

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 maart 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonzorghuis.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Reeoordweg 2a, 7251JJ Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie A, Nummer 2599

Ontvangst aanvraag : 12 december 2017

Kenmerk : 2017-2682

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:
 - 1620_OV_totaal_171117.pdf
 - 2017-195-totaal-constr.pdf
 - 5506-04-rapport-bijlage.pdf
 - 3363287_1513071806980_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1620_OV_0-0_2D_20180308.pdf
 - 1620_OV-TH-20180308.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 bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst ' Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Maatschappelijk", (artikel 12 van de voorschriften, specifieke vorm van maatschappelijk-42); en medebestemming "Waarde-Archeologische verwachting 1", artikel 31 van de voorschriften;
- de redelijke eisen van welstand. Op 20 december 2017 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 Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 23.769,00
--	-------------

Totaal Leges	€ 23.769,00
---------------------	--------------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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 https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

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,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2682

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Fundering- en systeemvloerconstructie** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Kapconstructie inclusief stabiliteitsvoorzieningen en verankeringen** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Prefab bouwconstructie onderdelen** (constructieve berekening en –tekening);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. 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).
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage

1. Brandveiligheid.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening:

De bereikbaarheid van het nieuwe gebouw is goed. Ook is er in de directe omgeving van het object voldoende bluswater aanwezig.

Brandcompartimentering:

Het nieuwe gebouw wordt uitgevoerd als één brandcompartimenten. De woningen in het gebouw worden uitgevoerd als beschermd sub-brandcompartiment.

Tussen de sub-brandcompartimenten ligt een scheidingsconstructie met een WBDBO van 30 minuten, tevens worden de voordeuren van de woningen als zelfsluitend uitgevoerd (e.e.a. conform het rapport van MoBius Consult)

Graag zien wij een onderbouwing dat er binnen 60 minuten geen brandoverslag kan plaats vinden van brandcompartiment 1 naar brandcompartiment (conform paragraaf 5.1 van het rapport dat bij de aanvraag is ingediend).

Doormelding BMI:

In het nieuwe gebouw komt een brandmeldinstallatie met een doormelding naar de meldkamer van de brandweer. Dit i.v.m. de aanwezige doelgroep / gebruiksfunctie. Om de doormelding tijdig te realiseren moet u hiervoor z.s.m. een aanvraagformulier indienen. U kunt hiervoor contact opnemen met mijn collega Dennis Verver (d.verver@vnog.nl <mailto:d.verver@vnog.nl>)

Tevens moet het PVE van de nieuwe installatie nog worden ingediend zodat deze kan worden beoordeeld.

Brandveilig gebruik:

De basis voorzieningen voor een brandveilig gebouw zijn aanwezig (installatietechnisch en bouwkundig). Alleen het organisatorische deel in combinatie met 24uurs zorg (BHV, Ontruiming, enz.) is nog niet aannemelijk gemaakt.

Wij adviseren u dit ruim voor ingebruikname aannemelijk te laten maken. Dit kan door het indienen van een calamiteitenplan / ontruimingsplan.

2. Parkeren.

Wat ons betreft zijn de 16 aan te leggen parkeerplaatsen geen probleem. Ze liggen wel gedeeltelijk op gemeentegrond, maar we leggen hierbij vast dat wij geen onderhoud aan de vakken gaan plegen en dat het onderhoud voor uw rekening is.

3. Tijdelijke huisvesting.

Tijdens de nieuwbouw van De Roos op het terrein van Urtica De Vijfsprong dienen de bewoners hiervan tijdelijk gehuisvest te worden. Het gaat om het tijdelijk huisvesten van, 7 mensen met een verstandelijke beperking, waarbij een gezamenlijke ruimte, slaapwacht, slaapkamer en kantoor nodig zijn.

Huisvesting in 6 wooncontainers van 3 x 6 m2 en een gezamenlijke unit met slaapkamer, kantoor, etc. van +/- 90 m2, wordt hierbij toegestaan conform de ingediende tekeningen.

In de units dient ook een brandmeldinstallatie met een doormelding naar de meldkamer van de brandweer te komen, conform de nu reeds aanwezige doormelding, dit i.v.m. de aanwezige doelgroep / gebruiksfunctie.

De units dienen minimaal 3 maanden, nadat de nieuwbouw in gebruik is genomen, weer te worden verwijderd.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Reeoordweg in Vorden moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO49603915.

Besluit d.d. 21 maart 2018.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Reeoordweg in Vorden, te wijzigen door:

- De huisnummers 2, 2a, 2b en 2C in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie A, nummer 2599 en 2644
- De huisnummers 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F en 2G toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie A, nummer 2599 en 2644. Door PostNL is hier de postcode 7251 JJ 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.

Door de uitbreiding van het bestaande woonzorghuis (huisnummer 2) ontstaan er twee extra verblijfsobjecten waar huisnummers aan toegekend dienen te worden. Verder is er op het perceel nog een woonzorghuis (huisnummer 2D) aanwezig waaraan nog geen huisnummer aan toegekend was. Hier is alsnog een huisnummer aan toegekend. Het logiesgebouw aan de andere zijde van de weg hoort krijgt ook een huisnummer toegekend.

Aan dit besluit verbinden wij het volgende voorschrift:

- het plaatsen van verwijzingbordjes aan de Reeoordweg naar de juiste gebouwen op het perceel.

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 https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

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,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

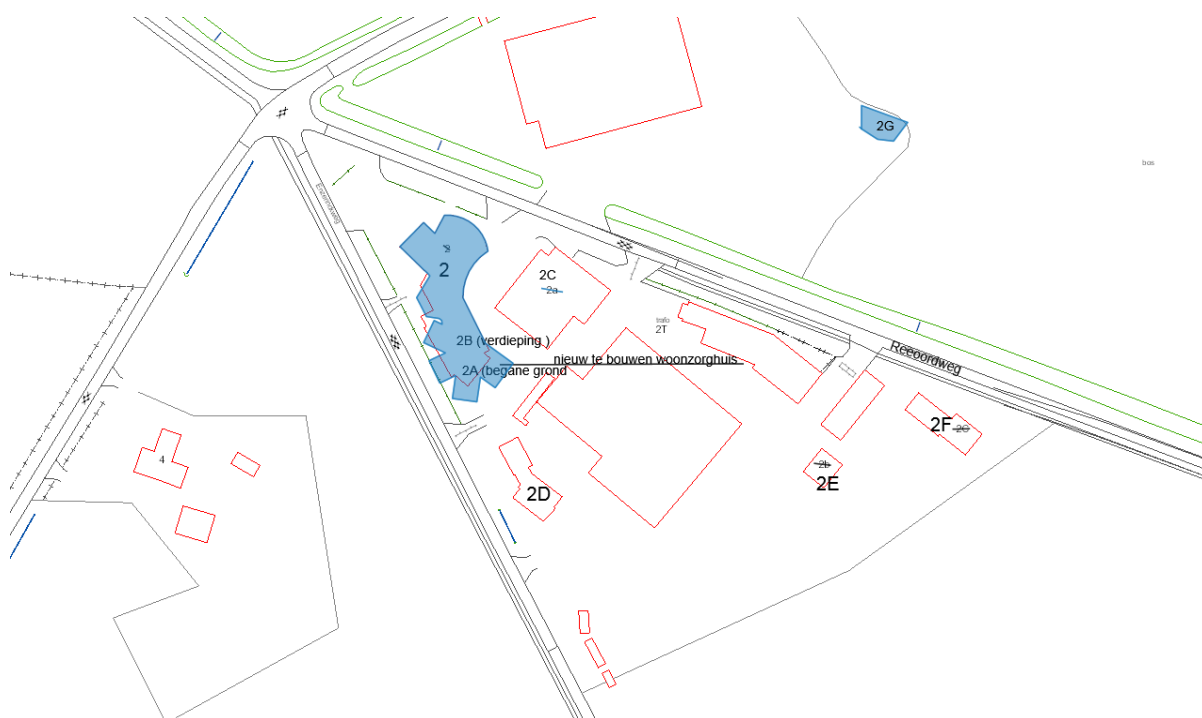
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO49603915.

Situatietekening:

Object : Reeoordweg, 7251JJ Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie A, perceelnummer(s) 2599 en 2644

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.