

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING: 2011.0332

Burgemeester en Wethouders hebben op 26 december 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Sité Woondiensten. De aanvraag gaat over het bouwen van zorgappartementen met daaronder commerciële ruimtes aan de Boddens Hosangstraat in Doetinchem (Ambt-Doetinchem sectie N, perceelnummer 2185 en 2178). Registratienummer 2011.0332.

Aanvraag compleet

De aanvraag is getoetst op compleetheid. De aanvraag was niet compleet. Daarom hebben wij op 20 februari 2012 aanvullingen gevraagd. Deze zijn aangeleverd. De aanvraag is compleet en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de gevraagde omgevingsvergunning fase I te verlenen.

Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- Brandveilig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder d Wabo)
- Slopen Bouwverordening (art. 2.2 lid 1 onder a Wabo)
- Kappen (art. 2.2 lid 1 onder g Wabo)

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Bor en de Mor. De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De overwegingen staan in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 3 mei 2012 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijze (reactie) geven. In deze periode zijn meerdere zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen die bij dit besluit hoort is een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlage 1: Activiteit Bouwen

Bijlage 2: Activiteit Handelen in strijd met bestemmingsplan

Bijlage 3: Activiteit Brandveilig gebruik

Bijlage 4: Activiteit Slopen Bouwverordening

Bijlage 5: Activiteit Kappen

Bijlage 6: Documenten omgevingsvergunning

Namens burgemeester
en wethouders voornoemd,



mevrouw I. Keizer,
teamleider vergunningverlening

Datum besluit: 16 juli 2012

BIJLAGE 1: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING: 2011.0332

Bijlage Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: Overstegen 1998. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden', 'Verkeersdoeleinden: verblijfsdoeleinden' en 'Groenvoorzieningen'. Ook zijn de 'Parapluperziening Planologisch beleid 2011' en de 'Parapluperziening seksinrichtingen' van toepassing.

Conclusie: de aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan 'Overstegen 1998'.

2. Redelijke eisen van welstand:

De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand op 26 april 2012.

Conclusie: de aanvraag is akkoord.

3. Bouwbesluit:

- de galerijen in het bouwplan worden aangeduid als niet- besloten ruimte. Dit is in het brandveiligheidsconcept van Cauberg Huygen uitgebreid onderbouwd. Het bouwplan is op basis van dit uitgangspunt beoordeeld;
- volgens artikel 2.136 lid wordt de maximale loopafstand binnen het rookcompartiment met 2 meter overschreden. Aanvrager vindt dat deze overschrijding verantwoord is. Dit is in artikel 3.1 van het brandveiligheidsconcept van Cauberg- Huygen onderbouwd. Met deze onderbouwing vinden wij gelijkwaardigheid volgens artikel 1.5 van het Bouwbesluit voldoende aangetoond;
- de toegangsdeuren van de commerciële ruimte tussen stramien I en M en de entreehal draaien tegen de vluchtrichting in. Volgens het Bouwbesluit is dit niet toegestaan. Bij aanpassing hiervan draaien de deuren over het openbaar terrein. Dit kan dit leiden tot gevaarlijke situaties. Om dit te voorkomen wil aanvrager deze situatie in stand laten. Omgerekend mogen er volgens het Bouwbesluit 37 personen worden toegerekend bij tegen de vluchtrichting in draaiende deuren. Dit betekent dat er nooit meer dan 74 personen tegelijkertijd in de units mogen verblijven. Met een gebruiksbepijking van deze ruimtes wordt voldaan aan het Bouwbesluit (zie op te nemen voorwaarden);
- op de entreehal mogen maximaal 37 personen worden aangewezen. Gezien de aangeleverde gegevens is de verwachting dat dit in de praktijk niet zal voorkomen (zie brandveiligheidsconcept van Cauberg Huygen).

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 13^e wijziging.

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

Voorwaarden:

Op basis van de bezettingsgraadklasse mogen er in de commerciële unit tussen stramien I en M maximaal 74 personen tegelijkertijd aanwezig zijn. Dit omdat de toegangsdeuren tegen de vluchtrichting in draaien.

Nog aan te leveren gegevens:

1. De constructieve gegevens. Hiermee worden, onder andere, bedoeld:
 - a) Gewichtsberekening
 - b) Stabiliteitsberekening
 - c) Staalberekening
 - d) Nadere uitwerking van de fundering
 - e) Nadere uitwerking van vloeren en dak.
2. De toevoer van verbrandingslucht.
3. De luchtdoorlatendheid.
4. De elektriciteitsvoorziening.
5. De verlichting.
6. De drinkwatervoorziening.
7. De warmwatervoorziening.
8. Een rioleringsplan.
9. Detailtekeningen en materiaal- en kleurgegevens.
10. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om de gelijkwaardigheid aan te tonen volgens het Bouwbesluit.
11. Een goedgekeurd Programma Van Eisen (PVE) voor een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.

Deze gegevens moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden indienen bij uw vergunning op www.omgevingsloket.nl. Op een andere manier aanleveren is niet mogelijk.

Voorschriften:

1. Volgens de gemeentelijke Bouwverordening moet u het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende onderdelen:
 - a) gevaarlijke afvalstoffen, zoals staat in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural, Stcr. 17 augustus 2001, nummer 158, blz. 9);
 - b) steenwol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - c) glaswol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - d) overig afval. Als dit bestaat uit meer dan één afvalstof, moet u dit afvoeren naar een inrichting die deze afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.
2. Als het bouwafval uit één onderdeel bestaat, moet dit worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, of een inzamelaar die deze afvalstoffen mag ontvangen. Als de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder is dan 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

BIJLAGE 2: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING: 2011.0332

Activiteit: Handelen in strijd met bestemmingsplan

Strijd bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Overstegen 1998'. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden', 'Verkeersdoeleinden: verblijfsdoeleinden' en 'Groenvoorzieningen'. Ook zijn de 'Parapluherziening Planologisch beleid 2011' en de 'Parapluherziening seksinrichtingen' van toepassing. Het bouwen van zorgappartementen met daaronder commerciële ruimtes past niet in het bestemmingsplan 'Overstegen 1998'.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Ook moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing hebben. Dit moet op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 3° van de Wabo.

Overwegingen

De aanvraag gaat over zorgappartementen met daaronder commerciële ruimtes. Het gaat op 23 zorgappartementen waarbij sprake is van 24-uurs zorg. Deze zorgappartementen passen binnen de aanwezige maatschappelijke bestemming. Onder de zorgappartementen komen commerciële ruimtes, waaronder detailhandel, horeca en dienstverlening. Dit is een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum. Om het gebouw worden parkeerplaatsen, een groene wal en openbaar groen aangelegd. Ook worden er ten zuiden van het huidige winkelcentrum nog enkele parkeerplaatsen aangelegd. De op de locatie aanwezige garageboxen zullen worden gesloopt.

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing (datum 5 maart 2012, nummer 100917) maakt onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met geldend ruimtelijk beleid. Ook is het plan niet in strijd met overige wet- en regelgeving op het gebied van milieu, water, monumenten, archeologie, flora en fauna, verkeer, economische uitvoerbaarheid etc.

Vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder

Vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Boddens Hosangstraat moeten hogere waarden met een maximum van 55 dB worden vastgesteld. Gelijkzeitig met het ontwerpbesluit voor deze omgevingsvergunning heeft het ontwerpbesluit op grond van de Wet Geluidhinder ter inzage gelegen. Op 6 juli 2012 hebben burgemeester en wethouders de noodzakelijke hogere waarden vastgesteld (nr. 12zk006806).

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 15 september 2011 besloten deze bevoegdheid over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders hebben op 17 april 2012 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

Bij de realisatie van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten die zijn genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. Zo mogen de appartementen alleen gebruikt worden als zorgappartementen zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing en dus niet als reguliere (“gewone”) woningen worden gebruikt.

BIJLAGE 3: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING: 2011.0332

Activiteit: Brandveilig gebruik

Voorwaarden Brandveilig gebruik

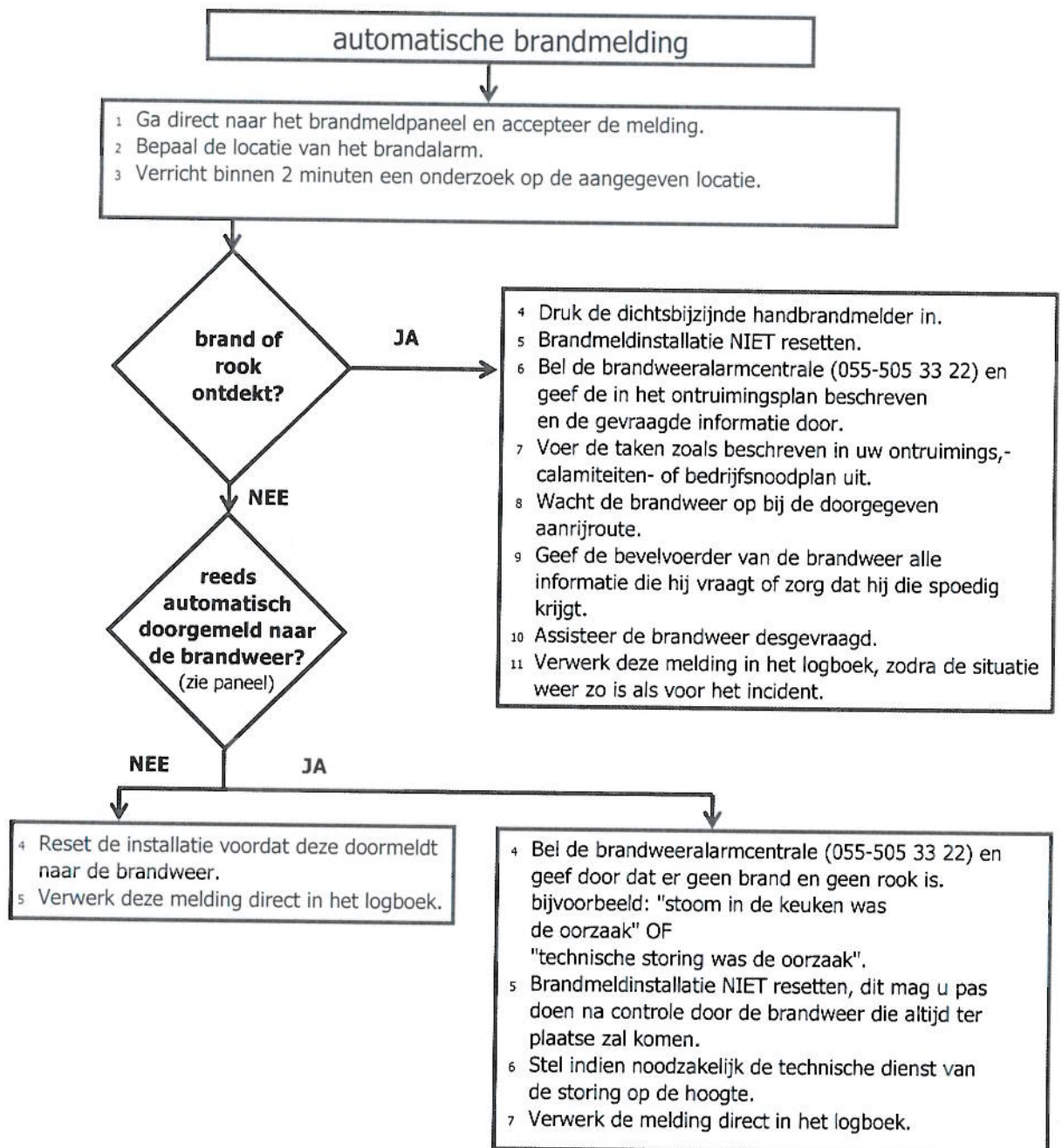
1. Als het gebouw in gebruik is moet er een ontruimingsorganisatie aanwezig zijn. Dit kunnen bijvoorbeeld bedrijfshulpverleners zijn die hiervoor geïnstrueerd en opgeleid zijn.
2. Na een alarmering moet de ontruimingsorganisatie op een doelgerichte manier kunnen communiceren met de benodigde hulpverleningsdiensten.
3. Gebruikers die niet in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen, mogen geen slachtoffer worden van een brand. De vergunninghouder moet voor aanvang van het gebruik ten genoeg van burgemeester en wethouders aantonen op welke wijze dit doel wordt bereikt. Bijvoorbeeld door middel van een ontruimingsplan.
4. Voor het object moet een ontruimingsplan volgens de NEN 8112 "Leidraad voor ontruimingsplannen" worden opgesteld. Hieruit moet blijken of deze is afgestemd op de organisatie. Bij de aanvraag is een concept ontruimingsplan bijgevoegd. Deze is nog niet geheel volledig. Voor ingebruikname moet alsnog een volledig ontruimingsplan worden overlegd waaruit een goede organisatie blijkt.
5. Ten minste tweemaal per jaar dient een oefening van het ontruimingsplan plaats te vinden. Bij deze oefening dient ten minste een gedeelte van het bouwwerk ontruimd te worden. Hiervan moet een verslag worden opgesteld dat ter inzage aan het logboek is toegevoegd.
6. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen wanneer ontruimingsoefeningen gehouden worden.
7. Als het gebouw in gebruik is, is er iemand aanwezig die de voorwaarden van de omgevingsvergunning kent.
8. Hij of zij is aanwezig als het gebouw gecontroleerd wordt door het bevoegd gezag. Tijdens deze controle kunnen gebreken ontdekt worden.
9. Het bevoegd gezag maakt de gebreken bekend bij de gebruiker. Deze gebreken moeten dan zo snel mogelijk verholpen worden.
10. Het maximaal toelaatbaar aantal personen bij gelijktijdig gebruik van alle daarvoor bestemde ruimten in het bouwwerk van de gezondheidszorgfunctie is vastgesteld op 105 personen.
11. Het vaststellen van dit aantal is gebaseerd op de gegevens uit de aanvraag. Wanneer blijkt dat dit aantal wordt overschreden dient u een gewijzigde aanvraag in te dienen. Een andere gebruiksfunctie of bezettingsgraad levert een aanpassing op van de voorschriften.
12. Ter nadere goedkeuring moet het Programma van eisen (PVE) als bedoeld in 'Regeling brandmeldinstallaties' en NEN 2535 worden ingediend.
13. Ter nadere goedkeuring moet het Programma van Eisen (PvE) van de ontruimingsalarminstallatie overeenkomstig NEN 2575 worden ingediend.
14. De brandmeldcentrale moet zijn voorzien van een aansluiting voor het doormelden van de brandmeldingen naar de brandweeralarmcentrale. Een aansluiting op de brandweeralarmcentrale moet worden aangevraagd bij een medewerker van team risicobeheersing van Brandweer Achterhoek West, telefoonnummer 0314- 639 905.
15. De brandweer moet na een brandmelding te allen tijde op eenvoudige wijze het gebouw en de ruimten in het gebouw kunnen betreden. Hiervoor moet zich nabij de ingang van het gebouw een sleutelbuisje bevinden. Nadere informatie hierover kan worden verstrekt door de Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland te Apeldoorn telefoon 055 – 5399399. Op www.vnog.nl kan een bestelformulier worden gedownload.

16. Bij een brandmelding moet worden gehandeld volgens het principe "beslisschema automatische brandmelding". Dit is een richtlijn van de handelswijze bij automatische brandmeldingen in uw bouwwerk". Dit beslisschema is als bijlage bijgevoegd.

Bijlage 3.b Beslisschema automatische handmelding

Handelswijze bij automatische brandmeldingen in uw bouwwerk.

BESLISSCHEMA



WEET WAT U DOET!
 ZORG DAT U BEKEND BENT MET DE INTERNE PROCEDURES BIJ BRAND.
 LET BIJ HET UITVOEREN VAN UW TAKEN OP UW VEILIGHEID EN OP DIE VAN ANDEREN.



BIJLAGE 4: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING: 2011.0332

Activiteit: Slopen Bouwverordening

Motivatie

Wij hebben de door u gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.18 van de Wabo verleend. Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Doetinchem 2007, 13^e wijziging.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

1. De veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van bouwwerken in de directe omgeving moeten zijn gewaarborgd. Het gaat hierbij om de veiligheid op het sloofterrein, de afscheiding van het sloofterrein, de veiligheid van hulpmiddelen, het voorkomen van hinder en de aanwezigheid van mensen in de directe omgeving van het te slopen bouwwerk. Er moet worden voldaan aan de artikelen 4.8 t/m 4.10 van de Bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning moet op het sloofterrein aanwezig zijn. Op verzoek van het team toezicht en handhaving moet de vergunning worden getoond.
3. Het slooafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende onderdelen:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen, van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst die hoort bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (Eural; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenachtig slooafval, met uitzondering van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAKS verontreinigde materialen;
 - e. asfalt;
 - f. dakgrind;
 - g. overig afval.Al het (overige) afval moet gescheiden worden gehouden op het sloofterrein.
4. Als er wordt gesloopt en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning niet is vermeld, is de persoon die sloopt verplicht direct te stoppen met de sloopwerkzaamheden. Er moet dan direct contact worden opgenomen met het team toezicht en handhaving van de gemeente. Pas na toestemming van de gemeente mag weer verder worden gegaan met de werkzaamheden. Als er asbest aanwezig is, moet, zover mogelijk, eerst de aanwezige asbest worden verwijderd. Als het bouwwerk een asbestdak heeft en ook aan de binnenkant asbest aanwezig is, moet eerst de asbest aan de binnenkant worden verwijderd volgens BRL 5050.
5. Het is verboden sloopwerkzaamheden uit te voeren als er op het sloofterrein nog asbest verpakt of onverpakt aanwezig is.
6. Het slopen van asbest moet worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf, volgens de BRL 5050.
7. De houder van de omgevingsvergunning moet een kopie van de vergunning geven aan het deskundige bedrijf dat de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren.
8. De houder van de omgevingsvergunning moet bij het slopen van asbest, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, dit schriftelijk melden aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie Regio Oost, Postbus 9018, 6800 DX Arnhem, telefoonnummer (026) 355 71 11. De houder moet daarbij ook aangeven welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip vermelden wanneer met de werkzaamheden wordt begonnen.

9. Asbest moet worden verwijderd, verzameld, opgeslagen en afgevoerd volgens de bepalingen in het Asbestverwijderingsbesluit.
10. Bij de overdracht van het afval aan de bewerkings- of verwerkingsinrichting moet een schriftelijk gedagtekend bewijs van ontvangst worden gevraagd. Dit ontvangstbewijs moet binnen twee dagen worden aangeleverd aan het team toezicht en handhaving.
11. Het bewerken van het sloopafval op de plaats waar dit afval vrijkomt, is niet toegestaan.
12. De startdatum van de sloopwerkzaamheden moet **minimaal zeven dagen vóór de start van de sloop** worden gemeld bij het team toezicht en handhaving van de afdeling wonen en bedrijven. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer R. Kling, telefoonnummer (0314) 377 155. U moet dan ook aangeven welk bedrijf de sloopwerkzaamheden zal gaan uitvoeren, mocht dit nog niet bij de gemeente bekend zijn.
13. Uiterlijk veertien dagen na het einde van de sloopwerkzaamheden moet het meldingsformulier 'einde sloop' volledig ingevuld, compleet met de in de omgevingsvergunning voor het slopen vereiste schriftelijke documenten of kopieën daarvan, worden ingediend bij de gemeente.

Verder wijzen wij u op het volgende

- a) Het is verboden tussen 19.00 uur 's avonds en 07.00 uur 's morgens alsmede op zondagen en algemeen erkende feestdagen sloopwerkzaamheden uit te voeren.
- b) Het equivalente geluidsniveau op de gevels van woningen mag niet meer bedragen dan 70 dB(A). Controle op de niveaus van het verspreide geluid en de beoordeling van de meetresultaten, moeten gebeuren volgens de *Handleiding meten en rekenen industrielawaai*, uitgave 1999.
- c) Tijdens de sloopwerkzaamheden mogen alleen verbrandingsmotoren in werking zijn die zijn voorzien van een doelmatige en in goede staat verkerende geluiddemper.
- d) Stofoverlast moet worden voorkomen.
- e) Het is verboden op het sloofterrein stoffen te verbranden.
- f) Het is verboden in of op de bodem stoffen te laten uitvloeien.
- g) In gevallen waarin zich situaties voordoen die een acuut gevaar voor het milieu inhouden of waarbij al schade aan het milieu is toegebracht, moeten direct voorzieningen worden getroffen om de schade verder te beperken of ongedaan te maken.

BIJLAGE 5: UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING: 2011.0332

Activiteit: Kappen

Motivatie

Op de ontwikkellocatie is een bouwmogelijkheid aanwezig in het geldende bestemmingsplan Overstegen 1998 (vastgesteld augustus 2000). Hier kan een gebouw van maximaal 14 meter hoog ontwikkeld worden voor maatschappelijke doeleinden. Uit een nader onderzoek over detailhandel heeft de gemeenteraad besloten in haar vergadering van 12 november 2009 dat hier een uitbreiding van het winkelareaal mogelijk en gewenst is. Deze detailhandel is een aanvulling op het wijkwinkelcentrum. Dit wordt gerealiseerd in de plint van het gebouw. Boven deze winkelplint worden 3 verdiepingen met zorgappartementen gerealiseerd. Op verzoek van omwonenden is het gebouw ongeveer 10 meter in zuidelijke richting opgeschoven. Het gebouw is in hoofdlijnen op deze locatie planologisch mogelijk. Een afwijking van het geldende bestemmingsplan is nodig vanwege de commerciële plint en het opschuiven van het bouwwerk. Realisering van een dergelijke bebouwing is niet op een andere locatie in directe omgeving mogelijk.

Opmerkingen op de bijgevoegde kaart

- Boomnummers 5, 6 en 34 zijn vergunningvrij te kappen.
- Boomnummer 35 staat als in te passen, deze heeft een sterk verminderde conditie. Conclusie is daarom niet inpassen maar kappen.

Overzicht vergunningplichtig te kappen / te verplanten bomen:

	Soort	Dbh	Omtrek	Vergunning-plichtig	Conclusie	Aanvullingen	Compensatie
8	Eik	45	141	ja	verplanten		
9	Eik	45	141	ja	verplanten		
10	Eik	45	141	ja	verplanten		
11	Eik	45	141	ja	verplanten		
12	Eik	45	141	ja	verplanten		
15	Eik	65	204	ja	vellen	niet in te passen ivm inrit besproken 31 januari 2012	€ 6.500
18	Eik	50	157	ja	vellen		€ 6.656
19	Eik	55	173	ja	vellen		€ 6.656
20	Eik	55	173	ja	vellen		€ 6.656
21	Eik	40	126	ja	vellen		€ 6.804
22	Eik	40	126	ja	vellen		€ 6.804

23	Eik	43	135	ja	vellen		€ 6.804
33	Acacia	40	126	ja	vellen	iets verminderde conditie	€ 4.646
35	Acacia	39	122	ja	vellen	niet inpassen ivm sterk verminderde conditie	
36	Acacia	52	163	ja	vellen	iets verminderde conditie	€ 4.646
37	Acacia	46	144	ja	vellen	iets verminderde conditie	€ 4.646
							€ 60.818

In totaal worden er 5 bomen verplant. Het verplanten van deze bomen zal op een deskundige manier moeten gebeuren. Een deskundig boomverzorgend bedrijf zal dit moeten uitvoeren. Er moet minimaal 1 "treeworker /tree technician" aanwezig te zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, met voldoende kennis op het gebied van verplantingen. Nieuwe locaties van de te verplanten bomen staan aangegeven op bijlage 5.a. Opgemerkt moet worden dat nog wel nader onderzocht moet worden of gezien de ligging van kabels en leidingen de aangegeven plekken daadwerkelijk geschikt zijn.

In totaal worden er 11 bomen gekapt die vergunningplichtig zijn. Binnen het plan is er geen sprake van herplant, er zal dus een financiële compensatie worden opgelegd. Het plan is vrij ingrijpend en er worden met name een aantal beeldbepalende eiken gekapt.

Financiële compensatie

De totale financiële compensatie komt op € 60.818,=.

Te behouden bomen

Binnen het project worden 16 bomen ingepast. De uitgevoerde Boom Effect Analyse met de daarbij behorende randvoorwaarden wordt van toepassing verklaard. Ook gelden de tien geboden voor bomen (zie bijlage 5.b).

In onderstaande tabel staan de bomen waarbij extra aandacht noodzakelijk is voor het inpassen van deze bomen. Het advies vanuit de Boom Effect Analyse zal moeten worden opgevolgd.

	Soort	Dbh	Omtrek	Conclusie	Aanvullingen
3	Rode beuk	60	188	inpassen	geen graafwerkzaamheden binnen 5 meter van de stamvoet
7	Eik	45	141	inpassen	afzien aanleg parkeerplaats zuidzijde, geen graafwerkzaamheden binnen 5 meter van de stamvoet
25	Esdoorn	39	122	inpassen	geen graafwerkzaamheden binnen 5 meter van de stamvoet
38	Plataan	60	188	inpassen	3 dichtstbijzijnde parkeerplaatsen moeten vervallen

Schade aan natuur

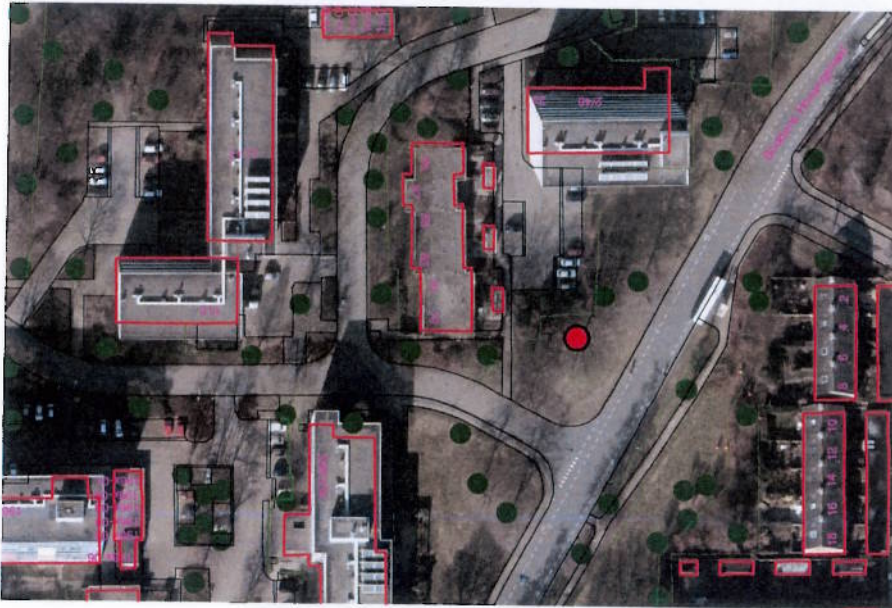
U moet vanuit de Flora- en faunawet de schade aan de natuur zoveel mogelijk beperken. Het is zinvol vooraf te kijken of er beschermde planten en dieren gedupeerd kunnen worden door de kap. Bij het kappen van meerdere bomen kan het raadzaam zijn een (quickscan) natuurtoets te laten uitvoeren. Dit is niet nodig als er door een erkend bedrijf wordt gewerkt volgens de gedragscode zorgvuldig bosbeheer.

U moet bij de voorbereiding en uitvoering van alle kapwerkzaamheden voorzichtig te werk gaan.

Zo moet worden beoordeeld of in de te kappen bomen vaste verblijfplaatsen van dieren voorkomen (vogelnesten of holtes met vleermuizen). Als dit het geval is, moet u met het kappen wachten tot de dieren geen gebruik meer maken van deze verblijfplaatsen.

Als richtlijn voor 'geen kapwerkzaamheden/verstoring' geldt de periode 15 maart tot 31 juli.

Bijlage 5.a Nieuwe locaties te verplanten bomen



Boddens Hosangstraat / Eduard Schilderinkstraat



Boddens Hosangstraat / Normandiestraat



Bevrijdingsstraat / Wilgenhage

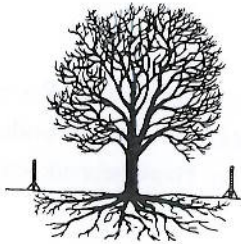


Bevrijdingsstraat / Beukenhage



Beukenhage 2

Bijlage 5.b Tien geboden voor bouw of aanleg bij bomen



1. Bescherm de stam en de wortels

Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste 1 meter buiten de kroonprojectie.



Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspiegel. Doe dit altijd in overleg met de boombeheerder en/of een vakkundig boomverzorger.



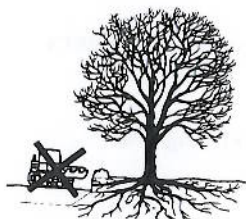
2. Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom

Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.



3. Houd bouwverkeer buiten de kroonprojectie

Blijf met bouwmachines uit de buurt van de bomen om bodemverdichting te voorkomen. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden: plaats rijplaten.



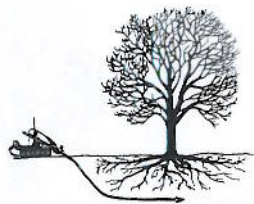
4. Verstoor de bovengrond niet

Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.



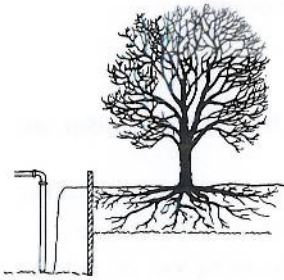
5. Voorkom beschadiging van de wortels

Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.



6. Leg kabels en leidingen zorgvuldig aan

Leg kabels en leidingen niet dichterbij dan twee meter langs bomen. Pas zo mogelijk sleufloze technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het wortelpakket door in plaats van een sleuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.



7. Houd de grondwaterstand bij de boom gelijk

Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege een zuurstoftekort. Zorg bij stijging van het grondwaterniveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaling altijd damwanden plaatsen.



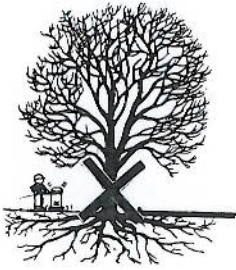
8. Houd schadelijke stoffen uit de buurt van bomen

Gooi nooit olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk bij bomen.



9. Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomverzorgers uitvoeren

Zaag nooit zelf zomaar takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze snoei verantwoord is.



10. Plaats geen dichte verharding over de wortels

Onder beton en asfalt ontstaat een tekort aan water en zuurstof, waardoor wortels afsterven.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20110332

Bijlage 6: Documenten omgevingsvergunning

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- P0103030180_d19122011_8554197 (situatie verharding, vergunning)
- OV-01 4727373 (plattegrond beganegrond OV-01, vergunning)
- OV-02 4727373 (plattegrond 1e verdieping OV-02, vergunning)
- 20112343-BA-100 4727373 (constructie-details BA-100, vergunning)
- 20112343-BA-300 4727373 (constructie details BA-300, vergunning)
- 20112343-BA-302 - 2e Verdieping 4727373 (constructie 2e verd BA-302, vergunning)
- W-REN 4727373 (W-installatie W-renvooi, vergunning)
- OV-21 4727373 (3e verdieping (brandveilig gebruik), vergunning)
- Boomeffectanalyse en boomwaardebepaling 4727376 (bomeneffectrapport, vergunning)
- 20112343-BA-001 - Palenplan 4727373 (palenplan, vergunning)
- 20112343-BA-201 - Doorsnedes 4727373 (constructie doorsnedes BA-201, vergunning)
- bijlage 8 - BO+IVO-K - BAAC 4727373 (archeologisch rapport, vergunning)
- W-02 4727373 (W-installatie W-02, vergunning)
- omgevingsvergunning Boddens Hosangstraat (aanvraagformulier publ, vergunning)
- OV-18 4727373 (begane grond (brandveilig gebruik), vergunning)
- OV-19 4727373 (1e verdieping (brandveilig gebruik), vergunning)
- OV-05 4727373 (plattegrond dak OV-5, vergunning)
- toelichting_BMI_overzichtschema_pdf 4727373 (toelichting gebruik zorgappartementen deel 2, vergunning)
- OV-07 4727373 (doorsneden OV-07, vergunning)
- OV-16 4727373 (reclame gevels OV-16, vergunning)
- OV-17 4727370 (sloop garages, vergunning)
- 20112343-BA-301 - 1e Verdieping 4727373 (constructie 1e verd BA-301, vergunning)
- Documentenlijst 4727373 (constructie tekeningenlijst, vergunning)
- bijlage 1 - P1873-01-rapport 4727373 (bodemonderzoek, vergunning)
- bijlage 4 mitigatieplan 100917 4727373 (mitigatieplan vleermuizen, vergunning)
- bijlage 5 - akoz Hosangstraat 11-02-2011 4727373 (BP geluidshinder, vergunning)
- bijlage 7 - uitlichting bomen319122011 4727373 (bomen uitlichting, vergunning)
- W-00 4727373 (W-installatie W-00, vergunning)
- W-01 4727373 (W-installatie W-01, vergunning)
- 110306 043950 Brief aanvullende gegevens 4727370 (brief toelichting aanvullende gegevens, vergunning)
- 120319 Aanvraag brandveilig gebruik 4727373 (formulier activiteit brandveilig gebruik, vergunning)
- 20110876-04V2 (Rapport) 4727373 (bouwbesluitrapport, vergunning)
- OV-04 4727373 (plattegrond 3e verdieping OV-04, vergunning)
- OV-11 4727373 (GO 2e verdieping OV-11, vergunning)
- 20112343-BA-101 - Begane grond 4727373 (constructie bgg BA-101, vergunning)
- 20112343-BA-202 - 3D aanzichten 4727373 (constructie 3D-tekening, vergunning)
- 20112343-BA-303 - 3e Verdieping 4727373 (constructie 3e verd BA-303, vergunning)
- 20112343-BA-304 - Dakvloer 4727373 (constructie dak BA-304, vergunning)
- bijlage 3 - memo vleermuizen 4727373 (eco-quickscan, vergunning)
- omgevingsvergunning Boddens Hosangstraat (aanvraagformulier vergunning, vergunning)
- 120319 Concept OP Sensire 4727373 (concept ontruimingsplan (brandveilig gebruik), vergunning)

- 20110876-05v2 (Rapport) 4727373 (brandveiligheidsrapport, vergunning)
- OV-09 4727373 (GO beganeground OV-09, vergunning)
- E-00 4727373 (electra E-00, vergunning)
- gewijzigd Ontwerp Installaties 21122011 4727373 (installatie-omschrijving, vergunning)
- ROB_100917_omgevingsvergunning 4727370 (Ruimtelijke onderbouwing, vergunning)
- P010303_uitlichting bomen529022012 4727376 (uitlichting bomen, vergunning)
- P0103030310 gebouw 4727370 (situatietekening met maatvoering, vergunning)
- OV-03 4727373 (plattegrond 2e verdieping OV-03, vergunning)
- OV-06 4727373 (gevels OV-06, vergunning)
- OV-12 4727373 (GO 3e verdieping OV-12, vergunning)
- V&G-plan ontwerp Boddens Hosangstraat 4727373 (V&G-plan, vergunning)
- bijlage 9 - S110227 PvE IVO-P DEFINITIEF 4727373 (PVE archeologie, vergunning)
- PRSA - 21 december 2011 4727373 (planschaderisico-analyse, vergunning)
- pb_Boddens_Hosangstr_2_2012-03-05_A4 4727370 (plankaart, vergunning)
- OV-20 4727373 (2e verdieping (brandveilig gebruik), vergunning)
- Asbestinventarisatie garageboxen 4727370 (asbestinventarisatie, vergunning)
- 043950 kleuren- en materialenstaat 4727373 (kleuren- en materiaalstaat, vergunning)
- 043950 tekeningenlijst 4727373 (tekeninglijst, vergunning)
- OV-08 4727373 (principedetails OV-08, vergunning)
- OV-15 4727373 (inrichting nieuwe situatie OV-15, vergunning)
- 20112343 - SB-01 4727373 (statische berekening, vergunning)
- Kennisgeving bouwwerk Boddens Hosang 4727373 (kennisgeving bouwwerk, vergunning)
- bijlage 2 - Briefrapport 100917 4727373 (flora en fauna rapport, vergunning)
- E-REN 4727373 (electra E-renvooi, vergunning)
- 120227 Verzameling correspondentie 4727370 (info inspraak, vergunning)
- 120202 bvo's 4727373 (bvo's, vergunning)
- toelichting_BMI_pdf 4727373 (toelichting gebruik zorgappartementen, vergunning)
- OV-10 4727373 (GO 1e verdieping OV-10, vergunning)
- OV-13 4727373 (gebruiksfuncties alle verdiepingen OV-13, vergunning)
- OV-14 4727373 (inrichting bestaande situatie OV-14, vergunning)
- E-01 4727373 (electra E-01, vergunning)

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd.