

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 29 december 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schoolgebouw tot een woning en multifunctioneel gebouw.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Burgemeester Smitstraat 19 en 19^{a t/m g}, 7221BH Steenderen

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie O nummers 1663 en 2734

Ontvangst aanvraag : 16 november 2016

Kenmerk : 2016-2168

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:
 - X023 Presentatie Naaber Plaza.pdf
 - 2642407_1479310164725_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Overzicht ambtshalve wijzigingen.pdf
 - Ventilatieberekening Steenuil.pdf
 - Steenuil 2016-10-28.pdf
 - 1503 TO-07.pdf
 - 1503 TO-05.pdf
 - 1503 TO-03.pdf
 - Peters appartement pui glastype.pdf
 - VROM infoblad herz-apr 2013.pdf
 - Toelichting Buitenberging - RVN.pdf
 - 1503 TO-600b.pdf
 - 1503 TO-08.pdf
 - 1503 TO-04b.pdf
 - Peters appartement pui glastype 2.pdf
 - 1503-TO-01-TO-01_1.pdf
 - 1503-TO-01-TO-06_1.pdf
 - 1503-TO-01-TO-02_1.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:

- het geldend bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 25 van de voorschriften) en mede bestemming 'Waarde-archeologie' (artikel 37 van de voorschriften), alsmede 'Algemene aanduidingsregels' (artikel 48, lid 48.5);
- de redelijke eisen van welstand. Op 30 augustus 2016 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- 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.

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)

€ 2.125,00

Totaal Leges

€ 2.125,00

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 W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief
brandpreventie@vnog.nl

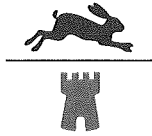
Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-2168

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De deuren die grenzen aan de gezamenlijke gang moeten worden gezien als nooduitgang/vluchtdeur en deze moeten derhalve over de gehele breedte te openen zijn, zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel.
3. Doorvoeren van kabels en leidingen mogen de brandwerendheid van brandwerende scheidingsconstructies niet negatief beïnvloeden.
4. Het gebouw dient van twee dekkende brandslanghaspels voorzien te worden, zoals is aangegeven op tekening TO-02 van 30 november 2016. De opmerking op tekening blad TO-06 betreffende plaatsen van 1 haspel vervalt hiermee.
5. 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).
6. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies risico reducerende brandpreventieve maatregelen

- Branddetectie te plaatsen in de winkelfunctie van het gebouw en dit te koppelen aan het detectiesysteem van het beheerdersappartement.
- Realiseren van een tweede vluchtroute vanaf het beheerdersappartement.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 16 november 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Burgemeester Smitstraat 19, 7221BH Steenderen moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO37187572.

Besluit d.d. 29 december 2016.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Burgemeester Smitstraat 19, 7221BH in Steenderen, te wijzigen door:

- Het huisnummer 19 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie O, nummer 2734.
- De huisnummers 19, 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F en 19G toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie O, nummer 2734. Door PostNL is hier de postcode 7221BH aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

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

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

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.

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 W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

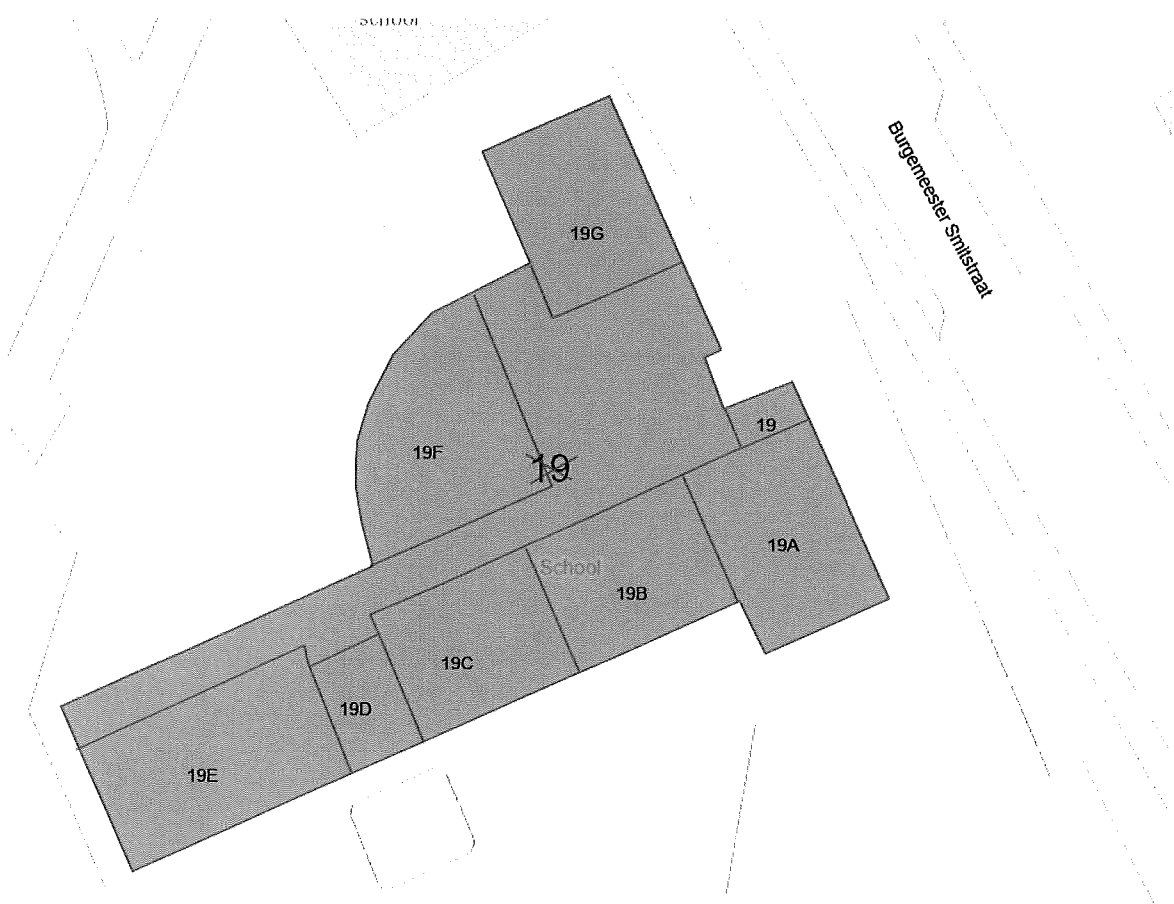
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO37187572.

Situatietekening:

Object : Burgemeester Smitstraat 19, 19A, 19B, 19C, 19D, 19E, 19F en 19G
7221BH Steenderen.

Kadastrale gemeente: Steenderen, sectie O, perceelnummer 2734

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening 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.