



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 7 augustus 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw bouwen van een zorgcentrum (36 wooneenheden voor intramurale zorg) en 17 appartementen. De aanvraag gaat over Hunneveldweg 15 en 15A tot en met 15S te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2013-0942.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan Baston Wonen Stichting onder vaststelling van de bouwkosten op € 4.541.048,00.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- aanvraagformulier, ontvangen 7 augustus 2013;
- tekeningenlijst, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - bestaande situatie, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - renvooi, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - nieuwe situatie, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - vrijstaande berging, ontvangen 13 september 2013;
- T - begane grond en eerste verdieping, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - tweede en derde etage, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - eerste etage, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - dakopbouwen en dakoverzicht, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - begane grond, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - dakopbouwen, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - dakoverzichten, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - gevels, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - gevels, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - doorsneden, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - binnen riolering, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - trappen, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - trappen, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - principe details, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - bouwbesluittoets, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - bouwbesluittoets zorgkamers, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - principe details hekwerk, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - toegankelijkheid, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - brandcompartimentering, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - brandcompartimentering, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - doorsnede zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - binnengevels, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - WtB + sanitair bgg, zorgappartementen, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - WtB + sanitair 1e verdieping, zorgappartementen, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - WtB + sanitair zolder, zorgappartementen, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - Elektronische installaties, bgg, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - Elektronische installaties, eerste verdieping, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - Elektronische installaties, dak opbouw, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- T - gebruiksfuncties, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D - kleur- en materiaalstaat, ontvangen 7 augustus 2013;

- D – kleurenfoto's, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – afwerkstaat zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – afwerkstaat woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – brandoverslag, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – brandoverslag, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – bepaling permanente vuurbelasting, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – bepaling permanente vuurbelasting, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- C – berekening constructie, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- C – berekening constructie, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – berekening EPC, zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – berekening EPC, woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- B – akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ontvangen 25 september 2013;
- D – V en G dossier, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – V en G plan, ontvangen 7 augustus 2013;
- B – akoestisch onderzoek, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – verkennend bodemonderzoek, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – ecologische quickscan, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – MRPI milieuprestatie woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- R – MRPI milieuprestatie zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- C – geotechnisch funderingsadvies, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – kleur- en materiaalstaat zorggebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- D – kleur- en materiaalstaat woongebouw, ontvangen 7 augustus 2013;
- B – luchtverversing, ontvangen 7 augustus 2013;
- T – bouwbesluit berekening fysio, ontvangen 13 september 2013;
- T – bouwbesluit berekening kantoor, ontvangen 13 september 2013;
- T – bouwbesluit berekening huiskamer, ontvangen 13 september 2013;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van een zorgcentrum met 36 wooneenheden voor intramurale zorg, overeenkomstig bijgevoegde bouwtekeningen;
- het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van 17 appartementen, overeenkomstig bijgevoegde bouwtekeningen;
- het gebruiken van een bouwwerk en gronden in afwijking van het bestemmingsplan, ten behoeve van woondoeleinden, zijnde 17 appartementen en bijbehorende voorzieningen;
- het maken c.q. te veranderen van een uitweg

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met afdeling 3.4. van de algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is getoetst op grond van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om gevraagd heeft.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage.

Zienswijze en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 20 december 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Leges

Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In dit geval bedragen de leges € 60.735,51.

Voor de betaling wordt u binnenkort een gespecificeerde factuur toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Voorwaarde

Via de homepage van de gemeente Zevenaar kunt u bij '**snel naar...**' de formulieren 'start- en gereed bouwwerkzaamheden' invullen en digitaal verzenden. Houd er wel rekening mee dat u het bouwwerk **niet** in gebruik mag nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het definitieve besluit kunnen in beroep gaan. Dat kan door een gemotiveerd en ondertekend beroepschrift te sturen naar:

Rechtbank Gelderland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Vermeld in ieder geval tegen welk besluit uw beroepschrift is gericht en waarom. Uw beroepschrift moet binnen zes weken na de bekendmaking van het definitieve besluit zijn ingediend. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroep niet meer in behandeling mag nemen.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening worden gevraagd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Vragen

Hebt u nog vragen? U kunt dan contact opnemen met een medewerker van Team Vergunningen toezicht en handhaving op doorkiesnummer (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

W. Geurts
Teamleider Ruimte

Datum besluit: 5 februari 2014

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2013-0942

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Baston Wonen Stichting met als gemachtigde Geesink Weusten Architecten, voor het nieuw bouwen van een zorgcentrum (36 wooneenheden voor intramurale zorg) en 17 appartementen op het perceel Hunneveldweg 15 en 15A tot en met 15S te Zevenaar.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 7 augustus 2013 heb ik een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het gaat om een verzoek van:

Baston Wonen Stichting
Mercurion 20
6903 PZ Zevenaar.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het nieuw bouwen van een zorgcentrum (36 wooneenheden voor intramurale zorg) en 17 appartementen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Huisnummers

Het zorgcentrum krijgt het nummer Hunneveldweg 15.

De appartementen zullen genummerd worden Hunneveldweg 15A tot en met 15S (uitgezonderd 15I en 15O).

Inhoudelijk

1) Het bouwen van een bouwwerk

1.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan en beoogd gebruik is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied kom Zevenaar". Bouwen is toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. De bouwhoogte mag maximaal 9 meter en het bebouwingspercentage mag maximaal 80% bedragen.

Het zorgcentrum is in overeenstemming met het toegelaten gebruik en de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte wordt niet overschreden.

Het appartementengebouw (woongebouw) is in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Met een bouwhoogte van 15 meter wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden. Het bouwwerk is (deels) buiten het bouwvlak gesitueerd.

Door sloop en nieuwbouw wordt met het bouwplan het bebouwingspercentage wordt niet overschreden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden de strijdigheid op te lossen (binnenplanse afwijking). Een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is niet mogelijk omdat het aantal woningen als gevolg van dit plan toeneemt. Aan het plan kan medewerking verleend worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo (projectomgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan), mits het plan niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor zover een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in afwijking van het bestemmingsplan, wordt deze niet verleend voordat de gemeenteraad verklaard heeft dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad een Algemene verklaring van geen bedenkingen voor nader omschreven ontwikkelingen afgegeven. Het plan past binnen de kaders van deze Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Op grond van de volgende feiten en omstandigheden wordt in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verleend:

- het plan levert een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie;
- realisatie van een programma op een binnenstedelijke locatie sluit aan bij duurzaam ruimtegebruik;
- er zijn geen substantiële negatieve effecten op de openbare ruimte;
- er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, er is sprake van een sluitende parkeerbalans;
- de bouwhoogte (stedenbouwkundig accent) is stedenbouwkundig inpasbaar;
- positionering buiten het bouwvlak (binnen het bestemmingsvlak) heeft geen nadelige effecten voor de omgeving; er worden (binnen het bouwvlak) voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd;
- er is voldoende ruimte in het plan om voorzienbare ontwikkelingen van de parkeerbehoefte ten behoeve van het woongebouw op te vangen;
- het plan geeft geen beperkingen voor voorzienbare ontwikkelingen in de omgeving;
- Het plan is blijkens de Ruimtelijke Onderbouwing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Welstand

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit. De Commissie heeft positief geadviseerd. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in artikel 12 van de Woningwet.

Bouwverordening Zevenaar 2012

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening Zevenaar 2012.

Bodem

Uit het overgelegde bodemonderzoeksrapport blijkt dat gebouwd wordt op een terrein dat niet zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit mits de opmerkingen van de brandweer worden verwerkt:

De opmerkingen van de brandweer moeten op tekening verwerkt worden:

- het noodzakelijk dat u in de besloten ruimte <ruimte 0.01, 1.01, 2.01 en 3.01 van het woongebouw> waardoor een beschermde vluchtroute voert noodverlichting plaatst (artikel 6.3 lid 3).
- het is noodzakelijk dat u het Groepszorg woning in het Zorggebouw voorziet van een brandmeldinstallatie die doormeldt naar de regionale alarmcentrale (artikel 6.20 lid 1).
- het is noodzakelijk dat het gebouw voorzien wordt van een toereikende bluswatervoorziening (artikel 6.30 lid 1). Er is een geboorde put nu gesitueerd tussen beide gebouwen (tekeningnr. BA-002). Vanuit de opstelplaats voor het blusvoertuig is deze niet te bereiken. Daardoor gaan wij er niet mee akkoord. Over de positie en uitvoering kunt u contact opnemen met de heer P. Apeldoorn. Hij is te bereiken op (0316) 59 51 75.

1.2. Voorschriften

- de houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is, en op eerste verzoek ter inzage wordt gegeven aan de toezichthoudende medewerkers van het team handhaving;
- het werk moet worden uitgevoerd conform de in de vergunning genoemde tekeningen en gegevens;
- de aanvang van de werkzaamheden (ook de eventuele ontgravingswerkzaamheden) dient uiterlijk twee dagen voor datum van aanvang het team handhaving te worden gemeld via onze site;
- de voltooiing van het werk dient uiterlijk binnen een week te worden gemeld aan de het team handhaving via onze site. U mag het gebouwde niet in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.
- vrijkomende grond mag **niet** vrij in het grondverkeer worden gebracht;
- ten aanzien van de bescherming tegen geluid van installaties dienen de gestelde eisen/voorwaarden in het rapport 'akoestisch onderzoek geluidsuitstraling installatiegeluid' van Alcedo datum 28 mei 2013 uitgevoerd te worden;
- de bij de EPC berekening behorende certificeringen en documentatie dienen na verlening van de vergunning nog ingediend te worden ter controle;
- de binnenriolering dient ten aanzien van de minimale diameters te voldoen aan het Bouwbesluit.
- 3 weken voor start bouw moeten de tekeningen, berekeningen en gegevens (in drievoud) ter controle worden aangeleverd van:
 - a) de positie van de geboorde put en uitvoering hiervan.
Dit afstemmen met Peter Apeldoorn (0316) 59 51 75;
 - b) de noodverlichtingsinstallatie voor het woongebouw;
 - c) de ontgrendelingssystemen van vluchtdeuren;
 - d) de brandmeldinstallatie, met goedkeuring van een erkend inspectie-instelling/branddetectiebedrijf;
 - e) de aanvraag voor koppeling van de brandbeveiligingsinstallatie(s) met de brandweeralarmcentrale;
- het is noodzakelijk dat u het Zorggebouw voorziet van een brandmeldinstallatie die doormeldt naar de regionale alarmcentrale (Bouwbesluit artikel 6.20). De uitvoering van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de volgende punten:
 - a) uitvoering voldoet aan de NEN 2535 en 2575;
 - b) uitvoering met volledige bewaking.
 - c) uitvoering ontruimingsalarm als type B (met slow-whoop) of;
 - d) uitvoering ontruimingsalarm als type B (met slow-whoop en personenzoekinstallatie);
 - e) uitvoering met rechtstreekse melding naar een zusterpost; (woongebouw of in een groepszorgwoning voor zorg met 24 uurszorg)
 - f) het is verplicht dat het brandweerpaneel een afschakelingsmogelijkheid heeft voor het ontruimingssignaal. Het is daarbij van belang dat het afschakelen gebeurt met maximaal 1 knop;
 - g) om aan de voorwaarden te voldoen ontvangen wij graag minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden het ontwerp van de installatie. Daarnaast ontvangen wij graag een Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
 - h) na oplevering stuurt u ons een inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties;
- een constructie met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo) sluit aan op de onderzijde van de bovenliggende vloer- of dakconstructie.
- alle doorvoeringen van installatietechniek worden brandwerend afgedicht (NEN 6069).

- 3 weken voor start bouw moeten de constructieve tekeningen ter worden aangeleverd, inclusief details. Op deze tekeningen voor de stalen onderdelen, die deel uitmaken van de hoofddraagconstructie of van een vluchtroute de brandwerendheid te worden weergegeven, zover deze brandwerend behandeld moet worden.
- zorggebouw (berekeningnr. TO-H00-01-2): penant P1 en P2 zoals weergegeven zijn op de constructieve overzichten blad 16 t/m 19 op as B moeten ook op de bouwkundige tekening worden vermeld;
- zorggebouw (berekeningnr. TO-H00-01-2): In de computerberekening van de fundering (bijlage VI) dient ook de veranderlijke belasting uit de 2e verdiepingvloer/zoldervloer meegenomen te worden, zover de belastingcombinatie 6.10b volgens NEN-EN 1990 maatgevend is.

2) Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

2.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan en beoogd gebruik is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied kom Zevenaar". De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is uitsluitend bestemd voor maatschappelijke voorzieningen w.o. gezondheidszorg en bejaardenzorg bijhorende voorzieningen zoals wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Het zorgcentrum is in overeenstemming met het toegelaten gebruik (bestemming) van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het oprichten van een zorgcentrum met 36 intramurale wooneenheden toegestaan.

Het appartementengebouw (woongebouw) is in strijd met het toegelaten gebruik van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het oprichten en het gebruiken van appartementen waarbij zorg geen rol speelt ('gewone' appartementen) niet toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden de strijdigheid op te lossen (binnenplanse afwijking). Een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is niet mogelijk omdat het aantal woningen als gevolg van dit plan toeneemt. Aan het plan kan medewerking verleend worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo (projectomgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan), mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke bevat.

Voor zover een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in afwijking van het bestemmingsplan, wordt deze niet verleend voordat de gemeenteraad verklaard heeft dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad een Algemene verklaring van geen bedenkingen voor omschreven ontwikkelingen afgegeven. Het plan past binnen de kaders van deze Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Op grond van de volgende feiten en omstandigheden wordt in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verleend:

- door extramuralisering neemt de behoefte aan (ruimte voor) intramurale zorg af;
- de woningen zijn geschikt voor mensen met een zorgbehoefte;
- het gebruik is inpasbaar; er is voldoende ruimte in het plan om voorzienbare ontwikkelingen van de parkeerbehoefte ten behoeve van het woongebouw op te vangen;
- het gewijzigd gebruik heeft geen extra of substantieel andere effecten op de omgeving;
- het gewijzigd gebruik geeft geen extra beperking aan functies en/of activiteiten in de omgeving;
- Het plan is blijkens de Ruimtelijke Onderbouwing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.2. Voorschriften

- Het gebruik is uitsluitend toegestaan in overeenstemming met van toepassing zijnde wetgeving;
- Maatvoering van parkeerplaatsen en wegen op eigen terrein, voor zover relevant voor de ruimtelijke inpasbaarheid van het gebruik, dient overeenkomst de Technische inrichtingseisen gemeente Zevenaar en CROW gerealiseerd te worden.

3) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg.

3.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

De uitweg is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Het is daarmee in overeenstemming.

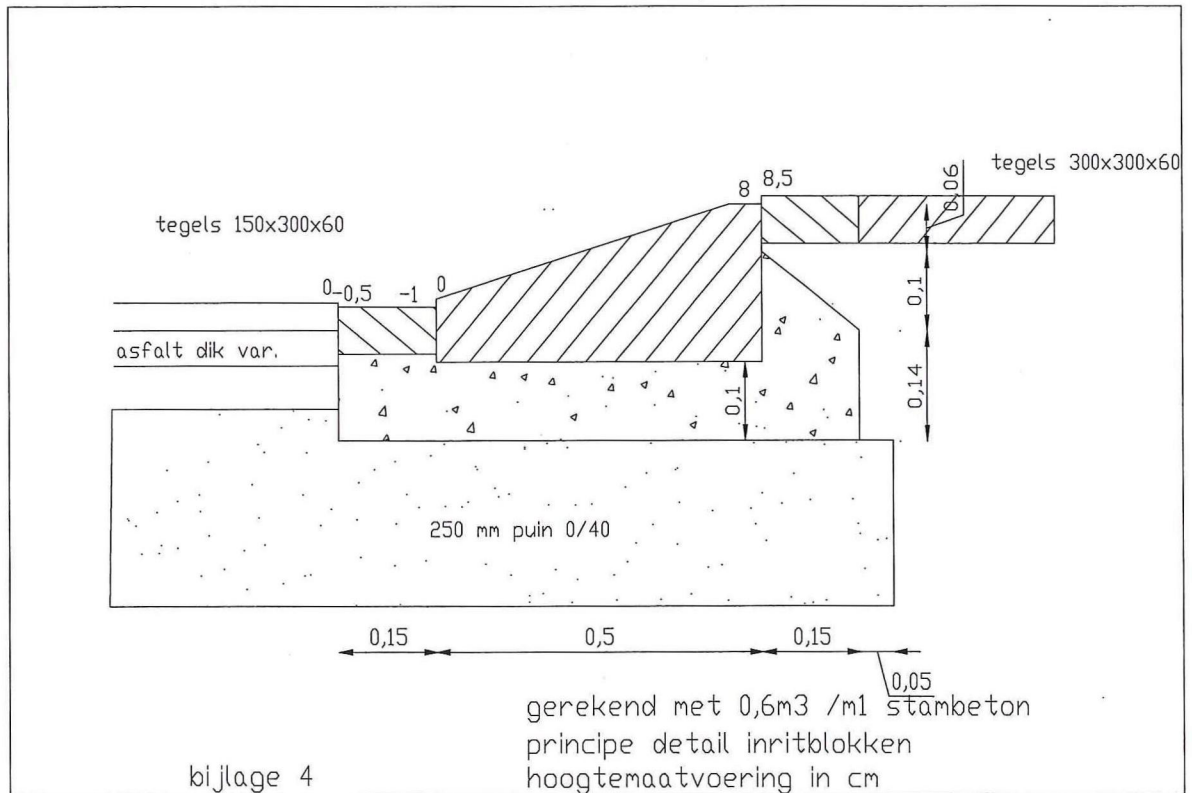
APV

De uitweg is tevens getoetst aan artikel 2.12 van de APV is daarmee niet in strijd;

1.2. Voorschriften

- de houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is, en op eerste verzoek ter inzage wordt gegeven aan de toezichthoudende medewerkers van het team Handhaving;
- uiterlijk 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een gedetailleerde uitvoeringstekening ter goedkeuring aan de heer M. Hageman van de gemeente Zevenaar te worden overhandigd. Zonder goedkeuring mag er niet met de werkzaamheden worden gestart.
- constructies en materialen moeten voldoen aan de Standaard RAW-Bepalingen welke van toepassing is, de betreffende NEN-normen, Komo-keuring, BRLen, CROW uitgaven en Bouwstoffenbesluit en de in deze inrichtingseisen opgenomen (prevalerende) eisen.
- het werk moet worden / zal worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens;
- voor aanvang van de werkzaamheden dient er een schouw (nul-meting) plaats te vinden van de bestaande infrastructuur. Deze schouw dient te worden vastgelegd door middel van foto's en rapportage. Zodra het project gereed is vindt een eindschouw plaats. De schadebeelden die zijn ontstaan ten opzichte van de nul-meting worden op kosten van de exploitant hersteld. Tussentijdse gevaarlijke situaties worden op aanzeggen van de wegbeheerder door de exploitant hersteld. In overleg met de afdeling Beheer wordt een route bepaald voor het bouwverkeer.
- Indien de gemeente niet tijdig door de exploitant wordt geïnformeerd, wordt door de gemeente op kosten van de exploitant de route aangegeven.
- Materialen
Dubbellinkers 200 x 200 x 80mm
- Constructies

- Inritten naar woonerven, verblijfsgebieden en zijwegen uitvoeren met inritbanden 500 x 800 x 200 mm. Bijlage 4: aanleg inritten.
Inritten voor lichte bedrijfsauto's uitvoeren met dubbelklinkers dik 80 mm, gefundeerd op 150 mm menggranulaat 0 - 45 mm en op 50 mm brekerzand gestraat.
De hoogte van de inritten ten opzichte van de verharding mag maximaal 1 cm zicht hebben. Zie hieronder staande tekening.



4. Algemene toelichting

- burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning (gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.
- voor vragen over de start van de werkzaamheden betreffende het realiseren van de uitweg is de heer Maarten Hageman uw contactpersoon, telefoonnummer: (0316) 595 119. Heeft u vragen, neem dan gerust contact op.
- met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de teamleider van de afdeling Belastingen.
- wanneer men de openbare weg of gemeentegrond wil gebruiken voor het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van containers en dergelijke, dan moet de bouwer hiervoor eerst toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.
Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het team Vergunningen (0316) 595 111 of kunt u kijken op onze website www.zevenaar.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente worden verwijderd.
- het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- voor het verkrijgen van een aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering moet een afzonderlijke aanvraag worden ingediend. Hiervoor kunt u contact opnemen met het team Vergunningen, (0316) 595 111.
- wij attenderen u erop dat bij de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de bepalingen van de Bouwverordening Zevenaar 2012.
- na bekendmaking van de omgevingsvergunning op de daarvoor voorgeschreven wijze, kunnen belanghebbenden (veelal burens) via beroep en ook via een voorlopige voorziening bij de rechtbank, proberen uw vergunning ongedaan te maken. Hiervoor moeten zij binnen 6 weken nadat de vergunning is bekend gemaakt een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar. Wanneer de termijn van 6 weken is verstreken en er geen bezwaar is ingediend, is uw omgevingsvergunning onherroepelijk. Een onherroepelijke vergunning is een vergunning waartegen geen bezwaar of beroep meer mogelijk is.

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van het team Vergunningen, toezicht en handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 550.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: - 5 FEB. 2014

Aan:

1. Gemachtigde: Geesink Weusten Architecten, Postbus 125, 6800AC Arnhem