen vanaf de kolken op het schoolplein en de dakafvoeren naar de wadi's zijn voor rekening van de vergunninghouder. We gaan er vanuit dat het regenwater op de twee wadi's wordt aangesloten.
Het ontwerp van de wadi's moet verder worden uitgewerkt, doorsnedes, materiaal, beplanting etc. Deze uitwerkingen moeten tenminste 3 weken voor uitvoering bij het team VOB van de gemeente worden ingediend via riolering@houten.nl t.a.v. de heer E. Groenland. Er mag niet begonnen worden met deze werkzaamheden voordat deze zijn goedgekeurd.

Sloopmelding
U dient nog een sloopmelding in te dienen. Bij de sloopmelding moet u een asbestinventarisatierapport indienen. Ook dient het flora- en fauna onderzoek nader uitgewerkt te zijn. Uit dit onderzoek zal blijken of u een ontheffing van de Wnb zal moeten aanvragen.

4. Aandachtspunten

Arbeidsomstandighedenbesluit (Arbobesluit)
Deze vergunning laat de bepalingen in dit besluit onverminderd van kracht. Dit kan voor het uitvoeren van de werkzaamheden in deze vergunning van belang zijn.

Archeologie
Als u bij de werkzaamheden in deze vergunning zaken aantreft, waarvan u weet of redelijkerwijs kunt vermoeden dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u op grond van de Erfgoedwet verplicht om dit meteen te melden via (030) 220 55 34 of via meldpunt.archeologie@landschaperfgoedutrecht.nl bij het meldpunt archeologie van provincie Utrecht.

Burgerlijk Wetboek
Deze vergunning laat de bepalingen in dit wetboek onverminderd van kracht. Met name het onderdeel burenrecht kan voor het uitvoeren van de werkzaamheden in deze vergunning van belang zijn.

Correspondentie
Op alle correspondentie over deze vergunning moet nummer 744594 of UV21185 staan.

Openbare weg of gemeentegrond
Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers en dergelijke op de openbare weg of op andere gemeentegrond is afhankelijk van de grootte en de locatie daarvan toestemming van ons team VTH nodig (zie www.houten.nl/objectenopenbareweg). Vragen hierover kunt u hen via (030) 639 26 11 of via omgevingsloket@houten.nl stellen. Bouwmaterialen, containers en dergelijke die u zonder hun toestemming op de openbare weg of op andere gemeentegrond hebt geplaatst terwijl hun toestemming daarvoor wel nodig is, kunnen wij daarvan (laten) verwijderen. De kosten van dat verwijderen en de kosten van het herstellen van eventueel aangerichte schade (ook aan het openbaar groen) verhalen wij op u.

Voor het niet in onze opdracht uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte (het opbreken van verharding en/of het graven in een groenvoorziening) is vooraf toestemming van ons team Voorbereiding en Ontwikkeling Beheer (VOB) nodig. Deze toestemming geven zij in een graafvergunning. Als u voor de werkzaamheden in deze vergunning ook een graafvergunning nodig hebt, moet u ten minste tien dagen voor het begin van die werkzaamheden via (030) 639 26 11 of via bor@houten.nl contact met hen opnemen.

Riolering
Vragen over (uw (nieuwe) aansluiting op) de riolering kunt u via (030) 639 26 11 of via riolering@houten.nl aan ons team VOB stellen.

Uitweg/Uitrit
Als u een uitweg (ook wel ‘uitrit’ of ‘inrit’ genoemd) vanaf uw perceel naar de openbare weg wilt aanleggen, moet u via (030) 639 26 11 of via bor@houten.nl contact met ons team VOB opnemen.

Verordening Natuur en Landschap Provincie Utrecht 2017
Mogelijk hebt u voor de werkzaamheden in deze vergunning ook een ontheffing op grond van deze verordening nodig. Deze omgevingsvergunning ontslaat u niet van de plicht om bij de provincie Utrecht zo nodig ook die ontheffing aan te vragen. U mag de werkzaamheden in deze vergunning dan ook niet eerder uitvoeren dan nadat zij u die ontheffing hebben verleend.

Wet natuurbescherming
Als de werkzaamheden in deze vergunning natuurwaarden (alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving) kunnen verstoren, moet u voor het begin van die werkzaamheden een inventarisatie van de natuurwaarden (laten) maken. Blijkt daaruit dat er door die werkzaamheden schadelijke gevolgen voor de natuurwaarden (kunnen) ontstaan, dan moet u maatregelen treffen om die gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar https://www.rudutrecht.nl/beschermdenatuurthuis.

Naleven vergunning
U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor het juist naleven van deze vergunning.

Intrekken vergunning
Wij kunnen deze vergunning voor de activiteit Bouwen intrekken als u er 26 weken geen gebruik van hebt gemaakt, voor de andere activiteit als u er drie jaar geen gebruik van hebt gemaakt.