



Overweging bij activiteit "bouwen"

Het bouwplan is gelegen binnen het op 17 december 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening Peperkampweg" op gronden met de bestemming "Woongebied-1". Voor dit bouwplan wordt de coördinatieregeling toegepast. Het bouwplan is in overeenstemming met de regels van dit bestemmingsplan.

De welstandscommissie heeft voor het bouwplan op 15 mei 2013 een gunstig advies uitgebracht. Wij hebben dit advies overgenomen. Het bouwplan voldoet naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet. Ook voldoet het bouwplan, voor zover dit in de aanvraag is weergegeven, aan het Bouwbesluit en de bouwverordening als het voldoet aan de onderstaande voorschriften.

Ontwerpbesluit

Wij hebben vanaf 27 juni 2013 tot en met 7 augustus 2013 het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Binnen deze termijn hebben wij acht zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn verwerkt in de 'Zienswijzennotitie ontwerp bestemmingsplan Delden Noord, herziening Peperkampweg'. In deze zienswijzennotitie hebben wij een uitvoerige belangenafweging gemaakt. Op 17 september 2013 zijn alle zienswijzenindieners in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten. Ook is die avond het bouwplan nogmaals toegelicht door vertegenwoordigers van Stichting Wonen Delden. Er werden geen nieuwe gezichtspunten naar voren gebracht.

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat het belang van de aanvrager bij het realiseren van het appartementencomplex prevaleert boven het belang van de omwonenden. Zowel de zienswijzennotitie als de daarin genoemde bezonningsstudie moeten hierbij als ingelast worden beschouwd.

Brandveiligheid

Voor de brandveiligheid van het bouwplan hebben wij advies ingewonnen bij de Regiobrandweer Twente. Dit advies hebben wij op 28 mei 2013 ontvangen. De Regiobrandweer heeft positief geadviseerd en voorziet geen belemmeringen voor de brandveiligheid of voor de brand- en rampenbestrijding. Wij hebben dit advies overgenomen. Het bouwplan is in overeenstemming met de minimale brandveiligheidseisen als het aan het onderstaande brandveiligheidsvoorschrift(en) voldoet.

Bodemgesteldheid

De bodemgesteldheid van het bouwterrein is, gelet op de onderzoeksrapporten (Verkennend bodemonderzoek Peperkampweg 28 in Delden, Envita Almelo B.V. van 1 juli 2010 en Verkennend bodemonderzoek Peperkampweg 32 & 34 in Delden, Envita Almelo B.v. van 29 mei 2012) die hierop betrekking hebben, geschikt voor de realisering van het bouwplan.

Voorschriften

1. Tenminste 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten monsters van de gevelstenen worden voorgelegd aan de afdeling Vergunningen en handhaving en zijn goedgekeurd;
2. Tenminste 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een PvE met betrekking tot de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie worden ingediend bij de afdeling Vergunningen en handhaving en zijn goedgekeurd;
3. Tenminste 2 weken voor ingebruikname van het gebouw moet een ontruimingsplan dat is afgestemd bhv-organisatie worden ingediend bij de afdeling Vergunningen en handhaving en zijn goedgekeurd;

4. Tenminste vijf dagen voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen moet dit worden gemeld bij de afdeling Vergunningen en handhaving, cluster handhaving.
5. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen, nadat door de afdeling Vergunningen en handhaving, de juiste situering en het peil ter plaatse zijn gecontroleerd en goedgekeurd.
6. Van alle te maken constructies moeten minimaal twee weken voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen, tekeningen en statische berekeningen ter beoordeling worden ingediend bij de afdeling Vergunningen en handhaving.
7. Tenminste twee dagen voor het betonstorten moet dit aan de afdeling Vergunningen en handhaving worden gemeld.
8. Na de uitvoering van de werkzaamheden moet dit worden gemeld bij de afdeling Vergunningen en handhaving, cluster handhaving.

Melden werkzaamheden

Wij verzoeken u bij voorkeur meldingen door te geven via www.hofvantwente.nl/toezicht. U kunt ook bellen met 0547-858585. Om de melding in behandeling te kunnen nemen vragen wij u om de volgende informatie:

- Uw persoonlijke gegevens (naam en telefoonnummer).
- Locatie van de werkzaamheden.
- Kenmerk vergunning of correspondentiebrief.
- Datum van de werkzaamheden.