

Gemeente Etten-Leur

Roosendaalseweg 4

4875 AA Etten-Leur

Postbus 10.100

4870 GA Etten-Leur

T: 14 076

E : info@etten-leur.nl

I : www.etten-leur.nl



Kenmerk : 2025ABB0236-01
Contactpersoon : de heer K.A.F. van Eekelen
Doorkiesnummer : 076-5024347
Uw brief van :
Onderwerp : Omgevingsvergunning regulier

Etten-Leur, 1 juli 2025

Beste meneer/mevrouw,

Op 28 maart 2025 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 24 appartementen en 1 commerciële ruimte, op het perceel gelegen aan de Stationsplein 3 te Etten-Leur. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij besloten de omgevingsvergunning voor de activiteiten “Omgevingsplanactiviteit” en “Bouwactiviteit” te verlenen overeenkomstig artikel 16.62 van de Omgevingswet. De beschikking is met gewaarmerkte bijlagen bijgevoegd.

Mede in uw eigen belang attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekening(en) en bijlage(n) van de omgevingsvergunning. Het is niet toegestaan om daarvan af te wijken. Wij adviseren u pas gebruik te maken van de beschikking wanneer de bezwaartermijn is verstreken.

U dient de start van de volgende werkzaamheden aan ons door te geven:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden;
- b. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, waaronder het slaan van proefpalen;
- c. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.

Ook dient u het einde van de werkzaamheden (uiterlijk op de dag van gereedkomen) aan ons door te geven.

Het melden van start en einde bouwwerkzaamheden of vragen over de controles tijdens de bouw kunt u doen via bouwtoezicht@etten-leur.nl of via www.etten-leur.nl/product/start-en-gereedmelding-bouwwerkzaamheden/. Vermeld hierbij ook het adres en het registratienummer van uw vergunning.

Wij attenderen u erop dat op verschillende momenten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt gecontroleerd of het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Objectvergunning

Voor het in gebruik nemen van de openbare ruimte, of het tijdelijk afsluiten van een straat, is het meestal voldoende om een melding te maken dat u tijdelijk een bouwobject op de openbare grond plaatst. Denk aan een container, steiger, schaftkeet, eco-toilet of big bag. Aan deze melding zijn wel voorwaarden gesteld. Voldoet u niet aan deze voorwaarden dan moet u een objectvergunning aanvragen.

Voor het plaatsen van een bouwplaats-inrichting voor langdurige bouwwerkzaamheden dient u een objectvergunning aan te vragen. Meer informatie over het melden en/of aanvragen van een objectvergunning kunt u vinden op onderstaande website.

https://www.etten-leur.nl/Productcatalogus/Producten/Bouwen_en_verbouwen/Plaatsen_voor_werp_openbare_ruimte

Riolering

Het kan zijn dat u voor uw bouwwerkzaamheden een nieuwe rioolaansluiting nodig heeft. U dient dit bij de gemeente Etten-Leur aan te vragen. Via de website www.etten-leur.nl/product/rioolaansluiting vindt u meer informatie hoe u deze aanvraag moet doen. De gemeente legt de rioolaansluiting aan, dit mag u niet zelf doen. Voor de aanvraag en de aansluiting brengen wij leges in rekening.

Inrit (uitweg) aanleggen

Uit uw aanvraag blijkt dat er een uitweg aangelegd gaat worden. U dient hiervoor een formele melding te doen bij de gemeente Etten-Leur. Via de startpagina van de website www.etten-leur.nl, via: "Bouwen" > "Bouwactiviteiten" > "Inrit", leest u hoe u deze melding doet. De uitweg kan worden aangelegd indien het college niet binnen acht weken na ontvangst van de complete melding heeft beslist dat de gewenste uitweg wordt verboden. De gemeente legt de uitweg aan, dit mag u niet zelf doen.

Werken nabij het spoor

Aangezien u in de nabije omgeving van het spoor gaat bouwen, kan het zijn dat u hiervoor een vergunning bij Prorail dient aan te vragen.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur.

Omdat aan u al een bedrag van € 253,00 in rekening is gebracht voor het eerder ingediende omgevingsoverleg, wordt dit bedrag in mindering gebracht op uw factuur.

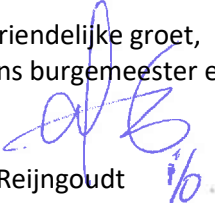
Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat daarin rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

Heeft u nog vragen? Belt u dan gerust met de behandelend ambtenaar de heer K.A.F. van Eekelen, die U kunt bereiken via telefoonnummer (076) 5024347 of via kevin.vaneekelen@etten-leur.nl. Wilt u liever per brief reageren? Vermeld dan ook het kenmerk en onderwerp.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



René Reijngoudt
afdelingshoofd Leefomgeving

Bijlagen

- Omgevingsvergunning met bijgevoegde documenten
- Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden
- Huisnummerbesluit

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 28 maart 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het project: het bouwen van 24 appartementen en 1 commerciële ruimte, op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie L, nummer 12902 en 12905 en plaatselijk bekend Stationsplein 3 te Etten-Leur. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2025ABB0236-01.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Woningwet, Omgevingswet Bbl, Bkl, Bal, Omgevingsbesluit, Omgevingsregeling:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet)”;
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Bouwactiviteit (artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet)”;

met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

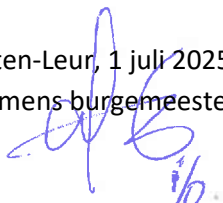
Bijgevoegde documenten

De documenten die worden genoemd in de bijlage “Bijgevoegde documenten” maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Etten-Leur, 1 juli 2025
namens burgemeester en wethouders,



René Reijngoudt
afdelingshoofd Leefomgeving

Bezwaar

Tegen dit besluit staat bezwaar open. Vindt u dat het besluit onjuist is, dien dan binnen zes weken, na de dagtekening van het besluit, een bezwaarschrift in en stuur dit naar: het College van burgemeester en wethouders van Etten-Leur, Postbus 10.100, 4870 GA Etten-Leur. Zijn er andere belanghebbenden? Dan hebben zij deze mogelijkheid mogelijk ook.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift vindt u op onze website.

BAG

Gebruiksoppervlakte	1.428,00 m ²
Inhoud bouwwerk:	6.033,00 m ³
Gebruiksfunctie:	Woonfunctie

Gebruiksoppervlakte	85,68 m ²
Inhoud bouwwerk:	289,00 m ³
Gebruiksfunctie:	bijeenkomst of winkelfunctie nader te bepalen

Leges

Vastgestelde bouwkosten	€	
Leges omgevingsplanactiviteit	€	
Leges bouwtechnische activiteit	€	
Leges commissie ruimtelijke kwaliteit	€	
Leges handelen in strijd ruimtelijke ordening	€	
Restitutie leges conceptaanvraag	€	
Totaal te betalen leges	€	

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking met het registratienummer 2025ABB0236-01, aan [REDACTED] voor het project: het bouwen van 24 appartementen en 1 commerciële ruimte op het adres Stationsplein 3 te Etten-Leur:

	pag.
Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet)	4
Bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet)	7

Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij voor deze activiteit dat:

deze niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende omgevingsplan “tijdelijk omgevingsplan van rechtswege waar bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. onderdeel van uitmaakt” (hierna: tijdelijk omgevingsplan);

aan het perceel Stationsplein 3 de bestemming “horeca” en gedeeltelijk “verkeer - verblijf” is toegekend waarop de aanvraag betrekking heeft;

ingevolge artikel 14 lid 1 de voor “horeca” bestemde gronden zijn aangewezen ten dienste van horeca tot en met horecacategorie 1b en ondergeschikte detailhandel, met bijbehorende voorzieningen en ingevolge artikel 21.1 de voor “verkeer – verblijf” aangewezen gronden bestemd zijn voor wegen, woonstraten en erven, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen etc;

de aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van 24 appartementen en 1 commerciële ruimte op de bestemming “horeca” en gedeeltelijk op de bestemming “verkeer – verblijf”

de aanvraag derhalve niet voldoet aan het tijdelijk omgevingsplan;

voor de strijdigheid met het “tijdelijk omgevingsplan” een omgevingsvergunning is verleend, zoals in dit besluit is opgenomen;

Binnenplanse omgevingsplanactiviteit:

deze in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand om advies is voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Etten-Leur;

uit het advies van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Etten-Leur d.d. 15-04-2025 blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

wij dit uitgebrachte advies onderschrijven;

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit in artikel 5.21, tweede lid, van de Omgevingswet (Ow) is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

de aanvraag dan ook getoetst moet worden aan het oogmerk ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ uit artikel 4.2, eerste lid, van de Ow;

verder uit artikel 5.21, tweede lid, onder c, van de Ow volgt dat de instructie(regel)s van provincie en rijk over omgevingsplannen ook van toepassing zijn op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

wij bij het maken van een afweging of een activiteit in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties enige beleidsruimte hebben. Er moet gemotiveerd worden waarom die activiteit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en ondanks strijd met het omgevingsplan toch aanvaardbaar wordt geacht of juist niet;

de gemeente Etten-Leur bij de afweging of voor een project een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna BOPA) kan worden verleend gebruik maakt van het stappenplan BOPA ([P04277 interactief rapport stappenplan Bopa wijzigen OP 20220120 incl bijlage GoFlo.pdf \(\(vng.nl\)\)](#)).

een evenwichtige toedeling volgens het stappenplan bereikt kan worden, indien onderstaande vragen in positieve zin beantwoord kunnen worden:

- Zijn de activiteiten in overeenstemming met de instructieregels van Rijk en Provincie?
- Hebben de activiteiten gevolgen voor (regels m.b.t.) de omgeving van het projectgebied (passen de activiteiten in het groter geheel)
- Leiden de activiteiten tot een aanvaardbaar woon- en leef- en ondernemersklimaat?
- Wat zijn de gevolgen voor het algemeen belang?

de hierboven genoemde punten alsook een uitgebreide projectbeschrijving zijn samengevat in een GoFlo rapportage met ruimtelijke onderbouwing;

de GoFlo rapportage met ruimtelijke onderbouwing, "Ruimtelijke motivering Stationsplein 3" nr. P06023, d.d. 04-06-2025, van dit besluit onderdeel uitmaakt en als zodanig is gewaarmerkt;

het plan in overeenstemming is met de instructieregels van Rijk en Provincie;

de gemeenteraad, op 4 december 2023, kaders heeft vastgesteld voor de ontwikkeling van de locatie Stationsplein 3 te Etten-Leur. Op 20 januari 2025 is besloten dat in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 3 van het 'Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan' van 24 januari 2022 geen gebruik te maken van het adviesrecht voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die passen binnen een eerder door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader;

het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat en evenmin leidt tot een verstoring van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn;

deze mogelijkheid niet leidt tot aantasting van de belangen van omwonenden;

deze mogelijkheid geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving en geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving;

B. Aandachtspunten

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden.

1. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders:
 - a. het straatpeil is aangegeven;
 - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

2. De commerciële ruimte op de begane grond (stationspleinzijde), dient bij te dragen aan de levendigheid rondom het stationsplein en de looproute naar het centrum, maar mag niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking. Ruim voor ingebruikname dient de invulling van de commerciële ruimte, ter beoordeling te worden te worden aangegeven bij de gemeente. Een afhaal-functie is in ieder geval niet toegestaan.

Bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij voor deze activiteit dat:

deze voldoet aan het gestelde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden.

1. Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende constructies worden ingediend. Voor een opsomming van de gegevens wordt verwezen naar bijgaande bijlage 'Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden'.
2. De vergunninghouder dient de verantwoordelijkheid voor de constructieve samenhang gedurende de nadere uitwerking en uitvoering expliciet te regelen.
3. In de aanvraag wordt een beroep gedaan op de gelijkwaardigheidsbepaling, artikel 4.7 Omgevingswet. Hieronder is het betreffende artikel opgenomen en de eventuele randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Artikel 4.77

Het besloten trappenhuis waarin een hoogteverschil van meer dan 20 meter wordt overbrugd, wordt in de vluchtrichting niet voorzien van een afzonderlijke beschermde vluchtroute met een loopafstand van ten minste 2 meter (rooksluis).

Als gelijkwaardigheid hiervoor is aansluiting gevonden in de voorschriften in artikel 4.74 en worden de scheidingsconstructies tussen de galerijen en het besloten trappenhuis niet alleen uitgevoerd met een brandwerendheid van ten minste 60 minuten, bepaald volgens NEN 6069, maar ook uitgevoerd met een rookwerendheid R200, bepaald volgens NEN 6075. Opgemerkt wordt dat de galerijen en het besloten trappenhuis zijn aangevraagd en beoordeeld als extra beschermde vluchtroute.

4. Uiterlijk binnen een termijn van zes weken na verlening van de omgevingsvergunning bouwen dienen de volgende gegevens ter beoordeling te worden ingediend bij het bevoegd gezag:
 - Een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport van de deurconstructies tussen de galerijen en het besloten trappenhuis. Hieruit moet blijken dat de deurconstructies een brandwerendheid hebben van tenminste 60 minuten en een rookwerendheid hebben van R200, bepaald volgens NEN 6069 en NEN 6075;
 - Een technische uitwerking van de droge blusleiding conform NEN 1594. Deze dient ten minste te bestaan uit een projectietekening van de voedingspunten, het leidingverloop en de brandslangaansluitingen;
 - Een technische uitwerking van de brandweerlift en de liftschacht. Hieruit moet blijken dat de brandweerlift en de liftschacht voldoen aan NEN-EN 81-72. Tevens moet hieruit blijken dat de binnenzijde van de liftschacht ten minste voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens

NEN-EN 13501-1, en dat de liftschacht een WBDBO heeft van ten minste 60 minuten, bepaald volgens NEN 6068.

5. Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor het in gebruik nemen van het bouwwerk worden de volgende gegevens aangeboden:
 - Een bouwkundig logboek waaruit blijkt dat de brandwerende afdichting van doorvoeringen van kabels, leidingen, kanalen en dilataties voldoen aan de vereiste brandwerendheid;
 - Een Rapport van Oplevering van de droge blusleiding, waaruit blijkt dat deze is ontworpen, aangelegd en in bedrijf is gesteld volgens NEN 1594;
 - Een Rapport van Oplevering van de brandweerlift, waaruit blijkt dat deze is ontworpen, aangelegd en in bedrijf is gesteld volgens NEN-EN 81-72.
6. Volgens artikel 4.239 van Bbl dient er een spreekinstallatie aanwezig te zijn in iedere appartement dat verbonden is met een intercom bij een van de gemeenschappelijke ingangen. Graag de locaties aangeven van de intercoms in de appartementen en bij minimaal een gemeenschappelijke ingang. Bij de gemeenschappelijke ingang(en) moet een zelfsluitende deur aanwezig zijn en aangegeven zijn dat die deur niet van buitenaf geopend kan worden zonder sleutel of goedkeuring via het communicatiesysteem;
7. Volgens artikel 4.22 van Besluit bouwwerken leefomgeving moet een nieuwbouwwoning (en functiewijziging naar een woonfunctie) in iedere ruimte waardoor een vluchtroute loopt tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woning een of meer rookmelders bezitten. Er zijn geen rookmelders weergegeven in de entreehallen van de woningen. Die moeten er wel komen;
8. Als de commerciële ruimte gebruikt wordt als bijeenkomst- en/of winkelfunctie, dient bij het gebruik door meer dan 50 personen, een melding brandveilig gebruik te worden ingediend via het omgevingsloket.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, DSO-nr: 20250328 00268 000, d.d. 28-03-2025;
- Bestektekening, situatie, nr. DO_000-SIT_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, perceel 1:100, nr. DO_000-SIT_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, gevels, nr. DO_100-GVL_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, gevels, nr. DO_110-GVL_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, gevels, nr. DO_120-GVL_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, fundering, nr. DO_200-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, begane grond, nr. DO_210-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 1^e verdieping, nr. DO_220-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 2^e verdieping, nr. DO_230-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 3^e verdieping, nr. DO_240-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 4^e verdieping, nr. DO_250-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 5^e verdieping, nr. DO_260-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 6^e verdieping, nr. DO_270-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 7^e verdieping, nr. DO_280-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, 8^e verdieping, nr. DO_290-PLG_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, doorsnede, nr. DO_300-DRS_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, doorsnede, nr. DO_310-DRS_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, doorsnede, nr. DO_320-DRS_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, doorsnede, nr. DO_330-DRS_c, rev. C, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, bouwkundige details, nr. 22079, rev. A, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening, BBL plattegronden, d.d. 03-06-2025;
- Bestektekening ondergrondse situatie, d.d. 06-12-2024;
- Bestektekening bovengrondse situatie, d.d. 06-12-2024;
- Rapportage quickscan brandveiligheid, nr. 2023301.qsb.tw.a3, d.d. 05-06-2025
- Rapportage Beng appartementen;
- Rapportage Beng utiliteit;
- Rapportage daglichtsimulatie, nr. 13428-R-V1.0, d.d. 20-12-2024;
- Rapportage equivalente daglichttoetreding;

- Rapportage ventilatie;
- Rapportage spuicapaciteit;
- Rioleringsberekening;
- Funderingsadvies, nr. 2400268-F1, d.d. 17-10-2024;
- Sonderingen, nr. 2400268-V1, d.d. 19-09-2024
- Constructieve uitgangspunten onderdeel A, nr. 23-141, rev. B, d.d. 05-12-2024;
- Constructieve uitgangspunten onderdeel B, nr. 23-141, rev. A, d.d. 08-01-2025;
- Constructietekening, palenplan, nr. TO 2-01, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, fundering/begane grond, nr. TO 2-02, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, detailblad onderbouw, nr. TO 2-11, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 1^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-01, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 2^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-02, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 3^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-03, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 4^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-04, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 5^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-05, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 6^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-06, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, 7^e verdiepingsvloer, nr. TO 3-07, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, dakvloer en opbouw, nr. TO 3-08, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, detailblad bovenbouw, nr. TO 3-11, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Constructietekening, gevels, nr. TO 3-21, rev. B, d.d. 16-01-2025;
- Aerius gebruiksfase;
- Aerius aanlegfase;
- GoFlo rapportage met ruimtelijke onderbouwing, "Ruimtelijke motivering Stationsplein 3" nr. P06023, d.d. 04-06-2025;
- Goflo bijlage 1, bezonningsstudie;
- Goflo bijlage 2, woonladder;
- Goflo bijlage 3, akoestisch onderzoek;
- Goflo bijlage 4, akoestisch onderzoek gevelwering;
- Goflo bijlage 5, omgevingsveiligheid;
- Goflo bijlage 6, spoortrillingen;
- Goflo bijlage 7, nader trillingsonderzoek;
- Goflo bijlage 8, theoretische beoordeling windklimaat;
- Goflo bijlage 9, quickscan flora en fauna;

- Goflo bijlage 10, aeriusberekening;
- Goflo bijlage 11, vooronderzoek bodem;
- Goflo bijlage 12, bodem- en asbestonderzoek;
- Goflo bijlage 13, aanmeldnotitie MER;
- Goflo bijlage 14, verslag informatiebijeenkomst omwonenden;
- Goflo bijlage 15, verslag gesprek omwonenden;
- Goflo bijlage 16, verslag informatieavond 27 juni 2023.

Bijlage : Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden

B1 Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden m.b.t. het bouwveiligheidsplan

- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

B2 Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden

- gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Uit de in te dienen stukken dient de constructieve samenhang binnen gelijksoortige en tussen verschillende soorten constructies te blijken.

B3 Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen

Steeds vaker worden bij het gemeentelijke bouwtoezicht, als gevolg op het gebruik van de huidige geavanceerde computerprogramma's, berekeningen ter beoordeling ingediend van ruimtelijke bouwconstructies die driedimensionaal (3D) zijn berekend. De basis van deze berekeningen vindt zijn oorsprong in de Eindige-ElementenMethode (EEM). Het beoordelen van de (complexe) 3D berekeningen door het gemeentelijke bouwtoezicht is een bijna onmogelijke opgave vanwege de dikke ondoorgrondelijke berekeningspakketten met eindeloze tabellen en figuren.

Om meer inzicht te kunnen verkrijgen in de ingediende EEM-berekeningen heeft het Centraal Overleg Bouwconstructies (COBc) de "Uitwerking Indieningsvereisten EEM-berekeningen" (www.COBc.nl) opgesteld. In aanvulling op de Mor staat hierin omschreven welke gegevens minimaal moeten worden aangeleverd om EEM-berekeningen op een adequate en efficiënte wijze te kunnen beoordelen.

B4 Uitwerking indieningsvereisten bouwputten (bouwveiligheidsplan)

Artikel 2.2 onderdeel 6 van de Mor vermeldt dat in het bouwveiligheidsplan de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding moet worden beschreven. Ook moeten de uitgangspunten voor een bemalingsplan worden beschreven, indien een bouwput wordt gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel.

Bron: Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid (editie 2011), een initiatief van de VROM-Inspectie en de Betonvereniging

De term “hoofdopzet” wordt in de Mor niet nader gedefinieerd. Ter voorkoming van discussies moet de “hoofdopzet” minimaal de volgende gegevens bevatten:

- grondmechanisch advies, inclusief sonderingen ter plaatse van de te maken bouwput (aanbevolen wordt om ook gegevens van grondboringen mee te leveren);
- gegevens (berekening en tekening) van de te maken bouwputafscheiding, indien van toepassing inclusief gegevens van het stempelraam en de verankering;
- invloed van het trekken van de damwand op de gerealiseerde funderingspalen binnen en buiten de bouwput;
- indien van toepassing: de wijze waarop de funderingspalen binnen de bouwput worden gerealiseerd;
- invloed van de grondwaterstand in de omgeving;
- indien van toepassing: inventarisatie van de funderingen en van de bouwwerken in de nabije omgeving;
- trillingsinvloed op de nabije omgeving;
- inschatting van de te verwachten waterremming van de waterafsluitende laag;
- inschatting van lekkage van de bouwputafscheiding;
- plaatsing van peilbuizen in de nabije omgeving van de bouwputafscheiding.

Aanbevolen wordt de gegevens van de bouwputafscheiding en van de bemaling voor te bespreken met het bevoegd gezag.

Verder wordt aandacht gevraagd voor:

- onderzoek naar bodem- en waterverontreiniging;
- wateronttrekkingsvergunning of melding;
- grondwater beschermingsverordening in waterwingebieden;
- raadpleging Waterschappen.