SVE Group B.V.
Vossenstraat 8
1216 AE Hilversum

Datum
30 september 2021

Onderwerp
Brief bij omgevingsvergunning

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
GLIN/G16626
Zaaknr.: Z/21/278355

Meer informatie
0486 477 277
info@grave.nl

Gemeente Grave
Arnoud van Gelderweg 71
Postbus 7,5360 AA Grave

Verzonden op
1 oktober 2021

Geachte directie van SVE Group B.V.,

U heeft op 19 april 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woonzorgcomplex. De aanvraag gaat over de locatie Beukenlaan 4 te Velp. In deze brief leest u onze beslissing.

Besluit
Wij hebben besloten u de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Hierin kunt u lezen aan welke voorwaarden u moet voldoen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Huisnummerbesluit
Naast een omgevingsvergunning is voor deze locatie ook een huisnummer nodig. Hierbij delen wij u mede dat wij ook hebben besloten om conform de regelgeving van de wet Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) een huisnummeraanduiding(en) toe te kennen.
Het huisnummerbesluit is bijgevoegd.

Overige toestemmingen en voorzieningen
Als u tijdelijk bouwmaterialen of andere bouwobjecten op openbaar terrein wilt plaatsen, dan moet u hiervoor op grond van de APV een objectvergunning aanvragen bij de gemeente.
Een bouwobject is bijvoorbeeld een steiger, hoogwerker, verhuislift, container, schaftkeet, mobiel toilet of pompinstallatie. Vraag deze vergunning op tijd aan om teleurstellingen te voorkomen.
Voor het doen van de aanvraag, verwijzen wij u door naar de website van de Digitale Balie van de gemeente Grave: https://www.grave.nl/objectvergunning

Burgerlijk wetboek
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld, zoals rechten van derden. Soms zorgen die ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Wij hebben de bouwkosten vastgesteld op € 1.781.598,00 (excl. BTW).

De heffingsambtenaar heeft de leges vastgesteld op € 41.447,43. Voor betaling van dit bedrag wordt een gespecificeerde nota nagezonden. Op de factuur kunt u lezen hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Wij publiceren ons besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Een beknopte versie hiervan publiceren wij in Arena Lokaal. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het verlenen van een omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving
Joan van Ras

Afschrift aan: Firm.studio B.V., Arthur Koolkwartier 51, 6711 VH Ede

Aangevraagde omgevingsvergunningen in uw buurt gemakkelijk volgen? Download de gratis app Grave – Omgevingsalert in de App Store, de Windows Store of de Google Play Store.

Omgevingsvergunning

kenmerk: OG-G16626

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GRAVE

gezien de aanvraag van	:	SVE Group B.V.
adres	:	Vossenstraat 8
postcode en woonplaats	:	1216 AE Hilversum
ingekomen	:	19 april 2021
dossier- / zaaknummer	:	G16626 / Z/21/278355

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een woonzorgcomplex, op het perceel kadastraal bekend gemeente Grave

sectie	:	K
nummer(s)	:	720
plaatselijk bekend	:	Beukenlaan 4 te Velp

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)

LEGES

Vastgestelde bouwkosten : € 1.781.598,00 (excl. BTW)
Gehanteerde grondslagen conform de legesverordening:

-	Hoofdstuk 3 Welstandstoets	: € 90,50
-	Hoofdstuk 3 Publicatie (Wabo art.3.8)	: € 48,50
-	Hoofdstuk 3 Activiteit Bouwen	: € 41.308,43
	Totaal	: € 41.447,43

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Op de factuur kunt u lezen hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

PROCEDURE

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.
De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

– Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)

Voorts 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 gevraagde omgevingsvergunning.

Tijdens de behandeling van de aanvraag is gebleken dat er een strijdigheid bestond met het bij indiening geldende bestemmingsplan “Kerkdorpen, Grave”. Echter op datzelfde moment was reeds het ontwerpbestemmingsplan “Beukenlaan 4, Velp” in procedure. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 juni 2021 en onherroepelijk geworden op 3 augustus 2021. Het plan is derhalve aangehouden tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan “Beukenlaan 4, Velp”. Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan “Beukenlaan 4, Velp”.

OVERIGE BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

– Aanvraagformulier publiceerbaar,	indieningsdatum 19 april 2021
– Aerius-berekening aanlegfase,	indieningsdatum 19 april 2021
– Aerius-berekening gebruiksfase,	indieningsdatum 19 april 2021
– Berekening constructie,	indieningsdatum 19 april 2021
– Bouwbesluitrapportage,	indieningsdatum 19 april 2021
– Detaillering trap DET-14,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Documentenlijst DOC-001,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Doorsneden DRS-002,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Formulier toetsingskader veilig onderhoud,	indieningsdatum 19 april 2021
– Onderzoek stikstofdepositie,	indieningsdatum 19 april 2021
– Rapport BENG,	indieningsdatum 19 april 2021
– Rapport brandveiligheid 21 900031r02a,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Renvooi RNV-001,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Rioleringsplan BG 1838-PLG-001r,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Tekening liftschacht WRK-01,	indieningsdatum 30 juni 2021
– Tekeningen totaal,	indieningsdatum 19 april 2021
– Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 NIPA,	indieningsdatum 30 juni 2021
–	

NOG IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHEIDEN

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. De definitieve constructiegegevens;
2. PvE installaties (o.a. brandmeldinstallatie met ontruimingsinstallatie)
3. Locatie en capaciteit bluswatervoorziening met opstelplaats brandweervoertuig

BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na verzenddatum bij ons een bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Degenen die bezwaar maken kunnen de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant te `s-Hertogenbosch tevens verzoeken het besluit te schorsen. Dit verzoek dient vergezeld te gaan van het bij ons ingediende bezwaarschrift. Het postadres van de Rechtbank Oost-Brabant is: Postbus 90125, 5200 MA `s-Hertogenbosch.

Grave, 1 oktober 2021

namens burgemeester en wethouders,

Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving
Joan van Ras

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 1 oktober 2021 aan SVE Group B.V., Vossenstraat 8, 1216 AE Hilversum voor het realiseren van een woonzorgcomplex op de locatie Beukenlaan 4 te Velp.

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Specifieke nadere eisen en voorwaarden

- De definitieve constructiegegevens dienen uiterlijk 4 weken voor de aanvang van de betreffende constructieve onderdelen aangeleverd te worden via uw dossier bij www.omgevingsloket.nl;
- De nadere gegevens van de PvE dienen uiterlijk 4 weken voor de aanvang van de installatie van de betreffende installatie aangeleverd te worden via www.omgevingsloket.nl;
- De locatie en de capaciteit van de bluswatervoorziening met de opstelplaats van de pompwagen van de brandweer dienen uiterlijk 4 weken voor de aansluiting van de brandmeldinstallatie aangeleverd te worden via www.omgevingsloket.nl;
- Wanneer het noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van het bouwplan grondwater aan de bodem te onttrekken dient een plan van aanpak opgesteld en bij ons aangeleverd te worden. Dit in verband met een sterke verontreiniging met naftaleen in het grondwater;
- Er dient er tijdens de bouw (bij het ontgraven) gelet worden op een mogelijke verontreinigende bron welke nog niet eerder is aangetoond;
- Bij de verdere uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezige verontreiniging en de daarmee gepaard gaande risico's (zowel op arbeidstechnisch vlak als op het vlak van mogelijk uitdamping);
- In het plan is aangegeven dat er 19 bomen gekapt dienen te worden voor de realisatie van het plan. Wij wijzen u er op dat alleen deze bomen gekapt mogen worden. De bomen welke gehandhaafd dienen te worden dienen op een deugdelijke wijze beschermd te worden te beschadigen tijdens de bouw;
- De riolering voor het vuilwater dient aangesloten te worden op het reeds op eigen terrein aanwezige rioleringsstelsel. U dient zelf zorg te dragen dat de capaciteit van de afvoer tot aan het gemeenteriool voldoende is om voldoende afvoer mogelijk te maken.

Wij wijzen u erop dat we toezien dat de bovenstaande voorwaarden worden verwerkt tijdens de uitvoering van uw bouwplan. Indien u deze voorwaarden niet nakomt kunnen wij conform art 5.19 van de Wabo achteraf uw verleende vergunning intrekken.

Algemene eisen en voorwaarden

- het gemeentelijk bouwtoezicht / afdeling VVH dient schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
  a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
  b. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen;
  c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen tevoren;
  d. de aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen tevoren;
  e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering onmiddellijk na de voltooiing voordat de sleuven zijn gedicht, melden bij Riolering@cgm.nl;
  f. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan;
  g. het gereedkomen van de bouwactiviteiten.

  U kunt hiervoor een e-mail sturen naar bouwtoezicht@cgm.nl.
- Verhoging of verlaging van de grondwaterstand leidt tot schade aan nabij gelegen bomen en bouwwerken. Zorg bij eventuele bronbemaling altijd voor damwanden. Wijziging in de grondwaterstand is ten allen tijde meldingsplichtig. Voor lozingen op oppervlaktewater is hiervoor meestal het waterschap bevoegd. Alleen als u op een rijkswater wilt lozen, moet u bij Rijkswaterstaat zijn. Voor lozingen op de riolering is de gemeente bevoegd.

Aandachtspunten toezicht

Bouwbesluit 2012 artikel 1.3
In deze aanvraag is door de aanvrager afgeweken van de prestatie voorschriften uit het Bouwbesluit. Dit is mogelijk, wanneer het niveau gelijkwaardig is aan het Bouwbesluit. Dit is door de aanvrager gemotiveerd in de vergunningaanvraag. De uitgangspunten waaraan het gebouw moet voldoen en hoe deze gebruikt moet worden zijn opgenomen in het brandveiligheidsrapport van SPA WNP ingenieurs. Wij vragen uw aandacht tijdens de controle voor het zelf sluiten van de toegangsdeuren van de woningen

Besluit omgevingsrecht artikel 2.2 lid 1
Het object is gebruiksvergunningsplichtig, op grond van artikel 2.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Minimaal 26 weken voor in gebruik name van het object moet voor de activiteit gebruik een aanvraag omgevingsvergunning ingediend zijn bij het bevoegd gezag.

Bouwbesluit 2012 artikel 2.11
De inhoudelijk constructieve toets, om te beoordelen of de tijdsduur van het bezwijken van de bouwconstructie bij brand correct is, moet door de constructeur van het bevoegd gezag gecontroleerd zijn.

Bouwbesluit 2012 artikel 6.23 lid 6
Er moet een ontruimingsplan zijn opgesteld zodat de gebruikers van het bouwwerk weten wat zij bij een brandmelding moeten doen, zodat de risico's bij brand zoveel mogelijk worden beperkt.

Bouwbesluit 2012 artikel 6.25 lid 10
Om te voorkomen dat in geval van een calamiteit een in de buitengevel aanwezige nooddeur belemmerd wordt, moet deze voorzien zijn van het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang'. Het opschrift moet voldoen aan de NEN 3011.

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.28 lid 4
De brandslanghaspel moet:
- aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater,
- een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa, en
- een capaciteit hebben van 1.3 m3/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.

2. Overwegingen
In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
c. het bouwwerk in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan;
d. het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan daaraan te stellen redelijke eisen van welstand;
e. de activiteit een wegtunnel betreft als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels en niet wordt voldaan aan artikel 6, eerste lid, van die wet.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien van het gestelde onder a.
De aangeleverde gegeven tonen aan dat het bouwwerk en de uitvoering daarvan voldoet of kan voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van het gestelde onder b.
Het bouwwerk en de uitvoering daarvan voldoen aan de bepalingen van de Bouwverordening.

Uitzetten van -en controle op- de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peilmaten:
Het advies luidt om tenminste 2 werkdagen vóór de gewenste datum contact op te nemen met het bevoegd gezag wanneer u voornemens bent uitzet werkzaamheden uit te gaan voeren. U kunt hiervoor een e-mail sturen naar bouwtoezicht@cgm.nl onder vermelding van het kenmerk van de omgevingsvergunning. Tevens verzoeken wij u de autocadbestanden van de plattegronden bij het verzoek tot uitzetten mee te sturen. De landmeter gebruikt deze gegevens ter voorbereiding van het uitzetten.
Het bevoegd gezag zal voor het vaststellen van de peilmaat (=bovenkant begane grondvloer) van uw voorstel, de peilmaten van belendende bebouwing, aansluitende openbare ruimte of openbare weg (kruin van de weg) moeten afwegen alvorens de peilmaat vastgesteld kan worden.
Het uitzetten van de bouw doet u in eigen beheer (of door de aannemer). Het bevoegd gezag zal dit controleren tijdens het uitzetten.
Indien u de bouw gaat uitvoeren voordat deze controle is uitgevoerd, is dit geheel voor eigen risico.

Ten aanzien van het gestelde onder c.
Het bouwplan is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Beukenlaan 4 Velp”.

Ten aanzien van het gestelde onder d.
Op 20 mei 2021 is het bouwplan door ons voorgelegd aan de Welstandscommissie.
De commissie heeft geconstateerd dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het gestelde onder e.
De aanvraag betreft geen tunnel.

Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbeschikking)

Datum : 1 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Grave;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 1 van de Verordening naamgeving en adressering gemeente Grave 2010;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

besluiten:

1. tot het toekennen van de volgende nummeraanduiding(en):

   Beukenlaan 4 Velp tbv zorgcomplex

2. met ingang van bovenstaande datum besluit

3. overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening;

4. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontlenen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.

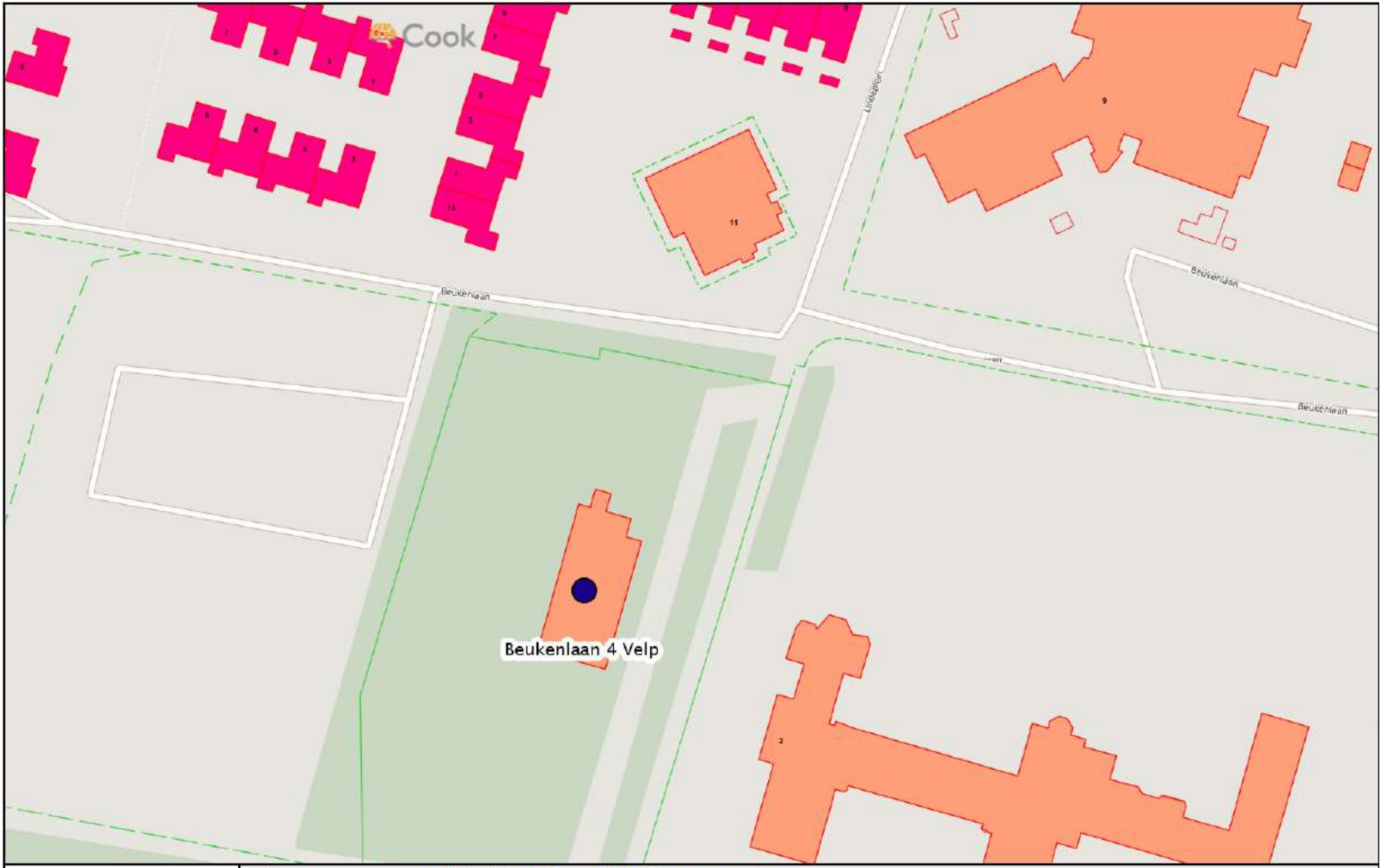
namens burgemeester en wethouders,

Regisseur Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving
Joan van Ras

Tegen deze beschikking kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van de kennisgeving ingevolge artikel 6:4 juncto 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken, door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 7, 5360AA Grave onder vermelding van ‘bezwaar’.

Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaarschrift rust.

Indien u als belanghebbende bezwaar maakt, kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te ‘s - Hertogenbosch, postbus 90138, 5200 MA Den Bosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.



Nieuwe nummeraanduiding Beukenlaan 4 Velp tbv zorgcomplex

Datum: 12-05-2021

Formaat: A4

Schaal 1: 1000

0 10 20 30m

Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend