

POSTADRES Postbus 250 T 0297 29 16 16
3640 AG Mijdrecht F 0297 28 42 81
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111 E gemeente@derondevenen.nl
3641 AL Mijdrecht I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**

Bébouw Midreth BV
Groot Mijdrechtstraat 11
3641 RV MIJDRECHT

DATUM 25 juli 2017
UW KENMERK
ONS KENMERK 2016-001041
UW BERICHT VAN
CONTACTPERSOON
DOORKIESNUMMER 0297-551578
E-MAIL

ONDERWERP

W-2014-0477: bouwen van een woonzorgcomplex op het perceel Dorpsstraat 75 tm 133 te Mijdrecht

Geachte heer/mevrouw,

Projectomgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben 5 september 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonzorgcomplex voor 45 verpleegplaatsen en 29 zorgappartementen. De 45 verpleegplaatsen zijn onderverdeeld in 6 wooneenheden, bestaande uit een centrale huiskamer, met daaromheen gelegen slaapkamers met uitsluitend eigen sanitair; zelfstandige bewoning is niet mogelijk. De 29 zorgappartementen zijn primair bedoeld voor mensen met de leeftijd vanaf 75 jaar en ouder en/of personen met een zorgvraag en/of personen die niet meer zelfredzaam zijn. De ontwikkeling is inclusief de aanleg en instandhouding van 41 parkeerplekken, een koffiecorner/restaurant – welke niet openbaar toegankelijk is, maar is bedoeld voor bewoners van de zorgappartementen en voor bewoners van de omliggende woonzorgcomplexen in achtergelegen complex 'De Kom'.

De aanvraag gaat over Dorpsstraat 75 (toekomstig 75-133) te Mijdrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2014-0477. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO

Burgemeester en wethouders besluiten tevens:

3. De zienswijzen van de in de zienswijzennota onder de nummers 1, 26 en 27 genoemde indieners niet-ontvankelijk te verklaren wegens termijnoverschrijding.
4. De zienswijzen van de in de zienswijze onder de nummers 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 en 25 genoemde indieners ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover het aantal parkeerplekken niet voldoende is, het aantal te realiseren en in stand te houden parkeerplekken conform de gewijzigde aanvraag te bepalen op 41, en deze zienswijzen, indien van toepassing, voor het overige ongegrond te verklaren.

Dit besluit treedt nog niet in werking.

In artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wabo is opgenomen dat de beschikking niet eerder in werking treedt dan met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 Awb, voor het indienen van een beroepsschrift. Voor de inwerkingtreding van deze vergunning geldt bovendien dat moet zijn voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld voor bodem en archeologie.

archeologie

Op basis van het ingediende 'Programma van Eisen ten behoeve van een inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven en karterende boringen' moet voor archeologie nog worden vastgesteld:

1. of voor de gevraagde activiteit tevens een vergunning als bedoeld in artikel 11, tweede lid van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet is vereist. Op grond van artikel 6.2a van de Wabo treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat die vergunning in werking is getreden, danwel nadat uit het onderzoek is gebleken dat voornoemde vergunningen niet zijn vereist.

bodem

Op basis van het ingediende verkennend bodemonderzoek van Grondslag (project 21762) en de beoordeling door de Omgevingsdienst Regio Utrecht hebben wij het vermoeden dat ter plaatse van het op te richten bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt de vergunning daarom ook niet in werking dan nadat:

2. een nader bodemonderzoek is uitgevoerd en op basis daarvan door het bevoegd gezag is vastgesteld welke saneringsmaatregelen getroffen moeten worden, en
3. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, als bedoeld in het eerste lid van dat artikel is ingestemd en het deskbetreffende besluit in werking is getreden, of
4. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en bij krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de aangevraagde activiteiten aan paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

De aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

De aanvraag gaat over het bouwen van een woonzorgcomplex voor 45 verpleegplaatsen en 29 zorgappartementen. De 45 verpleegplaatsen zijn onderverdeeld in 6 wooneenheden, bestaande uit een centrale huiskamer, met daaromheen gelegen slaapkamers met uitsluitend eigen sanitair ; zelfstandige bewoning is niet mogelijk. De 29 zorgappartementen zijn primair bedoeld voor mensen met de leeftijd vanaf 75 jaar en ouder en/of personen met een zorgvraag en/of personen die niet meer zelfredzaam zijn. De ontwikkeling is inclusief de aanleg en instandhouding van 41 parkeerplaatsen, een bijbehorende koffi corner/ restaurant – welke niet openbaar toegankelijk is, maar is bedoeld voor bewoners van de zorgappartementen, de woonzorg en voor bewoners van de omliggende woonzorgcomplexen in de achtergelegen complex 'De Kom'.

Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kom Mijdrecht' geldt. Ingevolge dit bestemmingsplan is het bouwplan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen worden er 5 gerealiseerd op gronden met de bestemming 'Centrum'. Onder 'maatschappelijke voorzieningen' worden in het bestemmingsplan onder andere *sociaal-medische voorzieningen (.....) als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen* verstaan.

De aanvraag is voor wat betreft het gebruik voor woonzorg en koffi corner/restaurant in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. De bestemming Centrum 1 staat maatschappelijke voorzieningen en parkeren toe. Voor het gebruik als zorgappartement wordt voor een goed begrip overwogen dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 25 maart 2015, nr. 201405264/1 heeft geoordeeld dat bij de realisatie van zorgappartementen planologisch gezien sprake is van een ontwikkeling die te scharen is onder 'Maatschappelijke doeleinden (in dit geval als onderdeel van de bestemming 'Bijzondere doeleinden')'. De combinatie zelfstandige bewoning en begeleiding en zorg die in het appartementen complex wordt geboden heeft geleid tot het

oordeel dat de ontwikkeling in overeenstemming is met maatschappelijke doeleinden. Deze vorm van gebruik vindt nu ook plaats in de zorgappartementen in de achtergelegen De Kom.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is in het bestemmingsplan bepaald dat bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gesitueerd. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 10 meter. De aanvraag gaat uit van bouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak. De bouwhoogten buiten het bouwvlak lopen uiteen van 9,6 meter 10,8 meter en 13,2 meter. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid mee te werken aan de ontwikkeling, is een verzoek gedaan voor afwijken van de regels voor de ruimtelijke ordening. Voor de overweging hieromtrent wordt verwezen naar 'Activiteit handelen in strijd met regels RO'.

Welstand

De Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (MooiSticht) heeft aan ons op 22 september 2016 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies is op goede gronden gegeven en wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit

De bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Met het oog op brandveiligheid wordt de vergunning verleend onder de voorwaarden zoals deze ter zake zijn opgenomen.

Bouwverordening

Op basis van het ingediende verkennend bodemonderzoek van Grondslag (project 21762) en de beoordeling door de Omgevingsdienst Regio Utrecht van 13 december 2016 hebben wij het vermoeden dat ter plaatse van het op te richten bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Daarom is nader onderzoek nodig dat pas kan worden uitgevoerd na sloop van de fundering en kleder van het voormalige verpleeghuis Nieuw Avondlicht. Hiertoe zijn voorwaarden in deze vergunning opgenomen. Deze bepalen ook het moment waarop de vergunning in werking treedt.

Het bouwplan voldoet voor het overige aan de bepalingen van de bouwverordening.

Activiteit handelen in strijd met regels RO

Buitenplanse afwijking

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan wegens het op onderdelen overschrijden van de maximale bouwhoogte en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak.

De toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak is 10 meter en de gevraagde bouwhoogten binnen en buiten het bouwvlak lopen uiteen van 9,6 meter 10,8 meter en 13,2 meter. Omdat er geen binnenplanse afwijkingmogelijkheden bestaan die medewerking aan het verzoek mogelijk maken, moet voor de gevraagde activiteit 'handelen in strijd met de regels ro' een afweging voor medewerking op grond van artikel 2.12 lid a onder a onder 3 van de Wabo worden gedaan. Voorwaarde hiervoor is dat de ontwikkeling niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van IAA Stedenbouw en Landschap blijkt dat hiervan sprake is. Voor zover nodig geldt in de plaats daarvan wat in deze omgevingsvergunning is overwogen en/of is besloten.

Ruimtelijke onderbouwing

De ontwikkeling ziet voor een deel toe op vervanging van de voorziening voor zeer zware zorg die in 2014 is gesloopt. De bouw van 29 zorgappartementen is primair bedoeld voor mensen met de leeftijd vanaf 75 jaar en/of personen met een zorgvraag en/of personen die niet meer zelfredzaam zijn en voorzien in de maatschappelijke ontwikkeling waarin mensen zo lang mogelijk zoveel mogelijk zelfstandig blijven wonen. Aanvullend op de aanvraag is deze doelgroep vastgelegd in een anterieure overeenkomst die met grondeigenaar en diens rechtsopvolger is afgesloten.

De overschrijding van de bouwvlakken uit het bestemmingsplan en de grotere bouwhoogte is voor zowel de zorgappartementen als de verpleegplaatsen nodig in verband met het ontwerp waarin op deze binnenstedelijke locatie ook de voorzieningen binnen het gebouw efficiënt kunnen worden geclusterd. Deze bouwhoogte is aan de openbare ruimte het laagst en loopt naar achteren op tot 12,75 meter. Hiermee blijft deze onder de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 meter die voor de achtergelegen woonzorgcomplex De Kom is toegestaan. De bouwhoogte van de nieuwbouw bedraagt in voorgevel 9,2 meter, waarmee deze lager is dan de 12 meter die in op aangrenzende gronden met de bestemming Centrum in het bestemmingsplan is toegestaan.

Gezien de ontwikkelingen in de maatschappij waarin zorg en wonen in toenemende mate wordt gescheiden, is er toenemende behoefte aan huisvesting van ouderen waarbij aanvullend zorg vanuit een centrale voorziening kan worden geleverd. De algemene trend is daarnaast dat ook van overheden wordt gevraagd er op toe te zien dat zorgvuldig en efficiënt met de schaarse ruimte wordt omgesprongen. Hierbij hoort dat grondgebruik in het centrum meer intensief van karakter wordt.

De ontwikkeling van woonzorg op de locatie Dorpsstraat 75 sluit goed aan bij de doelstellingen van Structuurvisie waarin functiebehoud en het versterken van de woonvormen, als in dit geval voor zorgvragers, in het centrum als kans wordt geformuleerd.

Zeker in een centrum behoort de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te worden gebruikt. Waar de Structuurvisie de opdracht heeft gegeven rekening te houden met de kwetsbaarheid van het centrum, is in het project in het bijzonder aandacht besteed aan het voorzien van voldoende parkeervoorzieningen die specifiek voor het project in beeld is gebracht. De realisatie en instandhouding hiervan zijn met deze vergunning gevraagd en toegestaan en beide zijn aanvullend anterieur geborgd. De ontwikkeling beperkt omliggend grondgebruik niet. Met name van de gebruikers van de zorgappartementen zullen een bijdrage kunnen leveren aan de versterking van de nabijgelegen centrumfunctie en de beoogde instandhouding van functies in het centrum.

Aan het vereiste van 'extra aandacht voor beeldkwaliteit' zoals dat in de Structuurvisie is verwoord, is op de volgende wijze voldaan. Door een verspringing in de voorgevel aan de Dorpsstraat en de bouwhoogte van drie lagen past het gebouw qua maat en schaal in zijn omgeving. Aan weersijden van de entree worden twee eenheden onderscheiden. Het rechter deel sluit aan op de gebouwwitme langs Hofland en het linkerdeel dat in materialisering en in de aanwezigheid van een verhoogde plint aansluit op de bebouwing in het centrum. De verspringing in de gevel geeft de indruk van een pandsgewijze opzet die kenmerkend is voor de Dorpsstraat.

Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

In de ruimtelijke onderbouwing is de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de ontwikkeling verwoord. Paragraaf 3.3..2 onder 3 van de ruimtelijke onderbouwing maakt geheel onderdeel uit van dit besluit.

Parkeren

In het ontwerpbesluit is uitgegaan van de aanleg van een parkeernorm van 0,55 parkeerplaats per zorgappartement en de aanleg van in totaal 28 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen, als verwoord in de zienswijzennota, heeft het college hierop het volgende overwogen en besloten:

De gemeenteraad van De Ronde Venen heeft op 24 november 2016 parkeernormen vastgesteld. Uitgangspunt daarbij is dat bij ontwikkelingen in de daaruit voortkomende parkeervraag wordt voorzien op het eigen terrein.

De 45 verpleegplaatsen zijn onderverdeeld in 6 wooneenheden, bestaande uit een centrale huiskamer, met daaromheen gelegen slaapkamers met uitsluitend eigen sanitair. Zelfstandige bewoning is niet mogelijk. De 29 zorgappartementen zijn primair bedoeld voor mensen met de leeftijd vanaf 75 jaar en ouder en/of personen met een zorgvraag en/of personen die niet meer zelfredzaam zijn. In de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen zijn de gevraagde wooneenheden en zorgappartementen vergelijkbaar 'verpleegplaats en verzorgingshuis' en serviceflat/aanleunwoning. De parkeernormen gaan dan uit van 0,6 parkeerplaats per wooneenheid = $6 \times 0,6 = 4$ hele parkeerplaatsen en van 1,05 parkeerplaats per zorgappartement = $29 \times 1,05 = 31$ hele parkeerplaatsen. In totaal vraagt de ontwikkeling hiermee 35 parkeerplaatsen. De aanvraag gaat uit van 41 te realiseren en in stand te houden parkeerplaatsen. Hierbij is ook voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor bezoek en personeel.

De aanleg van deze 41 parkeerplaatsen maakt als weergegeven op de betreffende tekening, onderdeel uit van deze vergunning. Aanleg en instandhouding maken bovendien onderdeel uit van de anterieure overeenkomst die met grondeigenaar en diens rechtsopvolger is afgesloten. Aanvrager kan het parkeerterrein afsluiten voor eigen gebruikers.

Archeologie

Conform het door de gemeente goedgekeurde Programma van Eisen moet voordat gebruik kan worden gemaakt van deze vergunning een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven worden uitgevoerd. Dit onderzoek kan pas worden uitgevoerd na sloop van de fundering en kelder van voormalig verpleeghuis Nieuw Avondlicht.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op

24 september 2015 besloten dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is voor het binnenstedelijk gebied oprichten van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden (...) voor zover de bebouwing en het beoogde gebruik in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 25 maart 2015, nr. 201405264/1 geoordeeld dat aanvragen als voorliggende voldoen aan de definitie van maatschappelijke doeleinden waaronder in het geldende bestemmingsplan 'sociaal-medische voorzieningen' worden verstaan. Uit de aanvraag en de daarbij overlegde stukken is verder gebleken dat met deze aanvraag aan de voorwaarde van de gemeenteraad wordt voldaan. Aan deze conclusie ligt verder ten grondslag dat de bouwhoogte van het zorgcomplex in de algemene verklaring van geen bedenkingen van 24 september 2015 niet is beperkt en verder dat de gevraagde bouwhoogte ten opzichte van de op 1 juli 2014 onder specifieke verklaring van geen bedenkingen voor het de toen ter inzage gelegde ontwerp-omgevingsvergunning in voorliggende aanvraag lager is. Daarbij wijkt de bouwlocatie niet af van die welke onderwerp was van voornoemde verklaring van de gemeenteraad van 1 juli 2014. Tot slot kan worden aangenomen dat er vanuit de bouw en het gebruik hiervan door de doelgroep 'verpleegplaatsen' en 'zorgappartementen' en hun bezoekers niet hinderlijk voor de omgeving zal zijn. Om deze reden valt de ontwikkeling onder de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Artikel 3.4 Awb

De ontwerp beschikking is overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant en vervolgens gedurende zes weken ter inzage heeft gelegd. Binnen de ter inzage termijn zijn er 28 zienswijze(-n) naar voren zijn gebracht. De zienswijzen worden afzonderlijk behandeld in de zienswijzennota welke onderdeel uitmaakt van dit besluit. Gezien voorgaande er geen redenen zijn om niet over te gaan tot het verlenen van de omgevings-vergunning.

VOORWAARDEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Om vast te stellen of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging is het nodig dat een aanvullend/ nader bodemonderzoek (conform NTA5755) wordt uitgevoerd. Dit moet worden toegezonden aan de gemeente De Ronde Venen. Met de grondwerkzaamheden voor de bouw mag niet eerder worden gestart dan nadat het aanvullend/nader bodemonderzoek is goedgekeurd.
- Om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde doel is het nodig een aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puin en/of bodem (conform NEN5897 / NEN5707) aan te leveren. Dit moet worden toegezonden aan de gemeente De Ronde Venen. Met de grondwerkzaamheden voor de bouw mag niet eerder worden gestart dan nadat het aanvullend onderzoek is goedgekeurd.
- Omdat onbekend is of de verontreiniging met minerale olie inmiddels is gesaneerd, moet een PvA of saneringsevaluatie worden overlegd. Dit moet worden toegezonden aan de gemeente De Ronde Venen. Met de grondwerkzaamheden voor de bouw mag niet eerder worden gestart dan nadat het PvA of saneringsevaluatie is goedgekeurd.
- Er moet een asbestinventarisatie worden overlegd. Dit kan aanleiding zijn om de bodem op asbest te laten onderzoeken. Dit moet worden toegezonden aan de gemeente De Ronde Venen.

Met de grondwerkzaamheden voor de bouw mag niet eerder worden gestart dan nadat de inventarisatie is goedgekeurd.

- Conform het door de gemeente goedgekeurde Programma van Eisen wordt een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten hiervan kan worden beoordeeld of een vlakdekkend onderzoek noodzakelijk is. Het IV moet worden toegezonden aan de gemeente De Ronde Venen. Met de grondwerkzaamheden voor de bouw mag niet eerder worden gestart dan nadat het onderzoek is goedgekeurd en het gebied is vrijgegeven.
- het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
- De aanleg van 41 parkeerplaatsen maakt onderdeel uit van deze vergunning. Aanleg en instandhouding maken bovendien onderdeel uit van de anterieure overeenkomst die met grondeigenaar en diens rechtsopvolger is afgesloten. Aanvrager kan het parkeerterrein afsluiten voor "eigen" gebruikers.
- de vergunning en de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn;
- bij de uitvoering van het project moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening, het Bouwbesluit, en de krachtens deze verordening c.q. dit besluit vastgestelde nadere regelen;
- minimaal drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten constructietekeningen en berekeningen voorzien van vergunningnummer ter goedkeuring worden toegezonden naar het e-mail adres bouwtoezicht@derondevenen.nl en dienen akkoord te zijn bevonden voordat er gestart wordt met de uitvoering van het betreffende constructieve deel van het gebouw. Indien deze gegevens niet zijn ingediend of zijn ingediend maar nog niet akkoord zijn bevonden, kan geen aanvang met de bouwwerkzaamheden gemaakt worden. Indien nodig zal de bouw stilgelegd worden;
- het bouwtoezicht dient ten minste twee werkdagen voor aanvang en direct bij voltooiing van de werkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld. Deze kennisgeving dient voorzien van vergunningnummer te worden gedaan aan het e-mailadres bouwtoezicht@derondevenen.nl

Brandveiligheid

- De bereikbaarheid van de omliggende gebouwen cq. brandkranen en brandputten moet voor brandweervoertuigen tijdens de bouw gewaarborgd zijn;
- Het complex/terrein moet met groot blusmaterieel en een redvoertuig gemakkelijk en afdoende bereikbaar zijn, één en ander conform de handreiking "Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid", uitgave Brandweer Nederland, november 2012;
- Van de gebruikte materialen moeten voor het aanbrengen geaccepteerde testrapporten worden overlegd, waarmee wordt aangetoond dat zij voldoen aan de gestelde prestatie-eis in het Bouwbesluit of het door dit besluit aangestuurde norm;
- Voordat met het aanleggen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie wordt begonnen moeten van deze installaties de volgende gegevens ter goedkeuring worden ingediend:
 - o Indeling van de detectiezones
 - o Indeling van de alarmeringszones

- o Stuurfuncties en doormeldcriteria
- o Uitvoeringsvorm en locatie van brandweerpaneel
- o Uitvoeringsvorm en locatie van brandweeringang(en), inclusief uitvoeringsvorm toetreding brandweer.
- o Tekeningen om het bovenstaande te verduidelijken.

Gezien ontruimingsalarminstallatie dient er ook een ontruimingsplan worden opgesteld. Het advies dit overeenkomstig NEN8112 uit te voeren.

Gebruiksmelding – Omgevingsvergunning brandveilig gebruik

Voor het in gebruik nemen van het gebouw is er een vereiste voor gebruiksmelding of omgevingsvergunning brandveilig gebruik voor tenminste het bouwdeel waartoe de gezondheidsfuncties behoren.

Intrekken omgevingsvergunning

In artikel 2.33 van de Wabo zijn de mogelijkheden voor intrekking van een omgevingsvergunning opgenomen. In artikel 2.33, tweede lid sub a Wabo is o.a. opgenomen: "Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Separaat van deze beschikking zal een legesbrief worden toegezonden.

Beroep

Binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd staat beroep open voor: belanghebbenden die van de mogelijkheid tot het geven van zienswijzen gebruik hebben gemaakt; adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit; belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit; belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die zijn aangebracht in het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en in ieder geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit en de reden(en) van beroep. Het beroepschrift moet worden ingediend bij rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan het indienen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u op korte termijn wilt voorkomen dat uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening

kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij de voorzieningen-rechter van rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij rechtbank Midden-Nederland via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Gebruik maken van de omgevingsvergunning

Onverminderd het gestelde omtrent bodem en archeologie kunt u van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken. U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht. Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.

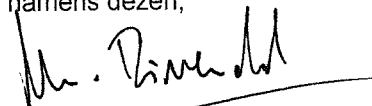
Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Informatie

Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de frontoffice Omgevingszaken, e-mail: omgevingszaken@derondevenen.nl.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
namens dezen,



Maarten Divendal,
burgemeester

Deel uitmakende documenten

	Documentnummer	Datum
01	Naam Omschrijving	VEGUNNING V1433 PvE IVO-P Zonnehof Mijdrecht versie 2-0 totaal PvE Archeologie

02	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473063761710_BA-001_-_Situatie_bestaand
	Omschrijving	Situatie_bestaand
	Datum	
03	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064130080_BA-100_-_Plattegrond_begane_grond
	Omschrijving	Plattegrond_begane_grond
04	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064167481_BA-101_-_Plattegrond_1e_Verdieping
	Omschrijving	Plattegrond_1e_Verdieping
05	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064237887_BA-102_-_Plattegrond_2e_Verdieping
	Omschrijving	Plattegrond_2e_Verdieping
06	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064265873_BA-103_-_Plattegrond_3e_verdieping
	Omschrijving	Plattegrond_3e_verdieping
07	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064294784_BA-104_-_Plattegrond_4e_verdieping
	Omschrijving	Plattegrond_4e_verdieping
08	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064666944_BA-201_-_Gevelaanzichten_Z_en_W
	Omschrijving	Gevelaanzichten_Z_en_W
09	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064698344_BA-202_-_Gevelaanzichten_N_en_O
	Omschrijving	Gevelaanzichten_N_en_O
10	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064734683_BA-203_-_Gevelaanzichten_binnenhof
	Omschrijving	Gevelaanzichten_binnenhof
11	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064773810_BA-204_-_Gevelaanzichten__Galerij
	Omschrijving	Gevelaanzichten__Galerij
12	Documentnummer	Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064794931_BA-301_-_Doorsneden_A-B-C_woningen
	Omschrijving	Doorsneden_A-B-C_woningen
13	Documentnummer	Datum

	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064812170_BA-302_-_Doorsneden_A-B_zorggebouw	
	Omschrijving	Doorsneden_A-B_zorggebouw	
14	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064853545_BA-400_-_Principe_Details_exterieur	
	Omschrijving	Principe_Details_exterieur	
15	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473064869142_BA-601_-_Trappenhuis_TR-01_zorg	
	Omschrijving	Trappenhuis_TR-01_zorg	
16	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065034704_BA-603_-_Fragmenttek-woning_A_en_B	
	Omschrijving	Fragmenttek-woning_A_en_B	
17	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065060445_BA-604_-_Fragmenttek-zorgkamer_A_B_C	
	Omschrijving	Fragmenttek-zorgkamer_A_B_C	
18	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065152468_BA-605_-_Fragment-zorg_BG_en_1e_verd	
	Omschrijving	Fragment-zorg_BG_en_1e_verd	
19	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065204329_BA-901_-_BVO_bruto_vloeroppervlak	
	Omschrijving	BVO_bruto_vloeroppervlak	
20	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065238815_BA-902_-_GO_gebruiksoppervlak	
	Omschrijving	GO_gebruiksoppervlak	
21	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065255089_BA-903_-_RS_ruimtestaat	
	Omschrijving	RS_ruimtestaat	
22	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065271394_BA-905_-_Daglichttoetreding	
	Omschrijving	Daglichttoetreding	
23	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065324059_BA-906_-_VVO_verhuurbare_vloeropp	
	Omschrijving	VVO_verhuurbare_vloeropp	
24	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065343760_BA-910_-_Brandveiligheid	
	Omschrijving	Brandveiligheid	
25	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065361177_BA-Bijlage_I_Mijdrecht__Impressies	
	Omschrijving	Bijlage_I_Mijdrecht__Impressies	

26	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065405767_BA-Bijlage_II_Mijdrecht_Tek-lijst	
	Omschrijving	Bijlage_II_Mijdrecht_Tek-lijst	
27	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065451516_BA-Bijlage_III_Kleur-materiaal	
	Omschrijving	Bijlage_III_Kleur-materiaal	
28	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065516533_BA-Bijlage_V_Checklist_VG	
	Omschrijving	Bijlage_V_Veilig Onderhoud	
29	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065535716_BA-Mijdrecht_document	
	Omschrijving	mbt-Bijlagen-inhoudsopgave	
30	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065565807_5897N01a-brandoverslag-160728	
	Omschrijving	-brandoverslag-160728	
31	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065608468_5897R01a-brandveiligheid-wonen	
	Omschrijving	brandveiligheid-wonen	
32	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065718078_UT07886_TO_H01_Constuctie_v01	
	Omschrijving	Constuctieve uitgangspunten	
33	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065815146_UT07886_tekeningenlijst_01-09-2016	
	Omschrijving	tekeninglijst constructie	
34	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065841730_UT07886_DO_02_24-06-2016	
	Omschrijving	constructie-fundering	
35	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065859507_UT07886_DO_10_24-06-2016	
	Omschrijving	constructie-beganegrond	
36	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065883541_UT07886_DO_11_24-06-2016	
	Omschrijving	constructie-1e verdieping	
37	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065916650_UT07886_DO_12_24-06-2016	
	Omschrijving	constructie-2e verdieping	
38	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065933958_UT07886_DO_13_24-06-2016	
	Omschrijving	constructie-3e verdieping	
39	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 1133437_1473065974374_UT07886_DO_14_24-06-2016	
	Omschrijving	constructie-dak	

40	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066010184_UT07886_DO_20_24-06-2016 constructie-doorsnede cijfer-as A	Datum
41	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066036891_UT07886_DO_21_24-06-2016 constructie-doorsneden letter-as A	Datum
42	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066058275_UT07886_DO_22_24-06-2016 constructie-doorsneden cijfer-as B	Datum
43	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066110673_UT07886_DO_23_24-06-2016 constructie-doorsneden letter-as B	Datum
44	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066130379_UT07886_DO_31_24-06-2016 Detailboek bovenbouw zorg	Datum
45	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066160583_UT07886_DO_40_24-06-2016 Detailboek fundering woon	Datum
46	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066201890_UT07886_DO_41_24-06-2016 Detailboek bovenbouw woon	Datum
47	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066226742_UT07886_DO_50_24-06-2016 3D Overzicht	Datum
48	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066329088_installatie_rapport_0160721 Bouwbesluit - gegevens	Datum
49	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066352639_Installatie_model_R15_CWI_0 elektro-installatie Beganegrond	Datum
50	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066371018_Installatie_model_R15_CWI_1e elektro-installatie 1e verdieping	Datum
51	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066399509_Installatie_model_R15_CWI_2e elektro-installatie 2e verdieping	Datum
52	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066424192_Installatie_model_R15_CWI_3e elektro-installatie 3e verdieping en dak	Datum
53	Documentnummer Naam Omschrijving	VERGUNNING 1133437_1473066452470_Installatie_model_R15_CWI_4e_Dak elektro-installatie Dak	Datum

54	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 180717 Zorgaanbod Mijdrecht	
	Omschrijving	Beschrijving zorgaanbod in de 29 zorgappartementen	
55	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 2015-163_yay_20161012_MPG_Rap_ZGA_pdf	
	Omschrijving	Duurzaamheidsrapportage	
56	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 2016-09-01 ontwerp palenplan_pdf	
	Omschrijving	Ontwerp palenplan	
57	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 2017-07-13_v2. advies brandveiligheid omgevingsvergunning	
	Omschrijving	130717 Advies brandveiligheid met voorwaarden	
58	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING 5897R02c-brandveiligheid-zorggebouw-170616	
	Omschrijving		
59	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING Akoestisch onderzoek AV.1201	
	Omschrijving	VERGUNNING Akoestisch onderzoek AV.1201	
61	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING Archeologisch onderzoek BAAC V-13.0245	
	Omschrijving	VERGUNNING Archeologisch onderzoek BAAC V-13.0245	
62	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING Bodemonderzoek Grondslag 71762	
	Omschrijving	VERGUNNING Bodemonderzoek Grondslag 71762	
63	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING Definitief_Notitie parkeerbehoefte Zonnehof	
		Mijdrecht_GoudappelCoffeng_...	
	Omschrijving	Definitief_Notitie parkeerbehoefte Zonnehof Mijdrecht_GoudappelCoffeng_...	
64	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING Ingediende aanvraag_melding-OLO 1133437	
	Omschrijving		
65	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING Rapportage Veldweg incl opmerking ZHGA	
	Omschrijving	Rapportage brandveiligheid van aanvrager	
66	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING V1433_PvE_IVO-P ZonnehofMijdrecht versie 2.0 pagina 4	
		(parafen)	
	Omschrijving	PvE archeologie ondertekend	
67	Documentnummer		Datum
	Naam	VERGUNNING1133437_1473066082290_UT07886_DO_30_24-06-2016	
	Omschrijving	Detailboek fundering zorg	

