

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het plaatsen van tijdelijke woonunits voor huisvesting Oekraïners

1 Aanleiding

Op 20 april 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het plaatsen van tijdelijke woonunits voor de huisvesting van Oekraïners op de locatie Steenbakkerij 4a t/m 4i, 6a t/m 6i en 8a t/m 8x te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- v Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00027856);
- v Ventilatie berekening (ons kenmerk D-2023-00027853);
- v Spui voorziening berekening (ons kenmerk D-2023-00027872);
- v Daglicht berekening (ons kenmerk D-2023-00027866);
- v CG 2023-06-08 - Pelecon - 2023-099, 001 - Tekening palenplan (ons kenmerk D-2023-00051171);
- v CG 001 - Jan Snel - BER SB-01 2023-04-20 statische berekening (ons kenmerk D-2023-00027862);
- v CG 001 - Inpijn Blokpoel - RAP 23WP0048 2023-02-14 sonderingsrapport (ons kenmerk D-2023-00027865);
- v 20230620 Ruimtelijke motivering (ons kenmerk D-2023-00051743);
- v Bijlage 1. Quickscan Wnb Steenbakkerij revisie 26-05-2023 (ons kenmerk D-2023-00042756);
- v Bijlage 2. Externe veiligheid buisleidingen d.d. 03-04-2023 (ons kenmerk D-2023-00046712);
- v Bijlage 3. Externe veiligheid weg d.d. 03-04-2023 (ons kenmerk D-2023-00046713);

- v Bijlage 4. Verantwoording hoogte groepsrisico d.d. 05-06-2023 (ons kenmerk D-2023-00046714);
- v bijlage 5 2023-02-06 - Gemeente Zuidplas - Memo bevindingen verkeerstellingen (ons kenmerk D-2023-00027859);
- v Bijlage 6. Memo AERIUS-berekening Huisvesting Steenbakkerij, Nieuwerkerk 20-06-2023 (ons kenmerk D-2023-00051741);
- v Bijlage 6a. AERIUS_projectberekening_20230620152554_GebruiksfaseRzFG07vk1ggF (ons kenmerk D-2023-00051740);
- v Bijlage 6b. AERIUS_projectberekening_20230620152624_sloopenbouwfaseRi2FYmb8yCEd (ons kenmerk D-2023-00051742);
- v 2023-06-15 - gem. Zuidplas - 0493-2215-AL-007, E - Definitieve indelingplan/situatietekening (ons kenmerk D-2023-00051164);
- v 20230426 123.100r02 RBG Brandoverslagrapportage - Woonunits COA, gemeente Zuidplas (ons kenmerk D-2023-00039428);
- v 2023-05-24 - Jan Snel - P.014166, V01d - Tekening doorsnedes (ons kenmerk D-2023-00051166);
- v 2023-05-24 - Jan Snel - P.014166, V01c - Tekening gevels (ons kenmerk D-2023-00051167);
- v 2023-05-24 - Jan Snel - P.014166, V01b - Tekening dak zonnepanelen (ons kenmerk D-2023-00051170);
- v 2023-05-24 - Jan Snel - P.014166, V01a - Tekening plattegronden (ons kenmerk D-2023-00051168);
- v 2023-04-19 - Jan Snel - S01a - Situatie bestaand (ons kenmerk D-2023-00027867);
- v 2023-04-19 - Jan Snel - P.014166, V01f - Tekening woningtypen (ons kenmerk D-2023-00051165).

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na verzending van de vergunning (artikel 6.1 lid 1 Wabo). Wij publiceren dit besluit. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Als u begint met de werkzaamheden voordat de termijn voor het indienen van bezwaren voorbij is, handelt u op eigen risico. Wij adviseren u daarom om deze termijn af te wachten.

3 Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar College van burgemeester en wethouders van Zuidplas, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel.

U kunt uw bezwaarschrift ook indienen op de website van de gemeente. Dit doet u via www.zuidplas.nl/bezwaar-maken. Op deze pagina staat uitgelegd hoe u online uw bezwaarschrift indient. U heeft hiervoor wel een DigiD of eHerkenning nodig.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening

Heeft u een bezwaarschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure (paragraaf 3.2 Wabo).

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden is getoetst aan eisen die het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Wij hebben binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met (maximaal) zes weken te verlengen. Dit besluit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Kleine Vink en omgeving” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Bedrijventerrein”, “Groen” en “Verkeer - 2”.
Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit ‘afwijken bestemmingsplan/strijdig gebruik’ in dit besluit.
- Het plan is gelegen in een welstandsvrij gebied. De aanvraag is daarom niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat wonen met de daarbij behorende voorzieningen niet is toegestaan. Tevens wordt er gebouwd buiten het bouwvlak behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor, tijdelijk af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij zijn bereid voor een periode van drie jaar tijdelijk af te wijken van de regels van het bestemmingsplan om de hieronder staande redenen.

Maatschappelijk belang

Het rijk heeft besloten de opvang van Oekraïense vluchtelingen te laten verlopen via de Veiligheidsregio's, waarbij per regio taakstellingen zijn opgelegd waar gemeenten aan moet voldoen. De gemeente Zuidplas voldoet nog niet aan de taakstelling om het opgelegde aantal vluchtelingen op te vangen. Er is behoefte aan extra capaciteit van ca. 80-100 vluchtelingen. Er is ook behoefte aan continuïteit van de huidige ca.120 vluchtelingen in de noodopvang. Op de huidige opvanglocatie De Oase in Nieuwerkerk aan den IJssel kan de opvangcapaciteit t/m 8 oktober 2023 gecontinueerd worden. Na deze datum zal deze groep Oekraïners elders moeten worden gehuisvest. Met de braakliggende planlocatie is een geschikte locatie gevonden om de opvang van Oekraïense vluchtelingen na 8 oktober voort te zetten.

Woon- en leefklimaat voor tijdelijke afwijking aanvaardbaar

Gezien de ligging op een bedrijventerrein nabij de A20 is voor de tijdelijke woonfunctie een aantal maatregelen wenselijk om een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat te realiseren. De beoogde bewoners worden gedurende enkele maanden tot enkele jaren op deze locatie blootgesteld aan de aanwezige geluid- en luchtkwaliteitsbelasting. Formeel gezien geldt ten aanzien van geluid geldt dat bij tijdelijke ontwikkelingen de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Er zijn echter maatregelen genomen om het geluidsniveau terug te brengen. De woonunits worden zo gerealiseerd dat de geluidsoverlast tussen de woonunits onderling tot het minimale wordt beperkt. Tevens zijn er maatregelen genomen om het binnen niveau voor wat betreft geluid afkomstig van de A20 (verkeerslawaaai) en omliggende bedrijven (industrielawaai) terug te brengen. Bij het ontwerp is middels een aantal maatregelen daarom aandacht gegeven aan onder andere de situering van de tijdelijke woonunits. Deze zijn zo georiënteerd dat de entreezijde en achterzijde niet naar de A20 zijn gericht. Voor wat betreft de luchtkwaliteit wordt er aandacht gegeven aan voldoende (mechanische) ventilatie. De binnentuin wordt een rookvrije zone. Verder wordt met de woonunits voor wat betreft luchtkwaliteit voldaan aan de eisen van het bouwbesluit.

Afwijkingsbeleid gemeente Zuidplas

Voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst aan het "Beleid inzake toepassing van planologische kruimelgevallen" waarin in algemene en specifieke regels bepaald is waar het planvoornemen aan moet voldoen voor het verlenen van medewerking. In de algemene regels is bepaald dat een verzoek passend dient te zijn in ander relevant beleid van de gemeente en provincie, waaronder de Omgevingsvisie Zuidplas. In de Omgevingsvisie Zuidplas is het plangebied aangewezen als bedrijventerrein. Ook in de provinciale verordening is het plangebied bestempeld als bedrijventerrein. Gezien het hier een tijdelijke afwijking van max. drie jaar van het bestemmingsplan betreft, is beoordeeld dat tijdelijk afgeweken kan worden van

de gemeentelijke Omgevingsvisie en de provinciale verordening. De locatie kan na beëindiging weer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijventerrein.

Voor de gevraagde tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan gelden, naast dat er in algemene zin sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening, de specifieke regels behorende bij artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Bor. De specifieke regels stellen de volgende twee aanvullende voorwaarden:

- Bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact dient een ruimtelijke motivering te worden aangeleverd, zo nodig aangevuld met milieuonderzoeken;
- Bij het verlenen van de tijdelijke vergunning behoeft slechts in voldoende mate aannemelijk te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn kan en zal worden beëindigd.

Het planvoornemen heeft een significant ruimtelijke impact. De initiatiefnemer heeft daarom een ruimtelijke motivering aangeleverd. Tevens is de aanvraag positief stedenbouwkundig beoordeeld en de ruimtelijke impact is aanvaardbaar. Daarnaast is het aannemelijk dat de gevraagde activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Het is niet te voorspellen wanneer de opvang van Oekraïense vluchtelingen niet meer noodzakelijk zal zijn. Om die reden is een tijdelijke ontheffing van drie jaar gevraagd. Deze periode kan eventueel verlengd worden wanneer dit nodig blijkt. Wat betreft het gebouw is gekozen voor units die gemakkelijk te verplaatsen zijn, waardoor het gebouw na beëindiging van het gebruik van de locatie gemakkelijk verwijderd kan worden. Na beëindiging van de opvang kunnen de gronden weer gebruikt worden ten behoeve van de bestemming.

Positieve stedenbouwkundige beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een gebouw geplaatst welke deels buiten het bouwvlak valt. Tevens wordt het terrein ingericht ten behoeve van (fiets)parkeerplaatsen, een overkapping en een gazon. Beoordeeld is dat de materialen die gebruikt worden passen bij een tijdelijkheid van drie jaar en het woongebouw gezien de omstandigheden goed ingepast is in de omgeving. Uit de plattegronden en 3D-beelden van het tijdelijk woongebouw is te halen dat elke woonruimte minimaal een raam heeft en er voldoende daglichtinval is in de woonkamers.

Positieve verkeerskundige beoordeling

Het planvoornemen is voorgelegd bij de afdeling verkeer. Beoordeeld is dat het plan voldoende onderbouwd wat betreft de bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Tevens is beoordeeld dat de invloed van en op de omgeving bij woningbouw op deze locatie voldoende zijn onderzocht en geschikt zijn. Ook het autoparkeren is aannemelijk en voldoende onderbouwd. Daarnaast wordt ingeschat dat er circa 60-100 fietsparkeerplaatsen nodig zijn voor vrijwilligers, medewerkers en vluchtelingen. Op het terrein zijn 80 fietsparkeerplaatsen voorzien. Dit is voldoende capaciteit voor de opvanglocatie.

Participatie: informatiebijeenkomst georganiseerd

Om ondernemers en werknemers op bedrijventerrein Kleine Vink te informeren over het planvoornemen, is het van belang dat zij meegenomen worden in het planvoornemen. Er is door de initiatiefnemer op 26 januari 2023 een informatieavond georganiseerd met als doel de ondernemers en werknemers te informeren over de opvanglocatie voor vluchtelingen. Naar aanleiding van deze informatieavond en de vragen van ondernemers is op zaterdag 28 januari 2023 verkeersonderzoek uitgevoerd. De informatievoorziening is daarmee voldoende gewaarborgd.

- Gelet op het bovenstaande voldoet het plan aan de gestelde algemene en specifieke criteria zoals gesteld in het "Beleid inzake toepassing van planologische kruimelgevallen".

- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,
Namens dezen,
S. van Vliet,
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Bouwen

1. De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Steenbakkerij naast nummer 2, 2913LJ Nieuwerkerk aan den IJssel + ons kenmerk 2023-00004403.
2. Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
3. Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
4. De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Zuidplas).
5. De brandwerendheid van de bouwconstructie dient minimaal 60 minuten te zijn.
6. Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
8. Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;

- b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
9. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
 - het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening

1. De afwijking geldt voor maximaal 3 jaar ingaande de dag na bekendmaking.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2023-00004403 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een

asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.

- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag om het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreep padden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).
- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te

- voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
 - Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
 - Het gebouw betreft een inrichting als bedoeld in de Alcoholwet. Ingevolge het Besluit Inrichtingseisen Alcoholwet is het mogelijk dat er nog aanvullende bouwkundige voorzieningen nodig zijn. Indien dit zo is kunt u contact op te nemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001, om te beoordelen in hoeverre deze aanvullende voorzieningen binnen deze vergunning gerealiseerd kunnen worden.
 - De brandveiligheid in de woning wordt verhoogd door het installeren van rookmelders (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
 - Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Restrisico/opmerkingen brandweer

- Op het dak worden PV-panelen (zonne-collectoren) geplaatst. Wij adviseren om deze op een zodanige manier te plaatsen dat de kans op het ontstaan van brand wordt beperkt en in geval van brand, de schade wordt beperkt. Wij adviseren dan ook om daarbij de handreiking Risicobeheersing, Advies Veilige PV-Systemen te gebruiken, uitgegeven door Brandweer Nederland.
- Restrisico op basis van theoretische benadering NEN 6068. De stralingsberekening is beoordeeld op basis van de NEN-6068 en de daarbij behorende uitgangspunten. Met de berekening is aangetoond dat de straling, met uitzondering van de genoemde punten, onder 15kW/m² blijft. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012. Graag willen wij de aanvrager er wel op attenderen dat er op basis van de uitkomsten van de berekening (> 10 kW/m²) op een aantal plaatsen brandoverslag zou kunnen plaatsvinden. Dit ondanks het feit dat er wel wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit / NEN 6068. In de rekenmethode wordt uitgegaan van een permanente vuurlast en niet van de aanwezige extra variabele vuurlast daarnaast gaat de norm ervan uit dat van het gehele brandcompartiment alle ramen tegelijkertijd zullen bezwijken. Advies is om de gevelopeningen waar de straling tussen de 10 en 15 kW/m² bedraagt uit te voeren met een brandwerendheid van 30 minuten.
- De mensen die worden gehuisvest komen in een vreemd land, kunnen getraumatiseerd zijn, spreken de taal niet en moeten veel opnieuw ontdekken. Organiseer een veiligheidsinstructie in de eigen taal (met een tolk). Laat zien welke vluchtroutes er zijn en hoe men bij een voorval het snelste buiten komt. Het is niet onverstandig deze instructie een aantal keer te herhalen. Zorg er ook voor dat iedere volwassene een geschreven veiligheidsinstructie krijgt.

- Het gebruik van elektra is een doorlopend aandachtspunt voor de bouwwerken. Wees terughoudend in het gebruik van magnetrons, waterkokers, inductieplaten, tosti-ijzers etc. op de (slaap)kamers. Enerzijds vanwege het risico op het ontstaan van brand, anderzijds om overbelasting van de elektrische installatie te voorkomen. Hetzelfde geldt voor het gebruik van verlengsnoeren, telefoonladers, telefoonsnoertjes etc. Ook deze brengen een risico met zich mee. Wij adviseren om vanuit de beheerder zorg te dragen voor kwalitatief goede verlengsnoeren, telefoonlaadsnoeren etc. zodat defecte gewisseld kunnen worden.
- Gezien de mogelijk wisselende samenstelling van de bewoners en het feit dat we tegenwoordig steeds meer apparatuur in huis hebben welke opgeladen moet worden, denk hierbij aan telefoons, tablets, fietsen, etc. adviseren wij iedere verblijfsruimte te voorzien van een rookmelder NEN 2555. Bij normaal gebruik zijn batterijen 5 niet gevaarlijk maar ze kunnen brandgevaar opleveren als ze beschadigd zijn, overladen worden, er kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om naast de huidige rookmelders extra (gekoppelde) rookmelders op te hangen in de verblijfsruimtes en slaapkamers van alle woningen. Voor maximale beveiliging ook in ruimten waar brand kan ontstaan. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans is er om het huis veilig te verlaten.