

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 16 november 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van wooncentrum Zandewierde.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : J.D. Pennekampweg 17, 6999CH Hummelo

Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie D, Nummer 1979

Ontvangst aanvraag : 15 september 2016

Kenmerk : 2016-1778

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - 1656B001.pdf
 - StatBer_SB_01_dd_23_8_16.pdf
 - ConstrOverz_BA_01_dd_23_8_16.pdf
 - asbestinventarisatie 3-8-16.pdf
 - 1656 kleurenstaat volgnummer 1 dd 06-09-16.pdf
 - akoestisch onderz 7-8-16.pdf
 - 1656B003.pdf
 - 2550669_1473950566959_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1656B002.pdf
 - 1656BC03.pdf
 - 1656BC02.pdf
 - 1656BC01.pdf
 - 1656 Bouwbesluit toets.pdf
 - 1656S001.pdf
 - 1656 details 19-09-2016.pdf
 - 1656B007.pdf
 - 1656B006 dd 05-10-16.pdf
 - 1656B005 dd 05-10-16.pdf
 - 1656 Brief aanvulling dd 5-10-16.pdf
 - 1656B004 dd 05-10-16.pdf
 - RBG Gelijkwaardigheid.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie voor toelichting hierna onder kopje ‘Gebruik in strijd met regels RO’);
- de redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing, omdat het gaat om een interne verbouwing;
- het Bouwbesluit;
 - Het plan voldoet niet aan het Bouwbesluit 2012, betreffende de onderstaande artikelen;
 - Artikel 2.92, lid 4,
De centrale keuken/ontmoetingsruimte op de begane grond is niet uitgevoerd als een beschermd sub-brandcompartiment;
 - Artikel 2.107, lid 1,
de scheidingsconstructies tussen een groot aantal bergingen op de begane grond en verdieping hebben geen wdbdo van minimaal 20 minuten;
 - Artikel 6.26, lid 1,
De deuren van bovenbedoelde bergingen zijn niet zelfsluitend;
 - Artikel 6.21, lid 1,
De appartementen hebben geen rookmelders.
 - De omgevingsvergunning voor wat betreft het onderdeel brandveiligheid kan desondanks verleend worden op grond van het Bouwbesluit artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling. Dit is gebaseerd op het gelijkwaardigheidsvoorstel uit het rapport van RBG nummer 116227n01, d.d. 8-11-2016;
- de Bouwverordening

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Handelen in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c,)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Overwegingen

- De gemeente en Sité woondiensten voor de huisvesting van extra statushouders in de gemeente Bronckhorst op 18 juli 2016 een intentieovereenkomst hebben gesloten;
- Aanvrager eerder een principeverzoek heeft ingediend om in het bestaande pand aan de J.D. Pennekampweg 17 (kadastraal bekend gemeente Hummelo, sectie D, nr. 1979), te Hummelo, na bouwkundige ingrepen de huisvesting van statushouders en regulier woningzoekenden mogelijk te maken;
- Het college van burgemeester en wethouders op 17 juli 2016 besloten heeft onder voorwaarden de opvang van statushouders toe te staan;

- Invulling van de te verdelen wooneenheden zal plaatsvinden op basis van de Magic Mix, 50% statushouders en 50% niet-statushouders (regulier woningzoekenden);
- Het totaal aantal zelfstandige wooneenheden bedraagt maximaal 20;
- De duur van de afwijking (vergunning) maximaal 10 jaar bedraagt;
- Het pand blijft in zijn massa onaangetast;
- Door extra parkeervoorzieningen (voor zowel fietsers en auto's) worden eventuele negatieve ruimtelijke effecten tot een minimum uitgesloten;
- Het toestaan van het voorgenomen gebruik niet leidt tot een situatie welke maatschappelijk en daarmee uit ruimtelijk oogpunt voor de omgeving onacceptabel is;
- De gemeente en Sité woondiensten met betrekking tot de onderhavige aanvraag op 16 november 2016 een inspannings- en een planschadeovereenkomst hebben gesloten;
- Artikel 2.12, lid 1, sub a, ten tweede Wabo de mogelijkheid biedt om in bij Algemene Maatregel van Bestuur aangegeven gevallen af te wijken van het bestemmingsplan;
- In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) deze gevallen worden benoemd. Lid 9 van dit artikel omschrijft dat meegewerkt kan worden aan een afwijking voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein;

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 372,38
Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking voor artikel 4, lid 9,10 en 11 van Bijlage II van BOR	€ 850,00
Totaal Leges	€ 1.222,38

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften bouwen

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-1778

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a) de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b) andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **constructietekeningen** (met voorzieningen zoals op schetsen summier is aangegeven);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Voorschriften handelen in strijd met regels RO

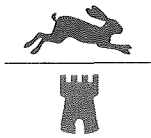
Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-1778

1. Het gebruik van het gebouw (en de gronden) voor huisvesting is toegestaan voor een maximale periode van 10 jaar, lopende vanaf 1 januari 2017 tot 1 januari 2027.
2. Het totaal aantal zelfstandige wooneenheden bedraagt maximaal 20.

Bijlage Advies

Branddetectie en alarmopvolging

1. Volgens het rapport wordt/is de bestaande brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie uitgevoerd met zogenaamde ruimtebewaking volgens de norm NEN 2535. Wij vinden dat de aanvrager uiterlijk vóór in gebruikname van het gebouw aannemelijk maakt dat deze installaties minimaal voldoen aan de prestatie-eis als bedoeld in artikel 6.21 BB 2012. Verder geldt als voorwaarde dat de betreffende installaties worden beheerd, gecontroleerd en onderhouden volgens de norm 2654-1. De installaties zijn essentieel in de gelijkwaardigheidsbeoordeling. Immers door het ontbreken van een effectieve scheidingsconstructies tussen de appartementen op de verdieping is een tijdige alarmering belangrijk voor het veilig vluchten.
2. De verhuurder zorgt voor kennisoverdracht over het gebouw en haar (brandbeveiligings-)voorzieningen.
3. De verhuurder zorgt voor instructie aan de toekomstige gebruikers over Good housekeeping. Bedoeld worden o.a. de centrale keuken en ontmoetingsruimte



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Besluit d.d. 16 november 2016.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de J.D. Pennekampweg 17, 6999CH in Hummelo, te wijzigen door:

- de huisnummers 17, 17K 1, 17K 2, 17K 3, 17K 4, 17K 5, 17K 6, 17K 7, 17K 8, 17K 9, 17K 10, 17K 11, 17K 12, 17K 13, 17K 17, 17K 18, 17K 19, 17K 21, 17K 22, 17K 23, 17K 25, 17K 27 en 17K 29 in te trekken. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hummelo, sectie D, nummer 1979.
- de huisnummers 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, 17F, 17G, 17H, 17J, 17K, 17L, 17M, 17N, 17P, 17R, 17S, 17T, 17U, 17V, 17W toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hummelo, sectie D, nummer 1979. Door PostNL is hier de postcode 6999CH aan toegekend.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

Op 15 september 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de J.D. Pennekampweg 17 in Hummelo moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO36073708.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster vergunningen

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

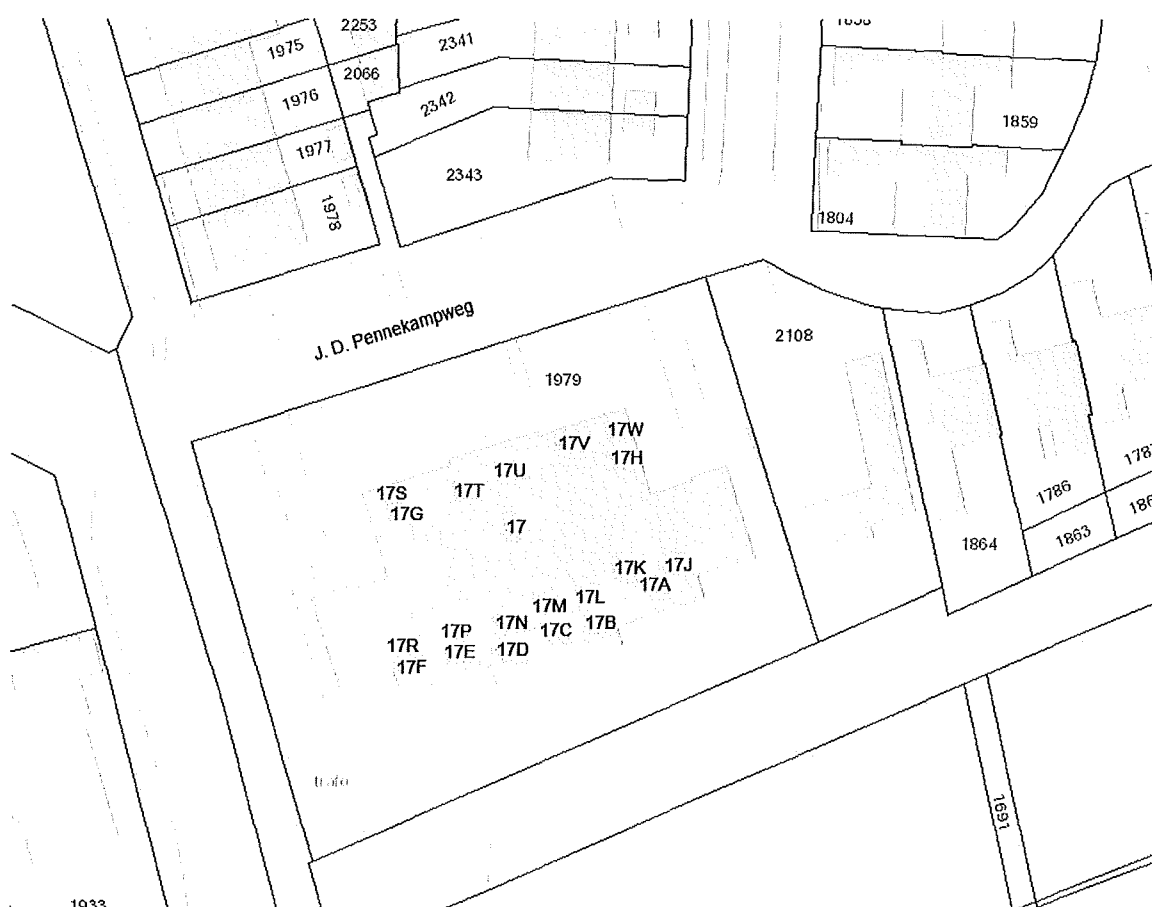
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO36073708.

Situatietekening:

Object : J.D. Pennekampweg 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, 17F, 17G, 17H, 17J, 17K, 17L, 17M, 17N, 17P, 17R, 17S, 17T, 17U, 17V, 17W, 6999CH Hummelo

Kadastrale gemeente : Hummelo, sectie D, perceelnummer(s) 1979

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltkening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.