

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 22 oktober 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een pand voor zorgwoningen.

Activiteiten : Bouw
Projectadres : Mosselseweg 2C, 2C K1, 2C K2, 2C K3, 2C K4, 2C K5,
2C K6, 2C K7, 2C K8, 7251KT in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie D, Nummer 2726
Ontvangst aanvraag : 29 juli 2020
Kenmerk : 2020-1642

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:
 - 1323 toetsing bouwbesluit.pdf
 - 132332 constructieblad.pdf
 - 1323B tekening bouwbesluit.pdf
 - 132333 detailblad.pdf
 - Brandveiligheidsrapport.pdf
 - Landschappelijks inpassingsplan.pdf
 - Statische berekening Wiggers.PDF
 - 132331 omgevingsaanvraag.pdf
 - Rapport verkennend bodemonderzoek Mosselseweg te Vorden.pdf
 - 4971419_1596028396164_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 4971419_1599646609385_Adviesbrief_Hoeve_Sprey,_Mosselseweg_2_Vorden.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:

- het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-1”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Maatschappelijk’ (artikel 12) met functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 59’;
 - ‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 20);
 - ‘Luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied’ (artikel 29.2)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 23 september 2020 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.

Doorbreken aanhouding

Op 23 juni 2020 is het ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” ter visie gelegd. Uw bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

Om die reden doorbreken wij de wettelijke aanhoudingsplicht met toepassing van artikel 3.3. lid 3 van de Wabo.

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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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.

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 pand voor zorgwoningen. 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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en niet zal lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 2.270,00 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,60 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. Vanaf 1.000 m ³ wordt € 6,50 per m ³ in rekening gebracht.	€ 17.855,00
---	-------------

Totaal Leges	€ 17.855,00
--------------	-------------

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-1642

Bouwen

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. 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.
4. 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.
5. Brandmeldinstallatie dient te voldoen aan de NEN 2535 en wordt geplaatst met een omvang van volledige bewaking.
6. Ontruimingsinstallatie dient te voldoen aan de NEN 2575.
7. Aanvraag voor doormelden van de installatie dient tijdig te gebeuren.
8. Er dient een ontruiming/calamiteitenplan opgesteld te worden en deze dient beoefend te worden.
9. Er vinden geen veranderingen plaats aan de huidige uitweg. In geval van verandering dient er eerst een aanvraag ingediend te worden.
10. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.

11. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
- a. **Bluswatervoorziening:** gegevens betreffende bluswatervoorziening. De bluswatervoorziening dient voldoende capaciteit te hebben (minimaal 60m³/u). De locatie en uitvoering van de bluswatervoorziening in overleg met de VNOG.
 - b. **Brandcompartimentering:** In de gebruiksfunctie 'wonen' wordt beschermde vluchtroute niet aangestuurd en deze routes zouden daardoor extra beschermde vluchtroutes moeten zijn. Het brandveiligheidsconcept hierop aanpassen, of de gekozen optie onderbouwen.
 - c. **Brandmeldinstallatie:** Programma van Eisen.
 - d. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - e. **Noodoverstorten:** Berekening en tekening noodoverstorten.
 - f. **Borstwering:** Berekening gewapend beton borstwering (blz 9).
 - g. **Onderslag:** In de berekening van pos 2 op blz 11 wordt de onderslag aangegeven als 59x156mm. In de bijlage op blz 126 wordt de balk berekend als 71x171mm. Berekening hierop aanpassen.
 - h. **Doorbuiging:** in de berekening van pos 3 op blz 12 wordt een UNP 220 met een toeg van 35mm berekend. De totale doorbuiging is 58mm. Graag met berekening aantonen dat het bovenliggende metselwerk deze vervorming kan volgen.
 - i. **Alternatief UNP:** in de berekening van pos 3 op blz 12 wordt als alternatief een L 200.100.10 op consoles vastgeboord aan de vloer aangegeven. Graag berekening van de consoles en de ankers aanleveren.
 - j. **Penant 1:** in de berekening van pos penant 1 op blz 19 is de windbelasting op de gevels niet meegenomen. Graag de berekening hierop aanpassen.
 - k. **Wapening:** in de berekening van de fundering op blz 20 t/m 25 zijn geen wapeningsberekeningen ontvangen. De berekening alsnog aanleveren.
 - l. **Kapconstructie:** In de berekening van de kap in de bijlage op blz 101 t/m 1125 wordt de constructie berekend in CC1 in plaats van CC2. Graag de berekening hierop aanpassen.
 - m. **Poeren:** afmetingen van de poeren en het wapeningsdetail op tekening aangeven.
 - n. **Buitenblad:** controleren op knik ten gevolge van de horizontale belastingen en bovenbelastingen op het aangrenzende maaiveld.
 - o. **Gebouwconstructie:** Constructieve overzicht-tekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de berekenende onderdelen zijn aangegeven).
 - p. **Geprefabriceerde kapconstructie:** tekening en berekening, inclusief montage.
 - q. **Geprefabriceerde systeemvloeren:** tekening en berekening.
 - r. **Betonlateien:** tekening en berekening.
 - s. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
12. Het landschappelijk inpassingsplan, d.d. 29 augustus 2019, welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-1" dient uiterlijk binnen 1 jaar na realisatie bouw te zijn uitgevoerd en duurzaam instand gehouden en onderhouden worden.

Bijlage Advies

Vluchten

Vanuit de verdieping is maar een vluchtroute naar beneden. De verdieping en het trappenhuis vormen samen een beschermd sub-brandcompartiment. Het advies om het trappenhuis op te waarderen en er een beschermde status aan te geven. De deuren dienen daarbij zelfsluitend uitgevoerd te worden. Een andere optie is om het plan anders uit te voeren en het slaapvertrek naar beneden te brengen en het kantoor naar boven.

Detectie

Er wordt een brandmeld- en ontruimingsinstallatie geplaatst conform bijlage 1 van het Bouwbesluit. De brandmeldinstallatie wordt geplaatst in het trappenhuis. Dit is voor de brandweer geen logische plek. Het advies om de brandmeldinstallatie te verplaatsen naar de entree of dat hier een neventableau wordt geplaatst. Een andere optie is wanneer ervoor gekozen wordt om het slaapvertrek van de zorgmedewerker op de verdieping te houden, dat er dan een neventableau in het slaapvertrek geplaatst wordt.

Interne organisatie

Voor een goed werkende bhv organisatie is het van belang om een ontruimingsplan te hebben. Het advies om een ontruiming/calamiteitenplan op te stellen en te beoefenen. Dit plan graag voorleggen aan het bevoegd gezag ter beoordeling.

Brandslanghaspel

Er is brandslanghaspel geplaatst. Bij gebruik hiervan bestaat de kans dat er brand- en rookwerende scheidingen geopend blijven. Dus kan op rookverspreiding door het gehele pand. Het advies om uit te breiden met een tweede brandslanghaspel. Deze haspels dan plaatsen in de verkeersruimten bij de wooneenheden.

Toegang

Het advies om de deuren van alle wooneenheden voorzien van vrijloopdrangers. Dit om te voorkomen dat rook (brandstof) zich onbepaald kan verspreiden en het veilig vluchten belemmert. Dit geeft de zorgmedewerker meer kans om te assisteren bij het vluchten.

Graafwerkzaamheden

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.

Besluit bodemkwaliteit

Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

Grondwater

Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.
Het onttrekken van grondwater voor eigen gebruik wordt afgeraden.