

ONTWERP

Integrale motivatie aanvraag omgevingsvergunning

Activiteit: Het brandveilig gebruik van bouwwerk
Projectomschrijving: Het brandveilig gebruik gebouw IKC de Twee Wieken

Projectlocatie / -adres: Duivenvoorde 2, 3334 EH Zwijndrecht
Kadastrale locatie: Zwijndrecht Sectie: G, Nummer: 1829

Aanvrager: OBS De Twee Wieken, de heer R. Frijhoff
Gemachtigde: RoosRos Architecten B.V., de heer W.C.A. van Straten
Ingediend: 13-11-2023

Aanvraagnummer: Z2023-00000427
OLO nummer: 8179493

A) Gewaarmerkte stukken

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van de beschikking met het kenmerk Z2023-00000427, en zijn als gewaarmerkte stukken toegevoegd:

| | <u>Omschrijving:</u> | <u>Ingediend:</u> |
|---|--|-------------------|
| 1 | Aanvraagformulier | 13-11-2023 |
| 2 | GV-115_Plattegrond begane grond.pdf | 13-11-2023 |
| 3 | GV-105_Plattegrond 1 ^e verdieping.pdf | 13-11-2023 |

B) Inleiding

Aan de beschikking met het kenmerk Z2023-00000427, zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwwerk bestaat uit 2 bouwlagen. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 2247m² en is opgedeeld in is opgedeeld in 3 bandcompartimenten met een brandwerendheid van 30 minuten. Het bouwwerk is voorzien van een brandmeldinstallatie. Voor de onderwijsfunctie is de brandmeldinstallatie uitgevoerd met niet automatische bewaking en deze is op de verdieping uitgebreid met ruimtebewaking voor het ontvluchten. Voor de kinderdagopvang jonger dan 4 jaar op de begane grond is de brandmeldinstallatie uitgevoerd met volledige bewaking.

Bij het aangevraagde gebruik zullen maximaal **520** personen gelijktijdig aanwezig zijn in het gebouw. Op de tekeningen is per ruimte het aantal aanwezigen weergegeven. Daarnaast wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt voor de volgende activiteiten:

| Activiteit | Aantal keer per jaar | Aantal bezoeker |
|----------------|----------------------|-----------------|
| Inloopavond | 1 | 300 |
| Kerstdiner | 1 | 400 |
| Musical | 2 | 300 |
| Kleutertheater | 1 | 200 |
| Zomerfair | 1 | 500 |

Advies Veiligheidsregio ZHZ (Het adviesrapport van Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is te vinden onder "C) Overwegingen").

1. Naast het plaatsen van brandslanghaspels adviseren wij het gebouw te voorzien van voldoende blustoestellen en deze onder te brengen in een gecombineerde kast.
2. De uitgangspunten van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dienen te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE met installatietekeningen dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden ingediend.
3. Op locatie dient een actueel ontruimingsplan aanwezig te zijn en dient jaarlijks te worden beoefend.

C) Overwegingen

In deze bijlage worden de activiteit gebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

- 'het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid' (art. 2.1, lid 1 onder d WABO)

Adviesrapport Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid:

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is de aanvraag getoetst:

1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, artikel 2.1, lid 1 (vergunning voor brandveilig gebruik)
2. Ministeriële regeling omgevingsrecht: hoofdstuk 3, artikel 3.3
3. Wet veiligheidsregio's

De aanvraag betreft het brandveilig in gebruik nemen van IKC De Twee Wieken gelegen aan de Duivenvoorde 2 in Zwijndrecht.

De adviesaanvraag is beoordeeld als:

- Onderwijsfunctie;
- Bijeenkomstfunctie - kinderopvang jonger dan 4 jaar;
- Kantoorfunctie.

Advies brandveilig gebruik

Wij adviseren u de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik te verlenen.

Voorschriften brandveilig gebruik

Voor de van kracht zijnde voorschriften voor het brandveilig gebruik wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit.

Toezichtprogramma VRZHZ

Het gebouw en de omgevingsvergunning brandveilig gebruik zal worden opgenomen in het cyclische toezichtprogramma van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Overige mededelingen

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager en/of gebruiker:

1. Indien de aanvrager meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit brandveilig gebruik, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/brandveilig-gebruik-gebouwen www.brandweer.nl/onderwerpen/bouwbesluit
2. In het bouwwerk waarop deze omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik betrekking heeft adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik en de daarbij behorende documenten en tekeningen met de daarop aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen.
 - Een overzicht van buitengebruikstellingen, onderhoudsactiviteiten, controle activiteiten, storingsmeldingen en alarmmeldingen en/of een certificaat van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie, rook- en warmteafvoerinstallatie en brandblusinstallatie.
 - Een overzicht van de onderhouds- en controle activiteiten aan de gekoppelde rookmelders (conform NEN 2555).

- Een overzicht van de vluchtrouteaanduidingen, brandwerende voorzieningen en doorvoeringen en de daarbij behorende productinformatie en/of keurmerken van constructie- en inventarismaterialen met betrekking tot brandveiligheid.
- De plaats en toepassing van panieksluitingen en draagbare blustoestellen.
- Een ontruimingsplan en de verslagen van de ontruimingsoefeningen.

6. Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt door het team Ruimtelijke Ordening **positief** geadviseerd op de aanvraag. Er is geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren voor de activiteit:

- 'het in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid' (art. 2.1, lid 1 onder d WABO)

ONTWIKKERP

D) Mededelingen

1. **Aanwijzingen**

Eventuele aanwijzingen van het bouwtoezicht, wegbeheerders, alsmede van de politie en van de brandweer dienen strikt te worden opgevolgd;

2. **Kabels en leidingen**

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding-, en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).

3. **Communicatie met omwonenden**

Door uw bouw- en/of sloopactiviteiten kunnen omwonenden direct of indirect enige hinder ondervinden. Aanbevolen wordt om tijdig uw omgeving hierover (schriftelijk) te informeren en daarin een contactpersoon te vermelden als er vragen zijn. Een kopie van deze brief ontvangen wij graag via toezicht@zwijndrecht.nl en beheer@zwijndrecht.nl;

4. **Vooropname naburige panden/woningen**

Als bij de uitvoering van uw bouw- en/of sloopwerkzaamheden (ernstige) trillingen worden veroorzaakt (bijvoorbeeld door heiwerk en/of zware machines) en/of er een diepe bouwput moet worden gegraven en drooggemaakt via bemaling, kan hierdoor schade en/of verzakking ontstaan (of worden verergerd) bij naburige panden/woningen. Wij adviseren u (dan wel uw aannemer) om vooraf met een onafhankelijk bureau een bouwkundige opname (schouw) van de nabije panden en woningen uit te voeren en controlemaatregelen overeen te komen om later eventuele ontstane schade vrij objectief te kunnen vaststellen.

5. **De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:**

- Indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in de voorschriften van deze omgevingsvergunning, niet tijdig zijn overgelegd;
- Indien blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan de overige voorschriften van deze omgevingsvergunning;
- Indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- Indien de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil hebben gelegen;
- Op verzoek van de vergunninghouder.

6. **De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld, worden overgeschreven.**

7. **Perfluorooctaanzuur (PFOA)) en Perfluoroktaansulfanaat (PFOS).**

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en Perfluoroktaansulfanaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie *poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)*. De locatie is echter gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Hergebruik grond

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.

8. **Rioolaansluiting op gemeentelijke riolering**

Aanvragen

Voor het aansluiten van een nieuwe pand/woning of gerenoveerd pand/woning op de gemeentelijke riolering moet u een aanvraag doen bij de gemeente. Dit geldt ook als u het riool wilt vervangen. Een aansluiting op de gemeentelijke riolering mag u namelijk niet zelf maken. Het aanvraagformulier hiervoor kunt u vinden op de website van de gemeente.

(https://www.zwijndrecht.nl/Inwoners/Alle_onderwerpen/Bouwen_verbouwen_en_wonen/Riolering). Deze aanvraag dient uiterlijk 6 weken voor de gewenste aansluitdatum te zijn ingediend bij de gemeente.

Aansluiteseisen

Uw riolering moet aan verschillende eisen voldoen, voordat de gemeente uw riolering aansluit op de gemeentelijke riolering. Deze aansluiteseisen staan ook op bovenstaande website.

Aansluitkosten

De kosten voor aanleg of wijziging van de riolering, zowel op eigen terrein als in openbaar terrein, zijn volledig voor rekening van de eigenaar. Voordat de gemeente overgaat tot het aansluiten van de particuliere afvoerleiding op de gemeentelijke riolering, moet de door de gemeente opgestelde nota zijn betaald.

9. In gebruik nemen openbare (gemeente)grond / route bouwverkeer / schade aan openbaar terrein en riolering

Indien en voor zover het voor de (veilige) uitvoering van de bouw- of sloopwerkzaamheden noodzakelijk is om (tijdelijk) terreinafscheidingen (bouwhekken o.d.) dan wel andere zaken (zoals materialen, zand/grond, werktuigen, hijskranen, loodsen, containers e.d.) op openbare grond te plaatsen en/of wegen tijdelijk geheel of gedeeltelijk af te sluiten, dient daarvoor vooraf (minimaal 4 weken) een verzoek om toestemming te worden ingediend (let op samenhang met voornoemd artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 [Veiligheidsplan]). Neem hiervoor contact op met de afdeling Realisatie, teams Leefbaarheid en Techniek (beheer openbare ruimte) via het algemene nummer van de gemeente 14 078 en/of beheer@zwijndrecht.nl.

Voor het in gebruik nemen van openbare (gemeente)grond zijn precario rechten verschuldigd! Alle maatregelen welke redelijkerwijs door de wegbeheerder verlangd kunnen worden om schade te voorkomen aan openbare grond / gemeentelijke eigendommen / de openbare riolering, welke het gevolg zou kunnen zijn van de werkzaamheden, dienen onverwijld te worden getroffen.

10. Route bouwverkeer

Als voor de uitvoering van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden groot en/of zwaar bouwverkeer noodzakelijk is (bijvoorbeeld heistellingen, paalwagens, betonmixers), moet vooraf de bouwverkeerroute worden afgestemd met de toezichthouder de heer H. Scheurwater (tel. 06-18301254) en de accountmanager Verkeer de heer Joël Roza, Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht (e-mail: jj.roza@zwijndrecht.nl)

11. Voor- en naschouw openbare ruimte

Bij de uitvoering van uw bouw- en/of sloopwerkzaamheden (vooral bij gebruik van groot en zwaar materieel) kan schade ontstaan aan de openbare ruimte (bestratingen, groenvoorzieningen etc.). Voor de aanvang van de werkzaamheden en na voltooiing daarvan moet een voor- dan wel naschouw van de openbare ruimte worden uitgevoerd. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer A. van Meer (tel. 078-7703654 / e-mail: beheer@zwijndrecht.nl).

12. Wegafsluitingen

Straten, wegen, uitritten, fiets- en voetpaden mogen niet zonder toestemming van de accountmanager Verkeer worden afgesloten. U moet deze straten, wegen, uitritten, voet- en fietspaden openstellen voor verkeer, zodanig dat een verantwoorde doorgang en verkeersafwikkeling is gewaarborgd. De calamiteitendiensten en bewoners moeten alle wegen en straten ongehinderd kunnen bereiken.

Als de bereikbaarheid gedeeltelijk gewaarborgd kan worden met een halve wegafsluiting (incl. fietspaden), dan moet het proces 'Halve wegafsluitingen' in werking worden gesteld. Als de bereikbaarheid niet gewaarborgd kan worden, dan moet het proces 'Volledige wegafsluitingen' in werking worden gesteld.

Proces halve wegafsluitingen

Uiterlijk zeven dagen voordat de werkzaamheden aanvang nemen moet een gedeeltelijke wegafsluiting (incl. fietspaden) worden aangevraagd bij onderstaande contactpersoon. De aanvraag moet bevatten: een tekening conform het handboek weg afzetting CROW96B, een eventuele omleiding en een planning. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de volledigheid van de tekening en andere omleidingen/wegafsluitingen in de omgeving.

Proces volledige wegafsluitingen

Als de bereikbaarheid niet gewaarborgd kan worden dan moet het proces van volledige wegafsluiting van de gemeente Zwijndrecht in werking worden gesteld: Uiterlijk achttien dagen voordat de werkzaamheden een aanvang nemen moet een volledige wegafsluiting (incl. fietspaden) worden aangevraagd bij onderstaande contactpersoon. De aanvraag moet bevatten: een tekening conform het Handboek Wegafzetting CROW96B, een eventuele omleiding en een planning. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de volledigheid van de tekening en andere omleidingen/wegafsluitingen in de omgeving.

Hiervoor moet u contact opnemen met de accountmanager Verkeer van de gemeente Zwijndrecht, de heer Joël Roza, Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht (e-mail: jj.roza@zwijndrecht.nl).

13. Openbare riolering

Bij het opslaan van zand en/of grond in de openbare ruimte dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van verzanding/vervuiling van de openbare riolering/straatkolken (bijvoorbeeld storten op en afdekken met grondzeil en regelmatig tijdens en direct na gebruik aanvegen).

Deze omgevingsvergunning is alleen verleend voor de genoemde activiteiten en is behoudens rechten van derden en andere eveneens vereiste activiteiten en/of vergunningen!

(zoals o.a.: rechten van eigendom, overpad of andere vergunningen van de gemeente of een ander bevoegd gezag).

ONTWERP