

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 26 november 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor verbouwen van een kantoorpand tot supermarkt en het aanleggen van parkeerplaatsen.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Reclame
Projectadres : Zutphenseweg 26 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 900
Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1580
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4671
Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1450
Ontvangst aanvraag : 15 augustus 2019
Kenmerk : 2019-1934

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:
 - 4601639_1565891560041_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 10463 berekening 13062019.pdf
 - Bijlage 3 Datablad gascooler.pdf
 - bestaande gevels.pdf
 - Coop Vorden 3673 Achtergevel met styling 20190713.pdf
 - Coop Vorden 3673 Voorgevel Linker zijgevel met styling 20190710.pdf
 - Vorden V4.pdf
 - Vorden 3673 V4 2e verd.pdf
 - kadastrale kaart.pdf
 - huidige BG Rabo.pdf
 - foto's bestaand.pdf
 - Melding Activiteitenbesluit 5-11-2019 (aimsessie: a8u31v6h4qn)
 - Overeenkomst herziening/afwijking bestemmingsplan
 - Akte vestiging erfdienstbaarheden naastgelegen perceel t.b.v. bevoorrading
 - Parkeren overzicht, winkel en overzijde nieuwe situatie
 - Ruimtelijke onderbouwing (4-11-2019)
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 Aeriusberekening (sep 2019)
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 2 Akoestisch onderzoek (1-11-2019)
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 3 Quickscan flora en fauna (8-5-2019)
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 4 Parkeerbalans (4-11-2019)
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 5 Watertoetsresultaat
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 6 Distributief planologisch onderzoek (1-8-2019)
 - Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 7 Samenvatting inspraak
- 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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 augustus 2019 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 aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan 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.

Daarnaast zijn er bij dit besluit specifieke voorschriften gesteld, welke zijn opgenomen in de Bijlage 1 'Voorschriften' bij dit besluit.

Een groot gedeelte van deze voorschriften is 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, 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.

Reclame

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Voor zover de aanvraag voor een vergunning betrekking heeft op het maken, plaatsen of voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook wordt in ieder geval betrokken:

- a. De gevolgen op de ter plaatse van het te plaatsen reclameobject geldende dubbelbestemming of gebiedsaanduiding, die het aanbrengen van het reclameobject kan veroorzaken;
Op basis van het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” is de grond ter plaatse bestemd als;
‘Centrum’ (artikel 14) met gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’;
‘Waarde – Archeologie’ (artikel 37).

Voor de beoordeling is op 3 juli 2019 door de Welstandscommissie het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). Deze beoordeling maakt onderdeel uit van deze vergunning.

- b. Of het reclameobject rechtstreeks verband houdt met de activiteiten op het erf;
Het reclameobject maakt onderdeel uit van het bedrijf op het erf.
- c. Als er sprake is van meerdere reclameobjecten of deze in een eenduidige vormgeving uitgevoerd zijn;
Op het erf zijnde reclameobjecten zijn met een eenduidige vormgeving uitgevoerd.
- d. Of het reclameobject voor wat betreft de plaatsing, de kleurstelling, het materiaalgebruik en/of detaillering, niet ontsierend zijn voor het beeld en geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
De Welstandscommissie beoordeelde op 3 juli 2019 positief op het uiterlijk en de plaatsing van de reclame-objecten.
- e. Of er sprake is van overlast voor gebruikers van in de nabijheid gelegen onroerend goed;
Het reclameobject staat op eigen erf en bezorgt geen overlast voor de nabijheid gelegen onroerend goed.
- f. Er sprake is van uitzichtbelemmering (hoek- en in-/uitritsituaties);
Doordat deze op eigen erf staat en daarmee op afstand van de openbare weg heeft deze geen uitzichtbelemmering.

Gebruik 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

Op 23 april 2019 (kenmerk: 18761595/BenW-05078) hebben wij besloten om aan dit initiatief in principe medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan en daarop vooruitlopend een omgevingsvergunningsprocedure met afwijking van het bestemmingsplan te doorlopen.

Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vooruitlopend daarop, wordt voor de verbouw en afwijkend planologisch gebruik van het bestaande pand (zonder oppervlakte- of inhoudsuitbreiding) Zutphenseweg 24A t/m 26B is een reguliere vergunningprocedure met afwijking (art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo en art. 4, onderdeel 9 Bijlage II Bor) gevolgd. In de gemeentelijke beleidsregels voor toepassing van dit artikel, is opgenomen dat gewijzigd gebruik van bouwwerken en bijbehorend aansluitend terrein met deze afwijking van het bestemmingsplan kan, als daarvoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' bevat de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Centrum' te wijzigen door gronden aan te duiden met de aanduiding 'supermarkt', teneinde op de begane grond een supermarkt toe te staan (art. 14.7.2).

Omdat realisatie van de parkeervoorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat nodig is om bij volledig gebruik van het pand het parkeren te regelen, is dit perceel daarmee integraal onderdeel van het plan als ook de verdieping gebruikt gaat worden. Hier geldt geen wijzigingsbevoegdheid. Er is dan een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of herziening van het bestemmingsplan nodig. Er is echter de mogelijkheid voor ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar (art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo en art. 4, onderdeel 11 Bijlage II Bor). De gemeentelijke beleidsregels beperken dit tot 5 jaar omdat het anders om duurzaam ander gebruik gaat dat met een bestemmingsplan geregeld zou moeten worden. De inpassing in een volgend veegplan voorziet hier in. Voor toepassing van deze tijdelijke afwijking moet het aannemelijk zijn dat binnen de termijn de afwijking kan en zal worden beëindigd. De Nota van Toelichting van het Bor is beschreven dat gedurende de termijn van de tijdelijke vergunning kan worden gekozen voor een permanente oplossing van bijvoorbeeld het definitief opnemen van het tijdelijke vergunde gebruik in een bestemmingsplan.

De aanvraag is vergezeld van een Ruimtelijke onderbouwing (4-11-2019), inclusief bijbehorende onderzoeken en inspraakverslag. Hiermee is het initiatief voorzien van voldoende ruimtelijke onderbouwing. Tevens blijkt daaruit dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en wordt voldaan aan de bij de principemedewerking gegeven voorwaarden en dat het initiatief.

Middels het vestigen van erfdienstbaarheden is de mogelijkheid van bevoorrading via het belendende perceel Zutphenseweg 24 blijvend juridisch gegarandeerd.

Op het principebesluit van 23-4-2019 en de ingediende aanvraag van 15-8-2019, zijn door ons zes reacties ontvangen. Deze hebben wij betrokken bij de afweging ter besluitvorming

omtrent de vergunning. In de bijgevoegde reactienota (bijlage 2) is een samenvatting van deze reacties opgenomen en zijn deze voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Het collegevoorstel (kenmerk: 18762711/BenW-05483 d.d. 26-11-2019) is ter motivering onderdeel van dit besluit.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 7.500,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 250,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 891,00
Handelsreclame: Permanente reclame-uitingen	€ 102,40

Totaal Leges € 1.243,40

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

burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

Bijlage 1 Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-1934

1. Bouwen

- 1.1 Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
- 1.2 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).
- 1.3 De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
- 1.4 De weerstand branddoorslag en brandoverslag naar de makelaar en apotheek bedraagt ten minste 20 minuten.
- 1.5 Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a) Staalconstructie: Werktekeningen van de staalconstructie.
 - b) Verdiepingsvloer: Tekening en berekening van 1e verdiepingsvloer.
 - c) Gevelliggers en lateien: Tekening en berekening van lateien.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Ruimtelijke Ordening

- 2.1 De etages van het pand mogen pas worden gebruikt als de parkeervoorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat is gerealiseerd en in gebruik is genomen. Dit om te voorkomen dat de etages worden gebruikt zonder dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de daarbij behorende parkeerbehoefte.
- 2.2 De supermarkt pas in gebruik worden genomen als de parkeervoorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat is gerealiseerd en in gebruik is genomen. Dit om te voorkomen dat er een (tijdelijk) tekort aan parkeerplaatsen zou kunnen ontstaan.

Bijlage 2 Reactienota

Ingekomen reacties op het initiatief tot vestiging van een supermarkt op het perceel Zutphenseweg 26 Vorden met bijbehorende gronden

Postregistratienummer: 1876198023

Datum brief: 6-6-2019

Datum ontvangen: 5-6-2019

Samenvatting reactie

De werkgroep Vitale Kern Vorden merkt op dat in de principemedewerking van 23-4-2019 staat dat de werkgroep positief heeft gereageerd op het initiatief. De werkgroep heeft wel een aantal vragen gesteld, maar heeft geen mening vanuit de werkgroep gegeven. Laat staan dat de werkgroep positief zou hebben gereageerd.

Hetgeen in de werkgroep wordt besproken en gemeentelijke besluitvorming moet beter op elkaar worden afgestemd. Er moet eerst een mening of advies worden gevraagd aan de werkgroep over belangrijke zaken in het centrum voordat er een definitief en weloverwogen besluit kan vallen. Van dat advies mag gemotiveerd worden afgeweken.

Wat betekenen een forse toename van de verkeersbewegingen (parkeren) en de wijze van bevoorraden van de supermarkt voor deze drukte? Denk hierbij aan onveilige situaties en de toename van geluidsoverlast.

De parkeeroplossing aan de overzijde van de straat waarbij met boodschappen de weg moet worden overgestoken is onwenselijk (onveilig, rommelig en geluidstoename wagentjes). Het parkeren moet worden opgelost direct naast het betreffende pand.

Waarom wordt er afgeweken van de beleidsregels voor parkeren? Kunnen er straks te weinig parkeerplaatsen zijn nu het al erg druk is? Ontstaat zo niet een ongelijke situatie t.o.v. andere supermarkten in de gemeente? Hoe heeft men gehandeld toen de Aldi haar omgevingsvergunning in Vorden vroeg?

De Laddertoets bevat een veel te gunstige prognoses over de binding en toevloeiing waardoor de uitkomst vanzelf positiever wordt. Er staan enkele rekenfoutjes in. De eerder dit jaar toegekende omgevingsvergunning van de Aldi is niet verwerkt. De behoefte kan niet worden aangetoond. Er is sprake van een negatieve metrage in de berekeningen. De impact van een extra aanbieder in deze overvolle markt op het lokale MKB wordt niet meegenomen.

De werkgroep zet in op een forse gebiedsontwikkeling in de omgeving van Bakker/AH/Bleumink. Ook gaat Aldi iets uitbreiden. Dit past binnen de smalle marges die er zijn in Vorden. Hoe denkt de gemeente dat dit te rijmen is met de toevoeging van een volledige supermarkt elders in Vorden?

Beantwoording gemeente

Het klopt dat de werkgroep vooral vragen heeft gesteld en zorgen heeft geuit. De werkgroep heeft inderdaad geen standpunt ingenomen. De passage in het collegevoorstel is dan ook te stellig.

Het proces Vitale Kernen is gestart als een pilot. Een proces waarin de gemeente samen met andere organisaties aan de slag gaat om te werken met verschillende rollen. Het idee was dit op een andere manier aan te pakken dan we gewend zijn: meer samen en meer in verbinding met de samenleving. Belangrijk daarbij is vertrouwen over en weer, openheid en betrokkenheid. Van de werkgroep verwacht de gemeente dat ze onderbouwde adviezen geeft over vraagstukken en specifiek over initiatieven die spelen in het centrum van de kern. Het betrekken van de samenleving is daarbij van belang. Het college neemt uiteindelijk een besluit en houdt zoveel mogelijk rekening met het advies, maar kan daar gemotiveerd van afwijken. In het geval van deze ontwikkeling heeft de werkgroep niet zozeer een advies gegeven. Wel zijn er verschillende vragen gesteld en zorgen geuit. Dat heeft de werkgroep gedaan in een vergadering van de werkgroep op 19-3-2019, waarin de initiatiefnemer de plannen heeft toegelicht. Bij de behandeling van het principeverzoek hebben wij die punten meegewogen. Richting de initiatiefnemer hebben wij dan ook aangegeven dat de bij het principeverzoek behorende onderzoeken aanpassingen en nuanceringen behoeven. De werkgroep heeft schriftelijk gereageerd op de principemedewerking van 23-4-2019. Deze reactie beschouwen wij als een advies, hetgeen wij hebben meegenomen bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning. Met name de vraagstukken die zijn aangehaald, hebben tot betere ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken geleid.

Wij verwachten niet dat de verkeersveiligheid in het geding zal zijn. Het betreft het centrumgebied van Vorden met diverse commerciële en maatschappelijke activiteiten en is ingericht als 30km-gebied. De bestaande inrichting van de openbare ruimte sluit daar bij aan. De komst van een supermarkt verandert niets aan die situatie.

Bij de principemedewerking hebben wij een parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) bepaald. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen. Het bestaand aantal parkeerplaatsen rond de supermarkt wordt uitgebreid van 38 naar 45 en op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat worden 34 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen direct rond het pand zijn voldoende om de nominale parkeerbehoefte van klanten op te vangen. Personeel parkeert aan de overzijde. Op de drukste momenten kunnen klanten ook gebruik maken van de parkeervoorziening aan de overzijde of elders. Dit blijft echter beperkt in aantal en enkel op de drukste momenten. Met name vrijdagavond en zaterdag waarop het gezondheidscentrum, de apotheek en de makelaar gesloten zijn. Hiermee ontstaat een overcapaciteit en wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt en de andere functies in het pand.

De bestaande parkeervoorziening ten behoeve van de bank, de apotheek en de makelaar is vrij toegankelijk en kan daardoor ook worden gebruikt door anderen. Dit geldt ook voor de bestaande uit te breiden parkeervoorziening en de nieuw te realiseren voorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat. Door toevoeging van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte, zal er door overcapaciteit ook sprake zijn van toevoeging van parkeerplaatsen voor het omliggende gebied.

In de laddertoets, zoals deze bij de aanvraag is gevoegd, is de uitbreiding van Aldi inmiddels meegenomen. Het is aannemelijk dat naar aanleiding van een versterking van het supermarktaanbod veranderingen plaatsvinden in de koopstromen en kooporiëntatie. Uitbreiding van het winkelaanbod, met een supermarkt in het centrum, versterkt de structuur van de winkels in de omgeving en leidt tot een positief effect op het centrum. Het zorgt voor extra aantrekkingskracht. Waar de andere supermarkten deze rol momenteel

vervullen in het oostelijk deel, kan de nieuwe supermarkt als entreepunt fungeren en daarmee de loop vanuit westelijke zijde versterken. Supermarkten zijn dragers voor centra en zorgen voor toevloeiing richting het centrum, waar omliggende detailhandel van kan profiteren. Een aantrekkelijk voorzieningenaanbod draagt bij aan de versterking van het vestigingsklimaat. Ook wordt op deze locatie een grotendeels leegstaand pand ingevuld en zorgt daarmee voor een kwalitatieve verbetering voor de omgeving.

Postregistratienummer: 1876209639

Datum brief: 11-6-2019

Datum ontvangen: 11-6-2019

Samenvatting reactie

De Vordense Ondernemersvereniging (VOV) heeft rondvraag gedaan bij de food- en speciaalzaken in het centrum van Vorden. Er blijken zowel voor- als tegenstanders. De voorstanders denken dat een Coop zorgt voor extra winkelend publiek, terwijl de tweede groep juist bang is dat toenemende concurrentie ten koste gaat van kleine ondernemers. Het bestuur van VOV neemt een neutraal standpunt in. Wel zijn er enkele kritische kanttekeningen:

- Uit de Laddertoets blijkt dat er straks sprake is van overcapaciteit. Gaat de komst van een derde supermarkt niet ten koste van kleinere ondernemers in het centrum van Vorden?
- Op de betreffende locatie wordt nu al veel geparkeerd, vooral door bezoekers van de Apotheek en het Gezondheidscentrum. Voldoende parkeerplaatsen is van groot belang, ook gezien de mindervaliditeit van een deel van de gebruikers.
- Kijk kritisch naar de verkeersveiligheid met betrekking tot de parkeerplaats op de hoek Schoolstraat-Zutphenseweg, waarbij een veilige oversteek richting de supermarkt een vereiste is.

Beantwoording gemeente

Het is aannemelijk dat naar aanleiding van een versterking van het supermarktaanbod veranderingen plaatsvinden in de koopstromen en kooporiëntatie. Uitbreiding van het winkelaanbod, met een supermarkt in het centrum, versterkt de structuur van de winkels in de omgeving en leidt tot een positief effect op het centrum. Het zorgt voor extra aantrekkingskracht. Waar de andere supermarkten deze rol momenteel vervullen in het oostelijk deel, kan de nieuwe supermarkt als entreepunt fungeren en daarmee de loop vanuit westelijke zijde versterken. Supermarkten zijn dragers voor centra en zorgen voor toevloeiing richting het centrum, waar omliggende detailhandel van kan profiteren. Een aantrekkelijk voorzieningenaanbod draagt bij aan de versterking van het vestigingsklimaat. Ook wordt op deze locatie een grotendeels leegstaand pand ingevuld en zorgt daarmee voor een kwalitatieve verbetering voor de omgeving.

Bij de principemedewerking hebben wij een parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) bepaald. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen. Het bestaand aantal parkeerplaatsen rond de supermarkt wordt uitgebreid van 38 naar 45 en op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat worden 34 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen direct rond het pand zijn voldoende om de nominale parkeerbehoefte van klanten op te vangen. Personeel parkeert aan de overzijde. Op de drukste momenten kunnen klanten ook gebruik maken van de parkeervoorziening aan de overzijde of elders. Dit blijft echter beperkt in aantal en enkel

op de drukste momenten. Met name vrijdagavond en zaterdag waarop het gezondheidscentrum, de apotheek en de makelaar gesloten zijn. Hiermee ontstaat een overcapaciteit en wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt en de andere functies in het pand.

De bestaande parkeervoorziening ten behoeve van de bank, de apotheek en de makelaar is vrij toegankelijk en kan daardoor ook worden gebruikt door anderen. Dit geldt ook voor de bestaande uit te breiden parkeervoorziening en de nieuw te realiseren voorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat. Door toevoeging van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte, zal er door overcapaciteit ook sprake zijn van toevoeging van parkeerplaatsen voor het omliggende gebied.

Wij verwachten niet dat de verkeersveiligheid in het geding zal zijn. Het betreft het centrumgebied van Vorden met diverse commerciële en maatschappelijke activiteiten en is ingericht als 30km-gebied. De bestaande inrichting van de openbare ruimte sluit daar bij aan. De komst van een supermarkt verandert niets aan die situatie.

Postregistratienummer: 1876205034

Datum brief: 10-9-2019

Datum ontvangen: 10-9-2019

Samenvatting reactie

De omwonende belanghebbende merkt op dat de parkeerplaats waar diens woning aan grenst, wordt straks intensiever gebruikt. Dit veroorzaakt waardevermindering van de woning op en een sterk verminderd leefplezier in de tuin.

Hoe verhoudt zich het kappen van gezonde bomen en het opofferen van groen op de hoek Schoolstraat-Zutphenseweg t.b.v extra parkeerruimte met een gemeente die een groene uitstraling wil? Van de herplantplicht in het buitengebied wordt het dorp niet groener.

Er wordt niet voldaan aan de parkeernorm. Er zal een tekort aan parkeerplaatsen zijn. Hoe wordt dat opgevangen? Of wijkt de gemeente af van de vastgestelde normering?

Beantwoording gemeente

Akoestisch en luchtkwaliteitsonderzoek zijn onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Deze onderzoeken wijzen uit dat de ontwikkeling voldoet aan de hiervoor gestelde normen en daarmee geen wezenlijke verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt.

Ten behoeve van de kapaanvraag is door ons een bomenschouw uitgevoerd en geoordeeld dat de houtopstand door de gezondheidstoestand een risico vormt voor de omgeving. Door het nemen van (veiligheids)maatregelen zal de gezondheidstoestand van de houtopstand niet verbeteren. De plek waar de herplant is beoogd, is geen geschikte plek. Er is een herplantplicht opgenomen op het eigen terrein.

Bij de principemedewerking hebben wij een parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) bepaald. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen. Het bestaand aantal parkeerplaatsen rond de supermarkt wordt uitgebreid van 38 naar 45 en op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat worden 34 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen direct rond het pand zijn

voldoende om de nominale parkeerbehoefte van klanten op te vangen. Personeel parkeert aan de overzijde. Op de drukste momenten kunnen klanten ook gebruik maken van de parkeervoorziening aan de overzijde of elders. Dit blijft echter beperkt in aantal en enkel op de drukste momenten. Met name vrijdagavond en zaterdag waarop het gezondheidscentrum, de apotheek en de makelaar gesloten zijn. Hiermee ontstaat een overcapaciteit en wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt en de andere functies in het pand.

De bestaande parkeervoorziening ten behoeve van de bank, de apotheek en de makelaar is vrij toegankelijk en kan daardoor ook worden gebruikt door anderen. Dit geldt ook voor de bestaande uit te breiden parkeervoorziening en de nieuw te realiseren voorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat. Door toevoeging van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte, zal er door overcapaciteit ook sprake zijn van toevoeging van parkeerplaatsen voor het omliggende gebied.

Postregistratienummer: 1876205034

Datum brief: 10-9-2019

Datum ontvangen: 10-9-2019

Samenvatting reactie

De groep omwonende belanghebbenden merken in gezamenlijkheid op dat de zogenaamde 'Kruimelprocedure' is niet acceptabel voor deze ontwikkeling.

Er is niet genoeg uitbreidingsruimte in Vorden voor een 3^e supermarkt.

Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt het hele jaar door, 7 dagen in de week, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat aangetast door geluidsoverlast, licht van de parkeerplaatsen, autolampen, uitstoot van uitlaatgassen, CO₂, stikstof en fijnstof.

De parkeernormen worden overschreden door parkeren t.b.v. de supermarkt, de apotheek, het makelaarskantoor, de kantoorruimte op de verdieping en het gezondheidscentrum.

De bevoorrading zal toenemen en levert een verkeersgevaarlijke situatie op. Ook de in-/uitgang van de parkeerplaats op de hoek Zutphenseweg/Schoolstraat leidt tot een verkeersonveilige situatie in verband met slecht zicht door de aanwezige bocht.

De beoogde locatie is niet geschikt voor een supermarkt. Er zijn alternatieve locaties voor handen.

Beantwoording gemeente

Dat een ontwikkeling valt onder een van de afwijkingscategorieën uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) neemt niet weg dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan vergt evengoed een zorgvuldige afweging en een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Hoewel deze afwijkmogelijkheid geen formele zienswijzenprocedure kent, konden belanghebbenden evenwel reageren op onze principemedewerking van 23-4-2019 en de op 15-8-2019 ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Daar is ook gebruik van gemaakt. Er zijn zes reacties binnengekomen. Deze worden meegewogen bij het besluit.

Het is aannemelijk dat naar aanleiding van een versterking van het supermarktaanbod veranderingen plaatsvinden in de koopstromen en kooporiëntatie. Uitbreiding van het winkelaanbod, met een supermarkt in het centrum, versterkt de structuur van de winkels in de omgeving en leidt tot een positief effect op het centrum. Het zorgt voor extra aantrekkingskracht. Waar de andere supermarkten deze rol momenteel vervullen in het oostelijk deel, kan de nieuwe supermarkt als entrepunt fungeren en daarmee de loop vanuit westelijke zijde versterken. Supermarkten zijn dragers voor centra en zorgen voor toevloeiing richting het centrum, waar omliggende detailhandel van kan profiteren. Een aantrekkelijk voorzieningenaanbod draagt bij aan de versterking van het vestigingsklimaat. Ook wordt op deze locatie een grotendeels leegstaand pand ingevuld en zorgt daarmee voor een kwalitatieve verbetering voor de omgeving.

Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is onderzoek naar omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie. Deze onderzoeken wijzen uit dat de ontwikkeling niet wezenlijk bijdraagt aan verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van lichtoverlast heeft initiatiefnemer reeds aangegeven te willen kijken naar beperkende maatregelen. Maar uiteraard zal de komst van een supermarkt tot een andere dynamiek en daarmee tot meer onrust qua woonklimaat leiden. Wij achten dit echter niet onacceptabel.

Bij de principemedewerking hebben wij een parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) bepaald. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen. Het bestaande aantal parkeerplaatsen rond de supermarkt wordt uitgebreid van 38 naar 45 en op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat worden 34 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen direct rond het pand zijn voldoende om de nominale parkeerbehoefte van klanten op te vangen. Personeel parkeert aan de overzijde. Op de drukste momenten kunnen klanten ook gebruik maken van de parkeervoorziening aan de overzijde of elders. Dit blijft echter beperkt in aantal en enkel op de drukste momenten. Met name vrijdagavond en zaterdag waarop het gezondheidscentrum, de apotheek en de makelaar gesloten zijn. Hiermee ontstaat een overcapaciteit en wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt en de andere functies in het pand.

De bestaande parkeervoorziening ten behoeve van de bank, de apotheek en de makelaar is vrij toegankelijk en kan daardoor ook worden gebruikt door anderen. Dit geldt ook voor de bestaande uit te breiden parkeervoorziening en de nieuw te realiseren voorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat. Door toevoeging van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte, zal er door overcapaciteit ook sprake zijn van toevoeging van parkeerplaatsen voor het omliggende gebied.

Wij verwachten niet dat de verkeersveiligheid in het geding zal zijn. Het betreft het centrumgebied van Vorden met diverse commerciële en maatschappelijke activiteiten en is ingericht als 30km-gebied. De bestaande inrichting van de openbare ruimte sluit daar bij aan. De komst van een supermarkt verandert niets aan die situatie.

Zoals hiervoor al aangegeven zijn supermarkten dragers voor centra en is dit met name in kleinere kernen een functie die juist in het centrum of aan de rand daarvan thuishoort. Ook wordt op deze locatie een grotendeels leegstaand pand ingevuld en zorgt daarmee voor een kwalitatieve verbetering voor de omgeving. Gelet op de in het centrum beschikbare locaties, zien wij geen betere locatie voor deze functie dan de beoogde locatie.

Postregistratienummer: 1876205927

Datum brief: 18-9-2019

Datum ontvangen: 18-9-2019

Samenvatting reactie

De huisartsen- en fysiotherapiepraktijk die tegenover de beoogde locatie is gevestigd, merkt op dat de vraag naar parkeerplaatsen op dit moment in evenwicht is met het aanbod. Deze supermarkt zal dit evenwicht verstoren en het zal voor de patiënten moeilijker zijn een parkeerplaats te vinden. De beste parkeerplaatsen voor de supermarkt liggen direct voor en naast het gezondheidscentrum en het is te verwachten dat die parkeerplaatsen altijd vol zullen staan.

Veel patiënten zijn moeilijk ter been en kunnen alleen naar het gezondheidscentrum komen als ze dichtbij kunnen parkeren. Wanneer deze patiënten niet meer dichtbij kunnen parkeren zullen ze niet langer in staat zijn zelf naar de dokter te gaan. Dit is onwenselijk omdat:

- de zelfredzaamheid van met name de oudere burger zal afnemen
- de zorg die geleverd kan worden op het gezondheidscentrum beter is dan zorg leveren aan huis
- de vraag naar visites zal toenemen, wat meer tijd kost en ten koste zal gaan van de kwaliteit van zorg

De verkeersdruk zal toenemen en de situatie zal onveiliger worden. Als de parkeerplaats op de hoek Zutphenseweg/Schoolstraat niet langer onderdeel is van het plan, zal de parkeersituatie nog veel slechter worden.

Beantwoording gemeente

Bij de principemedewerking hebben wij een parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) bepaald. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen. Het bestaande aantal parkeerplaatsen rond de supermarkt wordt uitgebreid van 38 naar 45 en op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat worden 34 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen direct rond het pand zijn voldoende om de nominale parkeerbehoefte van klanten op te vangen. Personeel parkeert aan de overzijde. Op de drukste momenten kunnen klanten ook gebruik maken van de parkeervoorziening aan de overzijde of elders. Dit blijft echter beperkt in aantal en enkel op de drukste momenten. Met name vrijdagavond en zaterdag waarop het gezondheidscentrum, de apotheek en de makelaar gesloten zijn. Hiermee ontstaat een overcapaciteit en wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt en de andere functies in het pand.

Bij het realiseren van het gezondheidscentrum zijn de daarbij benodigde 77 parkeerplaatsen, waarvan 28 t.b.v. fysiotherapie en huisartsen, gerealiseerd op eigen terrein en in de openbare ruimte. De bestaande parkeervoorziening ten behoeve van de bank, de apotheek en de makelaar is vrij toegankelijk en kan daardoor ook worden gebruikt door anderen, zoals het gezondheidscentrum. Dit geldt ook voor de bestaande uit te breiden parkeervoorziening en de nieuw te realiseren voorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat. Door toevoeging van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte, zal er door overcapaciteit ook sprake zijn van toevoeging van parkeerplaatsen voor het omliggende gebied.

Postregistratienummer: 1876206061

Datum brief: 1-10-2019

Datum ontvangen: 1-10-2019

Samenvatting reactie

De omwonende belanghebbende merkt op dat het woon- en leefklimaat 7 dagen in de week, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat aangetast door geluidsoverlast, licht van de parkeerplaatsen, autolampen, fijnstof en CO₂.

Door de verwachte geluidsoverlast is het voor belanghebbende onmogelijk om haar werk thuis uit te voeren. Isolerende maatregelen aan de woning zijn nodig.

Er zal een parkeertekort zijn voor bewoners als de parkeerplaatsen rond het gebouw worden gebruikt voor de supermarkt.

De verkeersdruk zal toenemen en de situatie zal onveiliger worden. Auto's zullen op het trottoir voor de woning parkeren voor het laten in- en uitstappen.

Er zal sprake zijn van een tekort aan stalling voor fietsen en winkelwagentjes.

De pinautomaat die aan de buitenkant komt, zal een gevaar vormen i.v.m. plofkraken.

Voorgesteld wordt de entree van de supermarkt te verplaatsen en een oversteekplaats aan te leggen.

Beantwoording gemeente

Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is onderzoek naar omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie. Deze onderzoeken wijzen uit dat de ontwikkeling niet wezenlijk bijdraagt aan verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ten aanzien van geluid wijst het akoestisch onderzoek uit dat de geluidsnorm in de woning niet wordt overschreden, waardoor isolerende maatregelen niet nodig zijn. Ten aanzien van lichtoverlast heeft initiatiefnemer reeds aangegeven te willen kijken naar beperkende maatregelen. Maar uiteraard zal de komst van een supermarkt tot een andere dynamiek en daarmee tot meer onrust qua woonklimaat leiden. Wij achten dit echter niet onacceptabel.

Bij de principemedewerking hebben wij een parkeernorm van 4,8 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) bepaald. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke parkeernormen. Het bestaand aantal parkeerplaatsen rond de supermarkt wordt uitgebreid van 38 naar 45 en op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat worden 34 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen direct rond het pand zijn voldoende om de nominale parkeerbehoefte van klanten op te vangen. Personeel parkeert aan de overzijde. Op de drukste momenten kunnen klanten ook gebruik maken van de parkeervoorziening aan de overzijde of elders. Dit blijft echter beperkt in aantal en enkel op de drukste momenten. Met name vrijdagavond en zaterdag waarop het gezondheidscentrum, de apotheek en de makelaar gesloten zijn. Hiermee ontstaat een overcapaciteit en wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van de supermarkt en de andere functies in het pand.

De bestaande parkeervoorziening ten behoeve van de bank, de apotheek en de makelaar is vrij toegankelijk en kan daardoor ook worden gebruikt door anderen. Dit geldt ook voor de bestaande uit te breiden parkeervoorziening en de nieuw te realiseren voorziening op de hoek Zutphenseweg-Schoolstraat. Door toevoeging van meer parkeerplaatsen dan de parkeerbehoefte, zal er door overcapaciteit ook sprake zijn van toevoeging van parkeerplaatsen voor het omliggende gebied.

Wij verwachten niet dat de verkeersveiligheid in het geding zal zijn. Het betreft het centrumgebied van Vorden met diverse commerciële en maatschappelijke activiteiten en is ingericht als 30km-gebied. De bestaande inrichting van de openbare ruimte sluit daar bij aan. De komst van een supermarkt verandert niets aan die situatie.

Voor stallingsplekken voor fietsen en winkelwagentjes is op het terrein rond de supermarkt voldoende ruimte. Deze zullen voornamelijk worden gerealiseerd tegen de voorgevel van het pand en onder de luifel bij de entree.

De positie van een pinautomaat is geen onderdeel van deze vergunning. Een ondernemer is vrij om deze binnen danwel buiten te realiseren in overleg met beheerder van de pinautomaat. Daarbij zullen (sociale) veiligheidsaspecten worden meegewogen.

Het pand heeft reeds een hoofdentree dat onderdeel is van de bouwkundige structuur. Gelet op de bereikbaarheid van de entree vanaf de parkeervoorziening aan de achterzijde van het pand en op drukke momenten aan de overzijde, heeft deze entree een logische ligging. Een gereguleerde oversteekplaats past niet bij onze uitgangspunten in centrum- en 30km-gebieden. Een entree en oversteekplaats op de voorgestelde plek zou ook ten kosten gaan van enkele parkeerplaatsen.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 15 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Zutphenseweg 26, 7251DK 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 18762946.

Besluit d.d. 26 november 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Zutphenseweg 26, 7251DK Vorden in Vorden, te wijzigen door:

- De huisnummers 24B en 26 aan de Zutphenseweg in Vorden in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. De huisnummers worden automatisch ingetrokken zodra de verbouwing gereed is. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie M, nummers 900 en 1580.
- Het huisnummer 26 aan de Zutphenseweg in Vorden toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie M, nummers 900 en 1580. Door PostNL is hier de postcode 7251 DK 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 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

BIJLAGE 1 : Situatietekening

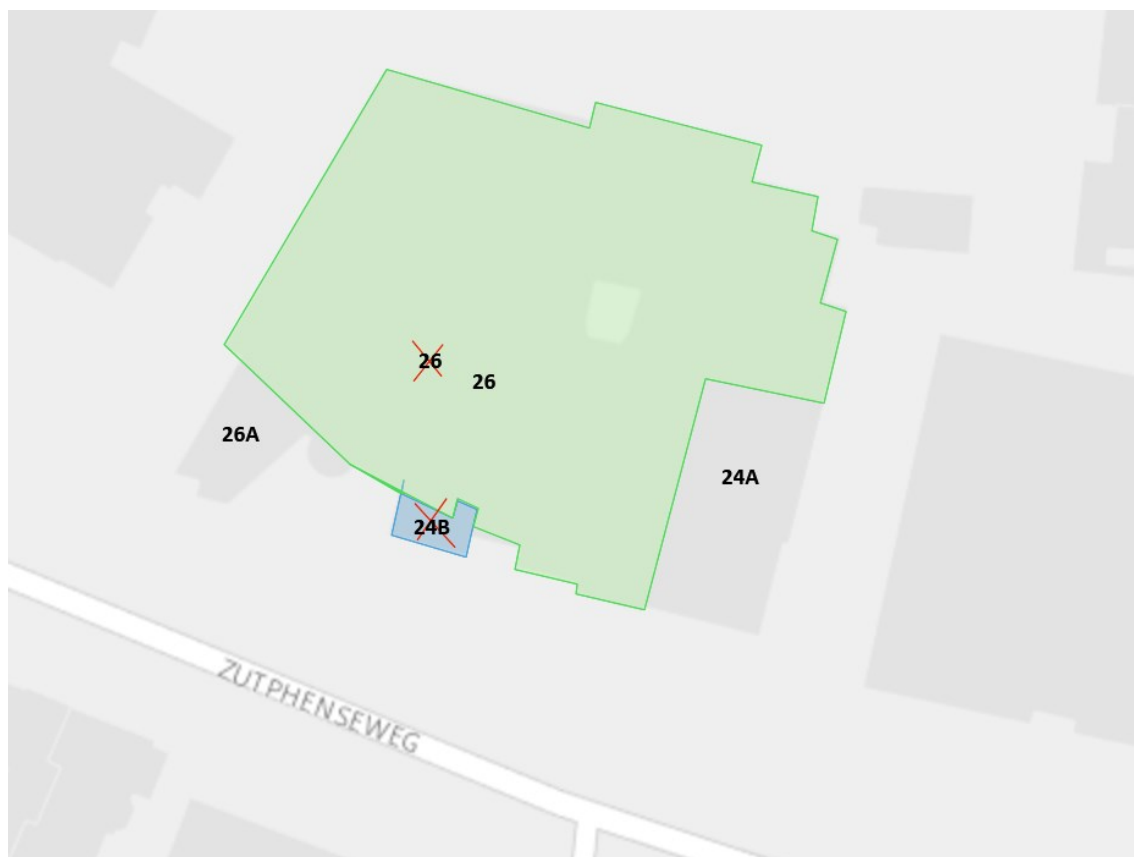
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18762946.

Situatietekening:

Object : Zutphenseweg 26, 7251DK Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie M, perceelnummers 900 en 1580

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 ontlenen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.