

Stichting UWOON  
T.a.v. de heer N. van Weelden  
Postbus 270  
3840 AG HARDERWIJK

Raadhuisplein 2  
Postbus 500  
3850 AM Ermelo  
t 0341 56 73 21  
f 0341 56 73 69  
e [gemeente@ermelo.nl](mailto:gemeente@ermelo.nl)  
i [www.ermelo.nl](http://www.ermelo.nl)  
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 30 juli 2014  
onderwerp Omgevingsvergunning  
onze ref. 14031733  
casenr. 2013-11202  
behandeld door Medewerker vergunningen  
afdeling Publiekszaken  
telefoon direct 0341 56 72 32

Geachte heer Van Weelden,

Op 6 december 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een zorggebouw op de locatie Stationsstraat 50 en 52 te Ermelo.

#### **Besluit verlenen omgevingsvergunning**

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een zorggebouw op de locatie Stationsstraat 50 en 52 te Ermelo. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)
- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)
- Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk

#### **Besluit intrekken en toekennen huisnummers**

Wij hebben besloten om in te trekken:

Straat Stationsstraat 50 en 52  
Postcode 3851 NJ  
Pand id<sup>1</sup> 12805, 12803 en 12911

Wij hebben besloten om toe te kennen:

Straat Stationsstraat 50 en 52  
Postcode 3851 NJ  
Pand id<sup>1</sup> nieuw

<sup>1</sup> Het pand id is het landelijke identificatienummer voor een gebouw. Dit is een specifiek nummer dat conform de wet BAG is toegekend aan elk gebouw in Nederland. Meer informatie over dit pand id vindt u op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl).

### **Bijlagen**

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen in dit geval € 19.790,00. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

### **Inwerking treden vergunning**

Aan de westzijde van het te bebouwen perceel is een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK aanwezig. De geplande bebouwing komt deels binnen de contouren van de bodemverontreiniging. Deze omgevingsvergunning treedt vanwege de verontreiniging op grond van artikel 6.2c, lid 1, van de Wabo uitgesteld in werking.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking als:

- Een saneringsplan is ingediend voor de sanering bij de Provincie Gelderland en de provincie hier positief op heeft beschikt;
- Of een BUS-melding voor de sanering is ingediend en door de Provincie Gelderland is ingestemd met deze melding.

Graven in verontreinigde grond is niet toegestaan. Derhalve mag de bouw (uitgraven) niet eerder plaatsvinden dan nadat de bodem voldoende is gesaneerd en het evaluatierapport is goedgekeurd door bevoegd gezag. Hierbij moet rekening worden gehouden met de ontgravingsgrens van de bouwput. Dit is dus ruimer dan de gebouwgrenzen. Gezien de woonfunctie zal minimaal de verontreiniging op het bouwperceel moeten worden gesaneerd.

Voorts treedt deze omgevingsvergunning niet eerder in werking dan met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroepschrift indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

### **Beroep**

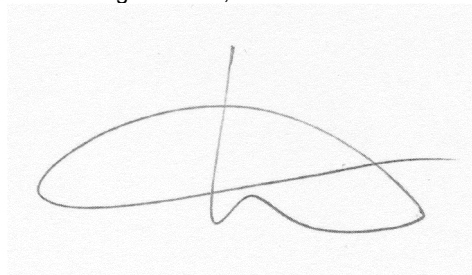
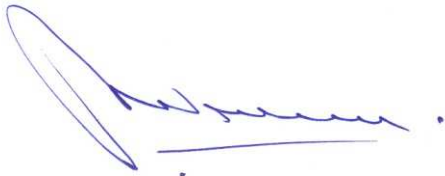
U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

### Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekszaken, telefoonnummer 0341 56 72 32. U kunt via de klantadviseurs van de gemeente eventueel een afspraak maken om deze brief te bespreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,  
A.M. Weststrate,  
secretaris,

A.A.J. Baars,  
burgemeester,



afschrift gezonden aan:

- Arco Architecten bna, t.a.v. de heer J.W.A. Kwakernaak, Donkere Gaard 28, 3421 AT Oudewater

afschrift gezonden aan (per e-mail):

- Politie Noord- en Oost Gelderland, Postbus 618, 3700 AP Apeldoorn, beheer@mkon.nl
- Vitens, T.a.v. afdeling Klantenservice, Postbus 1205, 8000 VB Zwolle, klantenservice@vitens.nl
- NUON CCC, Ovv PAC-code: UA6231, T.a.v. de heer E. van der Hoef, Postbus 50, 6920 AB Duiven, ontdebelling@nuon.com
- UPC Nederland, T.a.v. de heer G. Dall'Olio, Postbus 187, 7200 AD Zutphen, naar adresbeheer@upc.nl
- Dusseldorp b.v., T.a.v. H. Slijkhuis, Tolweg 9, 3851 SL Ermelo, ermelo@dusseldorp.nl

### Overzicht leges

Opgegeven bouwkosten	€	1.600.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€	1.600.000,00
activiteit bouwen	€	16.950,00
activiteit aanleggen	€	350,00
activiteit brandveilig gebruik	€	800,00
welstandstoets (advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)	€	1.935,00
beoordeling aanvullende gegevens	€	80,00
vermindering in verband met vooroverleg omgevingsvergunning	€	- 325,00
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>19.790,00</b>

## **Bijlage**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een zorggebouw op de locatie Stationsstraat 50 en 52 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorwaarden bij deze vergunning.

## **Procedure**

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 20 maart 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Gedurende de periode hebben wij één zienswijze ontvangen, van Schreuder Adviseurs namens de heer A. Hamstra (Zandkampweg 19 te Ermelo). Deze zienswijze is tijdig (op 28 april 2014) ontvangen en voldoet aan de eisen die wordt gesteld aan een zienswijze. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de 'Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Stationsstraat 50-52' (ons kenmerk 14033188).

De conclusie uit de nota luidt als volgt:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de brandgang, de uitgang zal niet op grond van A. Hamstra uitkomen. Het hek zal parallel aan de gevel van het gebouw worden bevestigd. De schaduwstudie is aangepast, het juiste bestemmingsplan is in de ondergrond meegenomen. De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassingen.

Daarom is deze omgevingsvergunning gewijzigd vastgesteld.

## **Overwegingen**

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **Bij dit besluit behorende bijlagen**

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 666777. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049831)
- 666777\_1386334772589\_3013-031\_E0\_Elektrotechnische\_inst\_beg\_gr\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049982)
- 666777\_1386334821743\_3013-031\_E1\_Elektrotechnische\_inst\_1e\_verd\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049983)
- 666777\_1386334843012\_3013-031\_E2\_Elektrotechnische\_inst\_2e\_verd\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049984)
- 666777\_1386334956906\_3013-031\_S0\_Sanitaire\_instal\_Beg\_gr-terrein\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049987)
- 666777\_1386334996305\_3013-031\_S1\_Sanitaire\_inst\_1e\_verd\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049988)
- 666777\_1386335025252\_3013-031\_S2\_Sanitaire\_inst\_2e\_verd\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049989)
- 666777\_1386335052689\_3013-031\_S3\_Sanitaire\_inst\_dak\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049990)
- 666777\_1386335070194\_3013-031\_W\_Symbolenlijst\_16-06-2011, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049991)

- 666777\_1386335118728\_3013-031\_W1-MV\_installatie\_\_1e\_verd\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049993)
- 666777\_1386335170335\_11075\_Activiteitenbesluit\_28-11-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049995)
- 666777\_1386335209486\_11075-05\_fotoboekje\_21-10-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13049997)
- 666777\_1386335364510\_11075-205\_brand\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050002)
- 666777\_1386335672583\_11075-209-det\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050006)
- 666777\_1386335688389\_11075-210\_berg\_03-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050007)
- 666777\_1386335854809\_Hoogveld\_Geotechnisch\_advies\_21-11-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050013)
- 666777\_1386335888237\_Hoogveld\_Sonderingsonderzoek\_31-7-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050014)
- 666777\_1386335983179\_R-213069-R01\_constructieve\_Uitgangspunten\_05-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050017)
- 666777\_1386336027780\_R-213069-R01\_ontwerpschetsen\_constructie\_05-12-2013, (ingediend op 6 december 2013, ons kenmerk 13050018)
- 666777\_1391092172389\_28-01-2014\_Schrijven\_tbv\_gemeente, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011051)
- 666777\_1391092413978\_3013-031\_E3\_PV\_panellen\_dak\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011052)
- 666777\_1391092591390\_3013-031\_W0-MV\_installatie\_beg\_gr\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011055)
- 666777\_1391092617698\_3013-031\_W2-MV\_Installatie\_2e\_verd\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011056)
- 666777\_1391092637366\_11075\_documentenlijst\_30-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011057)
- 666777\_1391092652640\_11075\_GPR\_gebouw\_28-01-2013, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011058)
- 666777\_1391092679875\_11075-201\_plat\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011059)
- 666777\_1391092719338\_11075-203\_drsn\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011062)
- 666777\_1391092767255\_11075-206\_GO\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011064)
- 666777\_1391092786325\_11075-207\_VG\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011065)
- 666777\_1391092807546\_11075-208\_VR\_21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011066)
- 666777\_1391092826291\_11075-bbtoets-21-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011067)
- 666777\_1391092852445\_11075-hekwerk\_23-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011068)
- 666777\_1391092871572\_bepaling\_karakteristieke\_geluidwering\_27-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011069)
- 666777\_1391092929911\_bodemonderzoek\_incl\_aanvulling\_16-09-2013, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011070)

- 666777\_1391092978910\_Brandwerende\_buitenkozijnen\_Efectis, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011071)
- 666777\_1391093014611\_Checklist\_veilig\_onderhoud\_17-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011072)
- 666777\_1391093056813\_Ingediende\_aanvraag\_06-12-2013\_aangepast, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011073)
- 666777\_1391093111525\_Notitie\_brandoverslag\_30-01-2014, (ingediend op 30 januari 2014, ons kenmerk 14011074)
- 666777\_1392040557837\_Briefrapportage\_aanvullend\_bodemonderzoek\_10-02-2014, (ingediend op 10 februari 2014, ons kenmerk 14013760)
- 666777\_1393853597179\_3013-031\_Rapportage\_EPG\_vent\_hwa\_20-02-2014, (ingediend op 3 maart 2014, ons kenmerk 14018667)
- 666777\_1393853624127\_11075-202\_gev\_03-03-2014, (ingediend op 3 maart 2014, ons kenmerk 14018668)
- 666777\_1393853662180\_11075-211\_berg2\_21-02-2013, (ingediend op 3 maart 2014, ons kenmerk 14018670)
- 666777\_1393853716168\_PvE\_brandmeldinstallatie\_27-02-2014, (ingediend op 3 maart 2014, ons kenmerk 14018671)
- 666777\_1393919490994\_Ruimtelijke\_onderbouwing\_met\_onderzoeken\_03032014, (ingediend op 4 maart 2014, ons kenmerk 14018732)

Naast de bovengenoemde stukken uit het Omgevingsloket online horen ook de volgende stukken bij dit besluit:

- Programma van Eisen ondertekend, Stationsstraat 50 en 52, (ontvangen op 7 mei 2014, ons kenmerk 14032251)
- Ingediende zienswijze per fax\_2014-04-28\_19-24, (ontvangen op 28 april 2014, ons kenmerk 14032370)
- Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Stationsstraat 50 52, (ons kenmerk 14033188)
- Schaduwstudie Stationsstraat 50-52 versie 062014, (ons kenmerk 14041214)
- Schaduwstudie 11 en 12 uur, (ons kenmerk 14041218)
- 666777\_1405082108248\_11075-504\_terrein\_13-06-2014, (ingediend op 11 juli 2014, ons kenmerk 14041942)

#### **Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het plan is niet in strijd met de gemeentelijke Bouwverordening.
- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan 'Kom Ermelo' en is hierin aangegeven met de bestemmingen 'Gemengd', 'Tuin' en 'Waarde - Archeologie H'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het zorggebouw niet dienst van de bestemming zoals beschreven in artikel 11.1.1 van de bestemmingsplanvoorschriften is. Het hoofdgebouw wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd. Dat is niet toegestaan volgens artikel 11.2.2, onder a, van de bestemmingsplanvoorschriften. De goothoogte mag volgens artikel 11.2.2, onder b, van de bestemmingsplanvoorschriften niet meer dan 6 meter bedragen. Op een aantal plaatsen bedraagt die goothoogte meer dan 6 meter. Volgens artikel 11.2.5 van de bestemmingsplanvoorschriften moet ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd worden in geval van bouwactiviteiten. Dat is bij dit bouwplan niet het geval, omdat de bestaande gebouwen worden gesloopt en er een ander gebouw wordt teruggebouwd. Volgens artikel 33.2 van de bestemmingsplanvoorschriften mogen op de voor Waarde - Archeologie H aangewezen gronden geen nieuwe gebouwen worden gebouwd voor zover het gebouw groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de grond daarvoor dieper

dan 0,3 meter zal worden geroerd. Ondanks deze strijdigheden met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. De onderbouwing hiervan is weergegeven onder 'Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

- Op grond van de welstandsnota heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap een advies uitgebracht. Volgens het positieve advies van 27 februari 2014 voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand onder de volgende volgende voorwaarde:
  - De toe te passen stenen zijn nummer mu 1006 en nummer mu 1042.
  - Een monster of kleurnummer van het keimwerk moeten worden overlegd, zodat bekeken kan worden of dit bij de stenen past.

De bouwkosten hebben wij vastgesteld op € 1.600.000,00.

**Activiteit: Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)**

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan 'Kom Ermelo' en is hierin aangegeven met de bestemmingen 'Gemengd', 'Tuin' en 'Waarde - Archeologie H'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het zorggebouw niet dienst van de bestemming zoals beschreven in artikel 11.1.1 van de bestemmingsplanvoorschriften is. Het hoofdgebouw wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd. Dat is niet toegestaan volgens artikel 11.2.2, onder a, van de bestemmingsplanvoorschriften. De goothoogte mag volgens artikel 11.2.2, onder b, van de bestemmingsplanvoorschriften niet meer dan 6 meter bedragen. Op een aantal plaatsen bedraagt die goothoogte meer dan 6 meter. Volgens artikel 11.2.5 van de bestemmingsplanvoorschriften moet ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd worden in geval van bouwactiviteiten. Dat is bij dit bouwplan niet het geval, omdat de bestaande gebouwen worden gesloopt en er een ander gebouw wordt teruggebouwd. Volgens artikel 33.2 van de bestemmingsplanvoorschriften mogen op de voor Waarde - Archeologie H aangewezen gronden geen nieuwe gebouwen worden gebouwd voor zover het gebouw groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de grond daarvoor dieper dan 0,3 meter zal worden geroerd. Ondanks deze strijdigheden met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. De onderbouwing hiervan is weergegeven onder 'Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Op de locatie van het voormalige taxibedrijf Bakker aan de Stationsstraat 50-52 is een bouwplan ontwikkeld dat inhoudt dat het bestaande bedrijfsgebouw wordt gesaneerd. Daarvoor komt een woongebouw voor ouderen in de plaats. Ter voorbereiding van de omgevingsvergunning is een archeologisch vooronderzoek door Archeodienst uitgevoerd. Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een kleine omschrijving uit het gemeentelijk archeologiebeleid met een toespitsing op de planlocatie. De planlocatie is gelegen aan één van de oudste wegen van het dorp Ermelo. Het was/is de verbinding tussen het oude centrum rond 't Weitje naar het station. In 1886 is een stationsgebouw gerealiseerd en was Ermelo via het spoor bereikbaar. Zeker sindsdien, maar wellicht ook eerder was de Stationsstraat aanwezig. In het gemeentelijk archeologiebeleid heeft een groot gedeelte van het centrum de aanduiding 'middeleeuwse bewoningzone' gekregen. Een reden om de voorwaarde op te nemen dat bij bouwactiviteiten die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,30 meter onder maaiveld een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is. Uit het concept van de omgevingsvergunning is gebleken dat er geen kelder onder het gebouw wordt gerealiseerd. De verstoringdiepte is wel dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld. Bij de realisatie van de nieuwbouw zal een bouwput worden uitgegraven met een diepte van maximaal 1,00 meter onder het maaiveld. Het uitgevoerde booronderzoek geeft inzage in de bodemopbouw waaruit een conclusie kan worden getrokken over de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen en vondstmateriaal op de locatie. Omdat de nieuwbouw voor een groot deel op de plaats van het huidige bedrijfspand wordt gerealiseerd zijn ook boringen onder het bestaande pand uitgevoerd. In het onderzoek van Archeodienst wordt aangegeven dat 5 van de 6 boringen

een bodemprofiel vertoond met een restant van de enkeerdgrond. Een grondlaag die als bovenste laag in deze omgeving wordt verwacht. Als deze laag aanwezig is, dan is de bodemopbouw dieper vrijwel zeker in tact en niet verstoord. Archeodienst trekt op basis van het boorresultaat de conclusie dat een hoge verwachtingswaarde kan worden toegekend voor de perioden Neolithicum tot en met de Vroeg-Middeleeuwen. De op de beleidskaart aangegeven hoge verwachtingswaarde voor de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe Tijd kan blijven gehandhaafd. Archeodienst adviseert om een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te laten voeren. Voorafgaand dient een programma van eisen te worden opgesteld dat door het bevoegd gezag, de gemeente, moet zijn goedgekeurd voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Omdat in de rapportage van Archeodienst is aangegeven dat alleen onder de huidige funderingsstroken de bodem is verstoord, maar voor het overige wordt verwacht dat de bodemopbouw in tact is. Om de proefsleuven te laten graven moet de bestaande bebouwing worden gesloopt. Om te voorkomen dat na het proefsleufonderzoek alsnog een opgraving moet worden gedaan, wordt voorgesteld om in afwijking van het advies van Archeodienst een archeologische begeleiding van het uitgraven van de bouwput uit te voeren. Uiteraard moet voorafgaand een programma van eisen worden opgesteld, waarbij specifiek de wijze van uitgraven van de funderingsresten wordt beschreven.

**Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)**

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Ermelo' en is hierin aangegeven met de bestemmingen 'Gemengd', 'Tuin' en 'Waarde - Archeologie H'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het zorggebouw niet dienst van de bestemming zoals beschreven in artikel 11.1.1 van de bestemmingsplanvoorschriften is. Het hoofdgebouw wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd. Dat is niet toegestaan volgens artikel 11.2.2, onder a, van de bestemmingsplanvoorschriften. De goothoogte mag volgens artikel 11.2.2, onder b, van de bestemmingsplanvoorschriften niet meer dan 6 meter bedragen. Op een aantal plaatsen bedraagt die goothoogte meer dan 6 meter. Volgens artikel 11.2.5 van de bestemmingsplanvoorschriften moet ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding karakteristiek de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd worden in geval van bouwactiviteiten. Dat is bij dit bouwplan niet het geval, omdat de bestaande gebouwen worden gesloopt en er een ander gebouw wordt teruggebouwd. Volgens artikel 33.2 van de bestemmingsplanvoorschriften mogen op de voor Waarde - Archeologie H aangewezen gronden geen nieuwe gebouwen worden gebouwd voor zover het gebouw groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de grond daarvoor dieper dan 0,3 meter zal worden geroerd.
- Ondanks deze strijdigheden met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de ruimtelijke onderbouwing daarvan verwijzen wij naar het document 666777\_1393919490994\_Ruimtelijke\_onderbouwing\_met\_onderzoeken\_03032014 (ingediend op 4 maart 2014, ons kenmerk 14018732).
- Volgens artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht is voor het toepassen van het projectafwijkingbesluit een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Volgens lid 3 van hetzelfde artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Op 27 maart 2013 heeft de gemeenteraad besloten om dit concrete geval toe te voegen aan de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is (ons kenmerk 13002951).

**Activiteit: Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk**

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit besluit is gebaseerd op het volgende:



- In het bouwwerk wordt aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging met of zonder begeleiding, nachtverblijf verschaft.
- Met inachtneming van de voorwaarden, voldoet het gebruik aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit.
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals dit is aangegeven op de bij dit bestuit horende plattegrondtekening(en).
- Op 27 februari 2014 is het Programma van Eisen opgemaakt voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie van groepszorgwoning voor 24-uurs zorg "De Herbergier" aan de Stationsstraat 50-52 te Ermelo. Dit Programma van Eisen is op 3 maart 2014 bij ons ingediend. Wij hebben dit Programma van Eisen beoordeeld. In het Bouwbesluit is aangegeven waaraan een brandmeldinstallatie moet voldoen. Zo moet een brandmeldinstallatie voldoen aan de NEN 2535: 2009, inclusief wijzigingsblad C1: 2010, en aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen als bedoeld in deze norm. In deze norm 'Brandveiligheid van gebouwen, brandmeldinstallaties' worden prestatie-eisen genoemd. Hierin wordt aangegeven hoeveel ongewenste en onechte brandmeldingen maximaal per jaar toelaatbaar zijn. De prestatie-eis wordt vastgelegd na oplevering van de installatie op basis van de aantallen melders aanwezig in het zorggebouw welke wettelijk conform de gebruiksfunctie aanwezig dienen te zijn. Dit dient in het logboek vastgelegd te worden. Hierbij verlenen wij op grond van artikel 6.20 Bouwbesluit goedkeuring aan het Programma van Eisen voor groepszorgwoning voor 24-uurs zorg "De Herbergier" aan de Stationsstraat 50-52 te Ermelo.

Geconcludeerd kan worden dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is.

### **Voorwaarden**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende algemene voorwaarden verbonden:

- Wij kunnen een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, onder andere als u gedurende 3 jaar na het verlenen van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Wij kunnen de activiteiten 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' en 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)' intrekken als u gedurende 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Of als de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
- Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

### **Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer: De tekeningen en berekeningen van de beton-, staal-, steen- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en), die volgens het Bouwbesluit moeten worden gehanteerd. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen.

- Conform het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap zijn de toe te passen stenen nummer mu 1006 en nummer mu 1042. Een monster of kleurnummer van het keimwerk moeten worden overlegd, zodat bekeken kan worden of dit bij de stenen past.
- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.
- De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de afdeling Realisatie en Beheer. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0341 56 72 04/06.
- Het hemelwater moet worden geïnfilterd op eigen terrein. De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit, welke voorziening in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse moet zijn gelegen op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de bebouwing op het perceel.
- Indien met betrekking tot de bouw grond vrijkomt die niet ter plaatse kan worden verwerkt is het besluit bodemkwaliteit van toepassing. Bij het ontgraven van de (af te voeren) grond mag geen bodemvreemd materiaal, zoals puin en asbest, in de betreffende grond terecht komen dan wel achterblijven. De hoeveelheid bodemvreemd materiaal in de grond moet voldoen aan de daarvoor geldende normen.
- De linde voor het huidige pand dient te worden gehandhaafd. Gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen om de betreffende boom daadwerkelijk te kunnen sparen. Bij de inrichting van het terrein na de bouw dienen eveneens de nodige maatregelen worden getroffen om de bewuste boom te kunnen sparen. Voor details dienaangaande moet u zich vervoegen bij onze boombeheerder de heer P. van der Velde, telefoonnummer 0341-567241, voordat daadwerkelijk met de sloop- en bouwwerkzaamheden kan worden begonnen.
- Mogelijk heeft u voor het plaatsen van installaties nog een omgevingsvergunning nodig. Voor deze vergunning dient u dan een afzonderlijke aanvraag in te dienen.

#### Melden van werkzaamheden

- Minimaal 2 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer voor het maken van een afspraak voor een vooropname, telefoonnummer 0341 56 72 04/11. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente digitaal worden vastgelegd.
- Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijnen ter plaatse zijn aangegeven. Voor het uitzetten dient u minimaal 7 werkdagen van tevoren contact op te nemen met de bouwcontroleurs van de afdeling Realisatie en Beheer, team handhaving, telefoonnummer 0341 56 72 04/11.
- De start van de bouw moet minimaal 2 werkdagen vóór aanvang worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding moet u doen via de website van de gemeente Ermelo, [www.ermelo.nl/meldingbouw](http://www.ermelo.nl/meldingbouw).
- Grondverbeteringwerkzaamheden, het slaan van palen en het storten van beton moeten tenminste 2 werkdagen voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden gemeld.
- De voltooiing van leidingen en putten, gereedmelding van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) moet binnen 1 maand na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding moet u doen via de website van de gemeente Ermelo, [www.ermelo.nl/meldingbouw](http://www.ermelo.nl/meldingbouw).

#### Inrichting bouwplaats

- Voor aanvang van de werkzaamheden moet een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer. Het gebruik van gemeentegrond is niet zondermeer toegestaan. Hiervoor moet u overleg voeren met de afdeling Realisatie en Beheer, team veiligheid, telefoonnummer 0341 56 72 04/11.

#### Afzetten bouwplaats

- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende erfafscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

#### Afzetten wegen in verband met het laden en lossen

- Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan moet hiervoor minimaal 2 weken van tevoren contact worden opgenomen met de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 72 32. Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid door hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

#### Bemalen/lozen van water

- Voor aanvang van bemalingwerkzaamheden en het lozen van water moet een bemalingplan worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer, team beheer en grondzaken. Afhankelijk van de hoeveelheid water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U moet hierover zelf overleg voeren met het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland en/of Rijkswaterstaat.

#### Schade

- U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de afdeling Publiekszaken van de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 72 32. Aanwijzingen van het bevoegde gezag moeten direct worden opgevolgd.

#### Ingebruikgeving/-neming

- Het is niet toegestaan een nieuw of vernieuwd gebouw of een gedeelte daarvan zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders in gebruik te nemen of te geven.

#### Voorwaarde met betrekking tot Flora- en fanuawet

- Wij wijzen u erop dat de werkzaamheden moeten voldoen aan de Flora- en faunawet (bescherming van planten- en diersoorten).

#### Bouwbesluit 2012

- Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan artikel 1.23 tot en met 1.25 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

#### **Activiteit: Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen)**

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- In verband met de archeologische waarden in dit gebied moet er een vervolg archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven worden uitgevoerd. Voorafgaand dient een programma van eisen te worden opgesteld dat door het bevoegd gezag, de gemeente, moet zijn goedgekeurd voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Omdat in de rapportage van Archeodienst is aangegeven dat alleen onder de huidige funderingsstroken de bodem is verstoord, maar voor het overige wordt verwacht dat de bodemopbouw in tact is. Om de proefsleuven te laten graven moet de bestaande bebouwing worden gesloopt. Om te voorkomen dat na het proefsleufonderzoek alsnog een opgraving moet worden gedaan, wordt voorgesteld om in afwijking van het advies van Archeodienst een archeologische begeleiding van het uitgraven van de bouwput uit te voeren. Voorafgaand moet een programma van eisen worden opgesteld, waarbij specifiek de wijze van uitgraven van de funderingsresten wordt beschreven.

#### **Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)**

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk

geval te starten in de periode voor half maart en na eind juli of de onderzoekslocatie te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

- Het wordt aangeraden, indien de planning het toelaat, te werken in de minst kwetsbare perioden van vleermuizen. Gezien het mobiele karakter van vleermuizen dient rekening te worden gehouden met de beperkte houdbaarheid van het uitgevoerde vleermuizenonderzoek.

**Activiteit: Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk**

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen over brandveilig gebruik uit hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.

**Voorwaarden met betrekking tot huisnummering**

- Het nummer moet zo dicht mogelijk bij de toegang(en) van het gebouw worden aangebracht op een vanaf de weg zichtbare plaats.
- De afstand tussen de onderzijde van het nummer en het bij de toegang van het gebouw aansluitende niveau dient minimaal 1,75 m en maximaal 2,25 m te zijn, met dien verstande dat voor zover een toegang niet gelegen is aan de openbare weg, het nummer nabij de hoofdingang aan die weg dient te worden herhaald. Bij meerdere nummers is dan te volstaan met een verwijsbord met vermelding van het hoogste en laagste nummer.
- Aan deze nummerschikking kunnen geen andere rechten worden ontleend. Evenmin mag uit het (de) in de beschikking genoemd nummer(s) worden afgeleid wat als voor-, achter- of zijkant van het te nummeren gebouw moet worden aangemerkt.
- De bewoners of gebruikers van de genummerde ruimten worden door de bouwer van het object tijdig van dit besluit op de hoogte gesteld. Deze draagt er zorg voor dat de nummering voor oplevering wordt aangebracht, conform het gestelde onder punt a. of dat het nummer binnen vier weken na kennisgeving van dit besluit wordt aangebracht door de rechthebbende ingevolge artikel 6 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011.
- Aan het gebouw mogen geen andere nummerbordjes worden aangebracht.
- Het nummer wordt toegekend op grond van artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011 en met inachtneming van artikel 149 van de Gemeentewet.