

OMGEVINGSVERGUNNING



vergunningnummer: **WO/2021/0931**

omgevingsloketnummer: 6483813

poststuk nummer: U22-001281

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** beschikkende op

een aanvraag van : Scheldedok Participatie B.V.
wonende/gevestigd : Jan Borghoutsplein 1
te : 4624 BS Bergen op Zoom

en is ontvangen op : 16 november 2021

om op het perceel, kadastraal bekend: Bergen op Zoom, Sectie: F, Nummer(s): 9077

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Borgvlietsedreef 151 te Bergen op Zoom
om voor het volgende project : Het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Scheldedok)

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele Regeling omgevingsrecht (Mor) alsmede de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

BESLUIT, een omgevingsvergunning te verlenen,

die betrekking heeft op de volgende activiteit(en) als bedoeld in de Wabo:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. Het maken of veranderen van een uitweg (art 2.2 lid 1 onder e Wabo).

Onderdeel van deze vergunning vormen de bijgevoegde overwegingen, de voorwaarden en de bij dit besluit behorende, door of namens het college van burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden, bestaande uit 34 documenten.

verzenddatum: 21 september 2022

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens het college,

Mevr. N.H. de Bruin,
Resultaatmanager cluster Plannen & Projecten

Dit document is elektronisch vastgesteld, hierdoor is het niet voorzien van een fysieke handtekening.

Procedureel

Projectomschrijving

De aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het project is op 16 november 2021 ontvangen en op 24 november 2021 als ingekomen aanvraag gepubliceerd.

Het project laat zich omschrijven als een verzoek voor het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Scheldedok), gesitueerd aan de Borgvlietsedreef, op het perceel kadastraal bekend: Bergen op Zoom, Sectie: F, Nummer(s): 9077

Het project heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. Het maken of veranderen van een uitweg (art 2.2 lid 1 onder e Wabo).

Uitgebreide Wabo procedure

Aan het project kan alleen medewerking worden verleend met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op dit project de uitgebreide procedure van toepassing is als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat houdt in dat een ontwerpbesluit 6 weken ter visie moet worden gelegd. Voor het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag.

Publicatie en ter inzagelegging ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Gemeenteblad op 3 augustus 2022 en tevens in de publicatiepagina van de Bergen op Zoomse Bode van 3 augustus 2022 en heeft vanaf 4 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage op het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 te Bergen op Zoom. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken waren beschikbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0748.OVBorgvlietsedr151-0201). Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is conform artikel 6.12, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht ook gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Terinzagelegging en zienswijzen

Vanaf 4 augustus 2022 tot en met 15 september 2022 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Activiteit : Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
Omschrijving : Het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Schelgedok)
Kenmerk : WO/2021/0931

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat het bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Scheldebalkon’, artikel 8 en artikel 13, bestemming ‘Wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm’, de bouwaanduiding ‘gestapeld’ en de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ met de gebiedsaanduiding ‘overige zone ihcs-13 omdat het gebouw deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat het gebruik (ten dienste is van een gezondheidscentrum) in strijd is met de bestemming ‘Wonen’;
2. Dat het bouwen in overeenstemming is met de overige van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan ‘Scheldebalkon’, artikel 8 en artikel 13, bestemming ‘Wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm’, de bouwaanduiding ‘gestapeld’ en de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ met de gebiedsaanduiding ‘overige zone ihcs-13’;
3. Dat het bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand (21-03-2021);
4. Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
5. Dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het bouwen van een bouwwerk” worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dit besluit gestelde nadere regelen en de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
2. De uitvoering moet geschieden conform vergunning. De vergunninghouder dient ons er tijdig van in kennis te stellen wanneer met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier;
3. In principe dient binnen 26 weken gebruik te worden gemaakt van de verleende vergunning. Indien niet binnen 26 weken een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, zal overwogen worden de vergunning in te trekken;
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
 - overleg tussen de (hoofd)aannemer en de toezichthouder* heeft plaatsgevonden;
 - het vloerpeil (m¹ + NAP) door de toezichthouder* is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein door de toezichthouder* zijn uitgezet;
5. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen;
6. De vergunninghouder dient de toezichthouder* twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang de werkzaamheden, inclusief ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van de eventuele grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het inbrengen van de funderingspalen;
 - het storten van beton;
 - het gereedkomen van de (brandveiligheids)installaties.
7. Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
8. Deze afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd;
9. Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van bouwtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden;

10. Een verzoek om toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen zoals afsluitingen van rijbanen, fiets en/of voetpaden vraagt u minimaal 14 dagen van te voren aan bij verkeersmaatregelen@bergenopzoom.nl. Meer informatie over het aanvragen van een toestemming voor tijdelijke verkeersmaatregelen treft u aan op www.bergenopzoom.nl, zoekvraag: wegwerkzaamheden;
11. De vergunninghouder dient ons er tijdig van in kennis te stellen wanneer het bouwwerk gereed is. Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld of wanneer er niet is gebouwd overeenkomstig de verleende vergunning. Voor het gereed melden dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd meldingsformulier;
12. De riolering moet gescheiden worden aangeboden. De locatie, aanlegdiepte, diameters en de toe te passen kleuren dienen in overleg met de heer Zwijnenberg van het cluster Realisatie en Beheer afgestemd te worden. De heer Zwijnenberg is bereikbaar op M.zwijnenberg@bergenopzoom.nl;
13. Een rioolaansluiting vraagt u via onze website (zoekopdracht 'rioolaansluiting') aan bij het Cluster Beheer en Onderhoud van onze gemeente;
14. Indien tijdens uitvoering blijkt dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van ons. U kunt hiervoor contact opnemen met de toezichthouder *;

Ter nadere beoordeling dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden nog de volgende bescheiden bij ons te worden ingediend:

BIBOB

Dat de lening overeenkomst met de bank dient ruim voor uitvoering van de vergunning te worden ingediend en akkoord bevonden te worden.

Constructieve detailberekeningen en -tekeningen van:

1. Prefab betonvloeren (beganegron- en verdiepingsvloeren)
2. Wapening voor in het werk gestort beton

Deze gegevens dienen via het Omgevingsloket aan het bestaande dossier te worden toegevoegd.

In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort te zijn. Op het moment dat er correcties op moeten worden toegepast leidt dit al snel tot vertraging in de uitvoering. Wij adviseren dan ook een ruimere periode aan te houden;

Met de uitvoering van de hierboven genoemde onderdelen mag worden begonnen pas nadat daarop goedkeuring is verkregen.

Meldingsplicht Brandveilig gebruik

Conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit is op basis van het feit dat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn en toepassing is gegeven aan artikel 1.3 in verband met een voorschrift uit hoofdstuk 6 of 7 voor het bouwwerk een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing. De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij het bevoegd gezag.

Bouwveiligheidsplan

Het bouwveiligheidsplan dient te voldoen aan artikel 2.2 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht en dient gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen te bevatten. De volgende onderdelen dienen beschreven te zijn

- één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - a. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - b. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - c. de situering van het bouwwerk;
 - d. de aan- en afvoerwegen;
 - e. de laad-, los- en hijszones;
 - f. de plaats van bouwketen;
 - g. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten (ook laden en lossen) plaatsvinden;
 - h. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - i. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken. Hierbij dient de voorwaarde gesteld in onderdeel 5 lid a van deze omgevingsvergunning te worden opgenomen (monitoring tijdens heiwerkzaamheden).
- Voor de logistiek rondom de bouw zijn er met bouwer ERA specifieke afspraken gemaakt voor de route naar het bouwterrein. Dat heeft ook zeker gevolgen voor de bereikbaarheid van bijgaand perceel (het kavel voor Blok 10), dit punt dient in het bouwveiligheidsplan opgenomen te zijn en besproken te worden met bouwtoezicht / afdeling verkeer van de gemeente Bergen op Zoom.

Voorwaarde vanuit milieu

Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond op de onderzoekslocatie aan de Achtergrondwaarde.

Voor de uitvoering geven wij u de volgende aandachtspunten mee:

Graag willen wij bij de uitvoering u attenderen op het volgende:

1. Eventuele vogels en nesten in- en rondom het plangebied mogen niet worden verstoord. Versturende activiteiten dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 Juli) tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels of nesten aanwezig zijn. Verder kunnen buiten het broedseizoen ook nog incidenteel broedende vogels en nesten aanwezig zijn waarop ook gelet moet worden;
2. Gelet op de algemene zorgplicht dient voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle plant- en diersoorten.

Explosieven

Gaat u grondroerende werkzaamheden uitvoeren? Werpt u dan ook even een blik op de 'Risicokaart explosieven' van de gemeente, te vinden op onze website. U treft hier ook verdere tekst en uitleg aan.

* Gegevens toezichthouder; 06-22469915, Bouwtoezicht@bergenopzoom.nl .

Activiteit : Het gebruiken van gronden of in gebruik nemen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1c)
Omschrijving : Het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Schel dedok)
Kenmerk : WO/2021/0931

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “ het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat het bouwen niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Scheldebalkon’, artikel 8 en artikel 13, bestemming ‘Wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm’, de bouwaanduiding ‘gestapeld’ en de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ met de gebiedsaanduiding ‘overige zone ihcs-13 omdat het gebouw deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat het gebruik (ten dienste is van een gezondheidscentrum) in strijd is met de bestemming ‘Wonen’;
2. Dat op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’ als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;
3. Dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
4. Dat hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
5. Dat de aanvraag niet in strijd is met rijks-, provinciaal dan wel het gemeentelijke beleid;
6. Dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang gezien met besluit van de raad van 24 november 2011 geen verklaringen van geen bedenkingen vereist is nu de aanvraag past binnen de door de raad bij besluit van 24 november 2011 aangewezen gevallen (categorie I Stedelijk gebied, onder 3 van het raadsbesluit d.d. 24 november 2011 nr. RVB11-0082).
7. Dat de provincie Noord-Brabant geen aanleiding gezien heeft tot het maken van opmerkingen op het voornemen tot dit besluit;
8. Dat wij op basis van de motivering zoals die is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing, die van dit besluit onderdeel uitmaakt, van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo kan worden verleend ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project.
9. Dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 24-11-2021;

Activiteit : Het maken of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)
Omschrijving : Het bouwen van een gezondheidscentrum (GZC Scheldedok)
Kenmerk : WO/2021/0931

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)” op de volgende overwegingen:

1. Dat door het aanleggen of veranderen van de uitweg het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht;
2. Dat het aanleggen of veranderen van de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. Dat door het aanleggen of veranderen van de uitweg het openbaar groen en/of de openbare ruimte niet op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
4. Dat indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten de aanleg van deze tweede uitweg niet op een onaanvaardbare wijze ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen” worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanleg van de uitweg zal conform bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen door of in opdracht van ons worden uitgevoerd;
2. Elke verandering aan of bij de uitweg dient ter toetsing voorgelegd te worden aan ons college.
3. De kosten voor de aanleg van de uitweg en de aanpassing van de openbare ruimte komen voor rekening van de vergunninghouder;
4. Pas na betaling van de kosten door de vergunninghouder voeren wij de werkzaamheden uit. U dient hiervoor contact op te nemen met de heer Braat van het cluster Realisatie en Beheer, bereikbaar op J.P.braat@bergenopzoom.nl.

Mogelijkheid tot het instellen van beroep en inwerkingtreding besluit

Tegen dit besluit tot afgifte van de omgevingsvergunning kunnen u en andere belanghebbenden, op grond van artikel 8:1 en 6.8, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het beroep is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en de gronden waarop het beroep berust.

Beroep is in beginsel alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Op deze omgevingsvergunning is de crisis en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat geen pro forma beroep worden ingesteld.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6483813
Aanvraagnaam	GZC Scheldedok Bergen op Zoom
Uw referentiecode	-
Ingediend op	16-11-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Gezondheidscentrum, betreft een bestemmingsplanwijziging
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	gegevens tunnelveiligheid

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Bergen op Zoom
Bezoekadres:	Jacob Obrechtlaan 4 4611 AR Bergen op Zoom
Postadres:	Postbus 35 4600 AA Bergen op Zoom
Telefoonnummer:	140164
Faxnummer:	0164 277444
E-mailadres:	omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl
Website:	www.bergenopzoom.nl
Contactpersoon:	Mevr. N.H. de Bruin,

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Bergen op Zoom
Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	9077
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	9077 en 9078 deels



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2167

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

8206

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 825

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Gezondheid
Bijeenkomst
Kantoor

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	116	439	329
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	133	1375	1030
Industrie	-	-	-
Kantoor	17	125	94
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijgevoegde kleur- en materiaalstaat

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overig bouwwerk bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de gebruiksregels in het huidige bestemmingsplan (strijdig gebruik).

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het perceel ligt momenteel braak en is bestemd ten behoeve van een 'speciale vorm van wonen' volgens het huidige bestemmingsplan

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Een gezondheidscentrum van 3 bouwlagen voor allerlei vormen van medische dienstverlening, zoals een huisarts, fysio, pedicure, psychiater etc.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het gebouw heeft een verkeersaantrekkende werking, daarentegen maakt een braakliggend terrein plaats voor een modern nieuw gebouw.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B001_-OMV_DF-Tekeningenlijst_pdf	20.4.136 B001_OMV_DF-Tekeningenlijst.pdf	Anders	16-11-2021	In behandeling
B002_OMV_DF-Kleur-_en_materiaalstaat_pdf	20.4.136 B002_OMV_DF-Kleur- en materiaalstaat-.pdf	Welstand	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B005_-OMV_DF-Omgevingsfoto's_pdf	20.4.136 B005_OMV_DF-Omgevingsfotos.pdf	Welstand	16-11-2021	In behandeling
6_B006_OMV_DF-Welstand_vooronderzoek_pdf	20.4.136 B006_OMV_DF-Welstand vooronderzoek.pdf	Welstand	16-11-2021	In behandeling
4_136_B007_OMV_DF-VGplan_ontwerpfase_pdf	20.4.136 B007_OMV_DF-VGplan ontwerpfase.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	16-11-2021	In behandeling
08_OMV_DF-Checklist-_veilig Onderhoud_pdf	20.4.136 B008_OMV_DF-Checklist veilig onderhoud.pdf	Overige gegevens veiligheid	16-11-2021	In behandeling
_4_136_B050_OMV_DF--Situatie_bestaand_pdf	20.4.136 B050_OMV_DF-Situatie bestaand.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B051_-OMV_DF-Situatie_nieuw_pdf	20.4.136 B051_OMV_DF-Situatie nieuw.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-11-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20_4_136_B100_-OMV_DF-Begane_g-rond_pdf	20.4.136 B100_OMV_DF-Begane grond.pdf	Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B101_-OMV_DF-1e_verdieping-_pdf	20.4.136 B101_OMV_DF-1e verdieping.pdf	Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B102_-OMV_DF-2e_verdieping-_pdf	20.4.136 B102_OMV_DF-2e verdieping.pdf	Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B103_-OMV_DF-Dakaanzicht_pdf	20.4.136 B103_OMV_DF-Dakaanzicht.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B200_-OMV_DF-Doorsnedes_pdf	20.4.136 B200_OMV_DF-Doorsnedes.pdf	Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B300_-OMV_DF-Gevelaanzichten_pdf	20.4.136 B300_OMV_DF-Gevelaanzichten.pdf	Welstand	16-11-2021	In behandeling
20_4_136_B400_-OMV_DF-Details_pdf	20.4.136 B400_OMV_DF-Details-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	16-11-2021	In behandeling
136_B900_OMV_DF-Bouwplaatsinrichting_pdf	20.4.136 B900_OMV_DF-Bouwplaatsinrichting.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	16-11-2021	In behandeling
211015-086-46-TBB01-D_pdf	211015-086-46--TBB01D.pdf	Installaties complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Gelijkwaardigheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	16-11-2021	In behandeling
ntwoordenlijst_aimsessie_aeqkscpf5dh_pdf	antwoordenlijst_aimsessie_aeqkscpf5dh.pdf	Energiezuinigheid en milieu	16-11-2021	In behandeling
BbDW_P18029_SV--00_riool_211007_pdf	BbDW P18029 SV-00 riool 211007.pdf	Installaties complexere bouwwerken	16-11-2021	In behandeling
UR-0002-21226-uitgangspuntenrapport_pdf	UR-0002-21226--uitgangspuntenrapport.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	16-11-2021	In behandeling
017001-adv-01__V1_0-funderingsadvies_pdf	02P017001-adv-01 V1.0 funderingsadvies.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	16-11-2021	In behandeling