

Titel: Verzoek om handhaving indienen met DigiD

Indieningsdatum: 27-02-2021 23:51

Uw gegevens

Burgerservicenummer

Naam

Adres

Hoe kunnen we u bereiken?

Telefoonnummer

E-mailadres

Vult u dit formulier in als persoon of namens een organisatie? Persoon

Gegevens verzoek

Over welke locatie gaat het? Zevenaar

Wat is het adres van de locatie? Nobelstraat 5

Geef een beschrijving van de overtreding Cafetaria gevestigd op bedrijven terrein.

Bestemmingsplan is bedrijven

Welke actie(s) wilt u dat de gemeente onderneemt? (niet verplicht) Aan de bestemmingsplan houden

Welk belang heeft u (waarom bent u belanghebbende)? (niet verplicht) Zie het als concurrent. Een cafetaria gevestigd in een benzine pomp gebouw.

Wat is de naam van de overtreder? (niet verplicht) eethuis. www.eethuys5.nl

Heeft u nog aanvullende opmerkingen?

Wij houden aan de regels wat de Gemeente ons voorlegt en ik vind dat deze mensen daar ook aan moeten houden.

Bijlagen

U kunt eventueel bijlage(n) meesturen. Zijn uw bestanden te groot om mee te sturen, dan kunt u de bijlage(n) ook mailen aan gemeente@zevenaar.nl. Vermeld daarbij in elk geval uw (organisatie)naam en 'Bijlage(n) bij [naam formulier]'.

Bijlage toevoegen

Nog een bijlage toevoegen Nee

datum 6 april 2021
zaaknummer CHZ_KLA-2021-0425(Z/21/385303)
onderwerp Besluit op verzoek om handhaving
contactpersoon

Beste heer

Bij brief van 27 februari 2021, ontvangen 1 maart 2021, heeft u ons verzocht om handhavend op te treden tegen de exploitatie van cafetaria Eethuys aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Volgens u is het exploiteren van een cafetaria aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Hieronder leest u meer.

Besluit

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten om uw verzoek om handhavend op te treden tegen de exploitatie van cafetarie Eethuys aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar toe te wijzen. Dit betekent dat wij handhavend optreden tegen het overtreden van de voorschriften van het bestemmingsplan. Korte tijdshelwe verwijzen wij voor de nadere motivering van ons besluit naar bijgevoegde last onder dwangsom welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Bezwaarclausule

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen daartegen bezwaar maken. Dat kan door een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift te sturen naar:

Burgemeester en wethouders van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Vermeld in ieder geval tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom.

Zorg ervoor dat u uw bezwaarschrift indient binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaren niet meer in behandeling mogen nemen.

Wij wijzen u er op dat het indienen van een bezwaarschrift de werking van het door ons genomen besluit niet opschort. Indien u wenst te bereiken dat het besluit wordt opgeschort, kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. U dient daarbij een afschrift van uw bezwaarschrift te overleggen.

Vragen

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met [juridisch medewerker handhaving van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving](#), via (0316) 595 111. Zij is bereikbaar via ons algemene telefoonnummer (0316) 595 111.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Squitxo_zev_handtekening

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage: vooraankondiging last onder dwangsom

Eethuys 5

Nobelstraat 5
6902 PH ZEVENAAR

datum 6 mei 2021
zaaknummer CHZ_KLA-2021-0425(Z/21/385303)
onderwerp Vooraankondiging last onder dwangsom
contactpersoon [REDACTED]

Beste heer

Naar aanleiding van een melding heeft onze toezichhouder de heer [REDACTED] op 8 december 2020 een controle uitgevoerd aan uw pand. Tijdens deze controle is geconstateerd dat u een cafetaria heeft gevestigd aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Het exploiteren van een cafetaria is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Wij sturen wij u een vooraankondiging last onder dwangsom om u ertoe te bewegen de overtreding ongedaan te maken. Hieronder leest u meer.

Vooraankondiging last onder dwangsom

Wij verzoeken u om binnen een termijn van 8 weken na verzenddatum van deze bekendmaking voornemen tot handhaving de overtreding van:

1. artikel 2.1 lid 1 aanhef onder c van de Wet algemene bepalingen (hierna: Wabo) te beëindigen door het exploiteren van een cafetaria te staken en gestaakt te houden. Alle zitgelegenheden (tafels en stoelen) dienen verwijderd te worden en te blijven.

Op 6 augustus 2009 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een shop/tankstation en het veranderen van een woning aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. U kunt de activiteiten terug brengen naar de vergunde situatie. Dit betekent dat u ter plaatse broodjes mag verkopen.

De wet bevat nagenoeg geen regels omtrent de lengte van de begunstigingstermijn. Eigenlijk staat alleen vast dat de termijn lang genoeg moet zijn om de vereiste maatregelen daadwerkelijk te kunnen treffen met andere woorden: een redelijke termijn, niet te kort maar zeker ook niet te lang. Voor het stellen van de termijn is, conform het gestelde in ons handhavingsbeleid, aansluiting gezocht bij de "Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen". Wij zien in deze situatie geen reden om af te wijken van deze termijn.

Last onder dwangsom

Na het verstrijken van de termijn voeren wij een hercontrole uit. Als de overtreding nog niet beëindigd is dan leggen wij u een last onder dwangsom op van € [REDACTED] eens.

Wij gaan er echter van uit dat het niet zo ver hoeft te komen en dat u tijdig een eind maakt aan de overtreding.

Hoogte dwangsom

Conform het gestelde in ons handhavingsbeleid wordt voor het bepalen van de hoogte van een dwangsom aansluiting gezocht bij de "Leidraad dwangsombedragen en hersteltermijnen. Wij zien geen aanleiding om in dit geval af te wijken van de leidraad.

Op grond van ons handhavingsbeleid moet de hoogte van de dwangsom tot doel hebben de overtreding ongedaan te (laten) maken of te voorkomen. De dwangsom moet in ieder geval zo hoog zijn dat er een voldoende prikkel van uitgaat om de overtreder te bewegen de overtreding te beëindigen.

Wij gaan er vanuit dat u, gelet op de hoogte van de dwangsom gedwongen bent om aan onze lastgeving te voldoen. De hoogte van de dwangsom staat naar onze mening in verhouding tot de overtreding en de zwaarte van het geschonden belang.

Constatering

Tijdens dit bezoek is door onze toezichthouder, de heer [REDACTED] geconstateerd dat u bent overgegaan tot het exploiteren van een cafetaria aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar, kadastraal bekend ZVNo2 sectie K nummer 2022 en nummer 2021. Er is een keuken geplaatst en in de ruimte staan tafels en stoelen. Ter plaatse kan eten besteld en genuttigd worden.

In het pand is het bedrijf Care4cars gevestigd. Het bedrijf is een autoschoonmaakbedrijf.

Op 6 augustus 2009 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een shop/tankstation en het veranderen van de woning aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

Op 26 maart 2014 is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar vastgesteld. De percelen vallen onder het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar. De percelen hebben de bestemming Bedrijventerrein. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar. Het exploiteren van een cafetaria is niet opgenomen in bijlage 1 van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar.

In artikel 3.1 onder m van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar is bepaald dat de gronden bestemd voor Bedrijventerrein aan detailhandel en leisureactiviteiten ondersteunende en ondergeschikte horeca overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.3.3 van het bestemmingsplan.

In artikel 3.3.3 van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar is bepaald dat ondersteunende en ondergeschikte horeca moet voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. is uitsluiten toegestaan bij volumineuze detailhandel en leisureactiviteiten;
- b. de vloeroppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen.

Ter plaatse vind geen volumineuze detailhandel en leisureactiviteiten plaats.

Op grond van artikel 16.1 van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Tatelaar is het verboden gronden te gebruiken in strijd te gebruiken met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming. Op grond van artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.



Juridisch kader

In artikel 5:1 eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht staat dat er sprake is van een overtreding als in strijd wordt gehandeld met hetgeen bij of krachtens een wettelijk voorschrift is bepaald. Onder overtreder wordt verstaan degene die de overtreding pleegt of medepleegt. Wij merken u aan als overtreder, omdat u het als eigenaar juridisch en feitelijk in uw macht heeft om aan de overtreding een eind te maken.

Beginselflicht tot handhaving en belangenafweging

Ons college heeft de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de bepalingen die voor u gelden. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat slechts onder bijzondere omstandigheden van het bevoegd gezag mag worden gevraagd niet handhavend op te treden. Zo'n situatie doet zich voor als er concreet zicht op legalisatie bestaat of er sprake is van overmacht. Daarnaast kunnen wij afzien van handhaving indien uit een belangenafweging blijkt dat handhavend optreden onevenredig zwaar de belangen van de overtreder schaadt in verhouding tot het te beschermen belang.

Op grond van de bij ons bekende informatie zijn wij van mening dat er in uw situatie geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij zouden moeten afzien van handhaving.

Zienswijze

Wij stellen u op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht tot twee weken na dagtekening van deze brief in de gelegenheid uw zienswijze over aanvullende feiten en belangen die u betreffen mondeling of schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Desgewenst kunt u hiervoor telefonisch contact opnemen met [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED].

Vragen?

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED], juridisch adviseur handhaving. Zij is bereikbaar via ons algemene telefoonnummer (0316) 595 111.

Hoogachtend, [REDACTED]

Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar, [REDACTED]

Squitxo_zev_handtekening

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Hurenkamp Architecten

Kerkallee 43
6882 AM VELP

datum 5 juli 2021
zaaknummer WABO_VO-2021-0986(Z/21/392877)
onderwerp Ontvangstbevestiging, conceptaanvraag
contactpersoon

Beste heer,

Op 9 juni 2021 heb ik uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de gebruiksfunctie ten behoeve van wonen en andere gebruiksfuncties op het perceel Nobelstraat 5 te Zevenaar.

De conceptaanvraag is geregistreerd onder nummer WABO_VO-2021-0986.

Ik beoordeel binnenkort of uw conceptaanvraag volledig is en kans van slagen heeft. Over het resultaat informeer ik u schriftelijk.

Voor de volledigheid wijs ik u erop dat een positief advies op uw conceptaanvraag geen garantie geeft dat de omgevingsvergunning ook daadwerkelijk verleend wordt.

Voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag bent u leges verschuldigd. Dit bedrag wordt verrekend met de leges met een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze aanvraag moet dan wel binnen 6 maanden na de afgifte van de conceptaanvraag zijn ingediend. De factuur wordt u bij afhandeling van de conceptaanvraag toegezonden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Squitxo_zev_handtekening

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

- 09-06-2021: Nobelstraat 5, 6902PH Zevenaar; het wijzigen van de gebruiksfunctie ten behoeve van wonen en andere gebruiksfuncties (WABO_VO-2021-0986);

Aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	6146749
Aanvraagnaam	Nobelstraat 5 Zevenaar
Uw referentiecode	21034
Ingediend op	
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Betreft aanvraag vooroverleg ivm wijzigingen tov verleende vergunning
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens
Aanvragergegevens
Locatie van de werkzaamheden
Werkzaamheden en onderdelen
Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken
• Bouwen
Bijlagen
Kosten
Nawoord en ondertekening

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Kuster Vastgoed Beheer B.V.

Handelsnaam

Kuster Vastgoed Beheer B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

6909DA

Huisnummer

11

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Transito

Woonplaats

Babberich

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

B.V. Hennie Hurenkamp Architectenburo BNA

Handelsnaam

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

6882AM

Huisnummer

43

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Kerkallee

Woonplaats

Velp

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



Locatie

1 Adres

Postcode 6902PH

Huisnummer 5

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam Nobelstraat

Plaatsnaam Zevenaar

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? ☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☐ Ja ☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

- ⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

- ⑦ Eventuele toelichting ☐ Betreft interne wijzigingen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? ☐ Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- ⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. ☐ Tankstation, wasboxen, ondergeschikte horeca, bedrijfswoning, opslagruimte, autopoetsbedrijf.

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Tankstation, wasboxen, ondergeschikte horeca, bedrijfswoning, opslagruimte, autopoetsbedrijf, sportschool (PT).

7 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 (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

8 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		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	Ongewijzigd	

9 Mondeling toelichten

☒ Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandsc commissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee



Toelichting Bouwen

2 Woning

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Om welk soort zorgwoning gaat het?

Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groepswoning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.

Gaat het om een constructieve wijziging bij een interne verbouwing? Kies dan voor 'Het wordt gedeeltelijk vervangen'.

Eventuele toelichting

Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaal ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speeltuiste. Een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw.

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt. Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt. Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

9 Mondeling toelichten

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

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester



Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
--------------	--------------	------	-----------------	-----------------



Kosten

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Wat zijn de geschatte kosten in 0
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet

☐ Ja
☐ Nee

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

De volgende bijlagen dien ik later in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?

☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?

☐ Ja
☐ Nee

☐ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Zevenaar
Bezoekadres:	Kerkstraat 27 6901 AA Zevenaar
Postadres:	Postbus 10 6900 AA Zevenaar
Telefoonnummer:	0316 595111
E-mailadres:	gemeente@zevenaar.nl
Website:	www.zevenaar.nl
Contactpersoon:	

Parkeereisen in "Rest bebouwde kom"

FUNCTIE Per Rest bebouwde kom

Wonen

Koop, vrijstaand	woning	2,2
Koop, twee-onder-een-kap	woning	2,1
Koop, tussen/hoek	woning	1,9
Koop, etage, duur	woning	2
Koop, etage, midden	woning	1,8
Koop, etage, goedkoop	woning	1,6
Huurhuis, vrije sector	woning	1,9
Huurhuis, sociale huur	woning	1,6
Huur, etage, duur	woning	1,8
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,25
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1,1

tbv. woonfunctie

Werken

Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m ² bvo	2,05
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m ² bvo	2,85
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m ² bvo	2,35
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m ² bvo	1,15
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m ² bvo	1,85

tbv. kantoor functie

tbv. werk plaats, showroom en kantine

tbv. opslag

Winkelen en boodschappen

Buurtsupermarkt	100 m ² bvo	3,5
Discountsupermarkt	100 m ² bvo	6,5
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100 m ² bvo	5,4
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m ² bvo	4,9
Grote supermarkt	100 m ² bvo	7,7
Groothandel in levensmiddelen	100 m ² bvo	6,4
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	100 m ² bvo	3,3

Buurt- en dorpscentrum	100 m ² bvo	3,7
Wijkcentrum (klein)	100 m ² bvo	4,5
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m ² bvo	5,1
Wijkcentrum (groot)	100 m ² bvo	5,7
Stadsdeelcentrum	100 m ² bvo	6,3
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	m ¹ kraam	0,195
Kringloopwinkel	100 m ² bvo	1,85
Bruin- en witgoedzaken	100 m ² bvo	7,85
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m ² bvo	1,85
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m ² bvo	5,05
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m ² bvo	2,35
Winkelboulevard	100 m ² bvo	4,15
Outletcentrum	100 m ² bvo	10,1
Bouwmarkt	100 m ² bvo	2,35
Tuincentrum	100 m ² bvo	2,55
Groencentrum	100 m ² bvo	2,55
Sport, cultuur en ontspanning		
Bibliotheek	100 m ² bvo	1,15
Museum	100 m ² bvo	1,1
Bioscoop	100 m ² bvo	11,2
Filmtheater/filmhuis	100 m ² bvo	7,9
Theater/schouwburg	100 m ² bvo	9,8

Musicaltheater

100 m²
bvo 4

Casino

100 m²
bvo 6,5

Bowlingcentrum

Bowling-
baan 2,8

Biljart/snookercentrum

tafel 1,35

Dansstudio

100 m²
bvo 5,5

→ Fitnessstudio/Sportschool

100 m²
bvo 4,8

tbv. sport
functie

Fitnesscentrum

100 m²
bvo 6,3

Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)

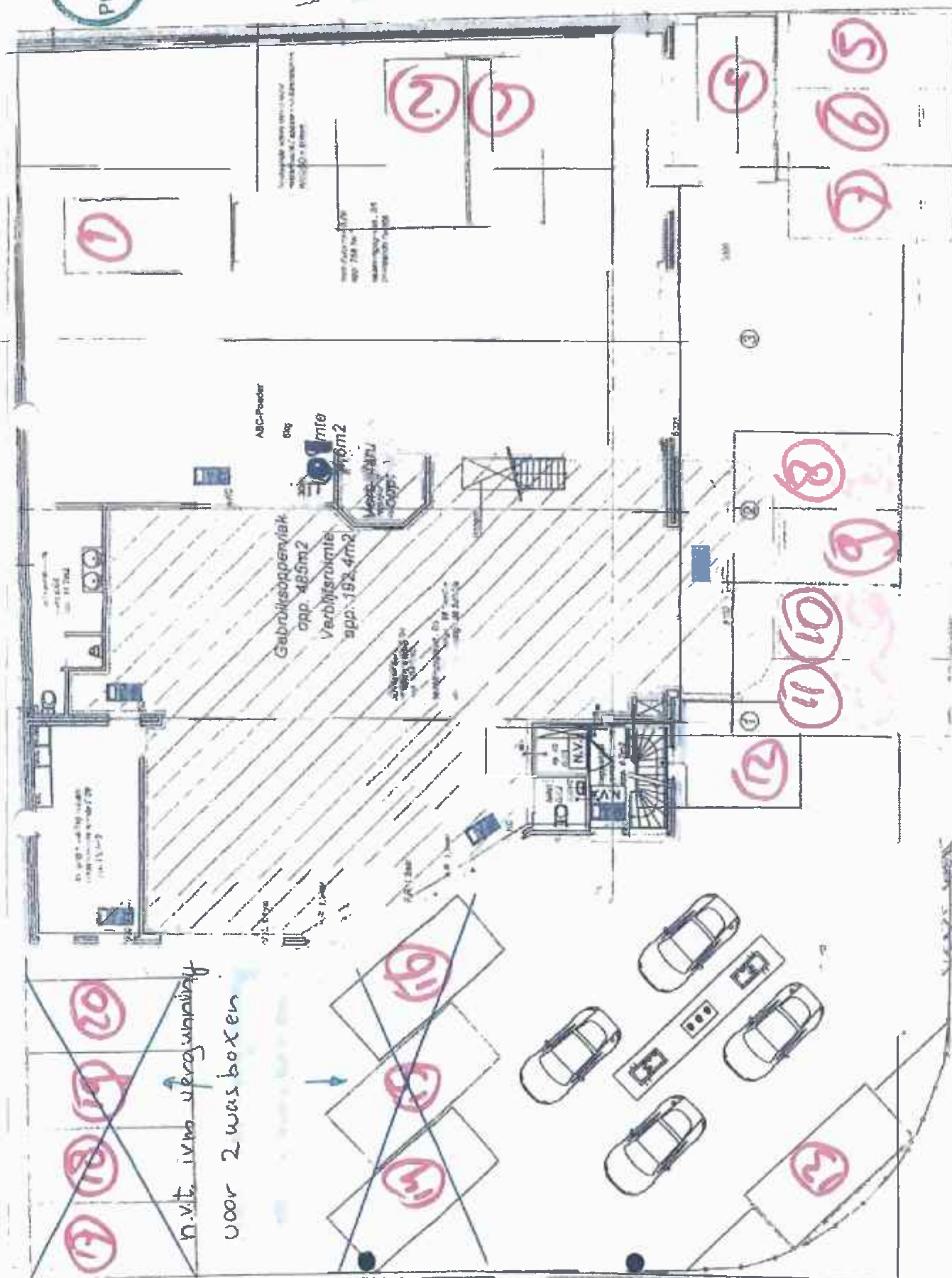
100 m²
bvo 9,3

Sauna, hammam	100 m² bvo	6,7
Sporthal	100 m² bvo	2,85
Sportzaal	100 m² bvo	2,75
Tennishal	100 m² bvo	0,5
Squashhal	100 m² bvo	2,7
Zwembad overdekt	100 m² bassin	11,5
Zwembad openlucht	100 m² bassin	12,9
Sportveld	Hectare netto terrein	20
Stadion	Zitplaats	0,12
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100 m² bvo	1,85
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m² bvo	2,55
Jachthaven	Ligplaats	0,6
Golfoefencentrum	Centrum	56,2
Golfbaan (18 holes)	18 holes, 60ha	96
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m² bvo	4,7
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m² bvo	5,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m² bvo	5,8
Manege (paardenhouderij)	Box	0,4
Dierenpark	Ha. Netto terrein	8
Attractie- en pretpark	Ha. Netto terrein	8
Volkstuin	10 tuinen	1,35
<u>Horeca en (verblijfs)recreatie</u>		
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,2
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	1,7
1* hotel	10 kamers	2,4
2* hotel	10 kamers	4,05
3* hotel	10 kamers	5
4* hotel	10 kamers	7,2
5* hotel	10 kamers	10,6
→ Café/bar/cafetaria	100 m² bvo	6 →
Restaurant	100 m² bvo	13
Discotheek	100 m² bvo	20,8

Tbv.

horeca

bez. gh.



Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Velp, 08-06-2021
Ref : 21034
Betreft : Aanvraag vooroverleg Nobelstraat 5 te Zevenaar

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand sturen wij u de aanvraag vooroverleg m.b.t. bovengenoemde locatie.

Dit vooroverleg wordt ingediend i.v.m. de constatering dat het huidige gebruik niet overeenkomt met hetgeen er in de bouwvergunning van 2009 is vastgelegd. Daarnaast staat de 2^{de} verdieping nog leeg en is de eigenaar opzoek naar een passende bestemming voor deze verdieping. Doelstelling van dit vooroverleg is na te gaan of de huidige situatie kan worden gelegaliseerd in combinatie met het toekennen van een nieuwe bestemming aan de tweede verdieping.

Voorschriften

De belangrijkste voorschriften waaraan moet worden voldaan zijn het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tatelaar" uit 2014, het paraplubestemmingsplan "Parkeren gemeente Zevenaar" uit 2019 en het Bouwbesluit 2012.

Vergunning 2009 - Uitgangspunt beschikbare aantal parkeerplaatsen

Voor de vergunde situatie is het uitgangspunt dat deze voldoet aan het bestemmingplan en dat de gemeente destijds akkoord is gegaan met het aantal beschikbare parkeerplaatsen dat toen op eigen terrein kon worden gerealiseerd (In totaal 13 stuks- Zie bijlage). Uit de berekeningen op de bijgevoegde tekeningen is gebleken dat er eigenlijk 24 parkeerplaatsen op eigen terrein zou moeten worden gerealiseerd. Dat betekent dat er goedkeuring is gegeven aan een parkeerbelasting van 11 parkeerplaatsen in de nabije omgeving.

Voor een correcte invulling van de huidige locatie zijn wij van mening dat er daarom een "Budget" van 24 parkeerplaatsen beschikbaar is, met als uitgangspunt dat er daarvan 13 op eigen terrein en 11 in de nabije omgeving mogen worden geprojecteerd. Het gebouw is in de tussentijd immers niet groter geworden en de beschikbare oppervlakte op het terrein is hetzelfde gebleven. Derhalve is bij de zoektocht naar een nieuwe bestemming het uitgangspunt gehanteerd dat deze een maximale parkeerbelasting van 24 parkeerplaatsen tot gevolg mag hebben (of minder).

Het huidige en nieuwe gebruik

Het huidige gebruik op de locatie

- Verkooppunt voor brandstoffen
- Een poetsbedrijf voor auto's
- Twee autowasplaatsen
- Wachtruimte voor klanten van auto poetsbedrijf
- Kantoor/kantine voor werknemer auto poetsbedrijf
- Ondergeschikte horeca
- Een bedrijfswoning
- Opslagruimte in kelder (Buiten gebruik)

De gehele 2^{de} verdieping is ongebruikt en staat nog leeg.

Het gewenste nieuwe gebruik op de locatie:

- Voorzetting van de huidige invulling en tevens het realiseren van een sportschool voor personal training op de tweede verdieping.
- Mogelijk gebruik van de kelder als opslagruimte

Toetsing aan regelgeving

Toetsing aan bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tatelaar" uit 2014

Het merendeel van de functies past binnen het bestemmingsplan. Ook de sportfunctie op de tweede verdieping past binnen het bestemmingsplan (Zie bijlage 2 van het bestemmingsplan – Leisure activiteiten). Een extra toelichting is wenselijk voor de huidige horeca voorziening op de begane grond. Er dient nl. sprake te zijn van ondergeschikte horeca waarbij de oppervlakte is begrensd tot maximaal 100 m². Aan de oppervlakte-els wordt in beginsel niet voldaan. Echter, door de Corona maatregelen heeft men voor een realistische bedrijfsvoering meer ruimte nodig voor hetzelfde aantal gasten en tevens functioneert een gedeelte van deze horeca voorziening als wachtruimte voor de klanten van het poetsbedrijf.

Zoals aangegeven dient de horeca tevens van ondergeschikt belang te zijn. In het bestemmingsplan wordt een ondergeschikte functie gedefinieerd als :

"Een activiteit van een zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft."

De horeca op deze locatie is ten dienste het tankstation, het poetsbedrijf en in de toekomst ook t.b.v. de sportschool. Door de aanwezigheid van deze voorziening maken ook werknemers van bedrijven in de nabije omgeving gebruik van deze locatie. Dit gebeurt veelal in de vorm van een middag wandeling waarbij dan een lunch wordt genuttigd. Er is dus sprake van kleinschalige horeca.

Toetsing aan paraplubestemmingsplan "Parkeren gemeente Zevenaar"

Zoals aangegeven is het uitgangspunt dat het nieuwe gebruik een maximale parkeerbehoefte tot gevolg mag hebben van 24 parkeerplaatsen. Daarvoor worden in beginsel de normen uit het bestemmingsplan "Parkeren gemeente Zevenaar" gehanteerd. Wanneer deze strikt op de locatie worden toegepast komt men uit op een parkeerbehoefte van 40 stuks. Dit is een overschrijding van 16 stuks t.o.v. de vergunde situatie.

We zijn van mening dat de genoemde aantallen in het bestemmingsplan parkeren niet realistisch zijn. De locatie functioneert nl. al jaren zonder parkeerprobleem terwijl het merendeel van het gebouw al met bovengenoemde functies is ingevuld. Onderstaand een toelichting van de werkelijke parkeerbehoefte afgestemd op huidige en gewenste gebruik.

Sportschool

De nieuwe invulling van de tweede verdieping heeft een minimale extra parkeerbehoefte tot gevolg. In de sportschool zal personal training worden gegeven waarbij er maximaal 1 klant gelijktijdig aanwezig zal zijn. Samen met de sportbegeleider van de sportschool is het daarom realistisch om voor de sportschool 2 parkeerplaatsen aan te houden.

Horeca begane grond

Voor wat betreft de horecavoorziening zou daar een norm gelden van 12,8 parkeerplaatsen. Zoals eerder aangegeven is de horeca voorziening voor de klanten van het automobielbedrijf, het tankstation en de wasstraten en komt het overige deel van de klanten uit de nabije omgeving (lopend of met de fiets). We achten, op basis van praktijkervaring, een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen realistisch voor de horeca voorziening. Deze parkeerbehoefte bestaat uit:

- 3 auto's voor personeel.
- 3 auto's voor klanten.

Automobielbedrijf

Het autopoetsbedrijf heeft 1 werknemer en maximaal 2 klanten (i.v.m. overlap). De auto's van de klanten worden gelijk naar binnen gereden en de klanten wachten op de uitvoering van de werkzaamheden in de naastgelegen horecaruimte. Ook de werknemer parkeert zijn auto in de werkplaats. Daarmee komt de parkeerbehoefte voor het autopoetsbedrijf uit op 3 stuks. Deze 3 parkeerplekken zijn intern gelegen.

Woning

Voor de woning hanteren we de norm van 1.4 conform bestemmingsplan.

Opslagfunctie in kelder

De opslagfunctie in de kelder wordt momenteel niet gebruikt. Mocht dit in de toekomst wel gaan gebeuren dan kan men hier volgens de norm 3 parkeerplaatsen voor reserveren.

De totale praktische parkeerbehoefte komt daarmee uit op 15,4 plaatsen = 15 plaatsen (een afname in de theoretische parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen t.o.v. 2009). Het betekent ook dat er nog een marge van 9 parkeerplaatsen t.o.v. hetgeen er in 2009 is verleend. Deze 15 parkeerplaatsen kunnen deels op eigen terrein en deels in de nabije omgeving worden gerealiseerd. Het voorstel is 8 parkeerplaatsen op eigen terrein te projecten en 7 stuks in de nabije omgeving. Dit betekent tevens een afname van de parkeerdruk met 5 parkeerplaatsen in de nabije omgeving t.o.v. de verleende situatie in 2009.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012 (brandveiligheid):

Brandcompartimentering

De woning blijkt niet op de tweede verdieping maar op de eerste verdieping te zijn gerealiseerd. Een woning dient altijd in een apart brandcompartiment te liggen (zie ook verleende vergunning). Ook in het nieuwe plan ligt de woning in een apart brandcompartiment. Een aantal brandscheidingen worden daartoe verplaatst. De eisen t.a.v. plasbranden zijn niet van toepassing bij dit tankstation. Dat betekent dan men niet hoeft uit te gaan van de veronderstelling dat er buiten een plasbrand is en het gehele gebouw daar tegen moet worden beschermd (geen brandwerende gevel vereist). Een woning op de eerste verdieping is mogelijk.

Vluchten

In het vergunde plan was sprake van twee onafhankelijk vluchtwegen naar buiten toe. Zowel voor de eerste als voor de tweede verdieping. Ook in het nieuwe plan is dit het uitgangspunt. Op tekening is aangegeven op welke wijze het vluchten kan worden gerealiseerd. Het aantal personen op de verdiepingen is dusdanig beperkt dat een nadere onderbouwing met doorstroom- en opvangcapaciteiten niet is vereist.

Conclusie

Er is geconstateerd dat het huidige gebruik van de locatie niet overeenkomt met hetgeen er in de bouwvergunning van 2009 is vastgelegd. Daarnaast staat de 2^{de} verdieping nog helemaal leeg en is de eigenaar opzoek naar een passende bestemming voor deze verdieping.

In de bovengenoemde uiteenzetting hebben we aangegeven waarom wij van mening zijn dat het huidige en gewenste gebruik passend is op deze locatie.

We zien de reactie van de gemeente graag tegemoet en zijn gaarne tot nadere toelichting bereid.

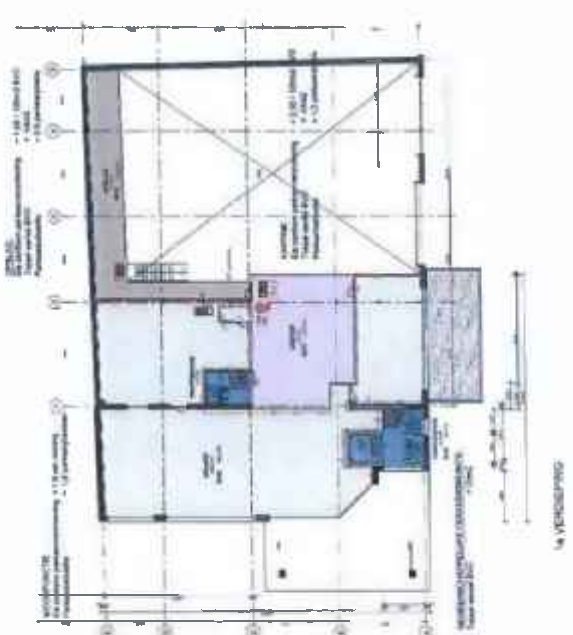
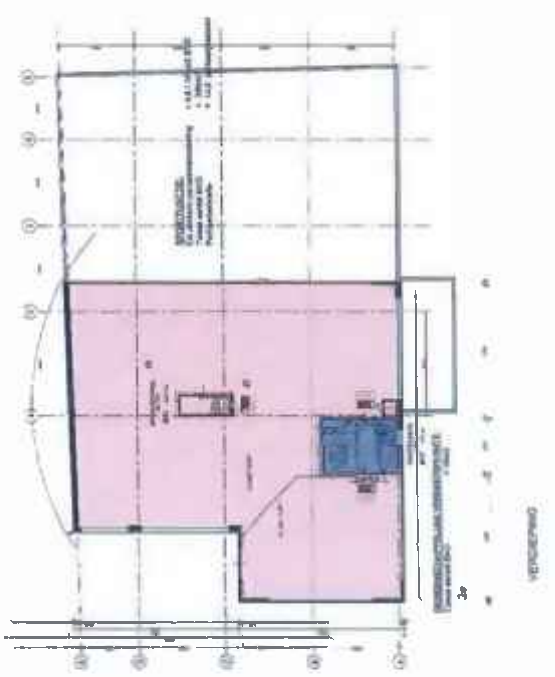
Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Bijlagen:

- Tekening BS-100, BS-800, OV-001, OV-100, OV-800 d.d. 08-06-2021
- Gehanteerde parkeernormen uit bestemmingsplan "Parkeren gemeente Zevenaar"
- Bijlage tekening parkeren uit verleende omgevingsvergunning 2009 – Productie 3

1974-1975	21.01 ± 0.11 PP	± 1.1 PP	± 0.01 PP ± 0.02
1975-1976	13.1 PP	± 1.1 PP	
1976-1977	13.1 PP	± 1.1 PP	
1977-1978	1.2 PP	± 0.2 PP	
1978-1979	1.2 PP	± 0.2 PP	
1979-1980	14.3 PP	± 0.4 PP	
1980-1981			± 0.1 PP ± 0.02



AS: 44a-arc01: 01a-Projecten/Projecten/2019/1024- P... 2019-10-24 10:24:00
Gedrukt op: 06-06-2021 13:11h, schaal: 1:500,00, op: 20-Nov-2021, 14:00h



RENVOOI Situatie

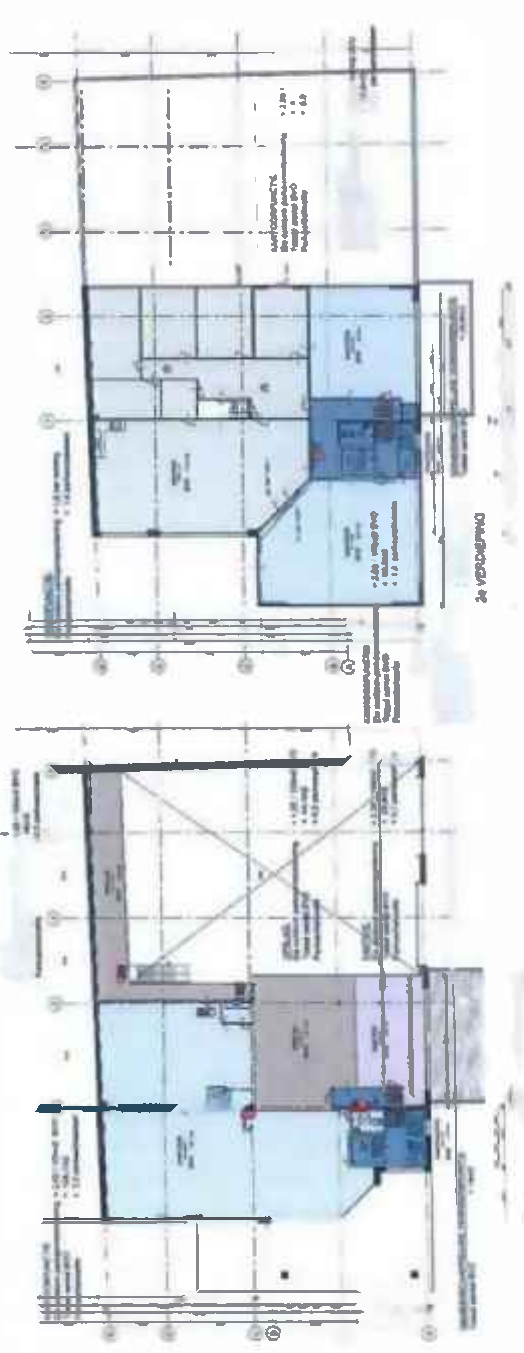
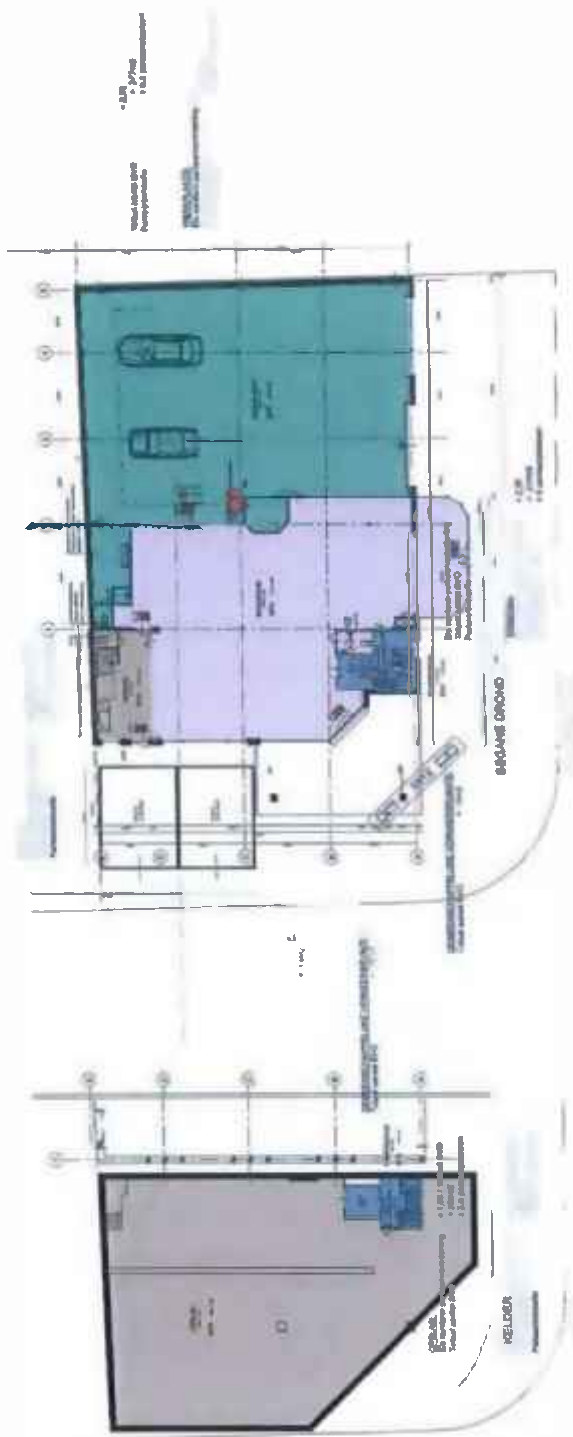
KADASTRAAL BEKEND:
Gemeente: Zevenaar
Sectie: K
Nrs.: 2022

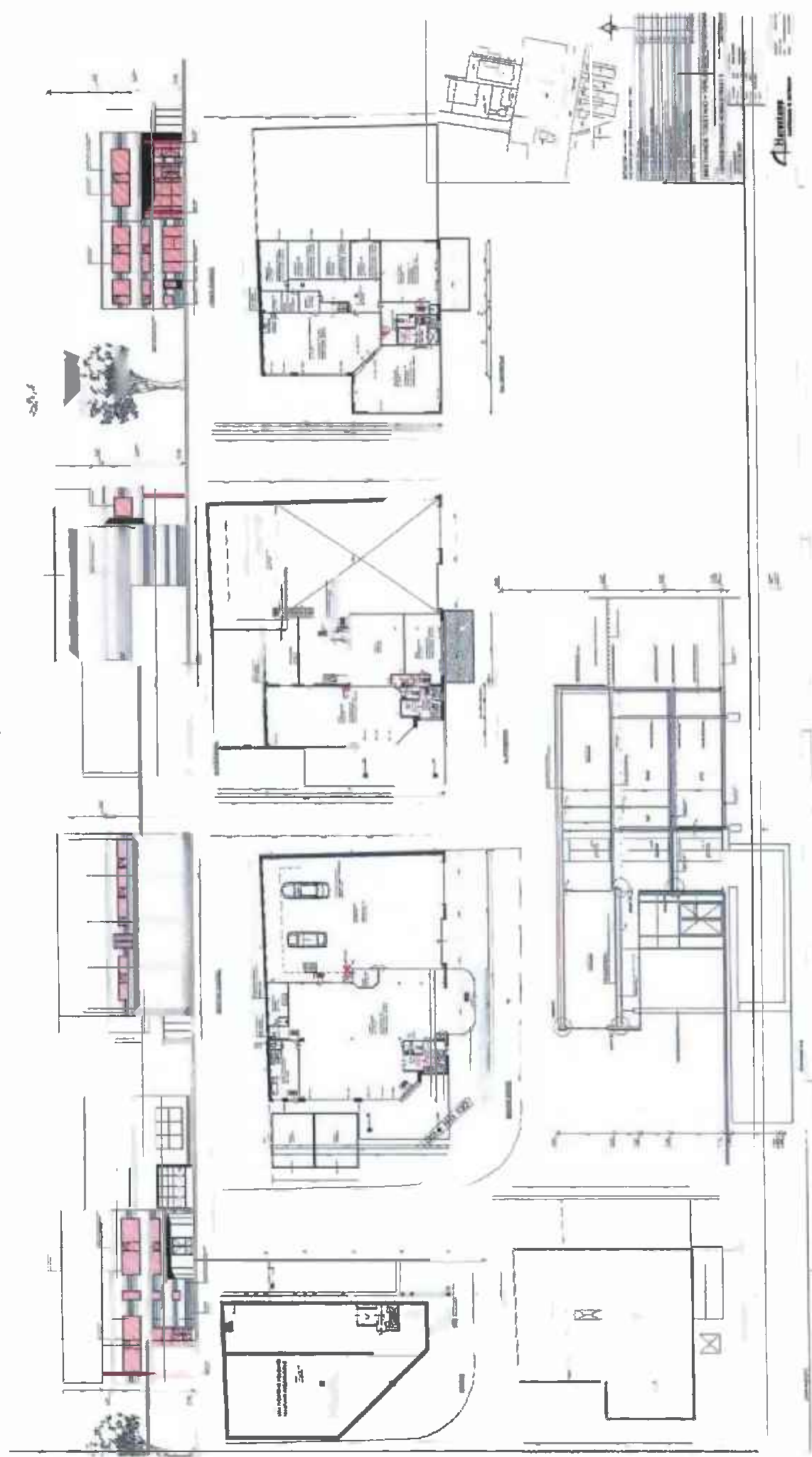


project: HERBESTEMMING NOBELSTRAAT 5		ZEVENAAR	
projectlocatie: Nobelstraat 5 6902 PH Zevenaar		architect: projectleider: bvo tekenaar: ars maatstaf: mm schaal: 1:500 formaat: A3 datum: 08-06-2021 wijz: A	projecttype: OMGEIVINGSVERGUNNING tekeningnummer: OV_001 projectnummer: 21034 onderwerp: Situatie met parkeerplaatsen

Hurenkamp
Architecten & Adviseurs

Hurenkamp Architecten & Adviseurs bv
Kerklaan 43 6882 AD Veld
T
E-mail: info@hurenkamp.nl
Website: www.hurenkamp.nl

[illegible][illegible]



Parkeeronderzoek

omgeving Nobelstraat 5 in Zevenaar



Verkeersonderzoek | Mechanische telling | Advies en ontwerp | **Parkeeronderzoek** | Fietsverkeer



**Bureau
de Groot Volker**

Verkeersonderzoek en -advies

Onderzoekperiode:

dinsdag 15 februari 2022

donderdag 17 februari 2022

zaterdag 19 februari 2022

Opdrachtgever: [redacted]

Rapportnummer: P222068-01

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	
Titel rapport	Parkeeronderzoek, omgeving Nobelstraat 5 in Zevenaar
Kenmerk	P222068-01
Datum publicatie	24 februari 2022
Projectteam opdrachtgever(s)	
Projectteam Bureau de Groot Volker	
Projectomschrijving	Het uitvoeren van een parkeeronderzoek in de omgeving van de Nobelstraat 5 in Zevenaar en het berekenen van de parkeerdruk en de restcapaciteit in het onderzoeksgebied.
Trefwoorden	Parkeercapaciteit, parkeerdruk en restcapaciteit
Gegevens	Bureau de Groot Volker Spoorstraat 11 6953 BW Dieren Tel info@verkeersonderzoek.nl www.verkeersonderzoek.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Werkwijze	4
2.1	Onderzoeksgebied	4
2.2	Onderzoekperiode	5
2.3	Parkeercapaciteit	5
2.4	Parkeerdruk	6
2.5	Restcapaciteit	6
2.6	Onderzoeksomstandigheden	7
3	Resultaten	9
3.1	Parkeercapaciteit	9
3.2	Parkeerdruk	10
3.3	Restcapaciteit	11
4	Conclusies	12
4.1	Parkeerdruk	12
4.2	Restcapaciteit	12

BIJLAGE 1 Straatsectie-indeling

BIJLAGE 2 Tabel parkeercapaciteit

BIJLAGE 3 Tabellen parkeerdruk

BIJLAGE 4 Visualisaties parkeerdruk

1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding van het onderzoek en de inhoud van de rapportage omschreven.

1.1 Aanleiding

Kuster Energy is voornemens om het bestaande bedrijfspand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar te verbouwen. Hierbij is sprake van een theoretische toename van de parkeervraag. De toename in de parkeervraag kan op deze locatie niet volledig op eigen terrein worden opgelost. De beleidsregels van de gemeente eisen in dit geval een onafhankelijk parkeeronderzoek om aan te tonen dat de toename in de parkeervraag in de openbare ruimte beschikbaar is.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Tatelaar in Zevenaar. De omgeving van de Nobelstraat 5 bestaat uit een mix van verschillende functies. Naast bedrijven zijn hier onder andere ook woningen en horeca aanwezig. Door het registreren van de bezetting op verschillende tijdstippen is de parkeersituatie in de omgeving inzichtelijk gemaakt. Op basis van de resultaten van dit parkeeronderzoek kan worden beoordeeld hoeveel restcapaciteit er in de omgeving aanwezig is.

1.2 Leeswijzer

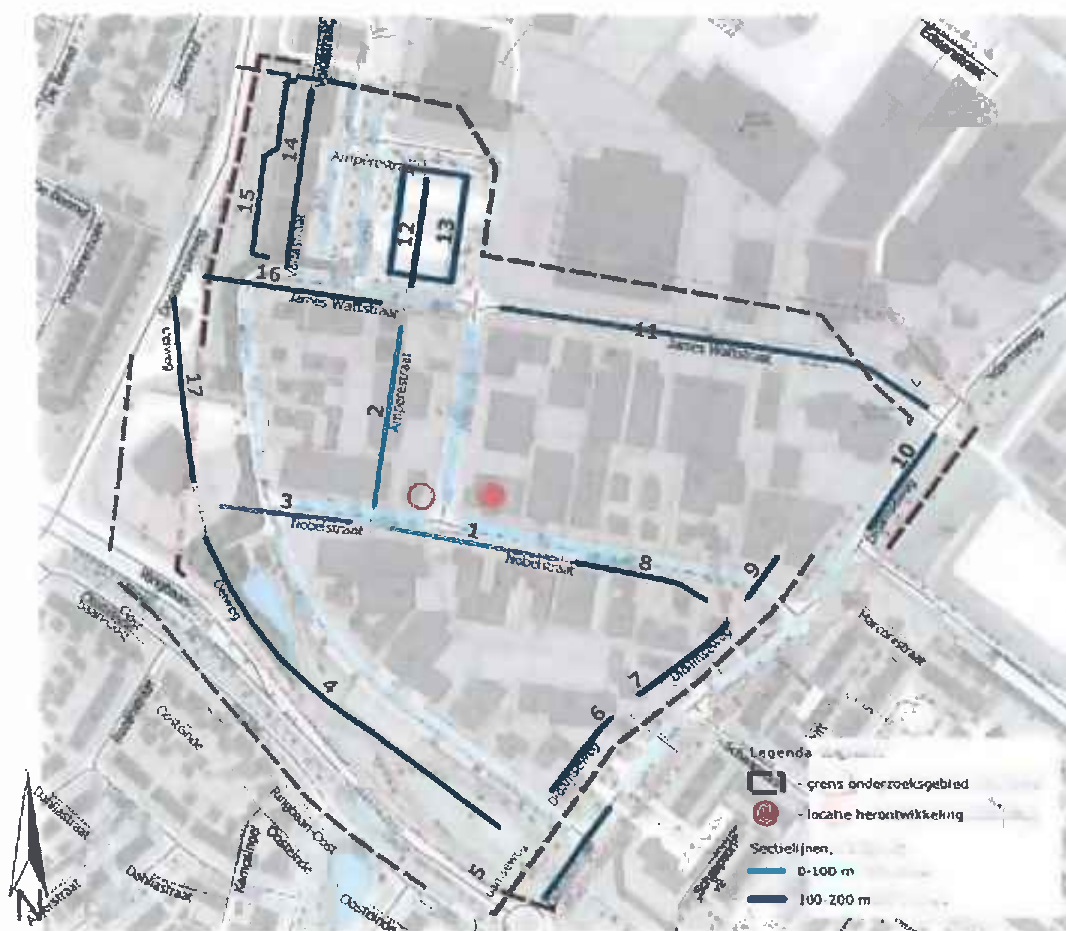
Deze rapportage bevat een toelichting op de uitgevoerde onderzoeken in hoofdstuk 2. Een beknopte weergave van de resultaten van de uitgevoerde tellingen staat in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 staan de belangrijkste conclusies van het onderzoek. In de bijlagen 1 t/m 4 zijn de onderzoeksresultaten van het parkeeronderzoek op straat-sectieniveau weergegeven door middel van tabellen en visualisaties.

2 Werkwijze

In dit hoofdstuk worden de opzet van het parkeeronderzoek, een omschrijving van de werkwijze en de omstandigheden van het onderzoek weergegeven.

2.1 Onderzoeksgebied

Het onderzoek is uitgevoerd in de omgeving van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Rondom het pand aan de Nobelstraat 5 zijn, binnen een straal van circa 200 meter parkeerdrukmetingen uitgevoerd. In figuur 2.1 is een kaart met het gebruikte onderzoeksgebied opgenomen.



Figuur 2.1 Onderzoeksgebied omgeving Nobelstraat 5

Bij de verwerking van de onderzoeksresultaten is onderscheid gemaakt tussen het parkeren binnen een straal van circa 100 meter en het parkeren tussen circa 100 tot 200 meter vanaf de Nobelstraat huisnummer 5. Voor de functie wonen wordt doorgaans een acceptabele loopafstand van 100 meter gehanteerd. Voor winkelen en werken zijn vaak grotere loopafstanden acceptabel.

› Sectie-indeling

Om de bezetting in beeld te brengen is het onderzoeksgebied opgedeeld in verschillende straatsecties. Een straat-sectie kan gevormd worden door een straat, een gedeelte van een straat of een parkeerterrein met min of meer dezelfde bebouwingskenmerken. Met deze sectie-indeling kan op straatniveau de geregistreeerde parkeerdruk worden weergegeven. Een gedetailleerde overzichtskaart van het onderzoeksgebied met de gebruikte sectie-indeling staat weergegeven in bijlage 1 van dit rapport.

2.2 Onderzoekperiode

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd op twee werkdagen (dinsdag en donderdag) en op een zaterdag. De parkeerbezetting is geregistreerd op de onderzoekstijden die staan weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Registratiemomenten bezetting

	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	05	1 uur
dinsdag 15 februari																				
donderdag 17 februari																				
zaterdag 19 februari																				

Deze onderzoeksperiode valt buiten de landelijke advies-data voor schoolvakanties en feestdagen.

Tijdens het onderzoek waren nog corona maatregelen van de Nederlandse overheid van kracht. Deze maatregelen waren voornamelijk van toepassing op evenementen en beperkte openingstijden van de horeca. De scholen en winkels waren tijdens de onderzoeksperiode geopend.

2.3 Parkeercapaciteit

In het onderzoeksgebied is de parkeercapaciteit van de aanwezige parkeerplaatsen geïnventariseerd. In dit onderzoek zijn alleen de openbare parkeerplaatsen in beeld gebracht. Bij het bepalen van de parkeercapaciteit is onderscheid gemaakt naar de volgende kenmerken:

› Openbare parkeerplaatsen

- Parkeervakken die als zodanig zijn aangeduid door middel van bestrating of belijning.
- Parkeren op de rijbaan, op plaatsen waarbij op de rijbaan geparkeerd kan worden is uitgegaan van:
 - Een benodigde ruimte van ca. 5-6 meter per geparkeerd voertuig.
 - Niet parkeren ter plaatse van in- en uitrit constructies.
 - Niet parkeren binnen 5 meter van een kruising.
 - Niet parkeren ter plaatse van een parkeerverbod (parkeerverbod zone, woonerf of gele strepen).
 - Verder is er bij parkeren op de rijbaan rekening gehouden of het wenselijk is of er op een bepaalde plaats geparkeerd wordt. Bijvoorbeeld wanneer dit hinder voor het (vracht)verkeer oplevert.
- Gehandicaptenparkeerplaatsen.

- Laad- en losplaatsen.
- Parkeervakken gereserveerd voor het opladen van elektrische auto's.
- Overige parkeerplaatsen.
 - Gereserveerde plaatsen voor een bepaalde doelgroep (taxi, deelauto's, arts, etc.).

2.4 Parkeerdruk

Per sectie is het aantal geparkeerde voertuigen in kaart gebracht (met uitsplitsing naar type parkeerplaats). Door deze aantallen te delen door de parkeercapaciteit ontstaat op sectieniveau een overzicht van de bezettingsgraad.

De bezettingsgraad is het percentage parkeerplaatsen dat op een bepaald moment is bezet. Een laag percentage geeft aan dat er weinig parkeerplaatsen bezet zijn. Een hoog percentage betekent dat er veel voertuigen staan geparkeerd.

Bij het registreren is onderscheid gemaakt tussen de volgende typen geparkeerde voertuigen:

- Voertuigen die in een parkeervak geparkeerd staan.
- Voertuigen die op de rijbaan geparkeerd staan.
- Voertuigen die op een gehandicaptenparkeerplaats geparkeerd staan.
- Voertuigen die op een parkeerplaats voor opladen van elektrische auto's.
- Overige parkeerders (voertuigen op een parkeerplaats voor laden en lossen, op een gereserveerde parkeerplaats, etc.).
- Fout geparkeerde voertuigen.
- Parkeervakken bezet door objecten (bijvoorbeeld aanhangers, bouwmaterialen of afvalcontainers).

De resultaten van de parkeerdrukmetingen zijn in hoofdstuk 3.2 van deze rapportage opgenomen.

2.5 Restcapaciteit

Naast de parkeerdruk is per straat-sectie de restcapaciteit in beeld gebracht. De restcapaciteit van een gebied of straat-sectie is het aantal parkeerplaatsen dat tijdens het betreffende onderzoekstijdstip nog vrij is. Bij de berekening van de restcapaciteit is uitgegaan van een gewenste maximum bezetting van 85%. Met de overige 15% kan zoekverkeer en eventuele groei in de toekomst worden opgevangen. De berekening van de restcapaciteit staat in hoofdstuk 3.3 van deze rapportage opgenomen.



2.6 Onderzoeksomstandigheden

In deze paragraaf zijn de weersomstandigheden op de onderzoeksdagen weergegeven en eventuele bijzonderheden die tijdens het onderzoek vastgesteld zijn.

► Weersomstandigheden

De weersomstandigheden op de onderzoeksdagen staan weergegeven in tabel 2.2. De gegevens zijn afkomstig van het KNMI meetstation bij Deelen.

Tabel 2.2: Weersomstandigheden (KNMI, meetlocatie Deelen)

Dag	Temperatuur (°C)		Neerslag (mm.)	Omstandigheden
	Min.	Max.		
dinsdag 15 februari	5.4	7.1	7.6	geheel bewolkt
donderdag 17 februari	4.8	11.7	1.6	vrijwel geheel bewolkt
zaterdag 19 februari	4.0	7.4	8.2	geheel bewolkt

Tijdens het onderzoek is redelijk veel neerslag gevallen. De waargenomen weersomstandigheden zijn niet heel ongebruikelijk voor de tijd van het jaar.

► Bijzonderheden

Sectie 13 (Ampèrestraat) bestaat uit een parkeerterrein voor vrachtwagens. Op werkdagen van 8 uur tot 18 uur is het parkeerterrein bestemd voor personenauto's. In de avond, nacht en in het weekend zijn de parkeerplaatsen bestemd voor het parkeren voor vrachtwagens.



Figuur 2.2: Parkeerterrein vrachtwagens Ampèrestraat (sectie 13)

De parkeerplaatsen zijn niet voorzien van belijning of van een vlak markering. De exacte parkeercapaciteit is afhankelijk van de wijze van het parkeren en het type voertuig. Bij het registreren van de parkeerbezetting zijn de geparkeerde vrachtwagens afzonderlijk geregistreerd.

Bij de verwerking is één geparkeerde vrachtwagen als twee geparkeerde personenauto's meegeteld. Met deze aanname is het mogelijk om voor dit parkeerterrein een plausibele bezettingsgraad te bepalen.

Tijdens de metingen zijn verder geen bijzonderheden aangetroffen die invloed hebben op de resultaten van het onderzoek.

3 Resultaten

In dit hoofdstuk staan de resultaten van het parkeeronderzoek. Per onderzoeksmoment is de parkeercapaciteit, de parkeerdruk en de restcapaciteit in het onderzoeksgebied omschreven.

3.1 Parkeercapaciteit

In tabel 3.1 staat de parkeercapaciteit van het onderzoeksgebied weergegeven. De parkeercapaciteit op straat-sectieniveau, uitgesplitst naar verschillende kenmerken, staat in de tabel van bijlage 2 weergegeven.

Tabel 3.1: Parkeercapaciteit (openbare ruimte)

categorie	0 - 100 m.	100 - 200 m.	totaal
parkeervakken	23	177	200
parkeren op de rijbaan	0	10	10
gehandicapten	0	0	0
laden en lossen	0	0	0
elektrische auto	0	1	1
overige parkeerplaatsen	0	50	50
Totale capaciteit	23	238	261

Binnen de secties op een afstand van 0 tot 100 meter zijn 23 openbare parkeerplaatsen aanwezig. De secties op een afstand van 100 tot 200 meter hebben een capaciteit van 238 openbare parkeerplaatsen. In totaal bedraagt de parkeercapaciteit van het onderzoeksgebied 261 (openbare) parkeerplaatsen.

3.2 Parkeerdruk

Op basis van het aantal geregistreerde voertuigen is de bezettingsgraad per onderzoeksmoment bepaald. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de parkeerplaatsen binnen een straal van 0 tot 100 meter en de parkeerplaatsen binnen 100 tot 200 meter vanaf de Nobelstraat huisnummer 5.

► Parkeerdruk dinsdag

De parkeerdruk voor de verschillende meetmomenten op dinsdag 15 februari staan in tabel 3.2. De bezetting op straat-sectieniveau is terug te vinden in de tabellen van bijlage 3.

Tabel 3.2: Parkeerbezetting, dinsdag 15 februari

tijd	0 – 100 meter		100 – 200 meter		totaal	
	bezetting (abs.)	bezetting (%)	bezetting (abs.)	bezetting (%)	bezetting (abs.)	bezetting (%)
10 uur	19	83%	137	58%	156	60%
15 uur	15	65%	128	54%	143	55%
20 uur	8	35%	96	40%	104	40%

De bezettingsgraad voor de secties binnen de 100 meter-straal varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 35% en de 83%. Voor de secties op een afstand van 100 – 200 meter varieert de bezetting tussen de 40% en de 58%. De hoogste bezettingsgraad is geregistreerd tijdens het onderzoeksmoment van 10 uur in de ochtend. De gemiddelde bezetting in het onderzoeksgebied was op dit moment 60%.

► Parkeerdruk donderdag

De parkeerdruk voor de verschillende meetmomenten op donderdag 17 februari staan in tabel 3.3. De bezetting op straat-sectieniveau is terug te vinden in de tabellen van bijlage 3.

Tabel 3.3: Parkeerbezetting, donderdag 17 februari

tijd	0 – 100 meter		100 – 200 meter		totaal	
	bezetting (abs.)	bezetting (%)	bezetting (abs.)	bezetting (%)	bezetting (abs.)	bezetting (%)
10 uur	23	100%	143	60%	166	64%
15 uur	21	91%	133	56%	154	59%
20 uur	9	39%	103	43%	112	43%

De bezettingsgraad voor de secties binnen de 100 meter-straal varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 39% en de 100%. Voor de secties op een afstand van 100 – 200 meter varieert de bezetting tussen de 43% en de 60%. De hoogste bezettingsgraad is geregistreerd tijdens het onderzoeksmoment van 10 uur in de ochtend. De gemiddelde bezettingsgraad in het onderzoeksgebied was op dit moment 64%.

Parkeerdruk zaterdag

De bezetting op zaterdag 19 februari staat in tabel 3.4 weergegeven. De bezetting op straat-sectieniveau is terug te vinden in de tabellen van bijlage 3.

Tabel 3.4: Parkeerbezetting, zaterdag 19 februari

tijd	0 – 100 meter		100 – 200 meter		totaal	
	bezetting (abs.)	bezetting (%)	bezetting (abs.)	bezetting (%)	bezetting (abs.)	bezetting (%)
10 uur	10	43%	107	45%	117	45%
15 uur	9	39%	105	44%	114	44%

De bezettingsgraad voor de secties binnen de 100 meter-straal was om 10 uur 43% en om 15 uur 39%. Voor de secties op een afstand van 100 – 200 meter bedroeg de bezetting 44% en 45%. De hoogste bezettingsgraad is geregistreerd tijdens het onderzoeksmoment van 10 uur in de ochtend. De gemiddelde bezettingsgraad in het onderzoeksgebied was op dit moment 45%.

In bijlage 4 staan visualisaties van de maatgevende (drukste) onderzoeksmomenten per onderzoeksdag weergegeven. Hierbij wordt de geregistreerde bezettingsgraad per sectie met verschillende kleuren op de kaart afgebeeld.

3.3 Restcapaciteit

Op basis van de maximaal toelaatbare bezetting en de maximaal aanwezige bezetting kan de restcapaciteit van de openbare parkeerplaatsen worden berekend. De restcapaciteit in het onderzoeksgebied voor de maatgevende onderzoeksmomenten staat weergegeven in tabel 3.5. Hierin is het aantal vrije parkeerplaatsen op basis van maximaal 100% parkeerbezetting en het aantal beschikbare parkeerplaatsen bij een maximale parkeerbezetting van 85% van de weergegeven.

Tabel 3.5: Restcapaciteit maatgevende onderzoeksmomenten

tijd	0 – 100 meter		100 – 200 meter		totaal	
	restcapaciteit (bij 100%)	restcapaciteit (bij 85%)	restcapaciteit (bij 100%)	restcapaciteit (bij 85%)	restcapaciteit (bij 100%)	restcapaciteit (bij 85%)
di 10 uur	4	1	101	65	105	66
do 10 uur	0	-3	95	59	95	56
za 10 uur	13	10	131	95	144	105

Op het drukste onderzoeksmoment (donderdag 10 uur) zijn in de straat-secties binnen het onderzoeksgebied nog 95 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Wanneer er rekening wordt gehouden met een maximaal gewenste bezetting van 85% dan komt uit de berekening een overschot van 56 parkeerplaatsen op dit onderzoeksmoment. Binnen een afstand van 0 tot 100 meter vanaf de Nobelstraat 5 is op dit moment een tekort van 3 parkeerplaatsen aanwezig. Op een afstand van circa 100 tot 200 meter bedraagt de restcapaciteit op dit moment 59 parkeerplaatsen.

4 Conclusies

Het parkeeronderzoek heeft als doel om de parkeerdruk en de daaruit volgende restcapaciteit van de parkeerplaatsen in de omgeving van de Nobelstraat 5 in beeld te brengen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies verwoord.

4.1 Parkeerdruk

De bezettingsgraad in het onderzoeksgebied varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 40% en de 64%. Voor de secties met een afstand van 0 - 100 meter varieert de bezetting tussen de 35% en de 100%. Voor de secties met een afstand van circa 100 - 200 meter is de bezettingsgraad iets hoger. Hier varieert de bezetting op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 40% en de 60%. Het maatgevende (drukste) onderzoeksmoment in de bezetting is de donderdagochtend om 10 uur. De gemiddelde bezettingsgraad in het onderzoeksgebied was op dit moment 64% voor de secties binnen 0 - 200 m vanaf de Nobelstraat huisnummer 5.

4.2 Restcapaciteit

Voor de openbare parkeerplaatsen is de restcapaciteit op de verschillende onderzoeksmomenten bepaald. Bij de berekening van de restcapaciteit voor het onderzoeksgebied is uitgegaan van een maximale gewenste parkeerbezetting van 85%. Op het maatgevende onderzoeksmoment (donderdag 10 uur) was een tekort van 3 parkeerplaatsen aanwezig, binnen een afstand van circa 100 meter vanaf de locatie voor herontwikkeling. Op een afstand van circa 100 - 200 meter is op dit moment een restcapaciteit van 59 parkeerplaatsen beschikbaar.

Op de verschillende onderzoeksmomenten varieert de restcapaciteit in het onderzoeksgebied tussen de 56 en de 118 openbare parkeerplaatsen.

Bijlagen



Bijlage 1 **Straatsectie-indeling**

- B1.1, visualisatie straatsectie-indeling

B1.1 SECTIE INDELING parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat 5 Zevenaar

Gemeente
Gemeente Zevenaar

Gebied
omgeving Nobelstraat

Plaats
Zevenaar

Rapport
P222068

Legenda

 - grens onderzoeksgebied

 - locatie herontwikkeling

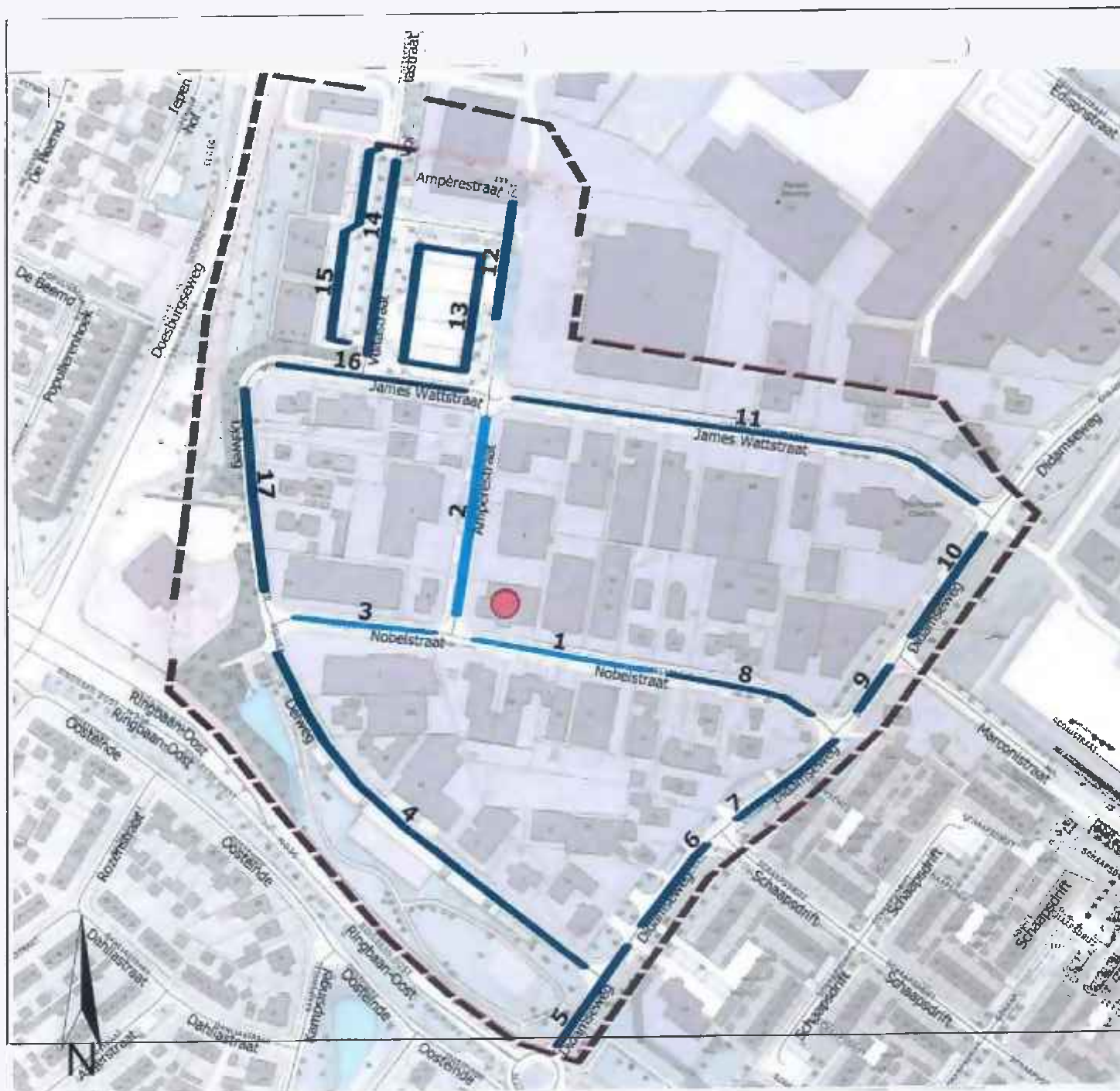
Sectielijnen;

 0-100 m.

 100-200 m.

**Bureau
de Groot Volker**

Verkeersonderzoek en -advies



Bijlage 2 Tabel parkeercapaciteit

- B2.1, Tabel parkeercapaciteit

82.1 Parkeercapaciteit

Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat

parkeercapaciteit (openbare parkeerplaatsen)

sectie- nummer	parkeer- regime	parkeer- vakken	op de rijbaan	gehandi- capten	laden en lossen	elektrische auto	overige plaatsen	totaal	opmerking
1	geen	7	0	0	0	0	0	7	t/m huisnummer 11
2	geen	8	0	0	0	0	0	8	
3	geen	8	0	0	0	0	0	8	
4	geen	19	0	0	0	1	0	20	P-verbod (éénzijde)
5	geen	6	0	0	0	0	0	6	
6	geen	6	0	0	0	0	0	6	
7	geen	14	0	0	0	0	0	14	
8	geen	3	0	0	0	0	0	3	t/m huisnummer 13
9	geen	0	0	0	0	0	0	0	
10	geen	0	0	0	0	0	0	0	
11	geen	41	0	0	0	0	0	41	
12	geen	16	0	0	0	0	0	16	
13	geen	0	0	0	0	0	50	50	circa 22 vrachtwagens of 50 personenauto's
14	geen	8	0	0	0	0	0	8	carpool parkeerplaats
15	geen	64	0	0	0	0	0	64	
16	geen	0	0	0	0	0	0	0	
17	geen	0	10	0	0	0	0	10	P-verbod (éénzijde)
totaal		200	10	0	0	1	50	261	
0 - 100 meter		23	0	0	0	0	0	23	de secties 1 t/m 3
100 - 200 meter		177	10	0	0	0	50	237	de secties 3 t/m 17

Bijlage 3 Tabellen parkeerdruk

- B3.1, Tabel, parkeerdruk, dinsdag, 10 uur
- B3.2, Tabel, parkeerdruk, dinsdag, 15 uur
- B3.3, Tabel, parkeerdruk, dinsdag, 20 uur
- B3.4, Tabel, parkeerdruk, donderdag, 10 uur
- B3.5, Tabel, parkeerdruk, donderdag, 15 uur
- B3.6, Tabel, parkeerdruk, donderdag, 20 uur
- B3.7, Tabel, parkeerdruk, zaterdag, 10 uur
- B3.8, Tabel, parkeerdruk, zaterdag, 15 uur

bezetting openbare parkeerplaatsen											restcapaciteit	
sectie nummer	capaciteit	parkeer- vakken	op de rijbaan	gehandi- capten	elektrische auto	overige parkeren	rouw parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1		0	0	0	0	0	0	0	7	100%	0	0
2	8	7	0	0	0	0	0	0	7	88%	1	0
3	8	4	0	0	0	0	1	0	5	63%	3	2
4	20	12	0	0	0	0	0	0	12	60%	8	5
5	6	5	0	0	0	0	0	0	5	83%	1	0
6	6	1	0	0	0	0	0	0	1	17%	5	4
7	14	4	0	0	0	0	0	0	4	29%	10	8
8	3	3	0	0	0	0	0	0	3	100%	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11		34	0	0	0	0	0	0	34	83%	7	1
12	16	11	0	0	0	0	0	0	11	69%	5	3
13	50	0	15	0	0	0	0	0	15	30%	35	28
14	8	6	0	0	0	0	0	0	6	75%	2	1
15	64	43	0	0	0	0	0	0	43	67%	21	11
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	3	0	0		0	0		30%	7	6
totaal	261	137	18	0	0	0	1	0	156	60%	105	66
0-100m.	23	18	0		0	0	1		19	83%		1
100-200m	238	118	18	0		0	0			58%		65
200-300m.	230	119	18	0	0			0	137		101	

83.2 Parkeerdruk dinsdag 15 februari 2022,

15 uur

Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat

bezetting openbare parkeerplaatsen

restcapaciteit

sectie nummer	capaciteit	parkeer- vakken	op de rijbaan	genand- capten	elektrische auto	overige parkeren	fout parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1	7	4	0	0	0	0	0	0	4	57%	3	2
2	8	5	0	0	0	0	0	0	5	63%	3	2
3	8	5	0	0	0	0	1	0	6	75%	2	1
4	20	12	0	0	0	0	1	0	13	65%	7	4
5	6	6	0	0	0	0	0	0	6	100%	0	
6	6	5	0	0	0	0	0	0	5	83%		0
7	14	6	0	0	0	0	0	0	6	43%	8	6
8	3	3	0	0	0	0	0	0	3	100%	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	33	0	0	0	0	0	0	33	80%	8	2
12	16		0	0	0	0	0	0	11	69%	5	3
13	50	20	0	0	0	0	0	0	20	40%	30	23
14	8	5	0	0	0	0	0	0	5	63%	3	2
15	64	24	0	0	0	0	0	0	24	38%	40	30
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	2	0	0	0	0	0	2	20%	8	7
totaal	261	139	2	0	0	0	2	0	143	55%	118	79
0-100m.	23	14	0	0	0	0	1	0	15	65%	8	5
100-200m.	238	125	2	0	0	0		0		54%	110	74
Totaal gebied	261	139	2	0	0	0	1	0	143	55%	118	79

bezetting openbare parkeerplaatsen											restcapaciteit	
sectie nummer	capaciteit	parkeer-vakken	op de rijbaan	gehandi-capten	elektrische auto	overige parkeren	route parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1	7	4	0	0	0	0	0	0	4	57%	3	2
2	8	1	0	0	0	0	0	0	1	13%	7	6
3	8	3	0	0	0	0	0	0		38%	5	4
4	20	4	0	0	0	0	0	0	4	20%	16	13
5	5	2	0	0	0	0	0	0	2	33%	4	3
6		1	0	0	0	0	0	0	4	67%	2	1
7	14	11	0	0	0	0	0	0	11	79%	3	1
8	3	0	0	0	0	0	1	0		33%	2	2
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	16	0	0	0	0	0	0	16	39%	25	19
12	16	3	0	0	0	0	0	0	3	19%	13	11
13	50	49	0	0	0	0	0	0	49	98%	1	7
14	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	8	7
15	64	5	0	0	0	0	0	0	5	8%	59	49
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	0	0	0	0	1	0		10%	9	8
totaal	261	102	0	0	0	0	2	0	104	40%	157	118
0-100m	23	8	0	0	0	0	0	0	8	35%	15	1
100-200m	238	44	0	0	0	0	2			40%		106
200-300m	200	50	0	0	0	0	2	0	96	48%	142	106

bezetting openbare parkeerplaatsen

restcapaciteit

sectie nummer	capaciteit	parkeer- vakken	op de rijbaan	gehandi- capten	elektrische auto	overige parkeren	fout parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1		0	0	0	0	0	2	0	9	129%	1	0
2	9	7	0	0	0	0	0	0	7	88%	1	0
3	8	7	0	0	0	0	0	0	7	88%	1	0
4	20	3	0	0	0	0	0	0	13	65%	7	1
5	6	4	0	0	0	0	0	0	4	67%	2	1
6	6	6	0	0	0	0	0	0	6	100%	0	1
7		5	0	0	0	0	0	0	5	36%	9	7
8	3	2	0	0	0	0	0	0	2	67%	1	1
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	28	0	0	0	0	0	0	28	68%	13	7
12	16	10	0	0	0	0	0	0	10	63%	6	4
13	50	15	0	0	0	0	0	0	15	30%	35	28
14	8	6	0	0	0	0	0	0	6	75%	2	1
15	64	53	0	0	1	0	0	0	54	84%	10	0
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	10	9
totaal	261	163	0	0	1	0	2	0	166	64%	95	56
0-100m	23	1	0	0	0	0	2	0	1	1	0	3
100-200m	238	112	0	0	0	0	0	0	165	100%	95	59
100-200m	238	112	0	0	1	0	0	0	143	60%		

bezetting openbare parkeerplaatsen

restcapaciteit

sectie nummer	raportcijfer	parkeer-vakken	op de rijbaan	genandi-capten	elektrische auto	overige parkeren	fout parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1	7	5	0	0	0	0	2	0	7	100%	0	-1
2	8	8	0	0	0	0	0	0	8	75%	2	1
3	8	7	0	0	0	0	1	0	8	100%	0	-1
4	20	13	0	0	1	0	0	0	14	70%	6	3
5	6	4	0	0	0	0	0	0	4	67%	2	1
6	6	5	0	0	0	0	0	0	5	83%	1	0
7	14	6	0	0	0	0	0	0	6	43%	8	6
8	3	3	0	0	0	0	1	0	4	133%		-1
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	30	0	0	0	0	0	0	30	73%	11	5
12	16	9	0	0	0	0	0	0	9	56%	7	5
13	50	19	0	0	0	0	0	0	19	38%	31	24
14	8	6	0	0	0	0	0	0	6	75%	2	1
15	64	35	0	0	0	0	0	0	35	55%	29	19
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	1	0	0	0	0	0	1	10%	9	8
totaal	261	148	1	0	1	0	4	0	154	59%	107	68
0-100m.	23	18	0	0	0	0	3	0	21	91%	2	-1
100-200m.	238	130	1	0	1	0	1	0	133	56%	105	69

B3.6 Parkeerdruk donderdag 17 februari 2022, 20 uur

Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat

bezetting openbare parkeerplaatsen

restcapaciteit

sectie nummer	capaciteit	parkeer- vakken	op de rijbaan	gehandi- capten	elektrische auto	overige parkeren	fout parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1	7	1	0	0	0	0	0	0	1	14%	6	5
2	8	6	0	0	0	0	0	0	6	75%	2	1
3	8	2	0	0	0	0	0	0	2	25%	6	5
4	20			0	0	0	0	0	5	25%	15	12
5	6	0	0	0	0	0	0	0		0%	6	5
6	6	3	0	0	0	0	0	0	0	50%	3	2
7	14	-	0	0	0	0	0	0	3	79%	3	1
8	3	3	0	0	0	0	0	0	3	100%	0	0
9	0	0	0	0		0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	17	0	0	0	0	0	0	17	41%	24	18
12	16	4	0	0	0	0	0	0	4	25%	12	10
13	50	56	0	0	0	0	0	0	56	112%	-6	-14
14	8	1	0	0	0	0	0	0	1	13%	7	6
15	64	2	0	0	0	0	0	0	2	3%	62	52
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	1	0	0	0	0	0	1	10%	9	8
totaal	261	110	2	0	0	0	0	0	112	43%	149	110
0-100m.	23	9	0	0	0	0	0	0	9	39%	14	11
100-200m	238		2	0	0	0	0		103		135	99
alle secties	261	101	2	0	0	0	0	0	112	43%	149	110

bezetting openbare parkeerplaatsen

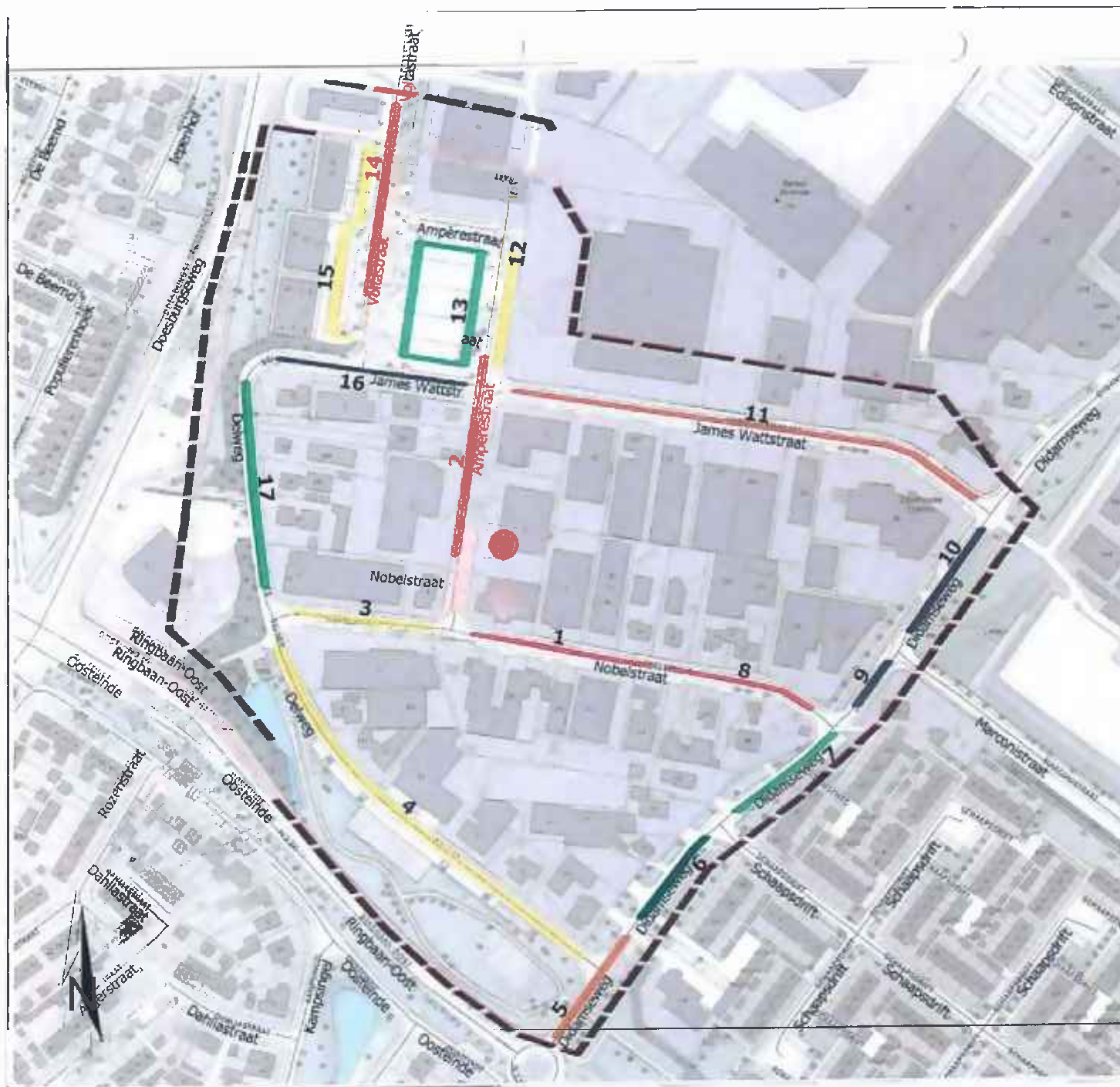
restcapaciteit

sectie nummer	capaciteit	parkeer- vakken	op de rijbaan	gehandi- capten	elektrische auto	overige parkeren	fout parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1	7	4	0	0	0	0	0	0	4	57%	3	2
2	8	3	0	0	0	0	0	0	3	38%	5	4
3	8	3	0	0	0	0	0	0	3	38%	5	4
4	20	3	0	0	0	0	0	0	3	15%	17	14
5	6	2	0	0	0	0	0	0	2	33%	4	3
6	6	3	0	0	0	0	0	0	3	50%	3	2
7	14	8	0	0	0	0	0	0	8	57%	6	4
8	3	2	0	0	0	0	0	0	2	67%	1	1
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	22	0	0	0	0	2	0	24	59%	17	11
12	16	2	0	0	0	0	0	0	2	13%	14	12
13	50	54	0	0	0	0	0	0	54	108%	-4	-12
14	8	3	0	0	0	0	0	0	3	38%	5	4
15	64	5	0	0	0	0	0	0	5	8%	59	49
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	0	1	0	0	0	0	0	1	10%	9	8
totaal	261	114	1	0	0	0	2	0	117	45%	144	105
0-100m.	23	10	0	0	0	0	0	0	10	43%	13	10
100-200m.	238	104	1	0	0	0	2	0	107	45%	131	95

bezetting openbare parkeerplaatsen											restcapaciteit	
sectie nummer	capaciteit	parkeer-vakken	op de rijbaan	gehandi-capten	elektrische auto	overige parkeren	fout parkeren	bezet door objecten	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
1	7	2	0	0	0	0	0	0	2	29%	5	4
2	8	3	0	0	0	0	0	0	3	38%	5	4
3	8	4	0	0	0	0	0	0	4	50%	4	3
4	20	4	0	0	0	0	0	0	4	20%	16	13
5	6	1	0	0	0	0	0	0	1	17%	5	4
6	6	3	0	0	0	0	0	0	3	50%	3	2
7	14	9	0	0	0	0	0	0	9	64%	5	3
8	3	2	1	0	0	0	0	0	3	100%	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
11	41	22	0	0	0	0		0	23	56%	18	12
12	16	2	0	0	0	0	0	0	2	13%	14	12
13	50	49	0	0	0	0	0	0	49	98%	1	-7
14	8	2	0	0	0	0	0	0	2	25%	6	5
15	64	6	0	0	0	0	0	0	6	9%	58	48
16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
17	10	3	0	0	0	0	0	0	3	30%	7	6
totaal	261	112	1	0	0	0	1	0	114	44%	147	108
0-100m.	23	9	0	0	0	0	0	0	9	39%	14	11
100-200m.	238	103	1	0	0	0	1	0	105	44%	133	97

Bijlage 4 Visualisaties parkeerdruk

- B4.1, visualisatie, parkeerdruk, dinsdag, 10 uur
- B4.2, visualisatie, parkeerdruk, donderdag, 10 uur
- B4.3, visualisatie, parkeerdruk, zaterdag, 10 uur



B4.1 Bezettingsgraad omgeving Nobelstraat Zevenaar, dinsdag 10 uur

Gemeente:

Gemeente Zevenaar

Gebied:

omgeving Nobelstraat

Plaats:

Zevenaar

Rapport:

P222068

Legenda

- grens onderzoeksgebied

- locatie herontwikkeling

Sectielijnen;

- geen capaciteit

- 0%

- > 0% - 25%

- > 25% - 50%

- > 50% - 70%

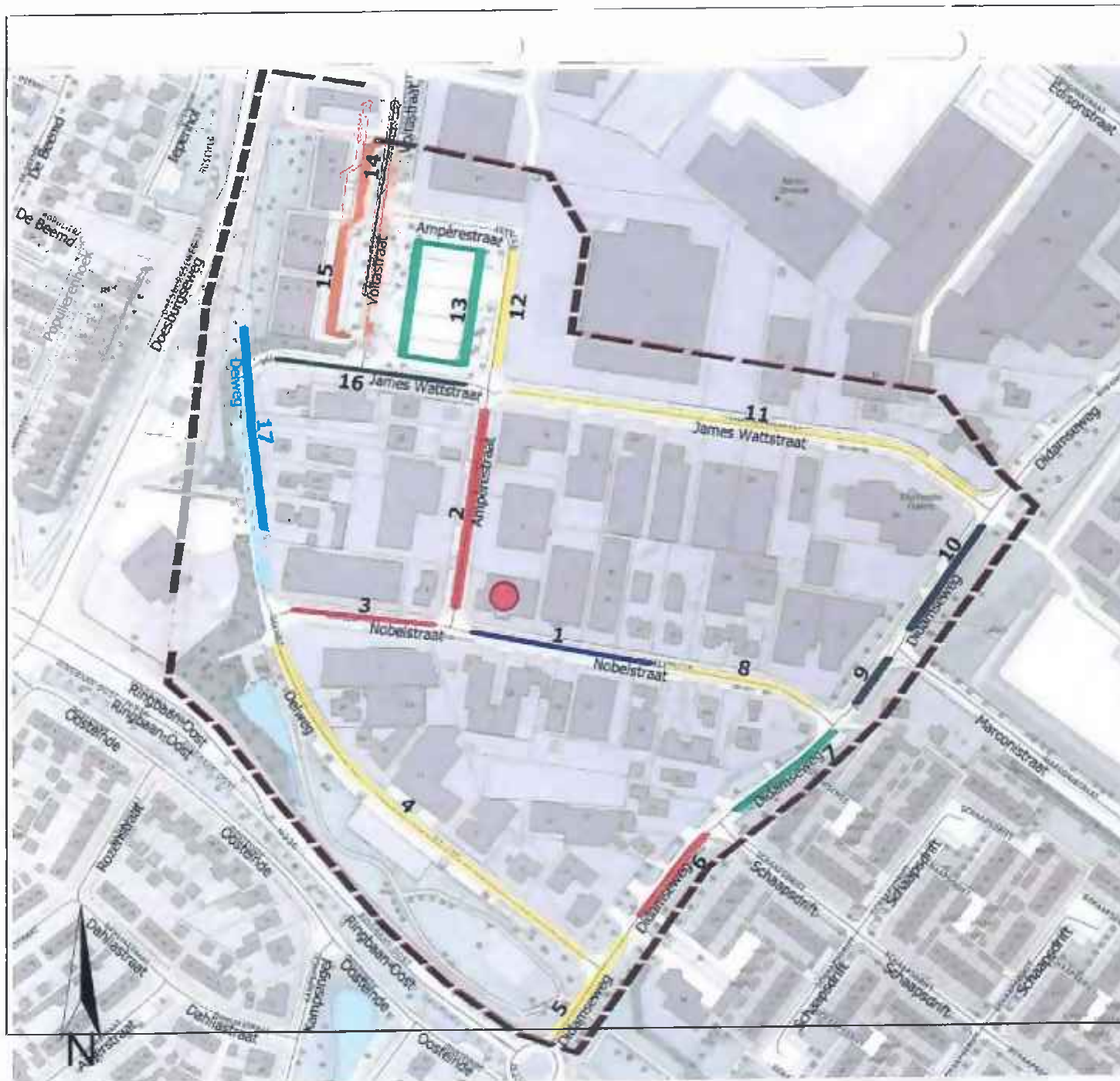
- > 70% - 85%

- > 85% - 100%

- > 100%

**Bureau
de Groot Volker**

Verkeersonderzoek en -advies



84.2 Bezettingsgraad omgeving Nobelstraat Zevenaar, donderdag 10 uur

Gemeente

Gemeente Zevenaar

Gebied

omgeving Nobelstraat

Plaats

Zevenaar

Rapport

P222068

Legenda

- grens onderzoeksgebied

- locatie herontwikkeling

Sectielijnen;

- geen capaciteit

- 0%

- > 0% - 25%

- > 25% - 50%

- > 50% - 70%

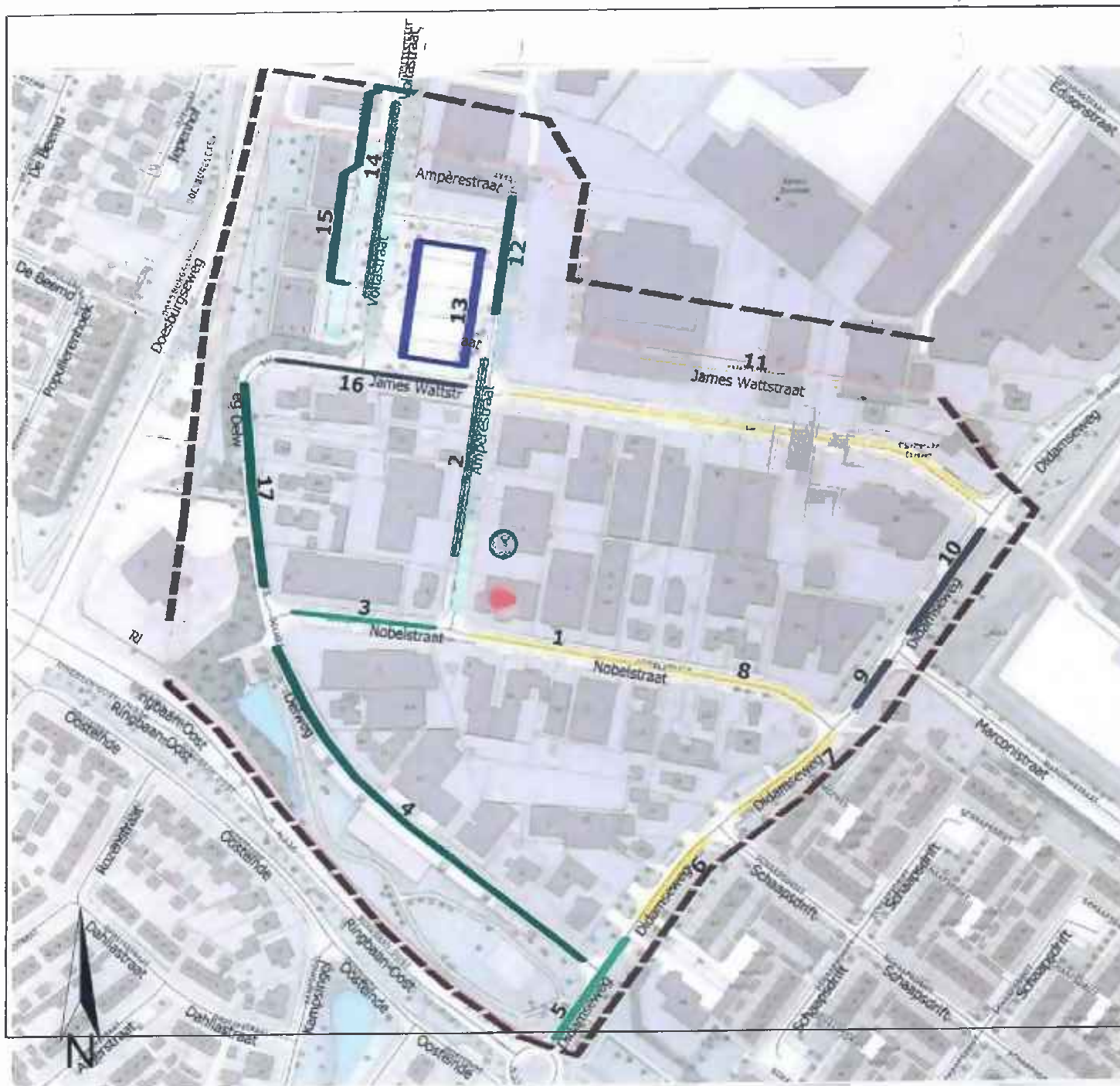
- > 70% - 85%

- > 85% - 100%

- > 100%

**Bureau
de Groot Volker**

Verkeersonderzoek en -advies



B4.3 Bezettingsgraad omgeving Nobelstraat Zevenaar, zaterdag 10 uur

Gemeente
Gemeente Zevenaar

Gebied
omgeving Nobelstraat

Plaats
Zevenaar

Rapport
P222068

Legenda

- grens onderzoeksgebied

- locatie herontwikkeling

Sectielijnen;

geen capaciteit

0%

> 0% - 25%

> 25% - 50%

> 50% - 70%

> 70% - 85%

> 85% - 100%

> 100%

**Bureau
de Groot Volker**

Verkeersonderzoek en -advies

Collegevoorstel

Advies aan	Burgemeester en wethouders
Voorstelnummer	Z/21/392877 WABO_VO-2021-0986 - ADV/22/1107836
Onderwerp	Legalisatie horecafunctie en bedrijfswoning Nobelstraat 5 Zevenaar.

Beslispunten

Wij adviseren u om:

1. Een positief standpunt in te nemen ten aanzien van het gebruik van de horecafunctie en bedrijfswoning in het pand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

Samenvatting advies (voor toelichting besluitenlijst en website)

Het college van burgemeester en wethouders heeft een conceptaanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de legalisatie van de horecafunctie (type fastfood) en bedrijfswoning in het pand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Op de begane grond van het pand zit naast het servicepunt voor het tankstation een horecafunctie gevestigd die tot 17.00 uur geopend is. Deze functie is niet als ondergeschikt aan te merken. Daarnaast is gebleken dat de vergunde bedrijfswoning niet op de 2^e maar op de 1^e etage is gerealiseerd. Het college is bereid om medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief vanwege de volgende redenen:

- De horecafunctie wordt niet gezien als een bedreiging voor de horeca in het centrum en de ontwikkeling van een aantrekkelijk centrumgebied;
Uit parkeeronderzoek blijkt dat er in de omgeving voldoende parkeermogelijkheden zijn voor de horecafunctie;
Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het vestigen van de bedrijfswoning op de 1^e etage.

Openbaarheid van het advies

Openbaar indien medewerking wordt verleend, anders niet openbaar

Motivering

Het betreft een conceptaanvraag van voor 13 september jl. en dus niet standaard openbaar. De initiatiefnemer heeft geen bezwaren tegen het openbaar maken van dit besluit wanneer de uitkomst positief is. Wordt er geen medewerking verleend, dan wil de initiatiefnemer niet dat het besluit openbaar wordt.

Afdeling	naam/functie (overleg met)	(VTH)
	overeenstemming	ja
	brief/voorstel bijgevoegd	n.v.t.
Steller	financiële dekking	n.v.t.
	portefeuillehouder	A. van Orden
	stand budget	

Overlegstructuren

Overleg ondernemingsraad		
Behandeling in de vergadering van:		
Raadscommissie(s)	Cie.	d.d.
Raadsvergadering		d.d.

zaaknummer
 Z/21/392877
 WABO_VO-2021-0986



Inleiding

Naar aanleiding van de constatering dat de huidige situatie niet overeenkomt met een verleende vergunning uit 2009 heeft initiatiefnemer een verzoek ingediend om de horecafunctie en de bedrijfswoning op de 1^e etage te legaliseren. In de conceptaanvraag wordt ook gesproken over het realiseren van een sportschool, maar dit onderdeel van de aanvraag is komen te vervallen omdat de beoogde initiant zich heeft teruggetrokken.



Figuur 1 Locatie plangebied (rode cirkel) en foto van het pand

Het perceel Nobelstraat 5 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tatelaar' de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op grond van deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Ook is één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning is met de vergunning uit 2009 verleend voor de 2^e etage, maar de bestemming verzet zich niet tegen een bedrijfswoning op de 1^e etage.

De bestemming staat een ondergeschikte horecafunctie toe. O.a. omdat de horecafunctie zich niet alleen richt op de bezoekers van het tankstation maar ook op de medewerkers van de omliggende bedrijven, is er geen sprake meer van een ondergeschikte functie. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om een zelfstandige horecafunctie toe te staan.

Beoogd effect

De legalisatie van de horecafunctie en bedrijfswoning in het pand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

Argumenten

- 1.1. *De horecafunctie wordt niet gezien als een bedreiging voor de horeca in het centrum en de ontwikkeling van een aantrekkelijk centrumgebied*

Bij de beoordeling van initiatieven voor nieuwe horeca buiten het centrum wordt beoordeeld of het gaat om een vorm van horeca die bij voorkeur geconcentreerd wordt in het centrum. Het concentreren van

zaaknummer

Z/21/392877

WABO_VO-2021-0986

horeca in het centrum is erop gericht om een aantrekkelijk uitgaansgebied te behouden en te versterken. Daarnaast zorgt dit voor een concentratie van ruimtelijke effecten (zoals geluid) ter bescherming van de omgeving. De horeca die gevestigd is aan de Nobelstraat 5 is te typeren als fastfood. Het vestigen van fastfood buiten het centrumgebied wordt niet gezien als een bedreiging voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk uitgaansgebied. Dit wordt mede bepaald door de openingstijden van de horeca, namelijk van 07.00 tot 17.00 uur. Daarnaast richt het horecabedrijf aan de Nobelstraat 5 zich op de bezoekers van het tankstation, het poetsbedrijf voor auto's en de medewerkers van de omliggende bedrijven. Deze mensen bezoeken het bedrijf veelal slechts een korte periode. Het is daarmee een vorm van horeca die niet concurreert met de horeca in het centrum die gericht is op langdurig verblijf en ook 's avonds open is.

1.2. *Uit parkeeronderzoek blijkt dat er in de omgeving voldoende parkeermogelijkheden zijn voor de horecafunctie*

Op grond van het parkeerbeleid van de gemeente, moet bij elke ontwikkeling beoordeeld worden of er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Daarbij wordt gekeken naar alle functies op het perceel. Naast horeca en de bedrijfswoning gaat het o.a. om een verkooppunt voor brandstoffen, autowasplaatsen en een poetsbedrijf voor auto's. Het zijn echter allemaal functies waarvoor mensen ter plaatse maar kort verblijven en die in belangrijke mate overlap met elkaar hebben. Wanneer gekeken wordt naar de functie met de grootste parkeervraag (horeca), dan zouden er daarvoor in theorie 13 parkeerplaatsen moeten zijn. Op het terrein zijn echter slechts 5 parkeerplaatsen beschikbaar. Er zal voor het parkeren in theorie een beroep gedaan worden op de parkeermogelijkheden in het openbaar gebied. Het beleid biedt de ruimte om daaraan mee te werken, mits uit een onafhankelijk parkeerdrukonderzoek blijkt dat er voldoende parkeerplekken zijn in de omgeving. Uit het parkeerdrukonderzoek dat is uitgevoerd, blijkt dat er binnen een afstand van 200 meter (de acceptabele loopafstand voor deze functie) voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het toestaan van deze functie levert dus geen parkeerproblemen op.

1.3. *Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het vestigen van de bedrijfswoning op de 1^e etage*

Met de vergunning uit 2009 is er een bedrijfswoning op de 2^e verdieping vergund. In afwijking van deze vergunning is de bedrijfswoning op de 1^e verdieping gerealiseerd. Ruimtelijk gezien brengt dit geen veranderingen met zich mee en het bestemmingsplan biedt ook ruimte om de bedrijfswoning op de 1^e verdieping te realiseren. Er zijn dus mogelijkheden om dit te legaliseren.

Kanttekeningen

De wethouder heeft bedenkingen bij horeca in deze vorm

Het verzoek behelst een zelfstandige horecafunctie waarbij de gasten ook de gelegenheid hebben om aan tafel te gaan zitten voor het wachten en het nuttigen van een fastfood. De wethouder ziet geen redenen om op dit perceel een horecafunctie toe te staan waarbij mensen ook aan tafel een broodje kunnen eten. Daar speelt mee dat deze locatie midden op een bedrijventerrein ligt en niet op een doorstroomlocatie. Een afhaalpunt is bespreekbaar, maar er zijn geen bijzondere redenen om de horeca in deze vorm toe te staan. Dit schept mogelijk een precedent voor vergelijkbare initiatieven op bedrijventerreinen.

zaaknummer

Z/21/392877

WABO_VO-2021-0986



Het toestaan van zelfstandige horeca op bedrijventerrein vraagt elke keer een afweging

Bij elke aanvraag om zelfstandige horeca op een bedrijventerrein toe te staan, zal bekeken worden of de betreffende vorm van horeca een bedreiging vormt voor het centrumgebied en of er voorzien kan worden in voldoende parkeerplaatsen. Dit vraagt daarom elke keer een afweging of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De horecafunctie die hier wordt toegestaan kent een relatie met het servicepunt van het tankstation. Bij servicepunten komt vaker een horecafunctie voor dus de combinatie van functies op de Nobelstraat is niet onlogisch. De horeca is echter van dermate omvang dat dit niet meer gezien kan worden als ondergeschikt. Zoals hiervoor aangegeven is de bedrijfsvoering zodanig dat dit niet gezien wordt als bedreiging voor het centrumgebied en zijn er voldoende parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar. Bij een andere aanvraag voor horeca bij een servicepunt van een tankstation kan deze afweging anders uitvallen.

Voor de 2^e verdieping is nog geen invulling

In de conceptaanvraag is gesproken over de realisatie van een sportschool op de 2^e verdieping. De exploitant hiervan heeft zich teruggetrokken en de eigenaar van het pand is nog aan het kijken naar een invulling van die verdieping. Daarbij zullen ook de uitkomsten van het parkeeronderzoek betrokken worden. Aangezien op eigen terrein alleen extra parkeerplaatsen zijn te realiseren wanneer een deel van de activiteiten gestaakt worden, zal bij elke ontwikkeling bekeken worden wat bij de nieuwe functie de vraag naar parkeerplaatsen is.

Risicobeheer

Voor een eventueel gebruik van de 2^e verdieping conform het bestemmingsplan, geldt te allen tijde dat voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er mag pas in het openbaar gebied geparkeerd worden nadat de gemeente hiervoor toestemming heeft verleend. Mocht de 2^e verdieping in gebruik genomen worden en dit levert een parkeerprobleem op, dan kan hiertegen opgetreden worden.

Juridische paragraaf

Het huidige voorstel betreft een conceptaanvraag en heeft geen wettelijke grondslag. Tegen het advies op deze conceptaanvraag staat geen bezwaar en beroep open. Dat is pas mogelijk op het moment dat er is besloten op een definitieve aanvraag omgevingsvergunning of het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Aan het antwoord op de conceptaanvraag kunnen geen rechten ontleend worden. Voor een (definitieve) aanvraag moet de procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht doorlopen worden. Een eventueel afwijkend standpunt bij de definitieve aanvraag moet (inhoudelijk) gemotiveerd worden.

Paragraaf klimaat en duurzaamheid

De bedrijfswoning is gerealiseerd voordat de Wet Voortgang Energietransitie (VET) op 1 juli 2018 van kracht werd. Sindsdien geldt feitelijk een verbod om aan te sluiten op aardgas. De gemeente Zevenaar heeft de ambitie om in 2040 aardgasloos te zijn. Daarom zal de initiatiefnemer gevraagd worden te kijken naar de mogelijkheden om het verbruik van gas te verminderen.

zaaknummer

Z/21/392877

WABO_VO-2021-0986

Communicatie/participatie

De initiatiefnemer zal de omliggende bedrijven en bewoners informeren over de plannen wanneer duidelijk is dat de situatie gelegaliseerd kan worden. Dit zal kort na het collegebesluit plaatsvinden. De initiatiefnemer is gevraagd of er bezwaren zijn tegen het openbaar maken van dit collegebesluit. Deze heeft geen bezwaren hiertegen.

Financiën

Op basis van de legesverordening worden de gebruikelijke leges voor deze procedure in rekening gebracht. Het project heeft dus geen financiële risico's voor de gemeente.

Planning/verdere procedure

Nadat uw college een beslissing heeft genomen op de aanvraag, zal de initiatiefnemer geïnformeerd worden over het besluit. Er zal dan een definitieve aanvraag om omgevingsvergunning worden opgesteld en ingediend. De afhandeling van deze aanvraag is gemandateerd aan de ambtelijke organisatie.

Bijlage(n)

1. INK/21/1037508 – Begeleidende brief met toelichting plannen
2. INK/21/1037509 – Tekeningen nieuwe situatie
3. INK/22/1083678 – Parkeeronderzoek

College van B&W

Dossiernummer	3100
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	8 november 2022
Agendapunt	3.NO
Omschrijving	Z/21/392877 Legalisatie horecafunctie en bedrijfswoning Nobelstraat 5 Zevenaar
Organisatieonderdeel	Vergunningen, toezicht, handhaving

Geagendeerd	Vergaderdatum
College van B&W	8 november 2022

Parafering			
Albers, Toon			06-11-2022 15:25
Bijl, Stef			06-11-2022 13:16
Boone, Arthur			03-11-2022 10:28
Kagei, Bart			03-11-2022 11:56
Orden, Aad van			03-11-2022 14:11
Riswijk, Lucien van			06-11-2022 08:44

Toelichting

Openbaar indien medewerking wordt verleend, anders niet openbaar

Besluit

Conform advies:

1. Een positief standpunt in te nemen ten aanzien van het gebruik van de horecafunctie en bedrijfswoning in het pand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

Verslag:

De portefeuillehouder geeft een toelichting op het voorstel. Het college spreekt over de toevoeging van de horeca op een industrieterrein. Het is geen algehele horecatoevoeging, maar beperkt en in dit geval acht het college de toevoeging acceptabel.

Toelichting

Het college van burgemeester en wethouders heeft een conceptaanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de legalisatie van de horecafunctie (type fastfood) en bedrijfswoning in het pand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Op de begane grond van het pand zit naast het servicepunt voor het tankstation een horecafunctie gevestigd die tot 17.00 uur geopend is. Deze functie is niet als ondergeschikt aan te merken. Daarnaast is gebleken dat de vergunde bedrijfswoning niet op de 2e maar op de 1e etage is gerealiseerd. Het college is bereid om



medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief vanwege de volgende redenen:

- De horecafunctie wordt niet gezien als een bedreiging voor de horeca in het centrum en de ontwikkeling van een aantrekkelijk centrumgebied;
- Uit parkeeronderzoek blijkt dat er in de omgeving voldoende parkeermogelijkheden zijn voor de horecafunctie;
- Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het vestigen van de bedrijfswoning op de 1e etage.

datum 9 november 2022
zaaknummer WABO_VO-2021-0986(Z/21/392877)
onderwerp Positief eindadvies conceptaanvraag
contactpersoon

Beste heer

Op 9 juni 2021 heb ik uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de legalisatie van de horecafunctie (type fastfood) en bedrijfswoning in het pand aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Op 8 november 2022 heeft het college een besluit genomen op uw aanvraag. Hieronder leest u daar meer over.

Reactie op het conceptverzoek

We zijn onder voorbehoud bereid om mee te werken aan uw verzoek op grond van artikel 2.10 in samenhang met artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 2° (buitenplanse afwijking) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In deze brief vindt u de overwegingen welke hieraan ten grondslag liggen.

Let op: een positieve reactie op deze conceptaanvraag leidt niet altijd tot een positief besluit op uw definitieve aanvraag. Wij maken een voorbehoud omdat uw plan nu alleen planologisch en aan de welstandsnota is getoetst. Tijdens het definitieve vergunningstraject wordt uw aanvraag ook beoordeeld op basis van andere toetsingskaders. Denk aan bouwtechnische toetsen, de definitieve beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) en bijvoorbeeld de coördinatie met andere wetgeving.

Aan welke toetsingskaders uw definitieve aanvraag exact wordt getoetst is afhankelijk van de activiteiten die u aanvraagt. Strijd met een van deze toetsingskaders kan alsnog leiden tot het niet kunnen vergunnen van uw aanvraag.

Geldend bestemmingsplan

Op grond van het geldend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tatelaar" heeft het perceel de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op grond van deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Ook is één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning is met de vergunning uit 2009 verleend voor de 2^e etage, maar de bestemming verzet zich niet tegen een bedrijfswoning op de 1^e etage.

De bestemming staat een ondergeschikte horecafunctie toe. O.a. omdat de horecafunctie zich niet alleen richt op de bezoekers van het tankstation maar ook op de medewerkers van de omliggende bedrijven, is er geen sprake meer van een ondergeschikte functie. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om een zelfstandige horecafunctie toe te staan.

Overwegingen

Het gewenste gebruik is ruimtelijk inpasbaar en past qua functie in de omgeving om de volgende redenen:

- De horecafunctie wordt niet gezien als een bedreiging voor de horeca in het centrum en de ontwikkeling van een aantrekkelijk centrumgebied;
- Uit een parkeeronderzoek blijkt dat er in de omgeving voldoende parkeermogelijkheden zijn voor de horecafunctie;
- Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het vestigen van de bedrijfswoning op de 1^e etage.

Vervolg

Wij zijn, met in acht name van het eerder gemaakte voorbehoud, bereid een positief advies af te geven voor een eventueel door u, overeenkomstig deze conceptaanvraag, in te dienen definitieve aanvraag. Daarbij wijzen wij u erop dat u voor alle met dit plan samenhangende vergunning plichtige activiteiten een omgevingsvergunning dient aan te vragen.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kunt u indienen via <https://www.omgevingsloket.nl/>. U kunt er ook voor kiezen om via deze site een vergunningencheck uit te voeren zodat u weet voor welke activiteiten u precies een omgevingsvergunning moet aanvragen.

De aanvraag om omgevingsvergunning wordt automatisch aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan. Om medewerking te verlenen zal een reguliere procedure worden opgestart. Deze procedure heeft een doorlooptijd van maximaal 8 weken met een verlengingsmogelijkheid van maximaal 6 weken.

Aardgasloos wonen

Voor bestaande woningen geldt dat de gemeente Zevenaar de ambitie heeft om in 2040 aardgasloos te zijn. Geadviseerd wordt, indien van toepassing, om rekening te houden met een aardgasloze woning bij wijzigingen in de ruimteverwarming, warmtapwatervoorziening en kookvoorzieningen. Voor meer informatie kunt u terecht bij <https://www.liemersenergieloket.nl/onderwerpen/verwarming>.

Geldigheidsduur

Wanneer u een aanvraag indient adviseren wij u te verwijzen naar deze brief. De reactie op uw conceptaanvraag om een omgevingsvergunning is maximaal 6 maanden geldig. Na deze 6 maanden kunt u hieraan geen rechten meer ontleenen. Er zal dan opnieuw een inhoudelijke afweging gemaakt moeten worden over de wenselijkheid van deze ontwikkeling.

Leges

Voor de behandeling van uw conceptaanvraag om een omgevingsvergunning bent u € leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag sturen wij u binnenkort een factuur toe. Indien u deze conceptaanvraag binnen 6 maanden laat volgen door een definitieve aanvraag om omgevingsvergunning zullen de leges van € in mindering worden gebracht op de leges voor de definitieve aanvraag.



Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Vond u deze brief niet duidelijk? Laat het ons weten, dat helpt ons om onze brieven te verbeteren. Stuur een mail naar Datkanduidelijker@Zevenaar.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Afschrift aan:

Betreft: Leges aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning
Nobelstraat 5 te Zevenaar

Factuurdatum:
14 november 2022

Vervaldatum:
14 december 2022

Registratienummer:
WABO_VO-2021-0986

Omschrijving:	Bedrag:
Vooroverleg WABO	€
Totaalbedrag	€

Het totaalbedrag van deze factuur kunt u, onder vermelding van het registratienummer:
WABO_VO-2021-0986, vóór de vervaldatum overmaken op en
ten name van de Gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

Vragen

Voor vragen over deze factuur kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Bezwaren

Bent u het niet eens met de factuur, dan kunt u binnen zes weken na de factuurdatum schriftelijk bezwaar maken.

Deze brief stuurt u naar de heffingsambtenaar afdeling Belastingen, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

In het ondertekende bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de dagtekening
- de aanvraag
- het factuurnummer
- de reden waarom u bezwaar maakt.

De betalingsverplichting wordt door het indienen van een bezwaarschrift niet opgeschort. Wilt u uitstel van betaling, vraag dit dan bij het indienen van het bezwaar aan.

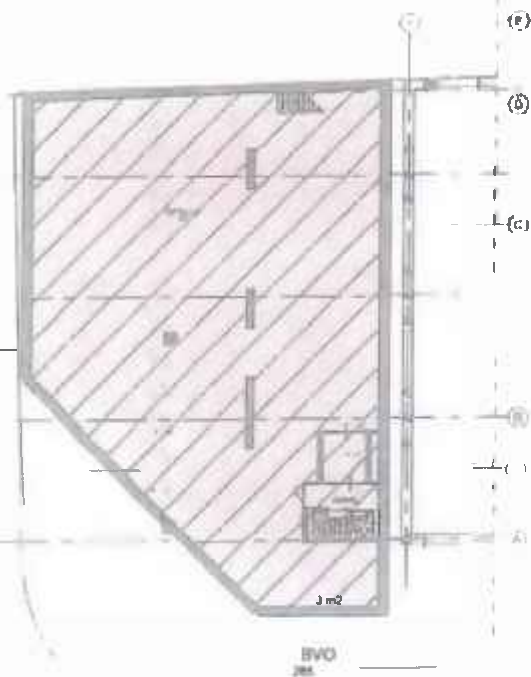
Extra kosten als u niet op tijd betaalt.

Als u niet op tijd betaalt, sturen wij u een aanmaning met kosten. Als u het bedrag van de aanmaning inclusief de kosten niet betaalt, dan wordt de invordering door een externe deurwaarder overgenomen. Hieraan zijn opnieuw extra kosten verbonden. Daarnaast kunnen wij bij niet tijdige betaling invorderingsrente in rekening brengen.

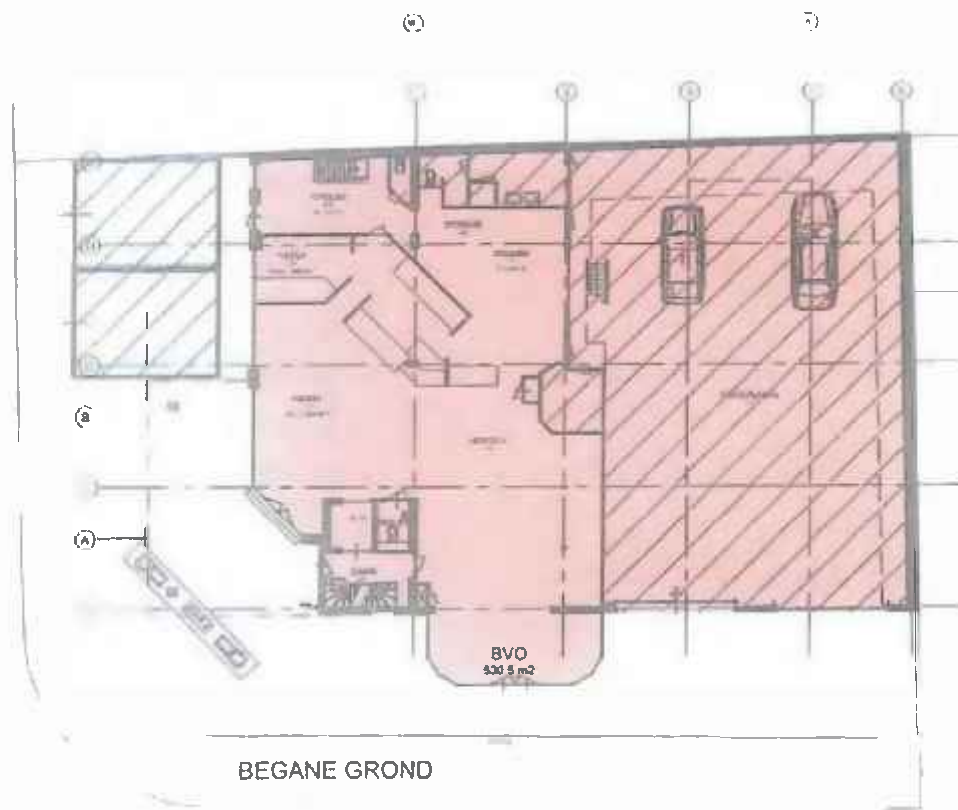
Bied nr	Omschrijving	Formaat	Schaal	Fase	Datum	A	B	C	D
810	Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) - begane grond & kelder	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				
811	Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) - 1e en 2e verdieping	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				
820	Gebruiksfuncties - begane grond & kelder	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				
821	Gebruiksfuncties - 1e en 2e verdieping	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				
830	Gebruiksoppervlakte (GO), Verrijfsgebieden (VG) & Ventilatie - 2e verdieping	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				
860	Brandcompartimentering - begane grond & kelder	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				
861	Brandcompartimentering - 1e en 2e verdieping	A3	1:200	OMGEVINGSVERGUNNING	14-04-2023				

project NOBELSTRAAT 5		ZEVENAAR	
projectlocatie Nobelstraat 5 6902 PH Zevenaar	architect projectleider tekenaar maatleenheid schaal formaat datum vlg. A	hd bvd nj mm 1:200 A3 14-04-2023	projectnaam OMGEVINGSVERGUNNING tekeningnummer OV_800 projectnummer 21034 onderwerp Bouwbesluittoetsing
 Hurenkamp Architecten & Adviseurs		Hurenkamp Architecten & Adviseurs bv Kerklaan 43 6882 AM Velp aantal Weeks	

15



KELDER



BEGANE GROND

BVO kelder: 285,3 m2
 BVO begane grond: 530,5 m2
 BVO verdieping 1: 319,4 m2
 BVO verdieping 2: 302,4 m2
 TOTALE BVO: 1437,6 m2

project
 NOBELSTRAAT 5

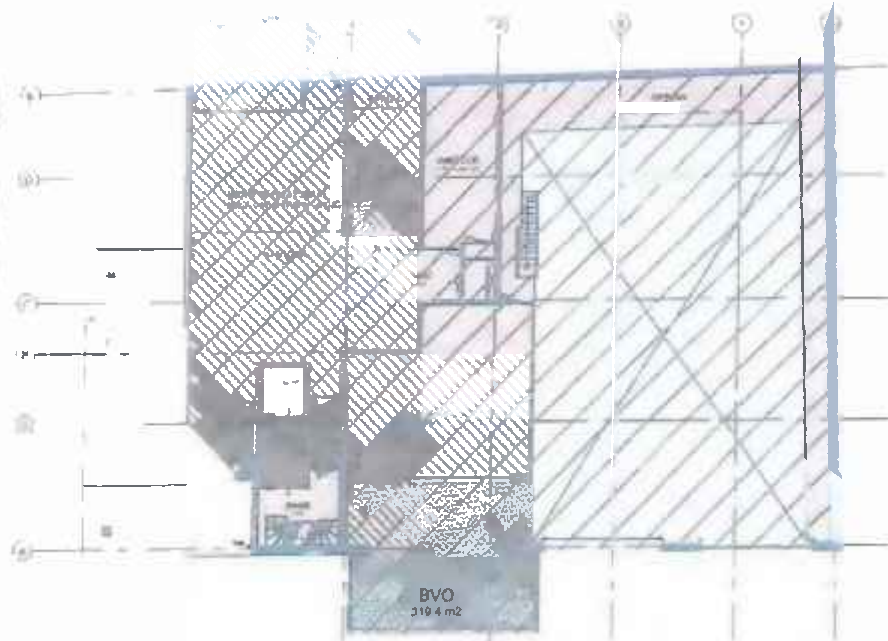
ZEVENAAR

 **Hurenkamp**
 Architecten & Adviseurs

— ruwbetonsluis mm
 — schaal 1:200
 — formaat A3
 — datum 14-04-2023
 — tek. A

— projectnummer 21034
 — tekeningnummer OV_800
 — onderwerp
 Bruto vloeroppervlak
 kelder en begane grond

bladnummer
 810



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

BVO kelder: 285,3 m²
 BVO begane grond: 530,5 m²
 BVO verdieping 1: 319,4 m²
 BVO verdieping 2: 302,4 m²
 TOTALE BVO: 1437,6 m²

project
NOBELSTRAAT 5

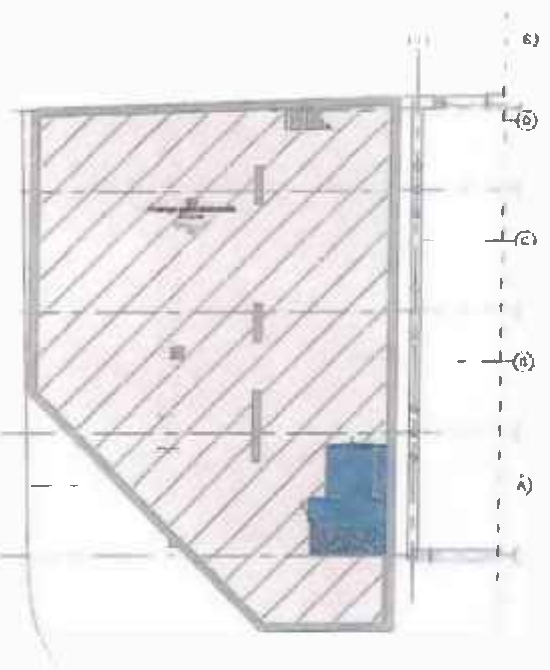
ZEVENAAR

 **Hurenkamp**
 Architecten & Adviseurs

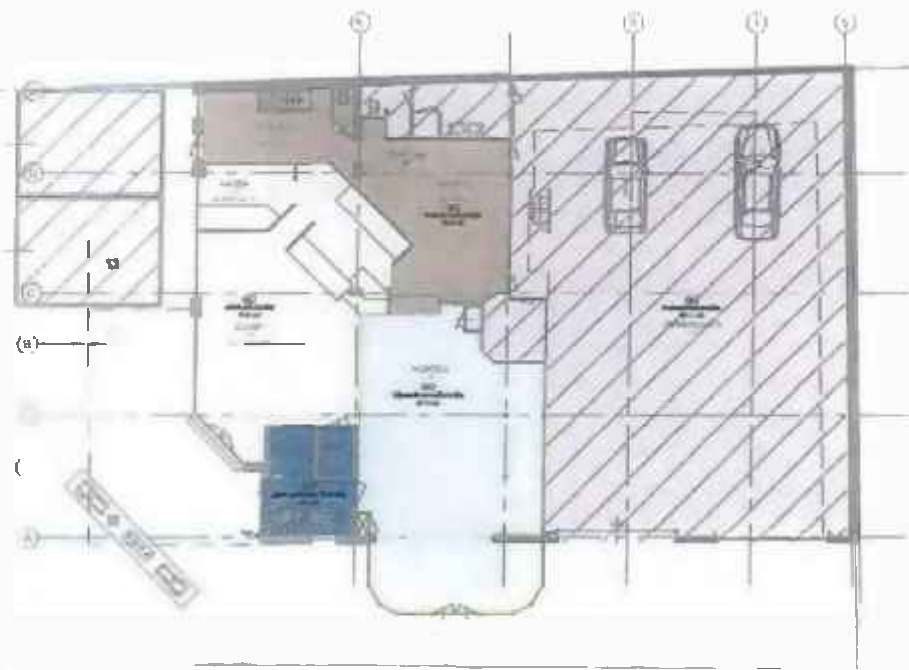
— maatstaf: m/m
 — schaal: 1:200
 — formaat: A3
 — datum: 14-04-2023
 — versie: A

— projectnummer: 21034
 — tekeningnummer: OV_800
 — onderwerp: Bruto vloeroppervlakte
 1e verdieping en 2e verdieping

bladnummer:
811



KELDER

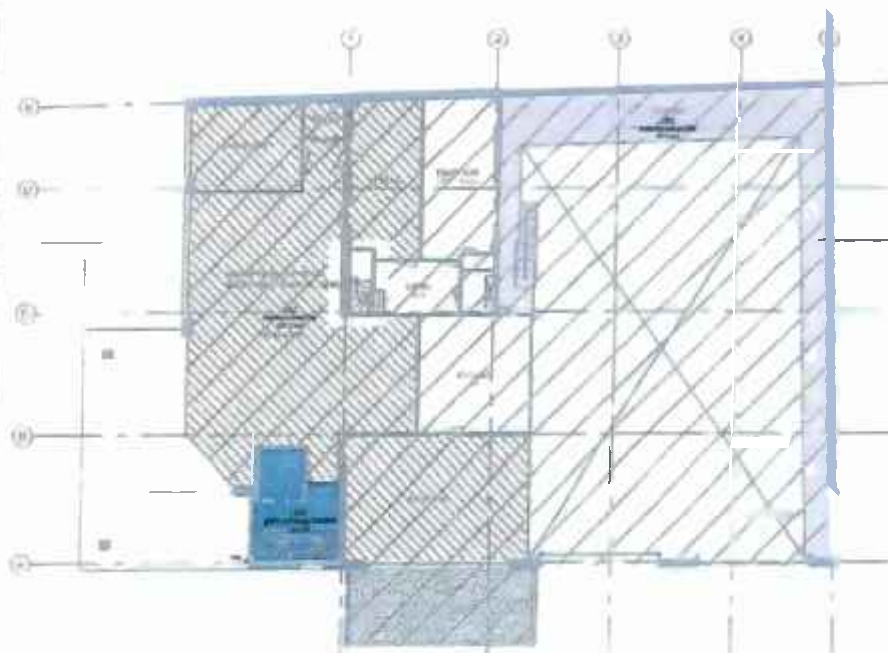


BEGANE GROND

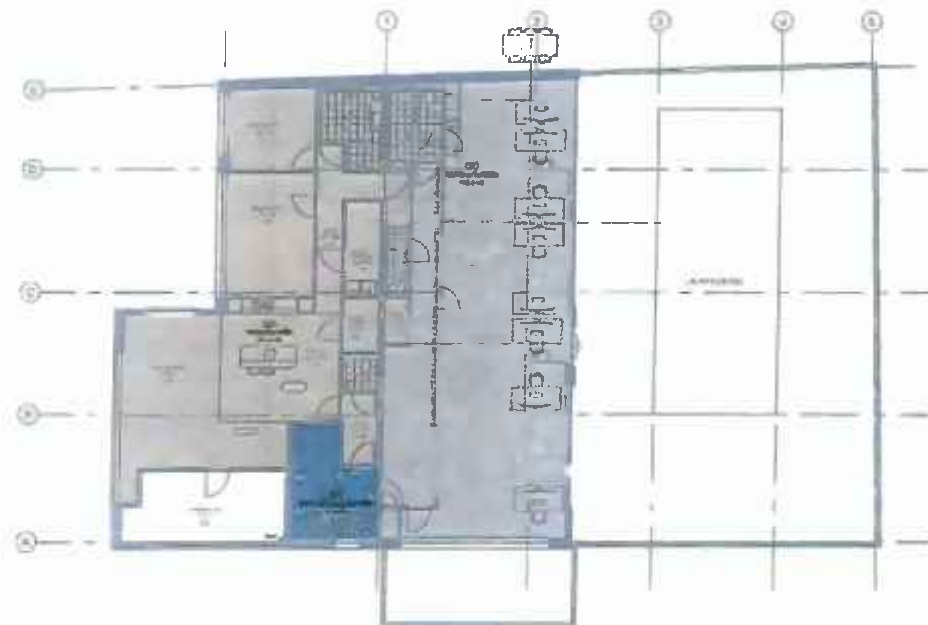
RENVOL Gebruiksfuncties

☐	• Bijeenkomstfunctie	☐	• Industriefunctie
☐	• Winkel functie	☐	• Overige gebruiksfunctie
☐	• Gemeenschappelijke functie	☐	

NOBELSTRAAT 5		ZEVENAAR	
Hurenkamp Architecture & Adviseurs	maatstaf: mm	projectnummer: 21034	bladnummer:
	schaal: 1:200	tekeningnummer: OV_800	820
	formaat: A3	ontwerp:	
	datum: 14-04-2023	Gebruiksfuncties	
tek.: A	Kelder en Begane grond		



1e VERDIEPING

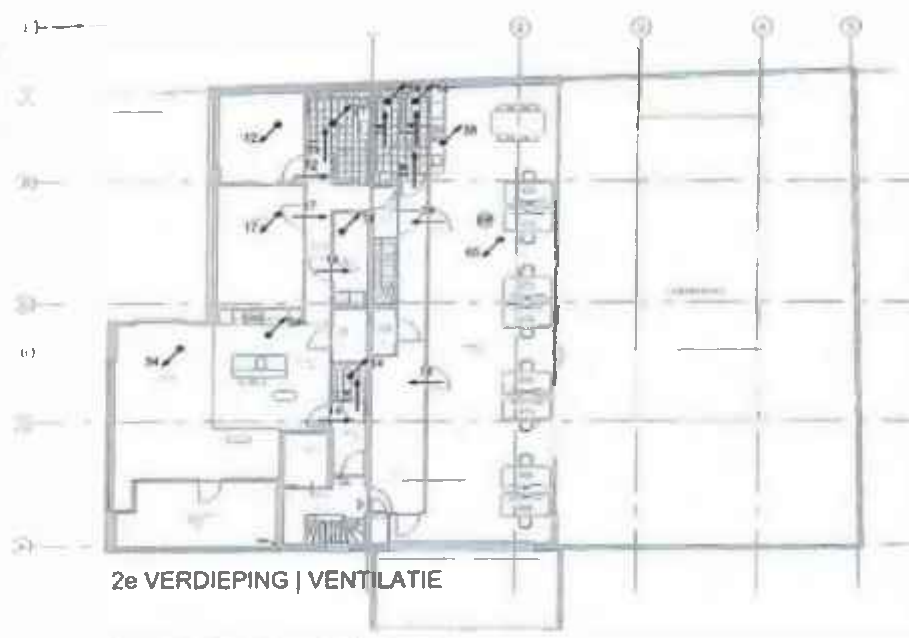


2e VERDIEPING

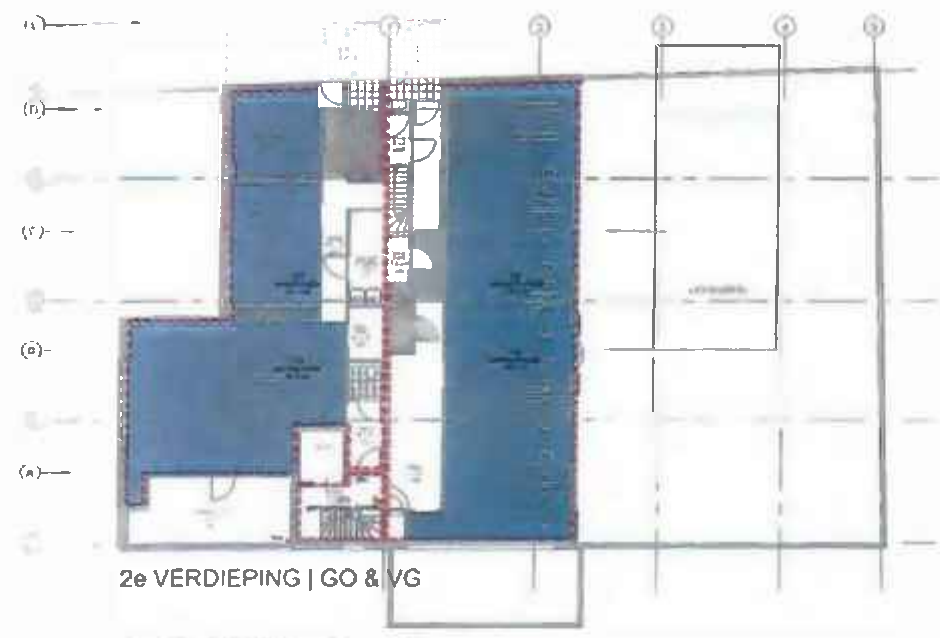
RENVOOI Gebruiksfuncties		
☐ - Woonfunctie	☐ - Industriële functie	
☒ - Gemeenschappelijke functie	☐ - Kantoorfunctie	

project NOBELSTRAAT 5	projectnummer 21034 tekeningnummer OV-800 onderwerp Gebruiksfuncties 1e verdieping en 2e verdieping	Meditatie ZEVENAAR 821
maatschappij  Hurenkamp Architecten & Adviseurs	maatschappij mm schaal 1:200 formaat A3 datum 14-04-2023 vgl. A	Meditatie ZEVENAAR 821

(1)



2e VERDIEPING | VENTILATIE



2e VERDIEPING | GO & VG

RENVOOI Ventilatie

- 2P - Persoonsbenadering i.b.v. ventilatieberekening
- 14 - Overstroom voorziening in deur, 12cm² netto doorlaat per dm³/s te ventileren hoeveelheid ventilatielucht
 - 14 - Mechanische toevoer in ruimten in dm³/s
 - 14 - Mechanische afzuiging in ruimten in dm³/s

Ventilatiecapaciteit voldoet minimaal aan de op tekening aangegeven capaciteiten
Spurventilatie (woonfunctie): iedere verblijfsruimte beschikt over een te openen raam

Zonder nadere berekening is het aannemelijk dat aan de ventilatievoorschriften van het Bouwbesluit 2012 Bestaande Bouw wordt voldaan. Exacte positie toe- en afvoerkanalen volgens nader opgave installateur

- Gehanteerde ventilatie eisen:
- VR (woonfunctie nieuwbouw) > 0,9 dm³/s per m² VG (min 7 dm³/s)
 - VR (kantoorfunctie nieuwbouw) > 6,5 dm³/s per persoon
 - badruimte > 14 dm³/s
 - keuken > 21 dm³/s
 - toilet > 7 dm³/s

RENVOOI GO / VG

- - - - - Gebruiksoppervlak
- - - - - Verblifgebied

CONTROLE GO/VG

Minimale eis vanuit Bouwbesluit 2012 (nieuwbouw)

Tenminste 55% van het GO dient VG te zijn

GO woonfunctie = 121,4 m²
VG woonfunctie = 86,8 m² > VG/GO = 86,8 / 121,4 = 71,5% > 55% → VOLDOET

GO kantoorfunctie = 140,9 m²
VG kantoorfunctie = 100,1 m² > VG/GO = 100,1 / 140,9 = 71% > 55% → VOLDOET

NOBELSTRAAT 5

Architecten & Adviseurs



mm
1:200
A3

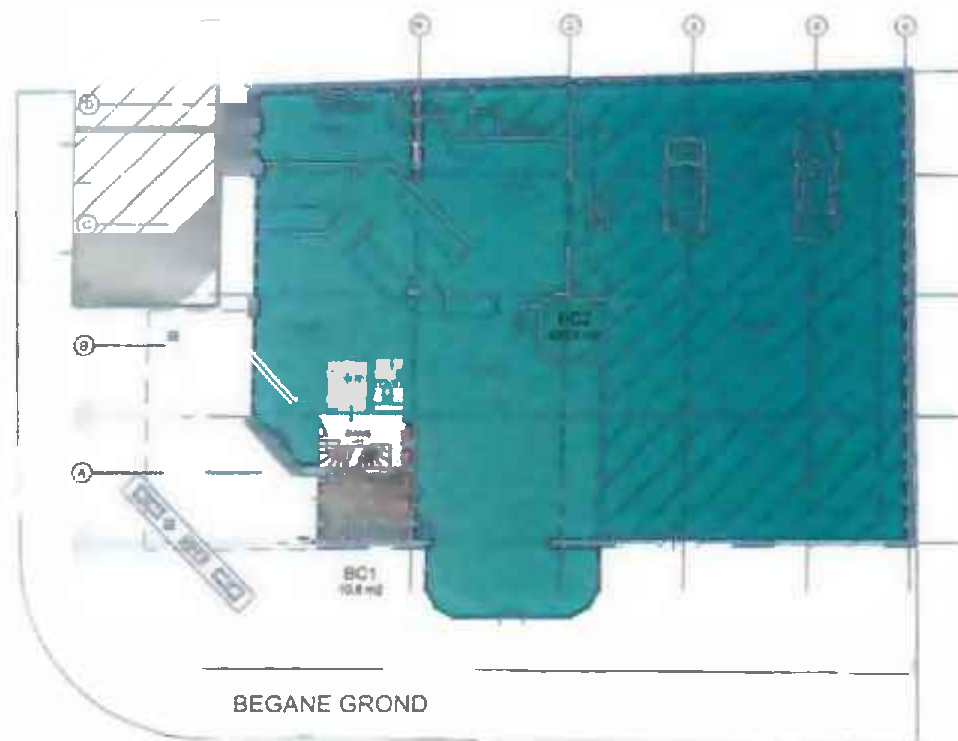
datum 14-04-2023

WZ: A

projectnummer 21034
tekeningnummer OV-200
ontwerper ZEVENAAR
GO / VG 2e verdieping & Ventilatie 2a verdieping



KELDER



BEGANE GROND

RENVOOI Brandcompartimentering

Beschermde subbrandcompartiment						
Afscheiding brandcompartimentering						
BC1						- Brandcompartiment 1 (BC1)
Kelder	=	6,8	m2			Brandcompartiment 2 (BC2)
Begane grond	=	10,6	m2			
1e Verdieping	=	8,6	m2			Brandcompartiment 3 (BC3)
2a Verdieping	=	8,1	m2			
Totaal	=	34,1	m2			Brandcompartiment 4 (BC4)
BC2						
Kelder		243,2	m2			
Begane grond		485,7	m2			
1a Verdieping		275,6	m2			
2e Verdieping	=	4,7	m2			
Totaal	=	1009,2	m2			

project
NOBELSTRAAT 5

ZEVENAAR

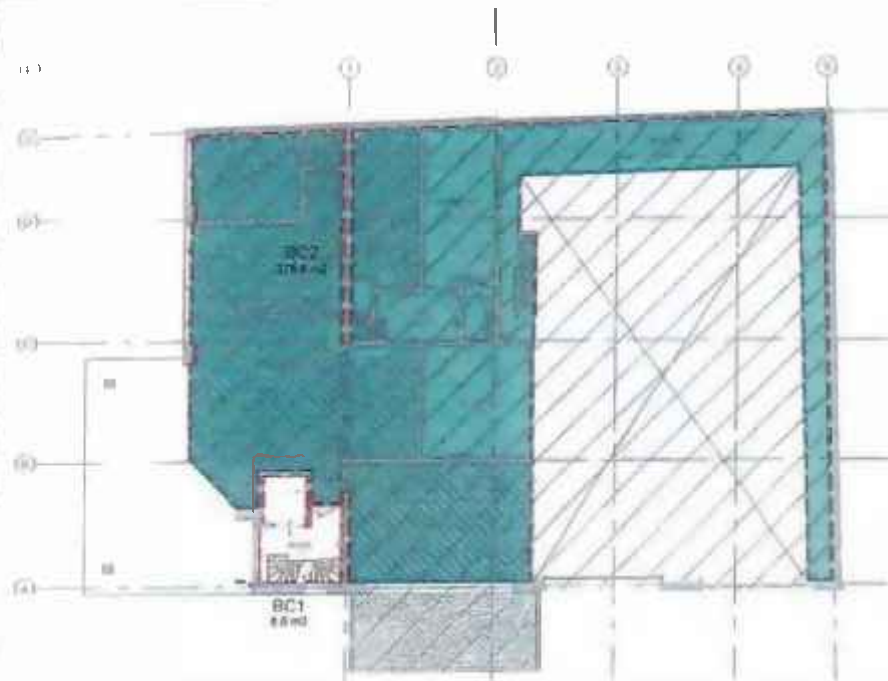
Hurenkamp

Architecten & Adviseurs

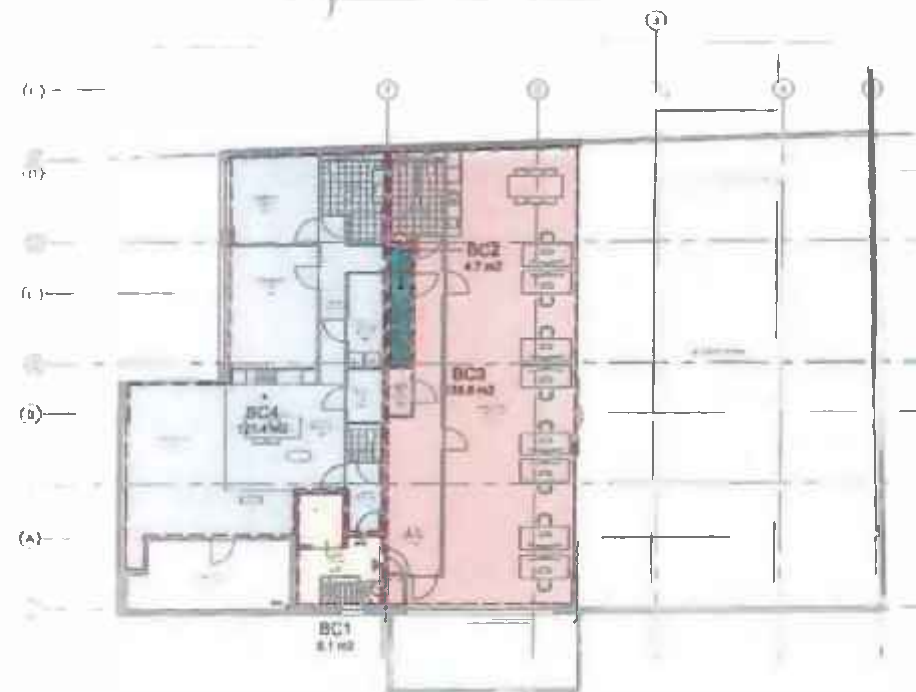
— meeteenheid mm
— schaal 1:200
— formaat A3
— datum 14-04-2023
— vlg. A

— projectnummer 21034
— tekeningnummer OV_800
— onderwerp
Brandcompartimentering
Kelder en Begane grond

tekennummer
860



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

RENOVOOI Brandcompartimentering

- Bescherm subbrandcompartiment					- Brandcompartiment 1 (BC1)
- Afscheiding brandcompartimentering					- Brandcompartiment 2 (BC2)
					- Brandcompartiment 3 (BC3)
					- Brandcompartiment 4 (BC4)
BC1					
Kelder	=	6,8 m2			
Begane grond	=	10,6 m2			
1e Verdieping	=	8,8 m2			
2e Verdieping	=	8,1 m2			
Totaal	=	34,1 m2			
BC2					
Kelder	=	243,2 m2			
Begane grond	=	485,7 m2			
1e Verdieping	=	275,6 m2			
2e Verdieping	=	4,7 m2			
Totaal	=	1009,2 m2			
BC3					
2e verdieping	=	135,5 m2			
BC4					
2e Verdieping	=	121,4 m2			

project
NOBELSTRAAT 5

ZEVENAAR

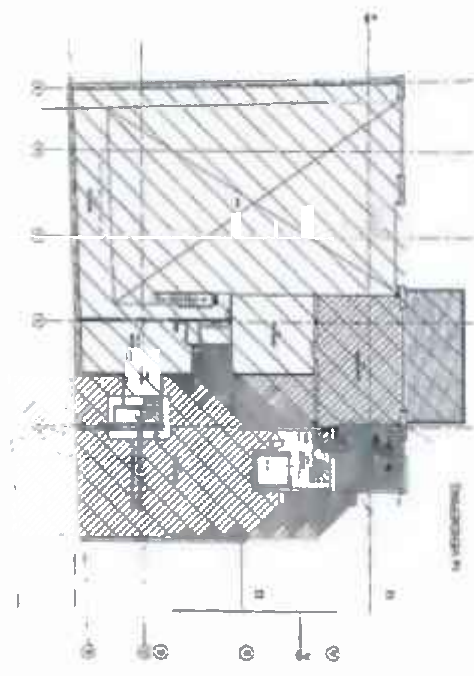
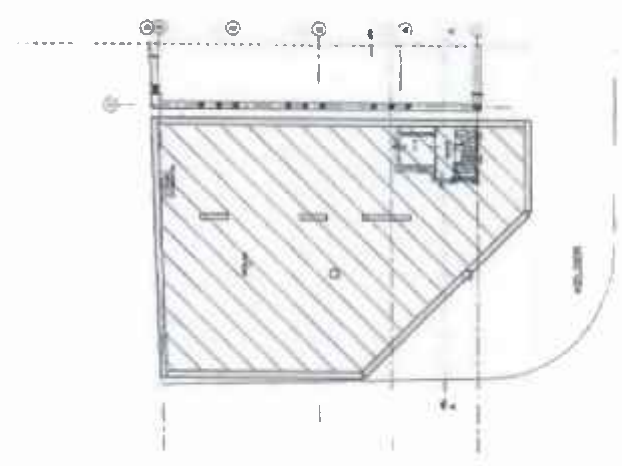
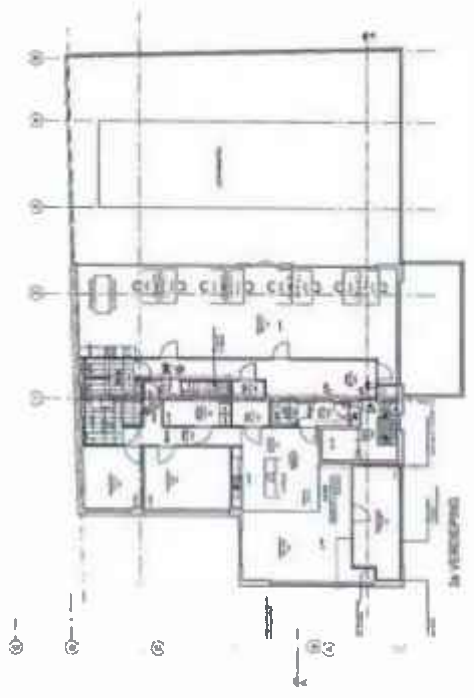
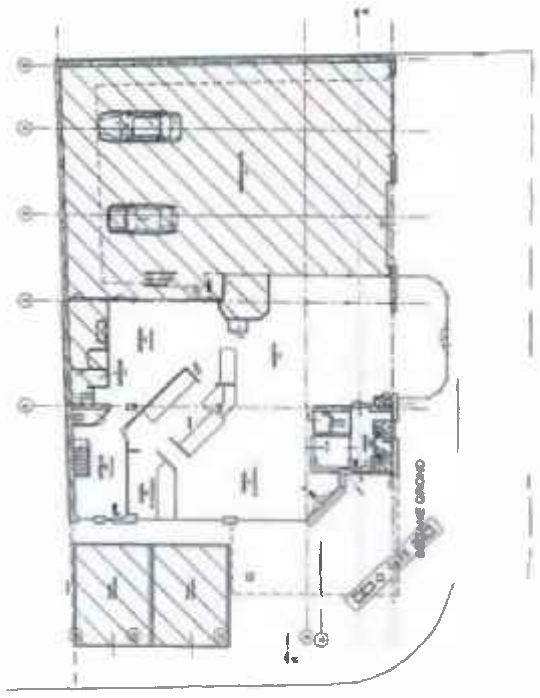


Hurenkamp

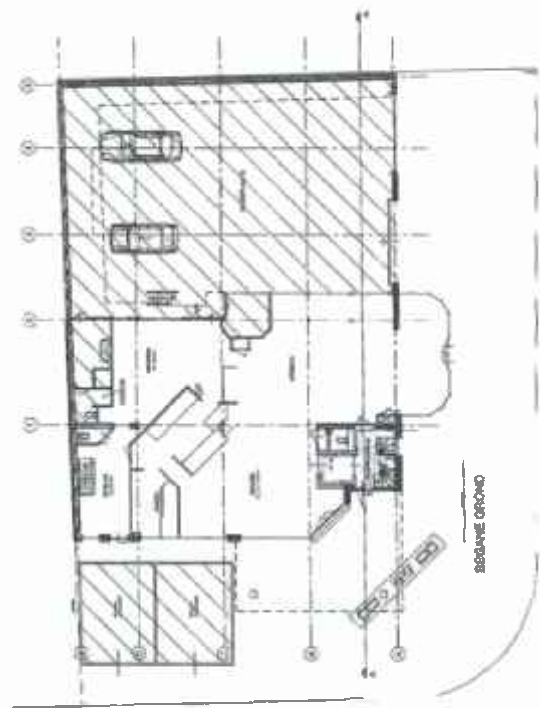
Architects & Advisers

maatschappij	mm	projectnummer	21034	blattnummer	
schaal	1:200	tekeningnummer	OV_800	861	
toestand	A3	onderwerp	Brandcompartimentering		
datum	14-04-2023	1e verdieping en 2e verdieping			
vrj : A					

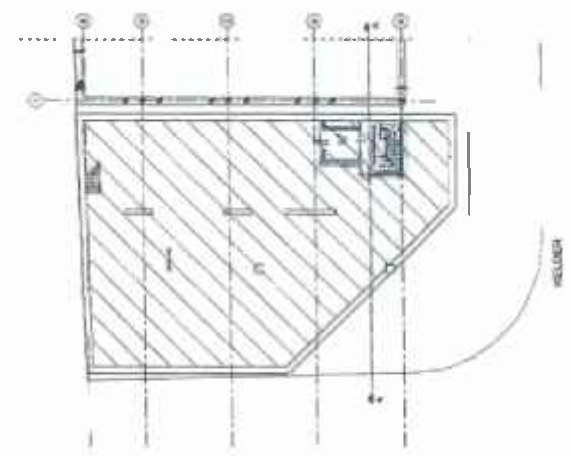
Project Information	
Project Name	...
Client	...
Architect	...
Engineer	...
Contractor	...
Construction Date	...
Location	...
Scale	...
Sheet No.	...
Revision	...
Notes	...
Legend	...
Index	...
...	...



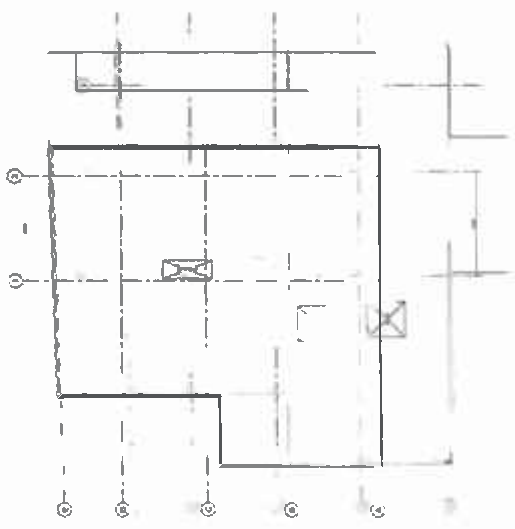
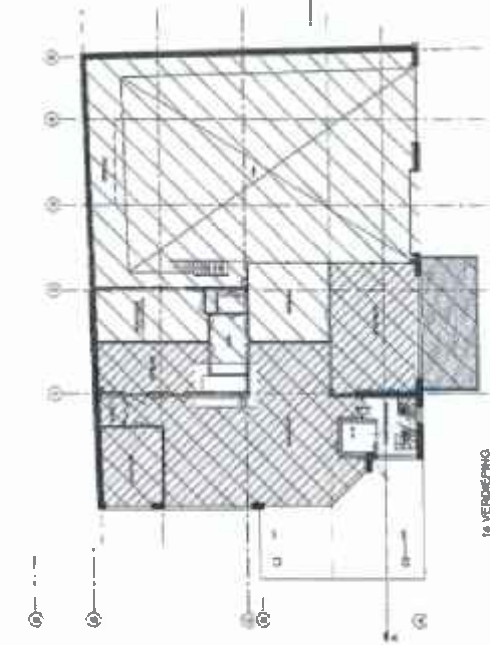
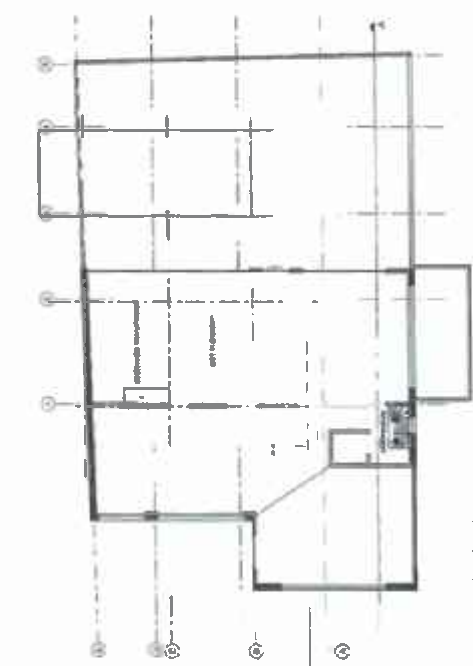
 HURST & HURST ARCHITECTS 1000 BROADWAY NEW YORK, N.Y. 10003 TEL: (212) 677-1000 FAX: (212) 677-1001 E-MAIL: HURST@HURST.COM		PROJECT NO. 1000 SHEET NO. 1000 DATE 10/10/00 DRAWN BY J. HURST CHECKED BY J. HURST APPROVED BY J. HURST
--	--	---



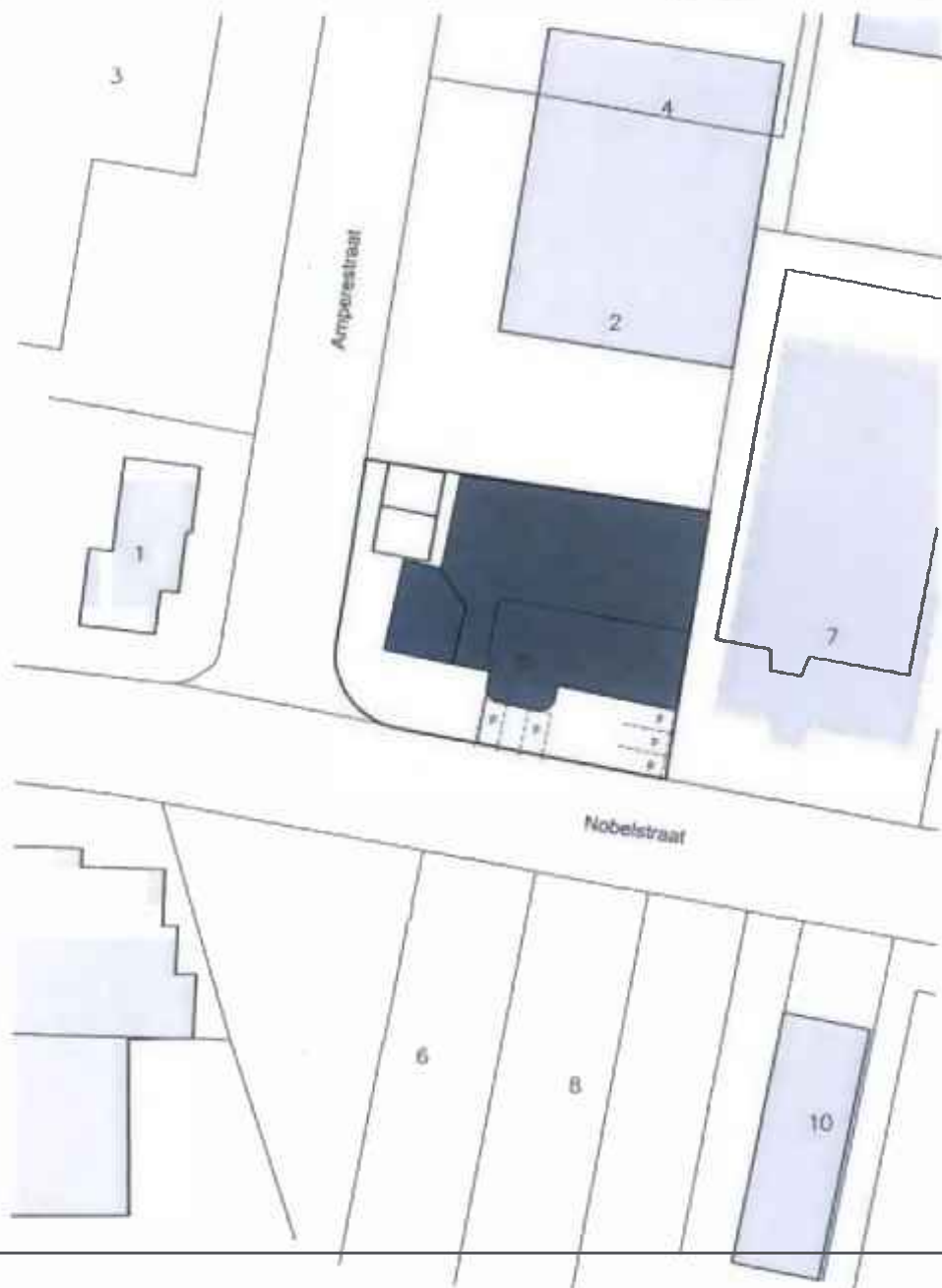
2e VERDEPINO



1e VERDEPINO



2e VERDEPINO



RENVOOI Situatie



KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Zevenaar

Sectie: K

Nr: 2021 & 2022

NOBELSTRAAT

5		projectnaam: BESTAAND ZEVENAAR	
projectlocatie: Nobelstraat 5 6902 PH Zevenaar		tekeningnummer: BS_001	
opdrachtgever:		ontwerper: Situatietekening	
datum: 14-04-2023		projectnummer: 21034	
schalen: 1:500		Bestaand & nieuw (ongewijzigd)	
schalen: A3		Hurenkamp Architecten & Adviseurs bv	
schalen: A3		Kerkplein 43 6902 AM Velp	
schalen: A3		T 028 361 36 12	
schalen: A3		email: h@hurenkamp.nl	
schalen: A3		Website: www.hurenkamp.nl	

Hurenkamp

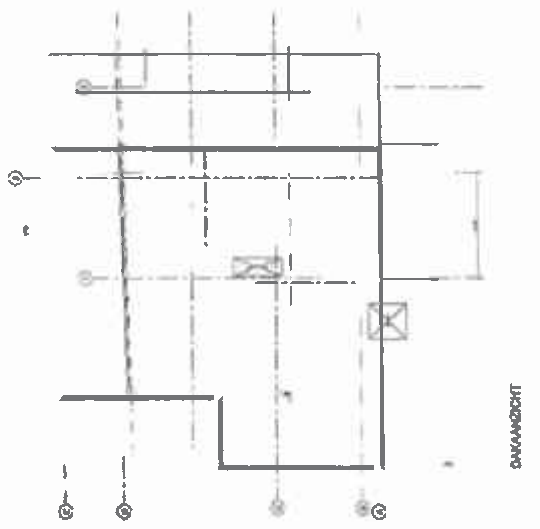
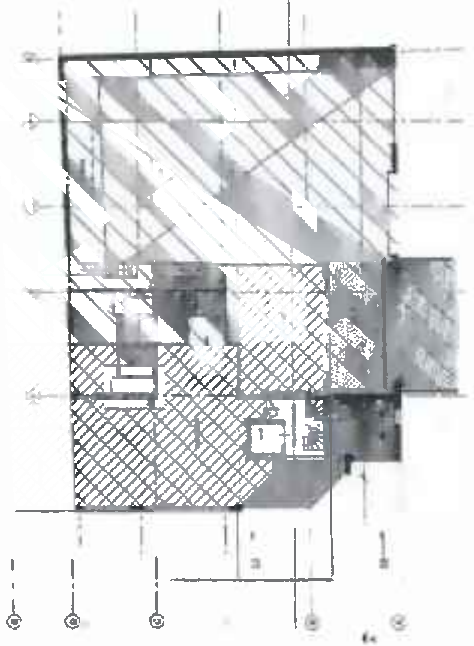
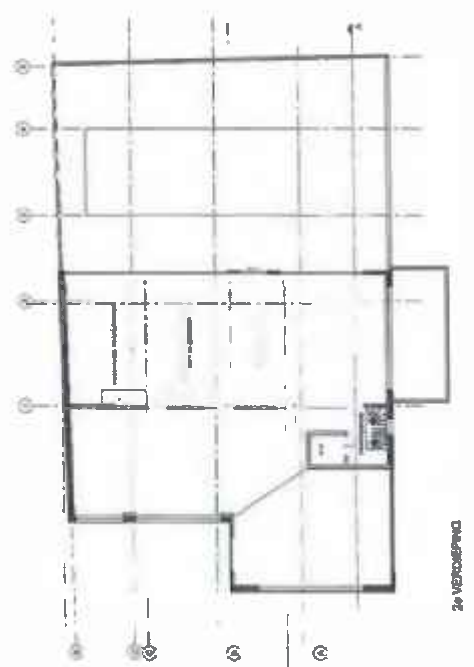
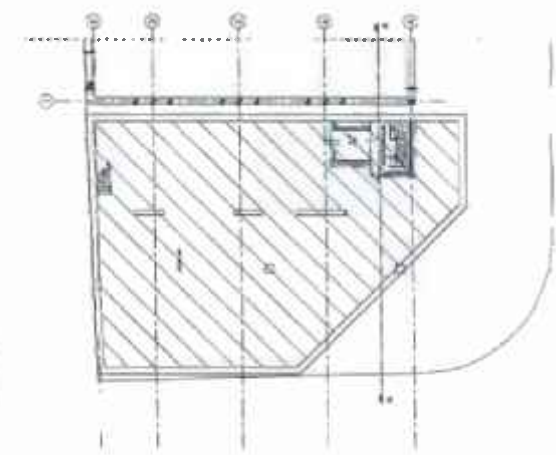
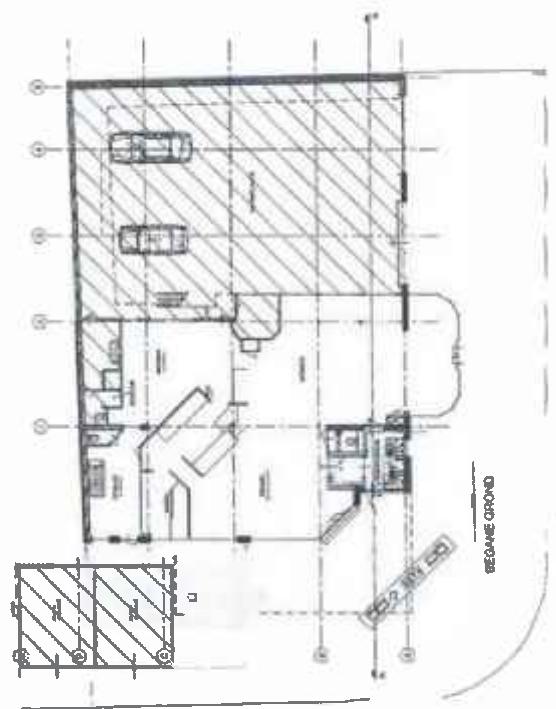
Architecten & Adviseurs



Architectural
Institute & Engineers

PROJECT INFORMATION	
Project Name	
Client	
Location	
Date	
Scale	
Drawn By	
Checked By	
Approved By	

Architectural
Institute & Engineers





Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Velp, 14-04-2023

Ref : 21034

Betreft : Aanvraag omgevingsvergunning Nobelstraat 5 te Zevenaar

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand sturen wij u de aanvraag omgevingsvergunning voor legalisatie van de horecafunctie op de begane en de verbouw van tweede verdiepingvloer op bovengenoemde locatie.

Dit naar aanleiding van de uitkomsten van het vooroverleg dat in 2021 is ingediend. Doelstelling van het vooroverleg was duidelijkheid te verkrijgen over de gebruiksmogelijkheden op de tweede verdieping alsmede duidelijkheid te krijgen of de gemeente wil meewerken aan het legaliseren van de bestaande horecafunctie op de begane grond.

Hiervoor is veel overleg gevoerd met de heer [REDACTED] van de gemeente Zevenaar.

De uitkomst van het vooroverleg is dat:

- 1 - De huidige horeca functie op de begane grond kan worden gelegaliseerd in de vorm zoals deze nu aanwezig is.
- 2 - Er maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Deze mag zowel op de eerste (in afwijking van verleende vergunning) als op de tweede verdieping (conform verleende vergunning) worden gerealiseerd.
- 3 - De overige ruimten kunnen worden ingericht als kantoorruimte (zie ook verleende vergunning).

Ad 1 - Toelichting horeca functie begane grond: Eethuys 5

- Hoewel er ook andere etenswaren worden verkocht, bestaat het overgrote deel van de verkochte etenswaren uit belegde broodjes. Eethuys 5 is zodoende vergelijkbaar met een broodjeszaak.
- De doelgroep bestaat uit werknemers die op het omliggende industrieterrein werkzaam zijn, uit omliggende bewoners en uit wachtende klanten van het poetsbedrijf.
- Er zijn ca. 40 zitplaatsen aanwezig, maar er zitten maximaal ongeveer 10 tot 15 bezoekers per dag.
- Openingstijden maandag t/m vrijdag van 07.00 uur tot 17.00 uur en zaterdag van 08.00 uur tot 15.00 uur.
- Bezorging is elke dag op verzoek mogelijk maar met name de donderdag en de vrijdag zijn er veel bezorgingen.
- Er zijn 3 werknemers werkzaam, waarvan 2 full time (38 uur) en 1 werknemer voor 30 uur.
- De omzet van de brandstoffen is vele malen hoger dan de omzet van de broodjes.

Er is om drie redenen gekozen voor stoelen:

- 1- Er worden voor het overgrote deel broodjes besteld. Die kan men staand nuttigen, maar dit kan men ook zittend doen. Om iets meer comfort aan de klanten te bieden is ervoor gekozen om dit zittend te kunnen doen. De verblijfsduur blijft echter hetzelfde.

- 2- Tevens zijn er vaak grotere bestellingen (om mee te nemen) en moet er door de klanten worden gewacht tot de bestelling klaar is. Ook daar zijn de stoelen voor geplaatst.
- 3- Tenslotte worden de stoelen ook gebruikt voor de wachtende klanten wanneer hun auto wordt geïnspecteerd bij het naastgelegen Care4Cars.

Ad 2 – Ten tijde van het vooroverleg werd nog de vraag gesteld of realisatie van een bedrijfswoning op de eerste verdieping mogelijk is. Het bevoegd gezag heeft aangegeven daar aan mee te willen werken. I.v.m. voortschrijdend inzicht is er toch voor gekozen om deze bedrijfswoning alsnog op de tweede verdieping te realiseren.

Ad 3- De overige ruimte op de tweede verdieping zal worden ingericht als kantoorruimte. In het vooroverleg is nl. het volgende aangegeven: "Wanneer er een functie in komt die parkeren niet expliciet in de nabije omgeving vereist en tevens past op een industrieterrein, dan zal de gemeente meewerken aan deze ontwikkeling. Het parkeeronderzoek toont nl. aan dat er in de omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn." Het parkeeronderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze aanvraag omgevingsvergunning.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning graag tegemoet.

Voor nadere vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7678143
Aanvraagnaam	Nobelstraat 5 Zevenaar
Uw referentiecode	21034
Ingediend op	14-04-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Legaliseren horeca functie begane grond en verbouw 2de verdieping
Opmerking	
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	
Bijlagen n.v.t. of al bekend	

Bevoegd gezag

Naam	Gemeente Zevenaar
Bezoekadres:	Kerkstraat 27 6901 AA Zevenaar
Postadres:	Postbus 10 6900 AA Zevenaar
Telefoonnummer:	0316 595111
E-mailadres:	gemeente@zevenaar.nl
Website:	www.zevenaar.nl
Contactpersoon:	

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

6909DA

Huisnummer

11

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Transito

Woonplaats

Babberich

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

6882AM

Huisnummer

43

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Kerkallee

Woonplaats

Velp

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

@hurenkamp.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode 6902PH

Huisnummer 5

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Nobelstraat

Plaatsnaam Zevenaar

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja ☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting Zie tekening 2de verdieping

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Tankstation, wasboxen, bedrijfsruimte met horeca gelegenheid en bedrijfswoning.

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 121

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

87

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Tankstation, wasboxen, bedrijfsruimte met horecagelegenheid en bedrijfswoning.

7 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	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

8 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	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekening

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandsc commissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

Kantoorfunctie meer dan 20% van totaal oppervlak en niet ondersteunend.
Horeca (keuken + zitgelegenheid) meer dan 100 m2 en niet ondersteunend.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie tekening

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie tekening en begeleidende brief

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

Nihil

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
21034_OV_100_plattegronden_pdf	21034_OV_100_plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
21034_OV_200_gevels_en_doorsneden_pdf	21034_OV_200_gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	14-04-2023	In behandeling
21034_OV_800_bouwbesluittekeningen_pdf	21034_OV_800_bouwbesluittekeningen-.pdf	Anders	14-04-2023	In behandeling
21034_BS_001_situatie_pdf	21034_BS_001_situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
21034_BS_100_plattegronden_pdf	21034_BS_100_plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
21034_BS_200_gevels_en_doorsneden_pdf	21034_BS_200_gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	14-04-2023	In behandeling
Parkeeronderzoek_Nobelstraat_Zevenaar	222068-01 Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat Zevenaar.pdf	Anders	14-04-2023	In behandeling
Begeleidende_brief_14-04-2023_pdf	Begeleidende brief 14-04-2023.pdf	Anders	14-04-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7678143
Aanvraagnaam	Nobelstraat 5 Zevenaar
Uw referentiecode	21034
Ingediend op	14-04-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Legaliseren horeca functie begane grond en verbouw 2de verdieping
Opmerking	
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	
Bijlagen n.v.l. of al bekend	

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Zevenaar
Bezoekadres:	Kerkstraat 27 6901 AA Zevenaar
Postadres:	Postbus 10 6900 AA Zevenaar
Telefoonnummer:	0316 595111
E-mailadres:	gemeente@zevenaar.nl
Website:	www.zevenaar.nl
Contactpersoon:	

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode 6902PH

Huisnummer 5

Huisletter -

Huisnummertoevoeging

Straatnaam Nobelstraat

Plaatsnaam Zevenaar

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja ☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting Zie tekening 2de verdieping

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Tankstation, wasboxen, bedrijfsruimte met horeca gelegenheid en bedrijfswoning.

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 121

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

87

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Tankstation, wasboxen, bedrijfsruimte met horecagelegenheid en bedrijfswoning.

7 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			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

8 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		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekening

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandsc commissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

Kantoorfunctie meer dan 20% van totaal oppervlak en niet ondersteunend.
Horeca (keuken + zitgelegenheid) meer dan 100 m2 en niet ondersteunend.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie tekening

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie tekening en begeleidende brief

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

Nihil

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
21034_OV_100_plattegronden_pdf	21034_OV_100_plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
21034_OV_200_gevels_en_doorsneden_pdf	21034_OV_200_gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	14-04-2023	In behandeling
21034_OV_800_bouwbesluittekeningen_pdf	21034_OV_800_bouwbesluittekeningen-.pdf	Anders	14-04-2023	In behandeling
21034_BS_001_situatie_pdf	21034_BS_001_situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
21034_BS_100_plattegronden_pdf	21034_BS_100_plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-04-2023	In behandeling
21034_BS_200_gevels_en_doorsneden_pdf	21034_BS_200_gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	14-04-2023	In behandeling
Parkeeronderzoek_Nobelstraat_Zevenaar	222068-01 Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat Zevenaar.pdf	Anders	14-04-2023	In behandeling
Begeleidende_brief_14-04-2023_pdf	Begeleidende brief 14-04-2023.pdf	Anders	14-04-2023	In behandeling

Hurenkamp Architecten

Postbus 77
6880 AB VELP

datum 15 mei 2023
zaaknummer HZ_WABO-2023-0532(Z/23/447657)
onderwerp Afgifte- / ontvangsbewijs
contactpersoon

Beste heer

Op 14 april 2023 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van de horeca functie begane grond en het verbouwen van de 2e verdieping op het perceel Nobelstraat 5 te Zevenaar.

Ik beoordeel binnenkort of uw aanvraag volledig is en uw plan kans van slagen heeft. Over het resultaat informeer ik u schriftelijk.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 17:25
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Geachte mevr.

Dank voor uw reactie.

Nog even ter toelichting:

Op 1 juni 2022 heb ik telefonisch contact gehad met de heer over de invulling van de tweede verdieping. Dit omdat was gebleken dat voor wonen (anders dan bedrijfswoning) geen goedkeuring zou worden verleend.

De heer heeft toen aangegeven:

Wanneer er een functie in komt die parkeren niet expliciet in de nabije omgeving vereist en tévens past op een industrieterrein, dan zal de gemeente meewerken aan deze ontwikkeling. Het parkeeronderzoek toont nl. aan dat er in de omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn. Het voorstel zal wel aan de gemeente moeten worden voorgelegd.

De heer heeft toen ook aangegeven dat de gemeente snapt dat er door de eigenaar voor de 2^{de} verdieping een goede invulling wordt gezocht en om de kansen daarvoor te vergroten zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan daar niet leidend zijn.

Dus een functie die past op een industrieterrein en waarbij de loopafstand tot een parkeerplaats meer dan 100 m mag bedragen biedt mogelijkheden, aldus aangegeven door de heer. Zodoende is de kantoorfunctie nu aangegeven op tekening.

Ik hoop hiermee voldoende de kantoorbestemming te hebben toegelicht en zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
 Kerkallee 43, 6882 AM Velp
 T
 M
 @ @hurenkamp.nl
 site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 15:15
Aan: @hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste heer

Ik kom in de eindbrief van conceptaanvraag geen verwijzing naar kantoorfunctie tegen en ik kan mij ons gesprek op locatie herinneren en dat er nadrukkelijk naar de lijst van functies die bij het bestemmingsplan hoort is verwezen. Daar komt kantoorfunctie niet voor als toegestane functie en helaas worden zelfstandige kantoren nadrukkelijk als strijdig in het bestemmingsplan genoemd. Het is dus geen passende functie, los van het problematiek van het

parkeren. Ik ga de aanvraag wel doorzetten naar de afdeling RO, zij mogen bepalen of zij gronden zien om hiervan af te wijken. Maar dan bent u alvast op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [>](mailto:@hurenkamp.nl)

Verzonden: dinsdag 13 mei 2023 08:31

Aan: [>](mailto:@zevenaar.nl)

CC: [>](mailto:@kusterenergy.com)

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Geachte mevr.

Onderstaand mijn reactie in rood.

Vertrouwende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [>](mailto:@zevenaar.nl)

Verzonden: maandag 22 mei 2023 16:32

Aan: [>](mailto:@hurenkamp.nl)

Onderwerp: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste heer

Ik heb de aanvraag met nummer HZ_WABO-2023-0532 voor locatie Nobelstraat 5 te Zevenaar in behandeling.

Naar aanleiding van de stukken heb ik twee vragen:

- Is het de bedoeling dat de invulling van de 1^e verdieping buiten deze aanvraag wordt gelaten? => Ja klopt, de eerste verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.
- Is de kantoorruimte op de 2 verdieping ten behoeve van de activiteiten zie al in het pand gevestigd zijn (dus horeca, wasserette en tankstation) of wordt deze ruimte ter beschikking gesteld aan een derde van

buitenaf? => Deze kantoorruimte is t.b.v. derden. In het vooroverleg is aangegeven dat een dergelijke functie mogelijk is omdat in het parkeeronderzoek is aangetoond dat er in de nabijheid voldoende parkeergelegenheid is.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Project Nobelstraat 5 te Zevenaar

Nobelstraat 5, 6902PH Zevenaar

Toets:

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel)

Verantwoordelijke:

Datum rapportage:

15-05-2023 09:28

Rapportage gemaakt door:

Inhoudsopgave

Project Nobelstraat 5 te Zevenaar	1
Algemeen	1
Filteraspecten	1
Checklist Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel)	1
Matrix	1
Omschrijving	2
Bevindingen	2

Project Nobelstraat 5 te Zevenaar

Algemeen

Naam: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Identificatie: HZ_WABO-2023-0532-04

Omschrijving:
het legaliseren van de horeca functie begane grond en het verbouwen van de 2e verdieping

Verantwoordelijke:

Aanvraagdatum omgevingsvergunning: 15-05-2023

Locatie

Postcode: 6902PH

Nummer: 5

Straat: Nobelstraat

Plaats: Zevenaar

Land: Nederland

Lengtegraad: 6.08315389

Breedtegraad: 51.93588043

Oppervlakte [in m2]: 1026

BAG Adres object ID: 0299010000452471

BAG Nummer ID: 0299200000452470

Filteraspecten

Filternaam	Waarde(n)
Type	Verbouw (gedeeltelijk)
Gebruiksfunctie	Bijeenkomstfunctie - voor alcoholgebruik Bouwwerk geen gebouw zijnde - ander bouwwerk geen gebouw zijnde
Drijvend bouwwerk	Geen drijvend bouwwerk

Checklist Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel)

Matrix

Landelijke Toetsmatrix Bouwbesluit 2012 (nieuwbouw/verbouw + geen particulier eigendom + niet drijvend)

Omschrijving

Besluit van 29 augustus 2011 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012), Stb. 2011, 416, laatstelijk gewijzigd bij Besluit van 3 april 2023 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet uitvoering markttoezichtverordening

Bevindingen

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan / § 2.3.1 Nieuwbouw

Artikel 2.17. Aanwzigheid

Toetsniveau: 2

Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.18. Hoogte

Toetsniveau: 2

Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.19. Openingen

Toetsniveau: 2

Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.20. Overklauterbaarheid

Toetsniveau: 2

Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.21. Verbouw

Toetsniveau: 2

☐ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.4 Overbrugging van hoogteverschillen / § 2.4.1 Nieuwbouw

Artikel 2.27. Voorziening bij hoogteverschil

Toetsniveau: 2

Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26

Artikel 2.28. Verbouw

Toetsniveau: 2

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 2.27 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.5. Trap / § 2.5.1. Nieuwbouw

Artikel 2.33. Afmetingen trap

Toetsniveau: 2

☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.33a. markering trap

Toetsniveau: 2

Een trap als bedoeld in artikel 2.27, is op de bovenste en onderste trederand over de volle breedte voorzien van een markering van ten minste 50 mm met een hoog contrast. De overige treden zijn over de volle breedte van beide zijanten voorzien van markeringen van ten minste 50 mm met een hoog contrast.

☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.34. Trapbordes

Toetsniveau: 2

Een trap als bedoeld in artikel 2.27, sluit bij de bovenste trede, over de breedte van de trap, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,8 m x 0,8 m.

☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau

Revisie: 15-05-2023 07:26 |

Artikel 2.35. Leuning	Toetsniveau: 2
☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau	Revisie: 15-05-2023 07:26
2.36. Reganwerend	Toetsniveau: 2
gemeenschappelijke verkeersruimte met een trap voor het overbruggen van een hoogteverschil van 1,5 m, is ter plaats van die trap, bepaald volgens NEN 2776, reganwerend. Dit geldt niet voor een trap meer op de	
☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau	Revisie: 15-05-2023 07:26
Artikel 2.37. Verbouw	Toetsniveau: 2
het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen n 2.33	
en met 2.36 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau gebru	
☒ Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau	Revisie: 15-05-2023 07:26
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.6. Hellingbaan / § 2.6.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.43. Afmetingen hellingbaan	Toetsniveau: 2
Een hellingbaan als bedoeld in de artikelen 2.27 en 6.49, heeft een breedte van ten minste 1,1 m, een hoogte van niet meer dan 1 m en een helling van ten hoogste:	
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:26
Artikel 2.44. Hellingbaanborden	Toetsniveau: 2
een hellingbaan als bedoeld in de artikelen 2.27 en 6.49, sluit aan de bovenzijde, over de breedte van de hellingbaan, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 1,4 m x 1,4 m.	
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:26
2.45. Geleiderand	Toetsniveau: 2
Een hellingbaan als bedoeld in artikel 2.27, heeft aan de zijkant een aaneengesloten geleiderand, met een vanaf de vloer de hellingbaan gemeten hoogte van ten minste 0,04 m.	
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:26
Artikel 2.46. Verbouw	Toetsniveau: 2
het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.43 met 2.45 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van	
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:26
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.7. Beweegbare constructieonderdelen / § 2.7.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.47. Borden	Toetsniveau: 2
☒ Voldoet	Revisie: 15-05-2023 07:26
Artikel 2.52. Verbouw	Toetsniveau: 2
Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 2.51, eerste lid, niet van toepassing.	
☒ Voldoet	Revisie: 15-05-2023 07:26
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.9. Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling / § 3.9.1. Nieuwbouw	
2.53. Milieuregeling	Toetsniveau: 1
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27

Artikel 3.64. Verbouw		Toetsniveau: 1
Op het gedeeltelijk vernieuwen of het veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 3.63 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in dat artikel aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.		
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen / § 3.10.1. Nieuwbouw		
Artikel 3.66. Openingen		Toetsniveau: 1
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Artikel 3.70. Scherm		Toetsniveau: 1
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Artikel 3.71. Verbouw		Toetsniveau: 1
Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 3.70 van overeenkomstige toepassing waarbij in plaats van het in dat artikel aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.		
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte / § 4.1.1. Nieuwbouw		
4.2. Aanwezigheid		Toetsniveau: 2
☒ Voldoet	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Artikel 4.3. Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte		Toetsniveau: 2
☒ Voldoet	Revisie: 15-05-2023 07:27	
4.4. Verbouw		Toetsniveau: 2
Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.2 en 4.3 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2,1 m.		
☒ Voldoet	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.2. Toiletruimte / § 4.2.1. Nieuwbouw		
Artikel 4.9. Aan aanwezigheid		Toetsniveau: 2
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Artikel 4.11. Afmetingen		Toetsniveau: 2
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Artikel 4.12. Verbouw		Toetsniveau: 2
Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.9 tot en met 4.11 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2 m.		
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw		
Artikel 4.22. Vrije doorgang		Toetsniveau: 2
☐ Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27	

☐ Artikel 4.23. Vrije doorgang verkeersroute	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.24. Aanwezigheid toegankelijkheidssector	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.25. Integraal toegankelijke toilet- en badruimte	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.26. Bereikbaarheid toegankelijkheidssector	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.27. Hoogteverschillen	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.28. Afmetingen liftkooi	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.29. Verbouw	Toetsniveau: 2
het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.22 tot en met 4.28 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.	
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 4 Technische bouwvoorschriften uit het ontwerp van bouwkwaliteit Afdeling 4.51. Opstelplaatsen 2 § 4.7.1. Nieuwbouw 2023	
☐ Artikel 4.38. Aanwezigheid	Toetsniveau: 1
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
☐ Artikel 4.40. Verbouw	Toetsniveau: 1
het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.38 en 4.39 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.	
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.10. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw	
☐ Artikel 6.12. Veilig onderhoud gebouwen	Toetsniveau: 2
Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau	Revisie: 15-05-2023 07:27
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.12. Veilig onderhoud gebouwen, nieuwbouw	
☐ Artikel 6.53. Voorzieningen voor onderhoud	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:27
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.3. Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw	
☐ Artikel 7.19. Asbestvezels en formaldehyde	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:28

Artikel 7.20. Bouwveiligheid Een bouwwerk, open erf of terrein wordt niet gebruikt indien door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat dit in verband met bouwveiligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:28
Artikel 7.21. Zindelijke staat van bouwwerken, open en erfen en terreinen Een bouwwerk, open erf en terrein bevindt zich in een zodanig zindelijke staat, dat dit geen hinder voor personen oplevert.	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:28
Artikel 7.22. Restrictie gebruik bouwwerken, open erven en terreinen Vermindert het bij of krachtens dit besluit of de Wet milieubeheer bepaalde is het verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:28
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 19 april 2023 (Artikel) / Hoofdstuk 9. Overgangs- en slotbepalingen	
Artikel 9.2. Specifiek overgangsrecht	Toetsniveau: 2
Niet van toepassing	Revisie: 15-05-2023 07:28

Van:
 Verzonden: vrijdag 17 december 2021 15:52
 Aan:
 CC:
 Onderwerp: FW: terugkoppeling RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hallo

Ook voor jou!

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening



zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag,
 donderdag en vrijdag

20 december 2021 is mijn laatste werkdag bij
 de gemeente Zevenaar

Van:
 Verzonden: vrijdag 17 december 2021 15:50
 Aan: @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>
 Onderwerp: terugkoppeling RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi

Supersorry, ik ben er gewoon echt niet meer aan toegekomen 😞 allemaal andere spoedjes die voor gingen...

heb ik inderdaad niet meer gesproken. Hopelijk kan mijn opvolger dit met hem oppakken. Hieronder de aantekeningen uit het intake-team, ik zou het niet één op één doorsturen. Ik heb alles ook in Squit gezet.

Eigenlijk komt het erop neer dat we best willen meedenken in het legaliseren van een aantal van de bestaande functies, waarbij wel moet worden aangetoond dat het naast elkaar kan bestaan. Grote voorwaarde is wel dat het parkeren opgelost moet worden, dus wellicht moeten ze daarvoor toch wat concessies doen qua wasboxen of iets dergelijks. Daarnaast moeten ze ook een parkeeronderzoek aanleveren om aan te tonen hoe en wat. Alles wat toegevoegd is én wordt ten opzichte van de al verleende vergunning kan dus niet qua parkeren en wordt dus ook niet 'gelegaliseerd'. Dus graag e.e.a. terugbrengen tot wat eerder verleend is. En graag overleggen met de initiatiefnemer wat de ondernemer zou kunnen doen om de horeca ondergeschikt te maken en daarmee dus passend in het bestemmingsplan?

ADRES: Nobelstraat 5 in Zevenaar



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: hurenkamp.nl>
Verzonden: woensdag 15 december 2021 11:19
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>;
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevrouw

We zijn benieuwd naar de uitkomsten van het overleg dat de gemeente heeft gevoerd over de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

We hebben daar helaas nog geen reactie op ontvangen. Ik heb u zojuist telefonisch proberen te bereiken maar ook dat is niet gelukt.

Zou u mij daarom kunnen aangeven wat nu de stand van zaken is?

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43. 6882 AM Velp
T
M
@ hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: maandag 29 november 2021 12:05
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>;
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Is er al iets meer bekend over de uitkomsten van het overleg?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: _____ @zevenaar.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 16:42
Aan: _____ @hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Dank u wel, ik heb het doorgezet naar mijn collega. Morgen wordt de aanvraag met grote groep intern besproken. Wij brengen u op de hoogte zodra meer duidelijk is.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: _____
hurenkamp.nl>

Verzonden: vrijdag 12 november 2021 15:33
Aan: _____ @zevenaar.nl>
CC: _____ @kusterenergy.com>;
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte mevr.

Bijgaand mailen wij u de brief met aanvullende informatie, zoals met u en uw collega besproken op 02-11-2021 j.l., zodat deze op 16-11-2021 intern bij de gemeente Zevenaar besproken kan worden.

We zien de reactie op deze brief daarom graag z.s.m. tegemoet.

Alvast dank voor uw medewerking!

Met vriendelijke groet,

hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T: _____
M: _____
@ _____ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 16:16
Aan: [>](mailto:@zevenaar.nl)
CC: P [>](mailto:@kusterenergy.com)
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Ja hoor, dat is mogelijk.
Dus tot de 2^{de} november om 15.00 uur op locatie!

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M: [>](mailto:@hurenkamp.nl)
@ [>](mailto:@hurenkamp.nl)
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [>](mailto:@zevenaar.nl)
Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 15:30
Aan: [>](mailto:@hurenkamp.nl)
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer.

Graag komen wij 2 november 2021 om 15.00 uur op locatie. Is dat mogelijk?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[>](mailto:@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [>](mailto:@hurenkamp.nl)
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 12:28

Aan: [>](mailto:@zevenaar.nl)
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Ik heb overleg gevoerd met de heer en in week 44 kunnen wij op de onderstaande momenten:
Maandag tot 15.00 uur

Dinsdag – Hele dag
Woensdag – Geen mogelijkheden
Donderdag na 12.00 uur
Vrijdag – De hele dag.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)
Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 15:53
Aan: [<@hurenkamp.nl>](mailto:@hurenkamp.nl)
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Mijn collega van de afdeling RO kan die bewuste week niet wegens vakantie. Is week erna een optie?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [<@hurenkamp.nl>](mailto:@hurenkamp.nl)
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 11:55

Aan: [<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)
CC: [<@kusterenergy.com>](mailto:@kusterenergy.com)
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr

Dank voor uw reactie en voor de medewerking om op locatie een afspraak te maken.
Wat ons betreft zou een afspraak in week 43 de voorkeur hebben (25 t/m 30 oktober).
M.u.v. de dinsdagmorgen op 26 oktober zijn alle tijdstippen beschikbaar.
Ik hoor graag van u wanneer de afspraak kan worden ingepland.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

@ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstreking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: _____ @zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 10:42
Aan: _____ @hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Ik zou graag van u willen weten welke dagen en tijden uw voorkeur hebben zodat ik en mijn collega iets in kunnen plannen. Intussen zijn de aanvullingen wel welkom natuurlijk.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

12:14
Aan: _____ @zevenaar.nl>
CC: Pa _____ @kusterenergy.com>
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

U heeft mij vorige week gebeld i.v.m. nadere vragen over het gebruik van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Ik heb e.e.a. met mijn opdrachtgever besproken en we zouden het zeer op prijs stellen om in rechtstreeks contact te komen met de personen die deze aanvraag beoordelen en ook besluiten in nemen. Op 20 mei j.l. hebben we op het gemeentehuis een voorbereidend overleg gevoerd met de betrokkenen, waarna de conceptaanvraag is ingediend. Dat overleg hebben we als prettig en constructief ervaren. Nu de procedure loopt zouden we graag nogmaals een dergelijk overleg voeren, bij voorkeur op de locatie zodat voor eenieder duidelijk is hoe de situatie nu precies is.

De ervaring leert dat dit het proces ten goede komt en er daarna snel duidelijkheid kan worden verschaft hoe nu verder?

Graag horen we of dit overleg op locatie op een zo kort mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,


Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43. 6882 AM Velp
T _____
M _____

Van: _____ @hurenkamp.nl>
Verzonden: donderdag 23 september 2021

@hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van @zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 8 september 2021 18:36
Aan: @hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

De aanvraag is nog in behandeling. Het is door de vakantieperiode erg druk binnen onze organisatie. Ik hoop snel meer informatie aan u te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



www.zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

10:16
Aan: @zevenaar.nl>
CC: sterenergy.com>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Zou u nog kunnen reageren op onderstaand mailbericht van 30 augustus j.l.?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 14:33
Aan: @zevenaar.nl

CC: info@kusterenergy.com>
Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Op maandag 5 juli jl. heb ik met u gesproken over het vooroverleg voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar dat op 9 juni j.l. bij de gemeente Zevenaar is ingediend.

U heeft toen aangegeven dat het voorstel ter beoordeling bij de afdeling RO lag.

Gezien de drukte op die afdeling en de komende vakantieperiode gaf u toen aan dat het mogelijk enige tijd zou kunnen duren voordat we een reactie krijgen.

Inmiddels zijn we bijna 3 maanden verder en zouden graag van u vernemen wanneer we de reactie tegemoet kunnen zijn.

Ook zijn we bereid tot het geven van een mondelinge toelichting als dat wenselijk is. Dat werkt veelal beter dan iedere keer allemaal lange brieven schrijven.

Graag even uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
 Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 16:17
 Aan:
 Onderwerp: RE: WABO_VO-2021-0986 - Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi, ik zou graag bij het overleg willen zijn zodat ik het goed aan de aanvrager kan overbrengen. Tenzij het op zich neemt om de communicatie te doen, dan vind ik het ook goed 🙏 Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
 Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 14:55
 Aan: @zevenaar.nl>
 CC: @zevenaar.nl>
 Onderwerp: RE: WABO_VO-2021-0986 - Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat 5 Zevenaar

Hey

Dat is prima, om morgen even te bellen.

De plannen voor zover ik ze nu ken, waar ze over aan het nadenken zijn, betreft de legalisatie van de horecafunctie op de begane grond, op de 1^e verdieping de bedrijfswoning en een kantine en voor de 2^e verdieping hebben ze recentelijk gevraagd of we hier 4 appartementen (ca. 75 m2 bvo) zouden willen toestaan voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. Bijvoorbeeld na een scheiding, tijdelijke werknemers (van andere bedrijven) of in afwachting van een permanente plek in een opvang ofzo. Een doelgroep die niet altijd een auto bezit.

Die horeca vind ik persoonlijk vanuit ruimtelijk oogpunt nog niet het spannendste, dat is toch alleen tot 17.00 uur geopend en vooral gericht op mensen die er tanken en even wat eten of die in de omgeving werken. Dat zit volgens mij niet stampvol en het zijn voornamelijk korte bezoeken.

Die woonfunctie voor de 2^e verdieping is lastiger. Vanuit het pand gezien begrijp ik hun verzoek op zich wel, want ik zie niet snel in welk bedrijfsmatig gebruik hier kan komen. Maar wonen op een bedrijventerrein is nou niet iets wat we heel graag willen. Al komt er iets verderop wel huisvesting van arbeidsmigranten, dus ook een woonfunctie. Dus ook weer lastig te onderbouwen waarom dat wel zou kunnen en andere, tijdelijke huisvesting niet...

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 14:40
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: WABO_VO-2021-0986 - Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi

Ik heb de resultaten ontvangen. Mij is nog onduidelijk waar nu concreet op getoetst moet worden.
Het resultaat van het onderzoek is voor woningen : geen goed idee
Bezoekers horeca, leisure detailhandel kunnen binnen zoom hun auto kwijt. Maar ik vind de indruk die de omgeving
— biedt voor parkeren niet heel fijn.

Ik heb morgenmiddag even tijd gereserveerd voor deze zaak, misschien even bellen?

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker mobiliteit



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 14:24
Aan: @zevenaar.nl>
Onderwerp: WABO_VO-2021-0986 - Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat 5 Zevenaar

Hey

Heb jij van bijgaand parkeeronderzoek voor de Nobelstraat 5 ook al ontvangen? Een tijdje geleden heb jij gereageerd op een opzet van het onderzoek, maar ik weet niet of jij de resultaten hebt gekregen. Mocht je het al wel hebben gekregen, wil jij mij dan in de cc meenemen als je jouw reactie stuurt naar

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: woensdag 15 september 2021 15:00
Aan:
Onderwerp: RE: voortgang concept-aanvraag Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi, ik kan jou telefonisch niet bereiken. Ik ben nog met de zaak bezig, door de werkdruk ook langer laten liggen dan ik had gewild. Met overlegd hoe wij het zo snel als het kan verder kunnen helpen. Ik bel de gemachtigde nog wel even want aantal dingen zijn nog niet duidelijk.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: maandag 13 september 2021 08:54
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @zevenaar.nl>
Onderwerp: voortgang concept-aanvraag Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi

Op 9 juni 2021 is er een concept-aanvraag ingediend voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Dit is n.a.l.v. handhaving.

Kun je aangeven wat de stand van zaken is? Wanneer wordt deze afgehandeld?

Bedankt alvast.

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: <>
 Verzonden: maandag 17 januari 2022 21:53
 Aan: <>
 Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Dat klopt, ik zou de uitkomst van het grote overleg nog kort weergegeven.

Eigenlijk komt het erop neer dat wij willen meedenken in het legaliseren van een aantal van de bestaande functies, waarbij wel moet worden aangetoond dat het naast elkaar kan bestaan. Grote voorwaarde is wel dat het parkeren opgelost moet worden. Om te kunnen inventariseren wat haalbaar is moet een parkeeronderzoek aangeleverd worden. Alles wat toegevoegd is én wordt ten opzichte van de al verleende vergunning kan op dit moment niet qua parkeren en wordt dus ook niet 'gelegaliseerd'. Tevens willen wij graag overleggen met de initiatiefnemer wat de ondernemer zou kunnen doen om de horeca ondergeschikt te maken en daarmee dus meer passend in het bestemmingsplan. Dat lijkt meest zinvol nadat de parkeerdruk is geïnventariseerd.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



info@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: <> <@hurenkamp.nl>
 Verzonden: maandag 17 januari 2022 15:24
 Aan: <> <@zevenaar.nl>
 Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Vorige week hebben we elkaar telefonisch gesproken.
 Ik heb u gevraagd of u de bevindingen ook per email kan versturen.
 Zou u mij kunnen aangegeven wanneer ik die tegemoet kan zien?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
 Kerkallee 43. 6882 AM Velp
 T: <>
 M: <>
 @ <@hurenkamp.nl>
 site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: maandag 10 januari 2022 14:14

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>

CC: [@kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)>;

Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

We hebben elkaar op 15-12-2021 gesproken over de Nobelstraat 5 in Zevenaar. U was verbaasd dat we nog niets hadden gehoord omdat u in de veronderstelling was dat mevr. rechtstreeks naar ons toe gereageerd zou hebben. Dat bleek niet het geval. U zou er achteraangaan en e.e.a. oppakken.

Mijn vraag aan u: Is er nu al duidelijkheid over de uitkomsten van het overleg van 16 november 2022?

Dit overleg heeft namelijk al bijna 2 maanden geleden plaatsgevonden en we zouden graag vernemen of de locatie nu verbouwd en gebruikt kan worden zoals voorgesteld in onze brief van 12-11-2021.

We zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T
I

[@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: woensdag 15 december 2021 11:19

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>

CC: [@kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)>;

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevrouw

We zijn benieuwd naar de uitkomsten van het overleg dat de gemeente heeft gevoerd over de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

We hebben daar helaas nog geen reactie op ontvangen. Ik heb u zojuist telefonisch proberen te bereiken maar ook dat is niet gelukt.

Zou u mij daarom kunnen aangeven wat nu de stand van zaken is?

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

I

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: maandag 29 november 2021 12:05

Aan: [>](mailto:@zevenaar.nl)

CC: [>](mailto:@kusterenergy.com); (

Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Is er al iets meer bekend over de uitkomsten van het overleg?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [>](mailto:@zevenaar.nl)

Verzonden: maandag 15 november 2021 16:42

Aan: [>](mailto:@hurenkamp.nl)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Dank u wel, ik heb het doorgezet naar mijn collega. Morgen wordt de aanvraag met grote groep intern besproken. Wij brengen u op de hoogte zodra meer duidelijk is.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van: I

[>](mailto:@hurenkamp.nl)

Verzonden: vrijdag 12 november 2021 15:33

Aan: <[redacted]@zevenaar.nl>

CC: <[redacted]@kusterenergy.com>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte mevr.

Bijgaand mailen wij u de brief met aanvullende informatie, zoals met u en uw collega besproken op 02-11-2021 j.l., zodat deze op 16-11-2021 intern bij de gemeente Zevenaar besproken kan worden.

We zien de reactie op deze brief daarom graag z.s.m. tegemoet.

Alvast dank voor uw medewerking!

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

(<[redacted]@hurenkamp.nl>

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 16:16

Aan: <[redacted]@zevenaar.nl>

CC: <[redacted]@kusterenergy.com>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Ja hoor, dat is mogelijk.

Dus tot de 2^{de} november om 15.00 uur op locatie!

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

(<[redacted]@hurenkamp.nl>

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: <[redacted]> @zevenaar.nl>

Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 15:30

Aan: <[redacted]> @hurenkamp.nl>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

Graag komen wij 2 november 2021 om 15.00 uur op locatie. Is dat mogelijk?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



<[redacted]> @zevenaar.nl
Kerkstraat 17, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: <[redacted]>

@hurenkamp.nl>

Verzonden: maandag 18 oktober 2021 12:28

Van: <[redacted]> @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Ik heb overleg gevoerd met de heer [redacted] en in week 44 kunnen wij op de onderstaande momenten:

Maandag tot 15.00 uur

Dinsdag – Hele dag

Woensdag – Geen mogelijkheden

Donderdag na 12.00 uur

Vrijdag – De hele dag.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

<[redacted]> @hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: <[redacted]> @zevenaar.nl>

Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 15:53

Aan: <[redacted]> @hurenkamp.nl>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Mijn collega van de afdeling RO kan die bewuste week niet wegens vakantie. Is week erna een optie?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

[@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 11:55

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

CC: [@kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

✓ Dank voor uw reactie en voor de medewerking om op locatie een afspraak te maken.

Wat ons betreft zou een afspraak in week 43 de voorkeur hebben (25 t/m 30 oktober).

M.u.v. de dinsdagmorgen op 26 oktober zijn alle tijdstippen beschikbaar.

Ik hoor graag van u wanneer de afspraak kan worden ingepland.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

[@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: <[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>

Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 10:42

Aan: [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Ik zou graag van u willen weten welke dagen en tijden uw voorkeur hebben zodat ik en mijn collega iets in kunnen plannen. Intussen zijn de aanvullingen wel welkom natuurlijk.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



ZEVENAAR

@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

@hurenkamp.nl

Verzonden: donderdag 23 september 2021

12:14

Aan: /

@zevenaar.nl

CC:

@kusterenergy.com

Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

U heeft mij vorige week gebeld i.v.m. nadere vragen over het gebruik van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Ik heb e.e.a. met mijn opdrachtgever besproken (Dhr.) en we zouden het zeer op prijs stellen om in rechtstreeks contact te komen met de personen die deze aanvraag beoordelen en ook besluiten in nemen. Op 20 mei j.l. hebben we op het gemeentehuis een voorbereidend overleg gevoerd met de betrokkenen, waarna de conceptaanvraag is ingediend. Dat overleg hebben we als prettig en constructief ervaren. Nu de procedure loopt zouden we graag nogmaals een dergelijk overleg voeren, bij voorkeur op de locatie zodat voor eenieder duidelijk is hoe de situatie nu precies is.

De ervaring leert dat dit het proces ten goede komt en er daarna snel duidelijkheid kan worden verschaft hoe nu verder?

Graag horen we of dit overleg op locatie op een zo kort mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @zevenaar.nl

Verzonden: woensdag 8 september 2021 18:36

Aan: @hurenkamp.nl

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

De aanvraag is nog in behandeling. Het is door de vakantieperiode erg druk binnen onze organisatie. Ik hoop snel meer informatie aan u te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @hurenkamp.nl>

Verzonden: donderdag 2 september 2021

10:16

Aan: @zevenaar.nl>

CC: @kusterenergy.com>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Zou u nog kunnen reageren op onderstaand mailbericht van 30 augustus j.l.?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T
M

@hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: maandag 30 augustus 2021 14:33

Aan: @zevenaar.nl

CC: @kusterenergy.com>

Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Op maandag 5 juli jl. heb ik met u gesproken over het vooroverleg voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar dat op 9 juni j.l. bij de gemeente Zevenaar is ingediend.

U heeft toen aangegeven dat het voorstel ter beoordeling bij de afdeling RO lag.

Gezien de drukte op die afdeling en de komende vakantieperiode gaf u toen aan dat het mogelijk enige tijd zou kunnen duren voordat we een reactie krijgen.

Intmiddels zijn we bijna 3 maanden verder en zouden graag van u vernemen wanneer we de reactie tegemoet kunnen zijn.

Ook zijn we bereid tot het geven van een mondelinge toelichting als dat wenselijk is. Dat werkt veelal beter dan iedere keer allemaal lange brieven schrijven.

Graag even uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T
M

(info@hurenkamp.nl)
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
 Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:33
 Aan:
 CC:
 Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hallo

Wij hebben met hen afgesproken dat ze hun motivering voor het geheel aanvullen. Wij gaan met de ODRA in gesprek of de horeca überhaupt kan naast het tankstation / poetsbedrijf (ze bouwen dus ook dingen in) / wasboxen / bedrijfswoning / nader in te vullen functie op de tweede verdieping / opslag in de kelder. We hebben al wel aangegeven dat we niet heel erg positief staan tegenover deze grote horecagelegenheid, dat het niet meer ondergeschikt is en zodanig veel parkeerplaatsen vergt dat het eigenlijk niet wenselijk is. Zij gaan nog wel de buurt in (althans, dat hebben ze toegezegd) om hun plan voor te leggen en draagvlak te toetsen. Naar aanleiding van deze inventarisatie willen wij toetsen of er voor de horeca eventueel een persoonsgebonden beschikking kan worden afgegeven. Zo niet, dan moet hier gehandhaafd worden.

Wat is eigenlijk het handhavingsverzoek?

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Mijn werkdagen zijn:

Van: @zevenaar.nl
 Verzonden: vrijdag 5 november 2021 08:41
 Aan: @zevenaar.nl; @zevenaar.nl
 CC: @zevenaar.nl
 Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi

Hoe is het locatiebezoek afgelopen dinsdag gegaan? Welke afspraken hebben jullie gemaakt?

Dit is voor ons van belang ivm een verzoek om handhaving.

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: info@zevenaar.nl

Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 11:01

Aan: info@zevenaar.nl

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi, 2 november gaan ik en [redacted] kijken op de locatie want de aanvraag bevat nog wat onduidelijkheden en overleg via de mail behoorlijk lastig begon te worden.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: info@zevenaar.nl

Verzonden: maandag 25 oktober 2021 14:22

Aan: info@zevenaar.nl; info@zevenaar.nl

info@zevenaar.nl; [redacted]

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Dag

Zou je update kunnen geven over deze concept-aanvraag?

De klager informeert bij mij.

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 28 september 2021 08:38

Aan: info@zevenaar.nl; [redacted]

info@zevenaar.nl; [redacted]

! @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Dag

In mei heb ik met en een overleg gehad hier op kantoor. Zij hebben inmiddels al wat wijzigingen doorgevoerd. Er wordt gewoond op de 1^e verdieping terwijl de vigerende vergunning aangeeft dat er op de 2^e verdieping gewoond mag worden. Daarom hebben wij toen aangegeven dat ze de wijzigingen/plannen duidelijk op tekening moeten aangeven wat ze willen. Het gaat met name om dat ze aantonen dat de plannen voldoen aan brandveiligheid/Ro/Milieu. Vervolgens een concept-aanvraag kunnen indienen en wij dit gaat toetsen.

Groeten,

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: vrijdag 24 september 2021 11:34

Aan: @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>;

@zevenaar.nl>

Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

~ Hallo allemaal,

Hierbij verzoek om locatiebezoek. Ik weet niet of wij het echt nodig vinden maar goed, laat maar weten, ik ga wel mee 🍷 🍷

was jij degene die met hen in mei overleg had? Zoals je ziet hebben ze nog geen haast met info aanleveren. Ik wacht even reactie van en af of wij daar naartoe gaan. Maar dan weet je hoe het nu ermee staat.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

@hurenkamp.nl>

Verzonden: donderdag 23 september 2021 12:14

Aan: @zevenaar.nl>

CC: @kusterenergy.com>

Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

U heeft mij vorige week gebeld i.v.m. nadere vragen over het gebruik van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Ik heb e.e.a. met mijn opdrachtgever besproken (Dhr. n we zouden het zeer op prijs stellen om in rechtstreeks contact te komen met de personen die deze aanvraag beoordelen en ook besluiten in nemen. Op 20 mei j.l. hebben we op het gemeentehuis een voorbereidend overleg gevoerd met de betrokkenen, waarna de conceptaanvraag is ingediend. Dat overleg hebben we als prettig en constructief ervaren. Nu de procedure loopt zouden we graag nogmaals een dergelijk overleg voeren, bij voorkeur op de locatie zodat voor eenieder duidelijk is hoe de situatie nu precies is.

De ervaring leert dat dit het proces ten goede komt en er daarna snel duidelijkheid kan worden verschaft hoe nu verder?

Graag horen we of dit overleg op locatie op een zo kort mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)

Verzonden: woensdag 8 september 2021 18:36

Aan: [<@hurenkamp.nl>](mailto:@hurenkamp.nl)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

De aanvraag is nog in behandeling. Het is door de vakantieperiode erg druk binnen onze organisatie. Ik hoop snel meer informatie aan u te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

[<@hurenkamp.nl>](mailto:@hurenkamp.nl)

Verzonden: donderdag 2 september 2021

10:16

Aan: [<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)

CC: [<@kusterenergy.com>](mailto:@kusterenergy.com)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Zou u nog kunnen reageren op onderstaand mailbericht van 30 augustus j.l.?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstreking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: maandag 30 augustus 2021 14:33

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

CC: [r@kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)>

Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Op maandag 5 juli jl. heb ik met u gesproken over het vooroverleg voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar dat op 9 juni j.l. bij de gemeente Zevenaar is ingediend.

U heeft toen aangegeven dat het voorstel ter beoordeling bij de afdeling RO lag.

Gezien de drukte op die afdeling en de komende vakantieperiode gaf u toen aan dat het mogelijk enige tijd zou kunnen duren voordat we een reactie krijgen.

Inmiddels zijn we bijna 3 maanden verder en zouden graag van u vernemen wanneer we de reactie tegemoet kunnen zijn.

Ook zijn we bereid tot het geven van een mondelinge toelichting als dat wenselijk is. Dat werkt veelal beter dan iedere keer allemaal lange brieven schrijven.

Graag even uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstreking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: vrijdag 24 september 2021 11:56
Aan:
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hallo,

Ik vind dat we er naar toe moeten als het toegevoegde waarde heeft. Anders gezegd: welke informatie missen wij nu en denken wij die we locatie wel te kunnen krijgen? De aanvrager heeft daarbij natuurlijk ook de plicht om de situatie op een juiste wijze op papier te zetten of aan te leveren en kan niet volstaan met een houding van 'kom maar kijken'.

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker vergunningen



[Redacted]
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 24 september 2021 11:34
Aan: @zevenaar.nl>;
 <@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

@zevenaar.nl>;

Hallo allemaal,

Hierbij verzoek om locatiebezoek. Ik weet niet of wij het echt nodig vinden maar goed, laat maar weten, ik ga wel mee 😊

- was jij degene die met hen in mei overleg had? Zoals je ziet hebben ze nog geen haast met info aanleveren. Ik wacht even reactie van n of wij daar naartoe gaan. Maar dan weet je hoe het nu ermee staat.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: _____ <@hurenkamp.nl>
Verzonden: donderdag 23 september 2021 12:14
Aan: _____ <[zevenaar.nl](mailto:@zevenaar.nl)>
CC: _____ <kusterenergy.com>
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

U heeft mij vorige week gebeld i.v.m. nadere vragen over het gebruik van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Ik heb e.e.a. met mijn opdrachtgever besproken (Dhr. _____ r) en we zouden het zeer op prijs stellen om in rechtstreeks contact te komen met de personen die deze aanvraag beoordelen en ook besluiten in nemen. Op 20 mei j.l. hebben we op het gemeentehuis een voorbereidend overleg gevoerd met de betrokkenen, waarna de conceptaanvraag is ingediend. Dat overleg hebben we als prettig en constructief ervaren. Nu de procedure loopt zouden we graag nogmaals een dergelijk overleg voeren, bij voorkeur op de locatie zodat voor eenieder duidelijk is hoe de situatie nu precies is.

De ervaring leert dat dit het proces ten goede komt en er daarna snel duidelijkheid kan worden verschaft hoe nu verder?

Graag horen we of dit overleg op locatie op een zo kort mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ _____ <@hurenkamp.nl>
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Va _____ <@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 8 september 2021 18:36
Aan: _____ <@hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

De aanvraag is nog in behandeling. Het is door de vakantieperiode erg druk binnen onze organisatie. Ik hoop snel meer informatie aan u te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: 1@hurenkamp.nl>
Verzonden: donderdag 2 september 2021 10:16
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr. i

Zou u nog kunnen reageren op onderstaand mailbericht van 30 augustus j.l.?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M

@hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 14:33
Aan: @zevenaar.nl
CC: @kusterenergy.com>
Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Op maandag 5 juli jl. heb ik met u gesproken over het vooroverleg voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar dat op 9 juni j.l. bij de gemeente Zevenaar is ingediend.

U heeft toen aangegeven dat het voorstel ter beoordeling bij de afdeling RO lag.

Gezien de drukte op die afdeling en de komende vakantieperiode gaf u toen aan dat het mogelijk enige tijd zou kunnen duren voordat we een reactie krijgen.

Inmiddels zijn we bijna 3 maanden verder en zouden graag van u vernemen wanneer we de reactie tegemoet kunnen zijn.

Ook zijn we bereid tot het geven van een mondelinge toelichting als dat wenselijk is. Dat werkt veelal beter dan iedere keer allemaal lange brieven schrijven.

Graag even uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M

@hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: info@hurenkamp.nl
Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:34
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar
Bijlagen: 222068-01 Parkeeronderzoek omgeving Nobelstraat Zevenaar.cleaned.pdf

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
 Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte

Hierbij mailen wij u het gevraagde parkeeronderzoek ter plaatse van de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

We zien de reactie op dit onderzoek graag z.s.m. tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
 Kerkallee 43. 6882 AM Velp

M,

@ [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: info@zevenaar.nl

Verzonden: maandag 31 januari 2022 13:07

Aan: info@hurenkamp.nl

Onderwerp: RE: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Ik heb de opzet van het onderzoek voorgelegd aan collega van verkeer en hij heeft twee opmerkingen:

- graag zien wij dat er ook op zaterdag ochtend wordt gemeten;
- Het tijdstip tussen 23.00-05.00 mag uit het onderzoek worden gehaald.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



info@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: info@hurenkamp.nl

Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 09:08

Aan: info@zevenaar.nl

CC: info@verkeersonderzoek.nl;

info@verkeersonderzoek.nl;

info@kusterenergy.com

Onderwerp: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik hier als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte mevr.

Naar aanleiding van uw email van 17 januari j.l. is aan Bureau de Groot Volker opdracht verleend voor het verrichten van een parkeeronderzoek t.b.v. de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

Dit alles in de veronderstelling dat bij een positieve uitkomst van het parkeeronderzoek, dit ook positieve gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van het pand aan de Nobelstraat 5.

Om dit onderzoek naar tevredenheid van de gemeente uit te voeren heeft De Groot Volker aangegeven dat de opzet eerst ter goedkeuring aan de gemeente moet worden aangeboden.

Zodoende stuur ik u hierbij de werkwijze van het onderzoek.

Graag ontvangen wij z.s.m. uw reactie, dan kan De Groot Volker daarna het onderzoek opstarten.

We uw reactie daarom graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: maandag 31 januari 2022 10:51
Aan:
Onderwerp: RE: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi

Het idee van de spotschool is alweer uit de aanvraag gehaald. Zij weten niet welke functie precies zij daar willen vestigen. Ze willen wel koste wat het kost de horeca groot houden dus op zich lijkt mij zaterdag ook prima om die erbij de pakken en de avond uren te schrappen want dan moeten ze toch al dicht zijn. Vind jij dat goed?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



info@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: maandag 31 januari 2022 10:39
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi

De initiatiefnemer is voornemens om hier een sportschool te vestigen. Aangezien de zaterdagochtend een populaire tijd is om naar de sportschool te gaan, wil ik adviseren om dit tijdstip toe te voegen aan het onderzoek.

Het tijdstip tussen 23.00 – 05:00 lijkt me overbodig, aangezien het gaat om een bedrijventerrein. Dit tijdstip kan naar mijn mening uit het onderzoek worden gehaald.

Verder akkoord met de opzet.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker mobiliteit



info@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 09:22
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste

Als goed is ben je betrokken bij deze aanvraag (WABO_VO-2021-0986). Het is door tzt behandeld aan de omgevingstafel. Zou je mee kunnen kijken met de opzet van het onderzoek? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 09:08
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @verkeersonderzoek.nl>; terener.com>
Onderwerp: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar

@verkeersonderzoek.nl>

↓
hant
elder
voor

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte mevr.

Naar aanleiding van uw email van 17 januari j.l. is aan Bureau de Groot Volker opdracht verleend voor het verrichten van een parkeeronderzoek t.b.v. de Nobelstraat 5 in Zevenaar.
Dit alles in de veronderstelling dat bij een positieve uitkomst van het parkeeronderzoek, dit ook positieve gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van het pand aan de Nobelstraat 5.
Om dit onderzoek naar tevredenheid van de gemeente uit te voeren heeft De Groot Volker aangegeven dat de opzet eerst ter goedkeuring aan de gemeente moet worden aangeboden.
Zodoende stuur ik u hierbij de werkwijze van het onderzoek.
Graag ontvangen wij z.s.m. uw reactie, dan kan De Groot Volker daarna het onderzoek opstarten.
We uw reactie daarom graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T ()
M

@hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 17:25
Aan: ;
CC: {
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Geachte mevr.

Dank voor uw reactie.

Nog even ter toelichting:

Op 1 juni 2022 heb ik telefonisch contact gehad met de heer ; over de invulling van de tweede verdieping. Dit omdat was gebleken dat voor wonen (anders dan bedrijfswoning) geen goedkeuring zou worden verleend.

De heer heeft toen aangegeven:

Wanneer er een functie in komt die parkeren niet expliciet in de nabije omgeving vereist en tevens past op een industrieterrein, dan zal de gemeente meewerken aan deze ontwikkeling. Het parkeeronderzoek toont nl. aan dat er in de omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn. Het voorstel zal wel aan de gemeente moeten worden voorgelegd. De heer heeft toen ook aangegeven dat de gemeente snapt dat er door de eigenaar voor de 2^{de} verdieping een goede invulling wordt gezocht en om de kansen daarvoor te vergroten zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan daar niet leidend zijn.

Dus een functie die past op een industrieterrein en waarbij de loopafstand tot een parkeerplaats meer dan 100 m mag bedragen biedt mogelijkheden, aldus aangegeven door de heer. Zodoende is de kantoorfunctie nu aangegeven op tekening.

Ik hoop hiermee voldoende de kantoorbestemming te hebben toegelicht en zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 15:15
Aan: @hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste heer

Ik kom in de eindbrief van conceptaanvraag geen verwijzing naar kantoorfunctie tegen en ik kan mij ons gesprek op locatie herinneren en dat er nadrukkelijk naar de lijst van functies die bij het bestemmingsplan hoort is verwezen. Daar komt kantoorfunctie niet voor als toegestane functie en helaas worden zelfstandige kantoren nadrukkelijk als strijdig in het bestemmingsplan genoemd. Het is dus geen passende functie, los van het problematiek van het

parkeren. Ik ga de aanvraag wel doorzetten naar de afdeling RO, zij mogen bepalen of zij gronden zien om hiervan af te wijken. Maar dan bent u alvast op de hoogte. .

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 08:31
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Geachte mevr

Onderstaand mijn reactie in rood: rood

Vertrouwende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: maandag 22 mei 2023 16:32
Aan: @hurenkamp.nl>
Onderwerp: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste heer

Ik heb de aanvraag met nummer HZ_WABO-2023-0532 voor locatie Nobelstraat 5 te Zevenaar in behandeling. Naar aanleiding van de stukken het ik twee vragen:

- Is het de bedoeling dat de invulling van de 1^e verdieping buiten deze aanvraag wordt gelaten? => Ja klopt, de eerste verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.
- Is de kantoorruimte op de 2 verdieping ten behoeve van de activiteiten zie al in het pand gevestigd zijn (dus horeca, wasserette en tankstation) of wordt deze ruimte ter beschikking gesteld aan een derde van

buitenaf? => Deze kantoorruimte is t.b.v. derden. In het vooroverleg is aangegeven dat een dergelijke functie mogelijk is omdat in het parkeeronderzoek is aangetoond dat er in de nabijheid voldoende parkeergelegenheid is.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: donderdag 10 november 2022 12:18
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste

Helemaal goed, je mag het altijd aan me laten weten dan zorg ik voor ondertekening en verzending. Ik zie dat het positief advies is, dat had ik niet zien aankomen maar wel leuk voor de aanvrager, helemaal goed.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



casemanager@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: casemanager@zevenaar.nl
Verzonden: woensdag 9 november 2022 13:55
Aan: casemanager@zevenaar.nl; I
Onderwerp: Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste

Gisteren heeft het college conform advies besloten over de casus aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar. De eindbrief is opgesteld en staat in Squit. Heb de brief nog wel even afgestemd met casemanager@zevenaar.nl aangezien hij betrokken is geweest bij de zaak.

Handel jij de zaak verder af

Ben even kwijt hoe de afhandeling verder gaat. En kan ik mijn deelzaak afsluiten?

Had begrepen dat ik jou ook moest informeren vandaar dat ik je meegenomen heb in de mail.

Als er iets gedaan moet worden, laat maar weten 😊

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening



zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van: 
Verzonden: woensdag 10 november 2021 14:47
Aan: 

CC: 
Onderwerp: RE: Casus Intaketeam - Nobelstraat 5
Bijlagen: Thema's toegelicht.docx

Hoi allemaal,

Ik vroeg vandaag nog even naar de duiding van de verschillende thema's die jullie op het formulier mogen beoordelen volgens met de stoplichtjes, in de bijlage de prachtige uitleg die ik van  kreeg toegestuurd. Je kunt bij de stoplichten groen (akkoord), oranje (bespreken) en rood (niet doen) invullen. Je kunt natuurlijk ook onthouden van stemmen, als je vanuit jouw perspectief/specialisme geen specifieke mening hebt over een thema. Succes!

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Dienstverlening



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:  <@zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 10 november 2021 12:00
Aan:  <@zevenaar.nl>;  <s@zevenaar.nl>;
 <@zevenaar.nl>;  <@zevenaar.nl>;
 <@zevenaar.nl>;  <@zevenaar.nl>;
 <@zevenaar.nl>;  <@zevenaar.nl>;  <@zevenaar.nl>;
 <@zevenaar.nl>
CC:  <@zevenaar.nl>;  <@zevenaar.nl>
Onderwerp: Casus Intaketeam - Nobelstraat 5

Beste collega's,

We hebben weer een leuke casus! Hij staat klaar in Teams en daarin kun je dus gewoon allemaal tegelijk werken!

Het formulier heb ik overigens iets aangepast, bij 'te bespreken tijdens het intake team' heb ik erachter gezet: 'voorbereiden door Intaketeam'. Naar aanleiding van de afgelopen twee bijeenkomsten is gebleken dat we heel veel tijdens het overleg delen qua informatie. Het is echter de bedoeling geweest om dit zoveel mogelijk in de voorbereiding te doen (dus ronde 1, 2 en 3 ook alvast van te voren voor jezelf invullen). Tijdens het overleg kunnen we dan namelijk heel snel zien of er grote verschillen in zitten die we met elkaar moeten bespreken.

Ik hoop dat dat lukt, mochten er toch vragen zijn dan hoor ik dat natuurlijk graag!

Alvast weer bedankt ☺ en tot dinsdag!

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening



Mijn werkdagen zijn:



Kwaliteit leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is een fysieke leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is.

- * milieu: geur, geluid, fijnstof, bodem, externe veiligheid, trillingen, licht, lucht, stofstof
- * waterveiligheid, hittestress, droogte



Leefbaarheid en vitaliteit

Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven in welke mate een buurt, wijk, dorp of ander gebied aantrekkelijk en/of geschikt is om in te wonen of werken.

- * sociale veiligheid
- * sport en gezondheid
- * verenigingsleven
- * behoud voorzieningen
- * zorg / maatschappelijke ondersteuning



Ruimtelijke kwaliteit

De mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de waarden van gebruik, beleving en toekomst van verschillende belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

- * wonen en vastgoed
- * cultuurhistorie
- * groen, water, landschap en natuur
- * mobiliteit en infrastructuur
- * stedenbouw / karakter / architectuur
- * duurzaam ruimtegebruik



Duurzaamheid

In een duurzame wereld zijn mens (people), milieu (planet) en economie (profit) met elkaar in evenwicht.

- * energietransitie
- * (regionale) voedselketens en stadslandbouw
- * fair trade gemeente
- * warmtetransitie
- * circulair bouwen
- * CO₂ reductie



Economie

Met elkaar houden en versterken van de bestaande economische structuur.

- * economie in wijken en kernen
- * vrijetijdseconomie
- * winkels en bedrijven



Draagvlak

Met elkaar in gesprek gaan en zijn over plannen en beleid. Waarbij ideeën met elkaar gedeeld worden en de relatie tussen de gemeente en haar inwoners, bedrijven en andere (maatschappelijke) instellingen en belanghebbenden / betrokkenen wordt gereviseerd.

- * bijdrage door én aan de maatschappij
- * sociale participatie

Van: **Van:**
 Verzonden: woensdag 17 november 2021 11:51
 Aan: **Aan:**
 Onderwerp: RE: Beoordelingsformulier Intaketeam - Nobelstraat 5.docx

Hoi

Hierbij nog terugkoppeling inzake care4cars.

Heb je hier genoeg aan?

Gr,

Uit de APV (voor T&H)

Artikel 2:28 Exploatievergunning openbare inrichting

- 1. Het is verboden een openbare inrichting te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester.
- 2. De burgemeester weigert de vergunning indien de exploitatie van de openbare inrichting in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit. De burgemeester kan de vergunning eveneens weigeren indien er gesproken kan worden van slecht levensgedrag van de horeca ondernemer of de horeca ondernemer heeft de leeftijd van 21 jaar niet bereikt of staat onder curatele.

Milieuvergunningplicht

Nee, valt onder ActiviteitenBesluit / Regeling milieubeheer – bedrijfstype B. Wel horeca vergunning vereist! Huidige vorm niet toegestaan, gedogen kan zolang aanvraag loopt, keuze T&H.

Geluid

Bedrijfswoning valt niet onder Wet geluidshinder → is geen geluidsgevoelig object en ook niet in de buurt op het industrieterrein, dus geen akoestisch onderzoek

Geur

Afzuigen van baklucht en vet afscheidend filter toepassen. Eisen t.a.v. schoorsteen hoogte, kan afwijken bij bepaalde zonering. Geur onderzoek lijkt mij nu niet nodig, kan naderhand nog vereist worden.

Energieverbruik

Mogelijk informatieplichtig eLoket en/of plicht tot besparen van energie (taak T&H basistaken ODRA)

Afval

Scheiden van bedrijfsafval verplicht, toepassing van vet-afscheider, vet separaat inzamelen door erkende verwerker

Lichthinder

Er wordt geen extra hinder verwacht (indien sluiting binnen reguliere openingstijden, tot 18:00?)

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker duurzaamheid en milieu



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl

Verzonden: donderdag 11 november 2021 10:42

Aan: @zevenaar.nl

Onderwerp: FW: Beoordelingsformulier Intaketeam - Nobelstraat 5.docx

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl

Verzonden: woensdag 10 november 2021 11:23

Aan: @zevenaar.nl; @zevenaar.nl

Onderwerp: Beoordelingsformulier Intaketeam - Nobelstraat 5.docx

Hallo

Hierbij voor jullie ook het ingevulde beoordelingsformulier voor het intake team aankomende dinsdag.
Jullie zijn trouwens van harte welkom om mee te luisteren ☺ het is van 10:00 tot 11:00 via Teams.

Mochten jullie nog aanvullingen hebben, dan is dat altijd welkom.

Groetjes,

PS heb jij nog wat van initiatiefnemer ontvangen en heb jij nog contact gehad met de ODRA?

Van: 
Verzonden: maandag 22 mei 2023 16:32
Aan: 
Onderwerp: Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste heer

Ik heb de aanvraag met nummer HZ_WABO-2023-0532 voor locatie Nobelstraat 5 te Zevenaar in behandeling.
Naar aanleiding van de stukken heb ik twee vragen:

- Is het de bedoeling dat de invulling van de 1^e verdieping buiten deze aanvraag wordt gelaten?
- Is de kantoorruimte op de 2 verdieping ten behoeve van de activiteiten zie al in het pand gevestigd zijn (dus horeca, wasserette en tankstation) of wordt deze ruimte ter beschikking gesteld aan een derde van buitenaf?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



a@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: maandag 29 november 2021 21:13
Aan:
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hoi, zou je deze nog kunnen oppakken? Zijn er hele duidelijke dingen uit de omgevingstafel gekomen?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 12:05
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>;
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Is er al iets meer bekend over de uitkomsten van het overleg?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
© @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Ve strekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 16:42
Aan: @hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

hant elder
voor
(nr. 32)

Dank u wel, ik heb het doorgezet naar mijn collega. Morgen wordt de aanvraag met grote groep intern besproken.
Wij brengen u op de hoogte zodra meer duidelijk is.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: _____, [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

Verzonden: vrijdag 12 november 2021 15:33

Aan: _____ [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

CC: _____ [@kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com); (

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verw. erd.ijd
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte mevr. _____

Bijgaand mailen wij u de brief met aanvullende informatie, zoals met u en uw collega besproken op 02-11-2021 j.l.,
zodat deze op 16-11-2021 intern bij de gemeente Zevenaar besproken kan worden.

We zien de reactie op deze brief daarom graag z.s.m. tegemoet.

Alvast dank voor uw medewerking!

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseur
Kerkallee 43 6882 AM Velp
T
M
@ _____ [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: _____

Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 16:16

Aan: _____ [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

CC: _____ [kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Ja hoor, dat is mogelijk.

Dus tot de 2^{de} november om 15.00 uur op locatie!

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: info@zevenaar.nl

Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 15:30

Aan: [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

Graag komen wij 2 november 2021 om 15.00 uur op locatie. Is dat mogelijk?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: maandag 18 oktober 2021 12:28

Aan: info@zevenaar.nl

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Ik heb overleg gevoerd met de heer [naam] in week 44 kunnen wij op de onderstaande momenten:

Maandag tot 15.00 uur

Dinsdag – Hele dag

Woensdag – Geen mogelijkheden

Donderdag na 12.00 uur

Vrijdag – De hele dag.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 15:53

Aan: [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer

Mijn collega van de afdeling RO kan die bewuste week niet wegens vakantie. Is week erna een optie?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



ZEVENAAR

[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:

[@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 11:55

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

CC: [@kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr. I

Dank voor uw reactie en voor de medewerking om op locatie een afspraak te maken.

Wat ons betreft zou een afspraak in week 43 de voorkeur hebben (25 t/m 30 oktober).

M.u.v. de dinsdagmorgen op 26 oktober zijn alle tijdstippen beschikbaar.

Ik hoor graag van u wanneer de afspraak kan worden ingepland.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@ [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: <info@zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 10:42

Aan: info@hurenkamp.nl

Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste heer,

Ik zou graag van u willen weten welke dagen en tijden uw voorkeur hebben zodat ik en mijn collega iets in kunnen plannen. Intussen zijn de aanvullingen wel welkom natuurlijk.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

info@hurenkamp.nl

Verzonden: donderdag 23 september 2021

12:14

Aan:

info@zevenaar.nl

CC:

info@sterenergy.com

Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

U heeft mij vorige week gebeld i.v.m. nadere vragen over het gebruik van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Ik heb e.e.a. met mijn opdrachtgever besproken (Dhr.) en we zouden het zeer op prijs stellen om in rechtstreeks contact te komen met de personen die deze aanvraag beoordelen en ook besluiten in nemen. Op 20 mei j.l. hebben we op het gemeentehuis een voorbereidend overleg gevoerd met de betrokkenen, waarna de conceptaanvraag is ingediend. Dat overleg hebben we als prettig en constructief ervaren. Nu de procedure loopt zouden we graag nogmaals een dergelijk overleg voeren, bij voorkeur op de locatie zodat voor eenieder duidelijk is hoe de situatie nu precies is.

De ervaring leert dat dit het proces ten goede komt en er daarna snel duidelijkheid kan worden verschaft hoe nu verder?

Graag horen we of dit overleg op locatie op een zo kort mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T:

M:

@ info@hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 8 september 2021 18:36
Aan: hurenkamp.nl>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer,

De aanvraag is nog in behandeling. Het is door de vakantieperiode erg druk binnen onze organisatie. Ik hoop snel meer informatie aan u te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: hurenkamp.nl>
Verzonden: donderdag 2 september 2021

10:16
Aan: @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Zou u nog kunnen reageren op onderstaand mailbericht van 30 augustus j.l.?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
© @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 14:33
Aan: zevenaar.nl
CC: @kusterenergy.com>
Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Op maandag 5 juli jl. heb ik met u gesproken over het vooroverleg voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar dat op 9 juni j.l. bij de gemeente Zevenaar is ingediend.

U heeft toen aangegeven dat het voorstel ter beoordeling bij de afdeling RO lag.

Gezien de drukte op die afdeling en de komende vakantieperiode gaf u toen aan dat het mogelijk enige tijd zou kunnen duren voordat we een reactie krijgen.

Inmiddels zijn we bijna 3 maanden verder en zouden graag van u vernemen wanneer we de reactie tegemoet kunnen zijn.

Ook zijn we bereid tot het geven van een mondelinge toelichting als dat wenselijk is. Dat werkt veelal beter dan iedere keer allemaal lange brieven schrijven.

Graag even uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs

Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T (

M

@ hurenkamp.nl

site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstreking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:
Verzonden: donderdag 30 september 2021 16:52
Aan: I
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Hallo Collega's,

Ik heb net deze meneer gesproken. Hij wil heel graag dat wij de situatie komen bekijken. Ik ben bereid ernaar toe te gaan. – ga je mee? Voor jou is het niet zo interessant denk ik en dan zou je alleen hiervoor naar Zevenaar moeten. Ik hoor graag wat jullie hiervan denken.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: I 1@hurenkamp.nl>
Verzonden: donderdag 23 september 2021 12:14
Aan: / @zevenaar.nl>
CC: @kusterenergy.com>
Onderwerp: FW: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

U heeft mij vorige week gebeld i.v.m. nadere vragen over het gebruik van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Ik heb e.e.a. met mijn opdrachtgever besproken (Dhr.) en we zouden het zeer op prijs stellen om in rechtstreeks contact te komen met de personen die deze aanvraag beoordelen en ook besluiten in nemen. Op 20 mei j.l. hebben we op het gemeentehuis een voorbereidend overleg gevoerd met de betrokkenen, waarna de conceptaanvraag is ingediend. Dat overleg hebben we als prettig en constructief ervaren. Nu de procedure loopt zouden we graag nogmaals een dergelijk overleg voeren, bij voorkeur op de locatie zodat voor eenieder duidelijk is hoe de situatie nu precies is.

De ervaring leert dat dit het proces ten goede komt en er daarna snel duidelijkheid kan worden verschaft hoe nu verder?

Graag horen we of dit overleg op locatie op een zo kort mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
 Kerkallee 43. 6882 AM Velp
 T
 M -

↓ komt elders voor

@ [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>
Verzonden: woensdag 8 september 2021 18:36
Aan: [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte heer

De aanvraag is nog in behandeling. Het is door de vakantieperiode erg druk binnen onze organisatie. Ik hoop snel meer informatie aan u te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)>
Verzonden: donderdag 2 september 2021 10:16
Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>
C: [kusterenergy.com](mailto:info@kusterenergy.com)>
Onderwerp: RE: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Zou u nog kunnen reageren op onderstaand mailbericht van 30 augustus j.l.?

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T 06-
M
@ [hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van:

Verzonden: maandag 30 augustus 2021 14:33

Aan: @zevenaar.nl

CC: @kusterenergy.com>

Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar

Geachte mevr.

Op maandag 5 juli jl. heb ik met u gesproken over het vooroverleg voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar dat op 9 juni j.l. bij de gemeente Zevenaar is ingediend.

U heeft toen aangegeven dat het voorstel ter beoordeling bij de afdeling RO lag.

Gezien de drukte op die afdeling en de komende vakantieperiode gaf u toen aan dat het mogelijk enige tijd zou kunnen duren voordat we een reactie krijgen.

Inmiddels zijn we bijna 3 maanden verder en zouden graag van u vernemen wanneer we de reactie tegemoet kunnen zijn.

Ook zijn we bereid tot het geven van een mondelinge toelichting als dat wenselijk is. Dat werkt veelal beter dan iedere keer allemaal lange brieven schrijven.

Graag even uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43. 6882 AM Velp

M

@ hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

47

Van:
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 09:22
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Parkeeronderzoek Nobelstraat 5 in Zevenaar
Bijlagen: P222068_AHN_23348 Werkwijze parkeeronderzoek Nobelstraat 5 Zevenaar.cleaned.pdf

Beste

Als goed is ben je betrokken bij deze aanvraag (WABO_VO-2021-0986). Het is door [redacted] behandeld aan de omgevingstafel. Zou je mee kunnen kijken met de opzet van het onderzoek? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 09:08
Aan: @zevenaar.nl>
CC: / @verkeersonderzoek.nl>
F @energy.com>
Onderwerp: Parkeero [redacted] Nobelstraat 5 in Zevenaar



@verkeersonderzoek.nl>

hant elder
100

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte mevr.

Naar aanleiding van uw email van 17 januari j.l. is aan Bureau de Groot Volker opdracht verleend voor het verrichten van een parkeeronderzoek t.b.v. de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

Dit alles in de veronderstelling dat bij een positieve uitkomst van het parkeeronderzoek, dit ook positieve gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van het pand aan de Nobelstraat 5.

Om dit onderzoek naar tevredenheid van de gemeente uit te voeren heeft De Groot Volker aangegeven dat de opzet eerst ter goedkeuring aan de gemeente moet worden aangeboden.

Zodoende stuur ik u hierbij de werkwijze van het onderzoek.

Graag ontvangen wij z.s.m. uw reactie, dan kan De Groot Volker daarna het onderzoek opstarten.

We uw reactie daarom graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp

T

M

@

[@hurenkamp.nl](mailto:info@hurenkamp.nl)

site www.hurenkamp.nl

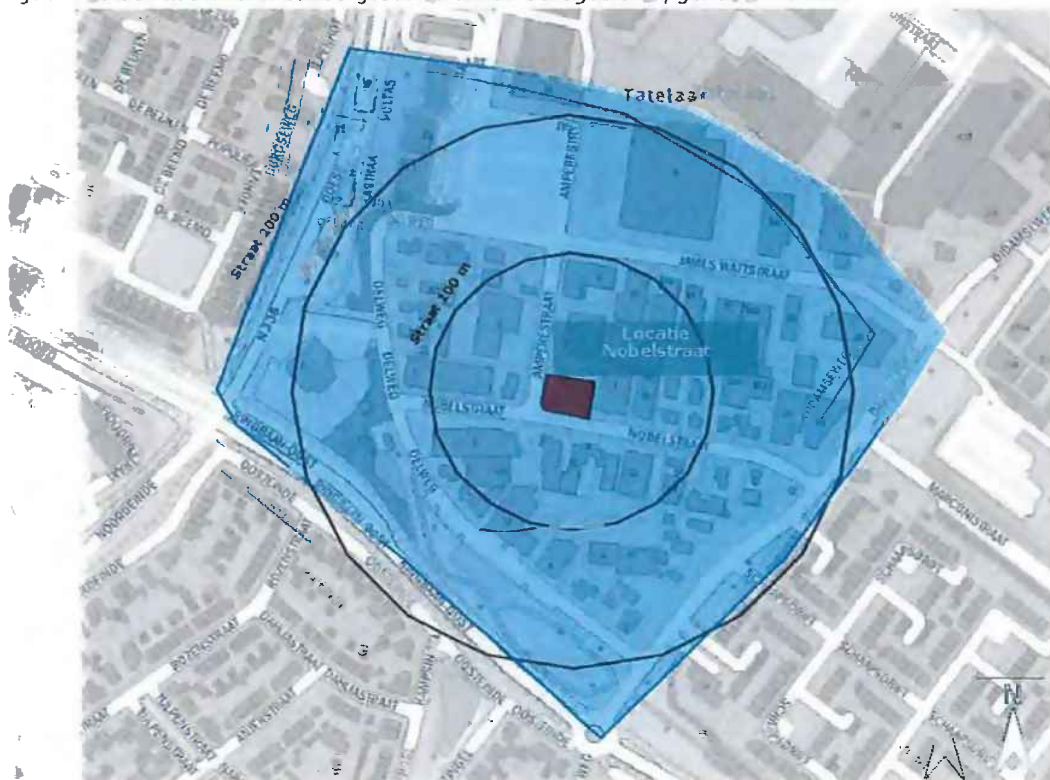
De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

2 Werkwijze

Bij een parkeerdrukmeting wordt in een vooraf bepaald onderzoeksgebied de aanwezige parkeercapaciteit in beeld gebracht. Vervolgens wordt voor een aantal representatieve onderzoeksmomenten de aanwezige parkeerdruk op straat gemeten. Met de gemeten parkeerdruk kan de restcapaciteit van het onderzoeksgebied worden bepaald.

► Onderzoeksgebied

Het onderzoek wordt uitgevoerd in de omgeving van de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Voor dit onderzoek wordt een loopafstand van circa 100 meter aangehouden. Hierbij is rekening gehouden met natuurlijke barrières, zoals de N336. Bij het bepalen van het onderzoeksgebied wordt naast de afstand ook rekening gehouden met natuurlijke barrières zoals bijvoorbeeld drukke wegen. In figuur 1 is een kaart van het voorgestelde onderzoeksgebied opgenomen.



Figuur 1: Onderzoeksgebied omgeving Nobelstraat 5 in Zevenaar (blauw)

Naast het parkeren binnen een straal van circa 0 - 100 meter nemen wij in het onderzoek ook het parkeren binnen een straal van circa 100 - 200 meter mee. Zo ontstaat een goed beeld van de parkeerdruk in de omgeving. In de rapportage wordt een onderscheid gemaakt tussen de geregistreerde parkeerdruk van 0 - 100 meter en van 100 - 200 meter.

► Onderzoekperiode

Om de maatgevende parkeerdruk in beeld te brengen worden de parkeerdrukmeting op twee gemiddelde werkdagen (dinsdag of donderdag) en een weekenddag (zaterdag) uitgevoerd. Om een representatief beeld te verkrijgen dienen de metingen buiten de schoolvakanties en feestdagen te worden uitgevoerd. De voorgestelde onderzoeksmomenten staan weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Registratiemomenten parkeerdruk

	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
dinsdag																	
donderdag																	
zaterdag																	

Mogelijk zijn er meerdere onderzoeksdagen gewenst. De kosten voor een extra onderzoeksdag zijn als optie weergegeven in het kostenoverzicht van deze offerte.

► Parkeercapaciteit

Voor een betrouwbare parkeerdrukmeting wordt de parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied geïnventariseerd. Het onderzoeksgebied wordt vervolgens opgedeeld in secties. Elke sectie is in principe een wegvak van kruispunt tot kruispunt. Een sectie kan ook een parkeerterrein betreffen. Bij de sectie indeling wordt rekening gehouden met het geldende parkeerregime.

Tijdens het inventariseren van de capaciteit en het indelen van de secties wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen parkeermogelijkheden zoals aangeven in tabel 2.

Tabel 2: Verschillende typen parkeermogelijkheden

Parkeermogelijkheden	Uitgangspunten
Vakken	- Aangeven door belijning en/of bestrating - Benodigde ruimte van ca. 6 meter per parkeerder - Parkeerverbod
Rijbaan en/of strook	- Bebording - Ter plaatse van in- en uitritconstructie - Binnen 5 meter van een kruispunt - Blokkade rijbaan
Gehandicapten	Verkeersbord E6: Gehandicaptenparkeerplaats
Laden en lossen	Verkeersbord E7: Gelegenheid voor het laden en lossen
Elektrisch	Verkeersbord E1000, E1002 t/m E1004: Gelegenheid voor elektrische voertuigen
Overige	Verkeersbord E8: Gelegenheid alleen bestemd voor bepaalde doelgroep

De parkeercapaciteit op eigen terrein wordt bij dit onderzoek niet in beeld gebracht.

► Parkeerdrukmeting

De parkeerdrukmeting wordt op de aangegeven onderzoeksmomenten uitgevoerd. Per sectie wordt het aantal geparkeerde voertuigen in kaart gebracht (met uitsplitsing naar type parkeerplaats). Door deze aantallen te delen door de parkeercapaciteit ontstaat op sectieniveau een overzicht van de parkeerdruk. De parkeerdruk wordt alleen gemeten voor de geparkeerde voertuigen op de openbare weg.

De bezetting van de parkeerplaatsen wordt ingedeeld in de volgende mogelijkheden:

- parkeervakken
- parkeren op de rijbaan
- parkeren op gehandicapten parkeerplaatsen
- overige parkeerplaatsen
- parkeerplaatsen bezet door objecten
- fout parkeren (volgens Wegenverkeerswet 1994)

Onder fout parkeren wordt verstaan het parkeren op het trottoir of andere plaatsen waar een parkeerverbod geldt.

► Restcapaciteit

Naast de parkeerdruk wordt per sectie de restcapaciteit in beeld gebracht. De absolute restcapaciteit van een gebied of sectie is het aantal parkeerplaatsen dat tijdens een meetmoment nog beschikbaar is. Bij de berekening van de restcapaciteit wordt uitgegaan van een gewenst maximum bezetting van 85% op de openbare weg (of met een waarde aansluitend op het gemeentelijke parkeerbeleid, door de gemeente aan te geven). Zoekverkeer en eventuele groei in de toekomst kan hiermee worden opgevangen.

► Methode van registreren

De aantallen geparkeerde voertuigen worden door een ervaren veldwerker geregistreerd op een tablet in een speciaal hiervoor ontwikkelde spreadsheet. Tijdens het registreren van de aantallen wordt de data verstuurd en opgeslagen op een server. Door deze manier van registreren wordt de foutkans kleiner en de verwerkingssnelheid neemt toe.



Opmerking

Bureau de Groot Volker verricht op onafhankelijke wijze verkeersonderzoeken. Er kunnen vooraf geen toezeggingen worden gedaan over uitkomsten van het verkeersonderzoek.



Van:
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 09:05
Aan:
CC:
Onderwerp: concept-aanvraag Nobelstraat 5 in Zevenaar (Wabo_Vo-2021-0986)

Dag

Er is een concept-aanvraag ingediend voor de Nobelstraat 5 in Zevenaar. Dit is n.a.l.v. handhaving.

In 2009 is een omgevingsvergunning verleend voor tankshop met een bedrijfswoning op de 2^e verdieping. Wij hebben geconstateerd dat er nu een horecazaak is gevestigd en de bedrijfswoning nog op 1^e verdieping is gevestigd. Waarom er vanuit handhaving destijds niet verder is doorgepakt mbt de bedrijfswoning kan ik uit dossier niet verder naar voren halen. Er heeft toen heel veel gespeeld.

Wij hebben gesprek gehad met de eigenaar en zijn adviseur. Tijdens het gesprek heeft de eigenaar aangegeven dat hij graag de bedrijfswoning op de 1^e verdieping wil behouden. Daarnaast de horecazaak wil legaliseren. Op de 2^e verdieping personal fitnes aanbieden. Daarom heeft hij de concept-aanvraag ingediend.

Als je nog meer info nodig hebt dan is het handig om een overleg in te plannen.

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

49

Van:
Verzonden: woensdag 10 november 2021 11:23
Aan:
Onderwerp: Beoordelingsformulier Intaketeam - Nobelstraat 5.docx
Bijlagen: Beoordelingsformulier Intaketeam - Nobelstraat 5.docx

Hallo
Hierbij voor jullie ook het ingevulde beoordelingsformulier voor het intake team aankomende dinsdag.
Jullie zijn trouwens van harte welkom om mee te luisteren ● het is van 10:00 tot 11:00 via Teams.
Mochten jullie nog aanvullingen hebben, dan is dat altijd welkom.
Groetjes
PS heb jij nog wat van initiatiefnemer ontvangen en heb jij nog contact gehad met de ODRA?

Beoordelingsformulier Intaketeam



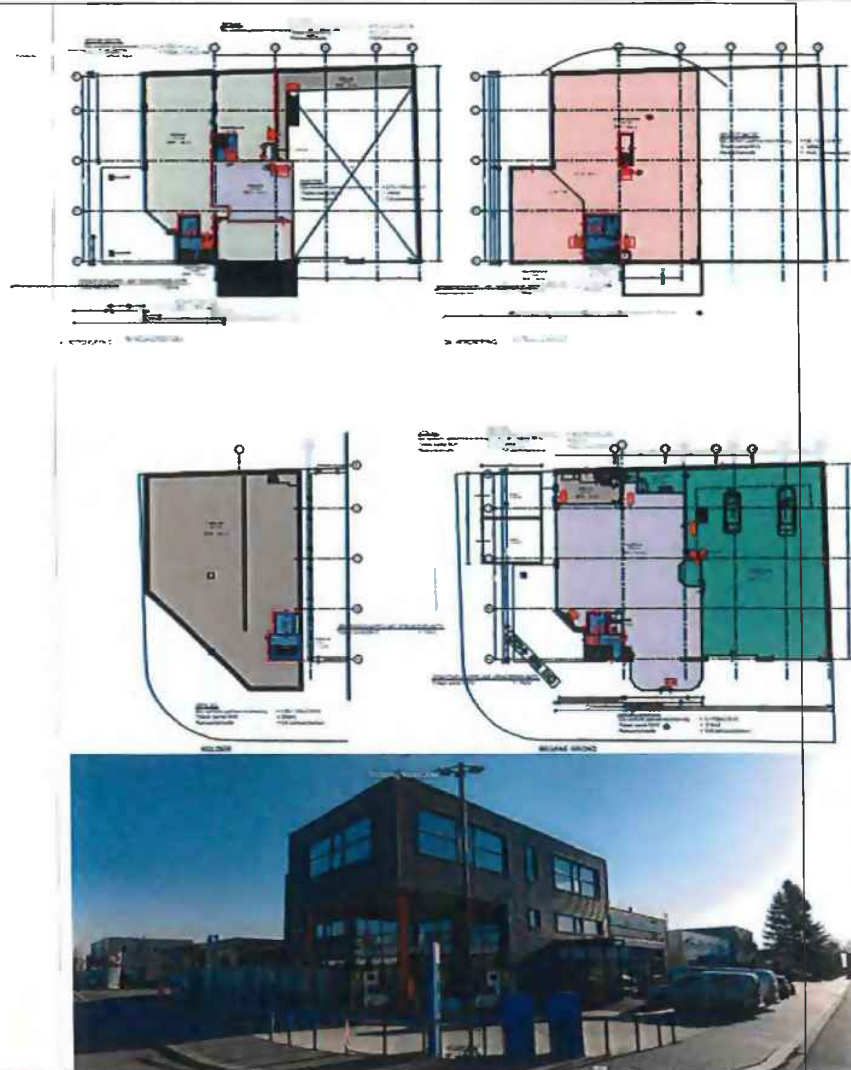
Een complexe (concept)aanvraag komt in aanmerking voor een bespreking in het Intaketeam en gaat daarna al dan niet door naar de Omgevingstafel. Bij het Intaketeam zitten een voorzitter, secretaris, medewerker van fysiek domein, medewerker van sociaal domein, medewerker die bekend is met de Omgevingsvisie en omgevingsadviseur. Het Intaketeam toetst met name op de maatschappelijke waarde en de bestuurlijke wenselijkheid. Er vindt één keer per week OF om de week een Intaketeam plaats. Resultaat: is het initiatief wel / niet wenselijk?

Hoe zich dit straks verhoudt tot het gebruik van Squit XO / deezaken zullen we de komende tijd nader onderzoeken. Succes met de pilot!

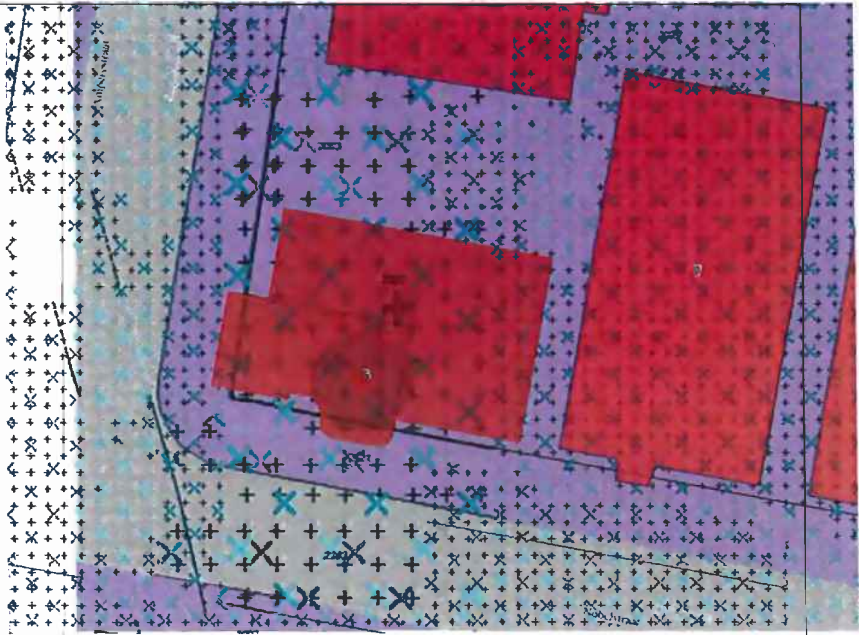
Gegevens initiatief in te vullen door de omgevingsadviseur (in overleg met juridisch adviseur en CM) – daar waar je in de documenten secretaris ziet staan, gaat het over de omgevingsadviseur (= vergelijkbaar met oude RO-medewerker)

Nummer van de aanvraag (Squit)	WABO_VO-2021-0986
Datum aanvraag ingediend	9 juni 2021
Wat is de achtergrond (inleiding / samenvatting)?	In het verleden heeft de toenmalige eigenaar een aantal functies gerealiseerd die: - niet conform de vergunning zijn gerealiseerd - niet geheel passend zijn in het bestemmingsplan en waarbij niet voldoende is voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen. Zo'n twee jaar geleden is het pand aangekocht door de huidige initiatiefnemer de . Hij verhuurt het pand sinds 1 januari 2020 aan de . Zij hebben ook een architect in de arm genomen (de heer) om hen te ondersteunen in de voorliggende conceptaanvraag. Fitnessruimte / kantine woningen bedrijvenlijst (2e verdieping) Op de tweede (bovenste) verdieping wil initiatiefnemer een fitnessruimte en een kantine realiseren. De fitnessruimte is passend binnen de bestemming, als er geluidwerende maatregelen worden toegepast (vanwege de woning eronder). Tijdens het locatiebezoek op 2 november 2021 (collega) is echter aangegeven dat de initiatiefnemer voor de fitnessruimte zich inmiddels heeft teruggetrokken. Initiatiefnemer en huurder willen eigenlijk het liefst sec woningen ervan maken (alleen hebben wij aangegeven dat dat niet wenselijk is op het bedrijventerrein, aangezien er voor bedrijfswoningen zelfs al een uitsterfconstructie is). En wij hebben met elkaar besproken dat ze kijken in de bedrijvenlijst naar wat er mogelijk is en of daar voor hen misschien 'iets tussen zit'. Bedrijfswoning / kantine (1e verdieping)

	Er is een bedrijfswoning op de eerste verdieping gerealiseerd, in afwijking van de vergunning in 2009. De huidige initiatiefnemer wil hem daar houden. Ook zit de kantine (42,5 m²) op de eerste verdieping en is ten behoeve van het personeel. Deze is in strijd met het bestemmingsplan. De initiatiefnemer wil de kantine handhaven. Horeca / tankstation / werkplaats / wasboxen / opslag (begane grond) Er wordt gevraagd om het in stand houden van de horecavoorziening op de begane grond. Deze is 207 m² op de begane grond en niet meer ondergeschikt aan de hoofdfunctie (een tankstation, een werkplaats 257,7 m² en twee wasboxen). Ook werd tijdens het locatiebezoek aangegeven dat de broodjes bezorgd worden. Opslagruimte (kelder) Ten slotte wordt er nog gevraagd om opslag te kunnen hebben in de kelder (246,2 m²). Parkeren Al met al hebben de diverse functies ook elk een eigen parkeernorm. Er wordt niet voldaan aan het benodigde aantal parkeerplaatsen. Dat wat voorheen is ingetekend in de vergunning voor de bedrijfswoning (dat had de architect mee naar het gesprek), is niet gerealiseerd. (Let op: de m² hierboven genoemd zijn de werkelijke m², niet de BVO waarmee parkeernorm wordt uitgerekend).
--	--



Wat is de vraag / stelling?	1. Kan de bedrijfswoning op de eerste verdieping worden gelegaliseerd? 2. Kan de kantine worden gelegaliseerd? 3. Kan de horeca worden gelegaliseerd, eventueel met een persoonsgebonden beschikking? 4. Kan de kelder als opslagruimte worden gebruikt? 5. Hoe kan het parkeren worden opgelost?
Heeft de initiatiefnemer het plan toegelicht/gemotiveerd?	Ja. Zie ook de begeleidende brief (INK/21/1037508) in Squit. En daarnaast zijn we op locatiebezoek geweest.
Bestemmingsplan / bestemming	Bestemmingsplan "Tatelaar", bestemmingsparapluplan "Wonen" en bestemmingsparapluplan "Parkeren".

	
Wat is de strijdigheid met het beleid?	De horeca is niet ondergeschikt aan de hoofdfunctie 'tankstation'.
Feiten	- In 2009 is een bouwvergunning verleend. Het huidige gebruik is niet meer in overeenstemming met die bouwvergunning. Beneden is toegestaan: verkooppunt benzinestation en poetsbedrijf en op de 2e verdieping een bedrijfswoning. Strijdig is dat ze de bedrijfswoning op de 1e verdieping hebben gedaan en 2e verdieping stond leeg. Op de begane grond hebben ze een horecagelegenheid gemaakt, is niet meer ondergeschikt aan het tankstation (want bedrijven eromheen maken daar ook graag gebruik heen en is dus niet meer gekoppeld aan tankstation). - Ze willen horeca t.b.v. tankstation, poetsbedrijf, werknemers omliggende bedrijven. - Ze voldoen niet én kunnen niet voldoen aan het benodigde aantal parkeerplaatsen. - Ze geven zelf aan dat er 40 parkeerplaatsen nodig zijn en dat er dan 16 parkeerplaatsen tekortkomen ten opzichte van de vergunde situatie. - Er speelt een handhavingszaak. - Er zijn meerdere bedrijfswoningen op bedrijventerrein Tatelaar. Maar niet meerdere bedrijfswoningen op één adres op Tatelaar.
Betrokkenen benoemen (initiatiefnemer, burens, etc.)	- Aanvrager: - Gemachtigde:
Is de aanvraag bestuurlijk gevoelig?	

Overleg met initiatiefnemer (in te vullen door omgevingsadviseur)

De omgevingsadviseur heeft de aanvraag doorgenomen en kan hierbij al een aantal vragen hebben opgesteld. De omgevingsadviseur heeft daarom voorafgaand aan het Intaketeam een telefonisch overleg met de initiatiefnemer. Hierbij stellen we de vragen die (mogelijk) nodig zijn voor bespreking intaketeam (eventueel later standaard op te nemen in formulier indienen conceptaanvraag). Na bespreking in het intaketeam is een tweede overleg met initiatiefnemer, waarin teruggekoppeld wordt wat er in het intaketeam is besproken en wat het vervolg is.

1e overleg met initiatiefnemer	
Verhelderende vragen nodig? (Als dat nog niet uit de conceptaanvraag blijkt), zoals: 1. is er draagvlak voor het plan? bent u in gesprek gegaan met burenen? 2. wat doet u aan duurzaamheid? 3. wat is volgens u de ruimtelijke impact? 4. Waarom wil de initiatiefnemer juist dit plan op deze locatie?	1. Wat is er in de opslagruimte? 2. Wat is de hoofdfunctie in het gebouw? Hoe sta je ingeschreven in de Kamer van Koophandel? 3. Moet de kantine op de 1^e verdieping blijven? Deze is in strijd met het bestemmingsplan. 4. Er is een nieuwe planologische situatie en er moet dus opnieuw gekeken worden naar de huidige wet- en regelgeving. Dat bij de vorige vergunning een deel van de benodigde parkeerplaatsen is afgewenteld op de openbare ruimte, was in overeenstemming met het gebruik wat toen is aangevraagd (hoofdzakelijk benzinstation, korte parkeertijden, dus ook zo weer weg). Dus op het moment dat er een ander gebruik komt en een andere tijdsduur qua parkeren, kun je niet zonder meer stellen dat je die parkeerplaatsen wederom kunt afwentelen op de openbare ruimte. Maar dit moet onderzocht en beoordeeld worden. Graag hierover in gesprek. Volgens onze verkeerskundige is de berekening van 40 parkeerplaatsen niet juist, er zijn argumentaties om deze te nuanceren. Voor bedrijventerreinen wordt veel meer gekeken naar het aantal arbeidsplaatsen. De hoofdfunctie moet worden beschreven. De huidige werkzaamheden genereren verkeer, maar de fitnessruimte ook. Wat wordt hier het dubbelgebruik? Dit moet aangetoond worden met een verkeerskundig onderzoek.
Aangeven wanneer het plan behandeld wordt in het intaketeam, dat ze dan een terugkoppeling krijgen in die week en dat ze vervolgens een brief ontvangen	Wij hebben aangegeven dat ze nog toelichting zouden aanleveren en dat het 16 november behandeld wordt in het intaketeam.

Te bespreken tijdens het intaketeam (voorbereiden door Intaketeam)

Verslaglegging intaketeam	
Voorbereiding door intaketeam: toelichting van het initiatief en 1 ^e overleg met initiatiefnemer doornemen (de Omgevingsadviseur levert dit van te voren aan) alsook doornemen verhelderende vragen die zijn gesteld door Omgevingsadviseur (zie voorbeeld hieronder).	
Verhelderende vragen	
Past dit initiatief binnen visies en ambities van de gemeente?	
Is er al bekend of er draagvlak is voor het plan in de omgeving?	De initiatiefnemer geeft aan van wel. Wij hebben echter gevraagd om nog wat actiever de buurt in te gaan om dit bevestigd te krijgen.

Is het initiatief passend in de omgeving (ruimtelijk/sociaal/maatschappelijk)?	
Ruimtelijk wenselijk? / check: - Omgevingsplan/bestemmingsplan - Bereikbaarheid - Parkeren - Milieuaspecten - Stedenbouwkundige inpasbaarheid	
Beleidsmatig wenselijk? / check: - Ruimtelijk beleid (Omgevingsvisie, ontwikkelingsplannen) - Wonen (Woonvisie) - Economische Visie Detailhandel en Horeca - Welzijn (onderwijs, kinderopvang, zorg, wonen/zorg, sport, etc.)	
Past het initiatief in het beleid/wet- en regelgeving van andere overheden/organisatie? Wat verwachten we?	
Zijn er koppelkansen met andere initiatieven in de omgeving?	
Heeft de gemeente een rol binnen het initiatief?	
PM	

Ronde 1 Intaketeam: verhelderende vragen door intake team (omgevingsadviseur geeft een korte toelichting op het initiatief en de ingevulde voorbereiding door de adviseurs. Eventuele reacties en/of toelichting van de adviseurs worden gehoteerd. Adviseurs kunnen nog verhelderende vragen stellen).

1. Past de functie horeca in deze omvang wel naast de functie tankstation (navragen aan ODRA) qua milieu?	1. ...
2. In hoeverre worden andere bedrijven belemmerd door de functie horeca in deze omvang? Het is immers een bedrijventerrein.	
3. Hoe staan we tegenover een persoonsgebonden beschikking als de omgeving het ermee eens is?	
4. ... 4. ...	

Ronde 2 Intaketeam: algehele score op thema's / oordeelsvorming

Score op thema's	Groen (akkoord)	Oranje (bespreken)	Rood (niet doen)
			
Maatschappelijke waarde: creëert het initiatief een verbetering voor inwoners/bedrijven/gemeente?			

• Kwaliteit leefomgeving				
• Leefbaarheid en vitaliteit				
• Ruimtelijke kwaliteit				
• Duurzaamheid				
• Economie				
• Draagvlak				
• Integraal advies: - Willen we meewerken aan dit initiatief? - Onder welke voorwaarden? - Welke informatie hebben we nodig voor de Omgevingstafel?				
Slotwoord / Conclusie (oordeelsvorming): is het initiatief wenselijk/ denkbaar?				
Ronde 3 Intaketeam: hoe nu verder?				
Wat is de vervolgstap: - Regulier proces - Onderzoek - Omgevingstafel - Stoppen				
Advies terugkoppelen aan initiatiefnemer: - gaat dit plan door naar de Omgevingstafel? Zijn er voorwaarden gesteld? Wat vindt initiatiefnemer daarvan?	Ja/nee, toelichting: ...			
Locatiebezoek nodig? Moeten hierbij nog disciplines aanhaken (bv. archeologie, stedenbouw...).	Ja/nee, toelichting: ...			
Advies bestuur Zijn er kansen of risico's voor de politiek (gevoelige aspecten). Zo ja: eerst afstemming bestuur	Ja, nee toelichting: ...			

Verslag intaketeam t.b.v. brief

[in te vullen door secretaris / omgevingsadviseur]

Waarbij in ieder geval het format: "Het initiatief is wel / niet mogelijk vanwege de maatschappelijke waarde (...), het draagvlak (...) en de rechtmatigheid (...).

Actie secretaris / omgevingsadviseur

- Contact opnemen met initiatiefnemer over uitkomst intaketeam, bespreken eventueel vervolg en brief sturen.
- Informeren bestuur inzake uitkomst intaketeam

Van:
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 14:13
Aan:
Onderwerp: afspraak Nobelstraat 5

Hoi , werk jij vrijdag middag? Want dan zouden wij wellicht kunnen gaan kijken bij Nobelstraat 5. Anders volgende week donderdag middag. Laat maar weten.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 september 2021 15:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: aanvraag Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi [redacted]

Ik heb voor jullie allebei deelzaak aangemaakt in deze aanvraag. Er is wel klein beetje spoed bij deze aanvraag is de jurist. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

WABO_VO-2021-0986 - vooroverleg omgevingsvergunning
Z111392877
het wijzigen van de gebruiksfunctie ten behoeve van wonen en andere gebruiksfuncties
Nobelstraat 5 te Zevenaar

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen



[\[redacted\]@zevenaar.nl](mailto:[redacted]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: woensdag 20 januari 2021 11:40
Aan:
CC:
Onderwerp: Nobelstraat 5 Zevenaar.pdf
Bijlagen: 20210120 Nobelstraat 5 Zevenaar.pdf

Hoi

Zie in de bijlage de foto's in het bezoekerapport van Nobelstraat 5 Zevenaar.

Nu hebben we in 2009 weliswaar een tankstation en een tankshop vergund, maar ik kan me niet heugen dat we dit (lijkt op compleet restaurant) hebben willen toestaan.

Wat weet jij daar van?

Kun je mij en hierover dan even bijpraten?

Alvast bedankt

Groetjes



ZEVENAAR

BEZOEKRAPPORT

Deelzaak: CHZ_KLA-2020-2153-01

Hoofdzaak: CHZ_KLA-2020-2153

cafetaria op industrieterrein in strijd met bestemmingsplan?

Nobelstraat 5 te Zevenaar

Aangemaakt: 8-12-2020

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Bezoek	
Datum afgerond	dinsdag 8 december 2020
Datum uitgevoerd	dinsdag 8 december 2020
Inspecteur	
Omschrijving	cafetaria op industrieterrein in strijd met bestemmingsplan? - initiele controle
Toelichting	
Locatie	Nobelstraat 5 te Zevenaar
Adres	
Type	Controle
Nummer	MHSIBK-1005287
Deelzaak	CHZ_KLA-2020-2153-01
Zaaktype	Initiele controle
Kaart	

Traject	
Omschrijving	cafetaria op industrieterrein in strijd met bestemmingsplan?
Toelichting	
Locatie	Nobelstraat 5 te Zevenaar
Nummer	MHSITR-1002958
Verantwoordelijke	
Hoofdzaak	CHZ_KLA-2020-2153 Z/20/375530
Vergunning	
Locatiedossier	
Zaaktype	klacht/melding
Onderdeel	Bouw
Bouwwerktype	
Objectcategorie	

cafetaria op industrieterrein in strijd met bestemmingsplan?
Nobelstraat 5 te Zevenaar

1.2 Bezoekhistorie

Uitgevoerd	Afgerond	Duur	Bezoeknr	Inspecteur	Bev	Ovt
8-12-2020	8-12-2020	5 minuten	MHSIBK-1005287		5	0

1.3 Betrokkenen

Er zijn geen betrokkenen bekend.

2. Vervolgcontrole

Bij afronding van het inspectie-bezoek is geen vervolgcontrole bekend.

3. Overtredingen

Er zijn geen overtredingen geconstateerd.

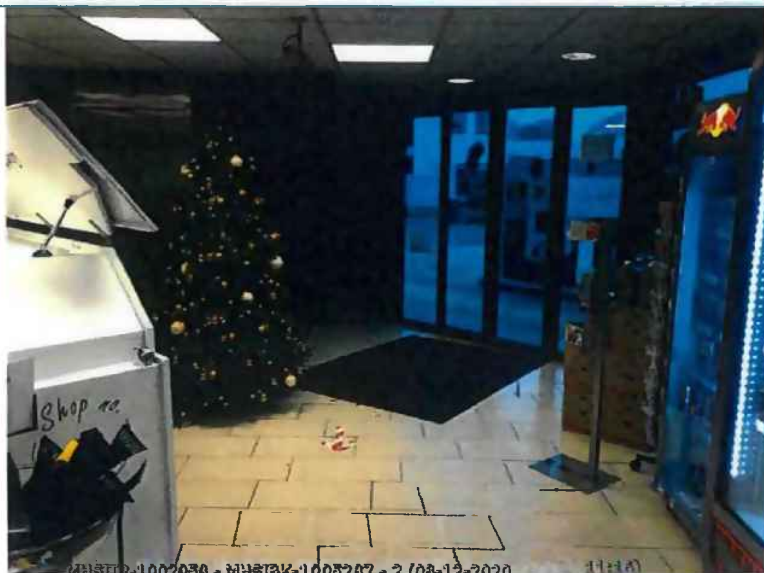
4. Bevindingen

Er zijn geen constatering op basis van de checklist gedaan.

5. Opmerkingen

Nr	Opmerking
Opm 1	Naar aanleiding van een melding die is ingediend heeft mij gevraagd een controle uit te voeren aan de Nobelstraat 5, te Zevenaar. Hier zit het Eethuys 5 gevestigd. Op locatie heb ik gesproken met meneer is in dienst bij huurt de ruimte van laats genoemde is de eigenaar van het pand. Wat voor horeca-activiteiten vinden er plaats? Wat ik heb gezien is dat er een eetgedeelte aanwezig is, wat ook al aanwezig zou zijn geweest voor de verbouwing. geeft aan dat het geen restaurant betreft maar een cafetaria/ bistro. Het is namelijk mogelijk om belegde broodjes te bestellen maar ook een vette hap. Het eetgedeelte gaat straks gebruikt worden (en voor de verbouwing werd het al zo gebruikt) zodat klanten die in de buurt werken (op het bedrijven terrein) hier hun broodje kunnen nuttigen. Het is niet de bedoeling dat hier s 'avonds iemand aan het eten is. Zijn er ook zitplaatsen om te eten? (nu in Corona-tijd niet, maar is dit wel de bedoeling?) Er zijn zitplaatsen aanwezig, wat voor de verbouwing ook al aanwezig zou zijn. geeft aan dat hier overdag (wanneer de Corona voorbij is) kan worden gegeten maar in de avond is dat niet de bedoeling. De broodjes en de vette hap worden in principe gemaakt voor bezorgen of afhaal. Schenken ze alcohol? Er wordt geen alcohol geschonken en dit gaat in de toekomst ook niet gebeuren.





1005258 - MHSIBK-1005287 - 2 (08-12-2020 11:16)



1005258 - MHSIBK-1005287 - 2 08-12-2020 11:17

Tank gedeelte.

Foto
3



MHSITR-1002958 - MHSIBK-1005287 - 3 (08-12-2020 11:37)

Eet/ zitgedeelte.

Foto
4



MHSITR-1002958 - MHSIBK-1005287 - 4 (08-12-2020 11:18)

Keuken

Foto
5









Kelder, met hierin een kelderruimte voor personeel.

7. Bijlagen

Er zijn geen bijlagen bijgevoegd.

Van: 
Verzonden: maandag 1 februari 2021 14:57
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar
Bijlagen: 1742_001.pdf

Dag

Vanmorgen hebben we deze casus besproken. Ik heb de klant hieronder een reactie gemaïld. Zou jij deze willen bespreken met , zodat we een gezamenlijk beeld hebben of een sportschool überhaupt in relatie tot de andere functies in het pand is toegestaan.

Ik zie nu in de titel van de mail ook staan 'sportschool op verdiepingen), dus het gaat waarschijnlijk niet alleen om de 1^e verdieping. Misschien handig om met z'n drieën even een overlegje te plannen om de neuzen dezelfde kant op te krijgen? Of dat jullie het samen afstemmen en ik de terugkoppeling ontvang. Zodat we bij vragen hem ook gericht kunnen uitvragen welke gegevens we nog nodig hebben.

Ik hoor graag 😊  

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: maandag 1 februari 2021 14:52
Aan:
Onderwerp: FW: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Dank voor uw mail.

Als ik uw plan qua gebruik toets aan het bestemmingsplan is het gebruik van het perceel voor een sportschool/fitnesscentrum in het bestemmingsplan Tatelaar toegestaan, omdat deze functie voorkomt in categorie 1 / 2 van bijlage 1 bij de regels. Echter wil dat niet direct zeggen dat het dan ook op basis van andere wet- en regelgeving is toegestaan.

Hoe verhoudt zich de functie van fitnesscentrum tot het tankstation op hetzelfde perceel? Dient er verbouwd te worden (denk ook aan brandwerende scheidingen/compartimenten bij verschillende functies/activiteiten in het pand)? Hoeveel m² sportschool komt er? Verder is parkeren op eigen terrein een groot aandachtspunt.

Al deze aspecten zorgen ervoor dat we niet meteen al kunnen aangeven of uw aanname klopt. Ik zal deze vraag intern uitzetten.

Er zijn drie reacties mogelijk:

- 1) Uw aanname was correct en u mag een sportschool starten
- 2) Het is misschien wel mogelijk maar u heeft een vergunning voor 'strijdig gebruik met een van de geldende bestemmingsplannen (Tatelaar, Parapluplan Parkeren of andere wet- en regelgeving)' en/of een vergunning voor bouw (eisen bouwbesluit van bv aanbrengen brandcompartimenten of brandwerende scheidingen) nodig. Dan kunt u wellicht het beste eerst een conceptaanvraag indienen.
- 3) Het is helaas niet mogelijk

Als laatste stelt u in uw mail dat als u binnen een week geen bericht heeft vanuit de gemeente u ervan uit gaat dat de gemeente het ook passend vindt. Dit is niet de manier waarop wij werken. Wij krijgen tientallen vragen per dag van burgers en geven hier ook tijdig reactie op. Echter is uw instelling 'geen bericht is goed bericht = akkoord van de gemeente', uw eigen verantwoordelijkheid als u een sportbedrijf begint en het later niet mogelijk blijkt te zijn.

U krijgt van mij een reactie als ik meer weet. Hopende heb ik zo voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: Vergunningen <vergunningen@zevenaar.nl>

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 13:27

Aan: { @zevenaar.nl }

Onderwerp: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Van: { @tbontepaard-advies.nl }

Verzonden: woensdag 27 januari 2021 16:58

Aan: Gemeente Zevenaar <Gemeente@zevenaar.nl>

Onderwerp: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

T.a.v. mevrouw

Wij hebben de afwijzing gehad voor de meerdere studio's aan de Nobelstraat 5 te Zevenaar. Zie bijlage zoals door u gemaakt.

Nu heeft zich een sportschoolhouder gemeld voor sporten onder persoonlijke begeleiding

Wij zien dat een sportschool wel past binnen de bedrijfscategorie. Ook op een andere plek zit een sportschool op bedrijventerrein Tatelaar.

Met deze mail doen wij een mededeling en gaan bij geen bericht binnen een week er van uit dat de gemeente het ook passend vindt.

Dit vragen doen wij indien wij mogelijk iets over het hoofd zouden zien.



Duoplan Doetinchem Architecten
t.a.v.
Raadhuisstraat 25
7001 EX DOETINCHEM

datum 11 januari 2021
zaaknummer WABO_VO-2020-2268(Z/20/377508)
onderwerp Intrekken aanvraag op verzoek
contactpersoon

Beste heer

Op 11 december 2020 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van meerdere studio's. De aanvraag gaat over het perceel Nobelstraat 5 te Zevenaar en is geregistreerd onder nummer WABO_VO-2020-2268.

Verzoek tot intrekking

U heeft aangegeven de aanvraag te willen intrekken op basis van de resultaten van de beoordeling van uw aanvraag. In de mail, d.d. 5 januari 2021, heb ik u de volgende onderbouwing toegezonden:

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is: 'Bedrijventerrein Tatelaar', vastgesteld op 26 maart 2014. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein', de dubbelbestemming 'Archeologische middelmatige archeologische verwachting', een bouwvlak, de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. In de regels staat dat het volgende in strijd is met het bestemmingsplan: wonen, behoudens in de bedrijfswoningen als bedoeld in 3.1 sub p (bestaande bedrijfswoningen).

De gevraagde extra (bedrijfs)woningen/kamers passen niet binnen de huidige bestemming. Het bestemmingsplan biedt zelf geen mogelijkheden om deze strijdigheid op te heffen. Er wordt met deze reden dan ook om een wijziging van de huidige bestemming gevraagd.

Gemeentelijk beleid

Het is sinds 2008 gemeentelijk beleid om geen (bedrijfs)woningen meer toe te staan op bedrijventerreinen. Het betreft hier een vaste gemeentelijke beleidslijn, die op alle bedrijventerreinen binnen de gemeente Zevenaar van toepassing is. De behoefte om bij een bedrijf te wonen neemt af. Daarnaast kunnen bedrijfswoningen leiden tot beperkingen en tot een ongewenste ruimtelijke situatie. De aanwezigheid van een bedrijfswoning gaat, onder andere door milieuwetgeving en geluidswetgeving, belemmerd werken voor het functioneren en ontwikkeling van bedrijventerreinen nu en in de toekomst. Dit kan gelden voor bestaande bedrijven als ook de vestiging van nieuwe bedrijven. Een ontwikkeling die wij niet wenselijk achten.

In het voortraject van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tatelaar' zijn de niet benutte planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Tatelaar', vastgesteld op 16 maart 1983, die in strijd zijn met het huidige gemeentelijk beleid niet opgenomen. Bestaande (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein Tatelaar zijn als zodanig bestemd. De aanvraag betreft de realisatie van nieuwe (bedrijfs)woningen/kamers. Dit betekent dat de mogelijkheid tot realisatie van extra (bedrijfs)woningen op het

perceel met de bovenstaande redenen uit het bestemmingsplan is gehaald en daarmee niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Ik heb uw verzoek om uw aanvraag in te trekken op 11 januari 2021 ontvangen. Ik heb de behandeling van uw aanvraag beëindigd.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Vond u deze brief niet duidelijk? Laat het ons weten, dat helpt ons om onze brieven te verbeteren. Stuur een mail naar Datkanduidelijker@Zevenaar.nl.

Met vriendelijke groet,
Name(s) burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Van: I
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 09:34
Aan:
Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Heb gesproken. Planologisch kan het passen, maar technisch gezien komen we op een aantal andere punten.
Activiteitenbesluit: o.a. afstanden tankstation naar fitness
Brandweer: gebruikersvergunning, brandscheidingen etc.

Laten we vanmiddag maar even overleggen...maar gaf aan dat hij het niet zo maar kan beoordelen vanuit een mail. Eerst het plan op tekening, etc.
Hoeft misschien geen conceptaanvraag te zijn, maar per mail even het plan goed. Daarna kunnen we aangeven wat hij in moet dienen.

gaf aan dat de straat voor het tankstation en de bedrijfswoning destijds ook extra aandacht moesten hebben
ivm een tankstation... Het tankstation, het pand en de autoverkoop erachter wordt als 1 'gebruiker' gezien...

Lastige casus dus...

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 09:13
Aan: @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Misschien kun je alvast bij informeren wat de gevolgen kunnen zijn van sportschool op hetzelfde perceel als tankstation. Misschien is er geen probleem.....

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur vergunningen
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
ma t/m do aanwezig

Van: Van

Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 09:12

Aan: I [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl); I

[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Plan maar wat in.....ik zit wel krap in de tijd vandaag hoor.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur vergunningen

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van Van

info@zevenaar.nl

Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 09:08

Aan Aan [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl); [. @zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Onderwerp: FW: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemorgen dames,

Zie onder... ze gaan de Nobelstraat 5 al op eigen risico inrichten. Kunnen we ze voor zijn door vast even te overleggen wat de mogelijkheden zijn?

Ik wil ook wel een half uurtje met ons drieën inplannen? Of spreken jullie elkaar tussendoor?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen:



info@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: F Van

[@tbontepaard-advies.nl](mailto:info@tbontepaard-advies.nl)

Verzonden: maandag 1 februari 2021 19:41

Aan: _____ @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste mevrouw

Er behoeft niet te worden verbouwd constructief en het is een kleinschalige activiteit passend binnen het bestemmingsplan.

Wij gaan vast op eigen risico aan het herinrichten en wachten uw bericht af. Deze ondernemer wil graag ruimten die leeg staan invullen en geen tijd verloren laten gaan.

Van: _____ @zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 1 februari 2021 14:52

Aan: _____ @tbontepaard-advies.nl>

Onderwerp: FW: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Dank voor uw mail.

Als ik uw plan qua gebruik toets aan het bestemmingsplan is het gebruik van het perceel voor een sportschool/fitnesscentrum in het bestemmingsplan Tatelaar toegestaan, omdat deze functie voorkomt in categorie 1 / 2 van bijlage 1 bij de regels. Echter wil dat niet direct zeggen dat het dan ook op basis van andere wet- en regelgeving is toegestaan.

Hoe verhoudt zich de functie van fitnesscentrum tot het tankstation op hetzelfde perceel? Dient er verbouwd te worden (denk ook aan brandwerende scheidingen/compartimenten bij verschillende functies/activiteiten in het pand)? Hoeveel m² sportschool komt er? Verder is parkeren op eigen terrein een groot aandachtspunt.

Al deze aspecten zorgen ervoor dat we niet meteen al kunnen aangeven of uw aanname klopt. Ik zal deze vraag intern uitzetten.

Er zijn drie reacties mogelijk:

- 1) Uw aanname was correct en u mag een sportschool starten
- 2) Het is misschien wel mogelijk maar u heeft een vergunning voor 'strijdig gebruik met een van de geldende bestemmingsplannen (Tatelaar, Parapluplan Parkeren of andere wet- en regelgeving)' en/of een vergunning voor bouw (eisen bouwbesluit van bv aanbrengen brandcompartimenten of brandwerende scheidingen) nodig. Dan kunt u wellicht het beste eerst een conceptaanvraag indienen.
- 3) Het is helaas niet mogelijk

Als laatste stelt u in uw mail dat als u binnen een week geen bericht heeft vanuit de gemeente u ervan uit gaat dat de gemeente het ook passend vindt. Dit is niet de manier waarop wij werken. Wij krijgen tientallen vragen per dag van burgers en geven hier ook tijdig reactie op. Echter is uw instelling 'geen bericht is goed bericht = akkoord van de gemeente', uw eigen verantwoordelijkheid als u een sportbedrijf begint en het later niet mogelijk blijkt te zijn.

U krijgt van mij een reactie als ik meer weet. Hopende heb ik zo voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen.



zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van: Vergunningen

[<vergunningen@zevenaar.nl>](mailto:vergunningen@zevenaar.nl)

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 13:27

Aan: @zevenaar.nl

Onderwerp: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

V: @tbontepaard-advies.nl

Verzonden: woensdag 27 januari 2021 16:58

Aan: Gemeente Zevenaar [<Gemeente@zevenaar.nl>](mailto:Gemeente@zevenaar.nl)

Onderwerp: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

T.a.v. mevrouw

Wij hebben de afwijzing gehad voor de meerdere studio's aan de Nobelstraat 5 te Zevenaar. Zie bijlage zoals door u gemaakt.

Nu heeft zich een sportschoolhouder gemeld voor sporten onder persoonlijke begeleiding

Wij zien dat een sportschool wel past binnen de bedrijfscategorie. Ook op een andere plek zit een sportschool op bedrijventerrein Tatelaar.

Met deze mail doen wij een mededeling en gaan bij geen bericht binnen een week er van uit dat de gemeente het ook passend vindt.

Dit vragen doen wij indien wij mogelijk iets over het hoofd zouden zien.

Mvg

Van:
Verzonden: vrijdag 5 februari 2021 13:36
Aan:
Onderwerp: FW: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Dames,

Even ter info. Afgelopen week onderstaande mail verstuurd. Net belde de heer [naam] en vroeg of het allemaal zo omslachtig moest. Hij wil graag 1-2 personen per keer onder begeleiding laten trainen op de 2e etage, etc etc... Hem keurig de mail nog een keer uitgelegd en dat ik op basis van een alinea niet kan aangeven of dat mogelijk is of niet. Hij gaat mij nu tekst en een schetsje aanleveren de komende week en dan zien we verder.

Wordt vervolgd.....

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
 Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111
z@zevenaar.nl
 kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 12:16
Aan: @tbontepaard-advies.nl
Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Ik heb een en ander nog intern besproken. Dat het gebruik van een fitnessruimte volgens het bestemmingsplan past, wil niet zeggen dat er niet aan andere verschillende wetgeving voldaan moet worden.

Onder het pand zit een tankstation, waar o.a. de Wet Milieubeheer op van toepassing is. Er dient rekening gehouden te worden met bepaalde afstanden tot het tankstation, er kunnen extra brandwerende scheidingen te worden aangebracht ten behoeve van andere functies, etc. (was ook in de tijd van de inrichting van de bedrijfspand). Wellicht dient er voor de fitness en activiteitenbesluit te worden aangevraagd.

Daarnaast dient te worden voldaan aan het bouwbesluit. Hierin staan onder andere regels over brandveiliggebruik (bv aantal brandcompartimentering, brandscheidingen, vluchtwegen, etc). Tevens kan het zijn dat u een gebruikersvergunning aan dient te vragen bij de brandweer als er meer dan X-aantal personen in de ruimte aanwezig zijn.

Zoals eerder aangegeven is het paraplubestemmingsplan Parkeren van kracht en dient u qua parkeernorm hieraan te voldoen. Dit kunnen we uitrekenen op basis van m2 nieuw gebruik.

Ook bent u bijvoorbeeld zelf verantwoordelijk voor de privaatrechtelijke (arbo)wetgeving, als aantal fitnessapparaten op x-aantal m2, etc.

Al met al is het vanuit de informatie uit de mail niet te beoordelen of en welke vergunningen u nodig heeft en of het plan überhaupt haalbaar is. Daar hebben we meer informatie voor nodig. Onder andere de volgende gegevens:

- Tekeningen van het pand en de plattegronden van de ruimten waar de fitness plaats gaat vinden. In het onderwerp van de mail staat 'verdiepingen', dus graag alle ruimten inclusief m2 aangeven
- Waar zitten brandwerende scheidingen
Aantal personen tegelijk aanwezig?
Afstand tot het tankstation.

U mag mij de gegevens mailen. Dan kunnen we op basis daarvan bepalen of het plan haalbaar is en of u het beste een (concept)aanvraag in kunt dienen.

U gaf in uw mail aan op eigen risico de ruimten al te gaan inrichten. Als dat gerealiseerd is en het bedrijf van start gaat, zonder dat de gemeente gegevens heeft ontvangen en deze positief heeft beoordeeld, zal afdeling handhaving (samen met o.a. de brandweer en toezichthouder bouw) langskomen om de situatie stil te leggen (alvorens de plannen zijn beoordeeld).

Ik hoor graag nog even van u zodat ik even mee kan kijken.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij


ZEVENAAR
0316-595111
izevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [<@tbontepaard-advies.nl>](mailto:@tbontepaard-advies.nl)

Verzonden: maandag 1 februari 2021 19:41

Aan: [<izevenaar.nl>](mailto:izevenaar.nl)

Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Beste mevrouw

Er hoeft niet te worden verbouwd constructief en het is een kleinschalige activiteit passend binnen het bestemmingsplan.

Wij gaan vast op eigen risico aan het herinrichten en wachten uw bericht af. Deze ondernemer wil graag ruimten die leeg staan invullen en geen tijd verloren laten gaan.

Mvgr

Van: [<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)

Verzonden: maandag 1 februari 2021 14:52

Aan: [<@tbontepaard-advies.nl>](mailto:@tbontepaard-advies.nl)

Onderwerp: FW: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer
Dank voor uw mail.

Als ik uw plan qua gebruik toets aan het bestemmingsplan is het gebruik van het perceel voor een sportschool/fitnesscentrum in het bestemmingsplan Tatelaar toegestaan, omdat deze functie voorkomt in categorie 1 / 2 van bijlage 1 bij de regels. Echter wil dat niet direct zeggen dat het dan ook op basis van andere wet- en regelgeving is toegestaan.

Hoe verhoudt zich de functie van fitnesscentrum tot het tankstation op hetzelfde perceel? Dient er verbouwd te worden (denk ook aan brandwerende scheidingen/compartimenten bij verschillende functies/activiteiten in het pand)? Hoeveel m2 sportschool komt er? Verder is parkeren op eigen terrein een groot aandachtspunt.

Al deze aspecten zorgen ervoor dat we niet meteen al kunnen aangeven of uw aanname klopt. Ik zal deze vraag intern uitzetten.

Er zijn drie reacties mogelijk:

- 1) Uw aanname was correct en u mag een sportschool starten
- 2) Het is misschien wel mogelijk maar u heeft een vergunning voor 'strijdig gebruik met een van de geldende bestemmingsplannen (Tatelaar, Parapluplan Parkeren of andere wet- en regelgeving)' en/of een vergunning voor bouw (eisen bouwbesluit van bv aanbrengen brandcompartimenten of brandwerende scheidingen) nodig. Dan kunt u wellicht het beste eerst een conceptaanvraag indienen.
- 3) Het is helaas niet mogelijk

Als laatste stelt u in uw mail dat als u binnen een week geen bericht heeft vanuit de gemeente u ervan uit gaat dat de gemeente het ook passend vindt. Dit is niet de manier waarop wij werken. Wij krijgen tientallen vragen per dag van burgers en geven hier ook tijdig reactie op. Echter is uw instelling 'geen bericht is goed bericht = akkoord van de gemeente', uw eigen verantwoordelijkheid als u een sportbedrijf begint en het later niet mogelijk blijkt te zijn.

U krijgt van mij een reactie als ik meer weet. Hopende heb ik zo voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij



Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 28 januari 2021 13:27
Aan: @zevenaar.nl>
Onderwerp: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Van: R @tbontepaard-advies.nl>
Verzonden: woensdag 27 januari 2021 16:58
Aan: @zevenaar.nl>
Onderwerp: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

T.a.v. mevrouw

Wij hebben de afwijzing gehad voor de meerdere studio's aan de Nobelstraat 5 te Zevenaar. Zie bijlage zoals door u gemaakt.

Nu heeft zich een sportschoolhouder gemeld voor sporten onder persoonlijke begeleiding

Wij zien dat een sportschool wel past binnen de bedrijfscategorie. Ook op een andere plek zit een sportschool op bedrijventerrein Tatelaar.

Met deze mail doen wij een mededeling en gaan bij geen bericht binnen een week er van uit dat de gemeente het ook passend vindt.

Dit vragen doen wij indien wij mogelijk iets over het hoofd zouden zien.

Van: [redacted]
 Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 11:38
 Aan: [redacted]
 Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dames,

Graag nog even afstemming hoe we onderstaande aan gaan vliegen. Ik plan nog ff half uurtje in. Op basis van zijn mail had ik nog wat vragen gesteld aan de heer [redacted] zie onder:

1) U geeft aan dat er enige aanpassingen gemaakt worden maar dat deze niet bouwkundig zijn. Zitten alle wanden en voorzieningen (o.a. toiletten etc) er dan al in en hoeft er niets bouwkundig of technisch verbouwd te worden? Er zullen een aantal wandjes (metaal stud geïsoleerde gips wanden) gezet worden voor de toilet/douche/kleedkamer voor dames en heren en er komt een warmtepomp voor warm water en verwarming/koeling.

2) En zou u mij aan willen geven wat op tekening de volgende afkortingen betekenen:

- SG-ruimte is een afkorting voor Small Group
- - Bar-lounge: wat gaan daar schenken/verkoen? Is de bedoeling voor koffie en thee en water te kunnen pakken. Drankjes? Of komt er alleen bv een koffiezetapparaat te staan? Inderdaad een koffieapparaat

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



[redacted]
 @zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted]
 Verzonden: donderdag 11 februari 2021 13:02
 Aan: [redacted] @zevenaar.nl
 Onderwerp: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr

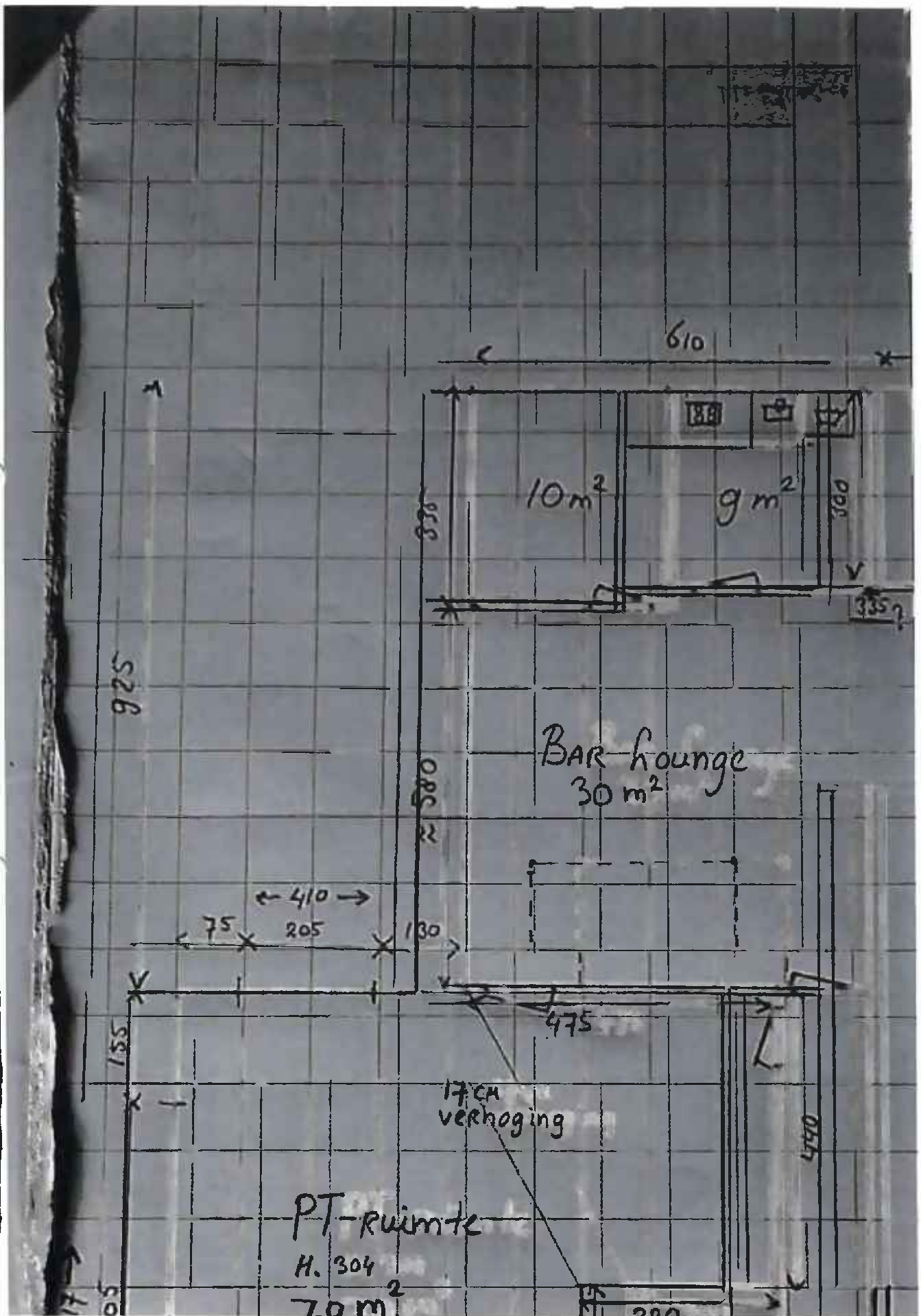
Ik heb u afgelopen week aan de telefoon gesproken betreffende de Nobelstraat 5 te Zevenaar.

Ik heb met u afgesproken dat ik mijn eigen bewoording een verhaal bij u per mail zou aanleveren.

Het betreft een kleinschalige sportschool/fitness die gespecialiseerd is in Personal Training PT, (1 op 1 sporten) welke op de 2e verdieping van het bestaande pand gesitueerd zou worden.

Dat betekend in de praktijk dat er slecht een aantal personen op de locatie aanwezig zullen zijn, 1 tot 2 personen per uur.

Op dit moment is de gehele verdieping nog helemaal open, waarbij enige aanpassingen (niet bouwkundig) gemaakt worden zoals op de tekening is te zien. Het pand is op de 2e verdieping geheel van beton (vloer en dak). Ik hoop dat dit voldoende is en voor vragen ben ik telefonisch bereikbaar op [REDACTED]. Alvast bedankt voor uw moeite en in afwachting van uw antwoord,



Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 12:16
Aan: @tbontepaard-advies.nl>
Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Ik heb een en ander nog intern besproken. Dat het gebruik van een fitnessruimte volgens het bestemmingsplan past, wil niet zeggen dat er niet aan andere verschillende wetgeving voldaan moet worden.

Onder het pand zit een tankstation, waar o.a. de Wet Milieubeheer op van toepassing is. Er dient rekening gehouden te worden met bepaalde afstanden tot het tankstation, er kunnen extra brandwerende scheidingen te worden aangebracht ten behoeve van andere functies, etc. (was ook in de tijd van de inrichting van de bedrijfswoning). Wellicht dient er voor de fitness en activiteitenbesluit te worden aangevraagd.

Daarnaast dient te worden voldaan aan het bouwbesluit. Hierin staan onder andere regels over brandveiliggebruik (bv aantal brandcompartimentering, brandscheidingen, vluchtwegen, etc). Tevens kan het zijn dat u een gebruikersvergunning aan dient te vragen bij de brandweer als er meer dan X-aantal personen in de ruimte aanwezig zijn.

— Zoals eerder aangegeven is het paraplu bestemmingsplan Parkeren van kracht en dient u qua parkeernorm hieraan te voldoen. Dit kunnen we uitrekenen op basis van m2 nieuw gebruik.

Ook bent u bijvoorbeeld zelf verantwoordelijk voor de privaatrechtelijk (arbo)wetgeving, als aantal fitnessapparaten op x-aantal m2, etc.

Al met al is het vanuit de informatie uit de mail niet te beoordelen of en welke vergunningen u nodig heeft en of het plan überhaupt haalbaar is. Daar hebben we meer informatie voor nodig. Onder andere de volgende gegevens:

- Tekeningen van het pand en de plattegronden van de ruimten waar de fitness plaats gaat vinden. In het onderwerp van de mail staat 'verdiepingen', dus graag alle ruimten inclusief m2 aangeven
- Waar zitten brandwerende scheidingen
- Aantal personen tegelijk aanwezig?
- Afstand tot het tankstation.

U mag mij de gegevens mailen. Dan kunnen we op basis daarvan bepalen of het plan haalbaar is en of u het beste een (concept)aanvraag in kunt dienen.

U gaf in uw mail aan op eigen risico de ruimten al te gaan inrichten. Als dat gerealiseerd is en het bedrijf van start gaat, zonder dat de gemeente gegevens heeft ontvangen en deze positief heeft beoordeeld, zal afdeling handhaving (samen met o.a. de brandweer en toezichthouder bouw) langskomen om de situatie stil te leggen (alvorens de plannen zijn beoordeeld).

Ik hoor graag nog even van u zodat ik even mee kan kijken.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0216-595111
@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
 Verzonden: maandag 15 februari 2021 12:06
 Aan:
 Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag,

In vervolg van het overleg vanmorgen over een sportschool aan de Nobelstraat 5.

Vanuit het Activiteitenbesluit is een sportschool, zoals beschreven door de heer , een inrichting type A. Voor een dergelijke inrichting geldt geen meldingsplicht. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Vanuit het Activiteitenbesluit zijn geen specifieke voorschriften (uit hoofdstuk 3 en/of 4 Activiteitenbesluit) van toepassing. Wel de zorgplichtbepalingen en algemene voorschriften van het Activiteitenbesluit.

Verder voor een tankstation zonder LPG geldt geen minimale afstandseis tot externe (beperkt) kwetsbare objecten.

Bovenstaande informatie is beperkt tot de beoordeling van een sportschool op basis van het Activiteitenbesluit en de vraag of er bepaalde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (en bijhorende regeling) gelden door de aanwezigheid van het tankstation in de directe omgeving van het sportschool.

Met vriendelijke groet,

Technisch medewerker milieu



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [.@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>
 Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 11:44
 Aan: [.@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>
 Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag

Zie onder..hier hebben we eerder telefonisch contact over gehad. Ik heb jou maandag ook even uitgenodigd, zodat we even kunnen sparren hoe we dit aanvliegen.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
 Werkdagen: ma-di-do-vrij



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 11:42
Aan: @zevenaar.nl; @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi

Prima plan maar een overleg in. Misschien is het handig om deze aanvullende informatie ook alvast door te sturen naar @zevenaar.nl zodat hij kan kijken naar "milieu" gedeelte i.r.t. het tankstation. Hem maandag ook uitnodigen bij het overleg.

— Fijn weekend alvast.

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 11:38
Aan: @zevenaar.nl; @zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dames,

Graag nog even afstemming hoe we onderstaande aan gaan vliegen. Ik plan nog ff half uurtje in. Op basis van zijn mail had ik nog wat vragen gesteld aan de heer @zevenaar.nl zie onder:

- 1) U geeft aan dat er enige aanpassingen gemaakt worden maar dat deze niet bouwkundig zijn. Zitten alle wanden en voorzieningen (o.a. toiletten etc) er dan al in en hoeft er niets bouwkundig of technisch verbouwd te worden? Er zullen een aantal wandjes (met al stud geïsoleerde gips wanden) gezet worden voor de toilet/douche/kleedkamer voor dames en heren en er komt een warmtepomp voor warm water en verwarming/koeling.
- 2) En zou u mij aan willen geven wat op tekening de volgende afkortingen betekenen:
 - SG-ruimte is een afkorting voor Small Group
 - - Bar-lounge: wat gaan daar schenken/verkoopen? Is de bedoeling voor koffie en thee en water te kunnen pakken Drinkjes? Of komt er alleen bv een koffiezetapparaat te staan? Inderdaad een koffieopparaat

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111

@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 13:02

Aan: @zevenaar.nl>

Onderwerp: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr

Ik heb u afgelopen week aan de telefoon gesproken betreffende de Nobelstraat 5 te Zevenaar.

Ik heb met u afgesproken dat ik mijn eigen bewoording een verhaal bij u per mail zou aanleveren.

Het betreft een kleinschalige sportschool/fitness die gespecialiseerd is in Personal Training PT, (1 op 1 sporten)

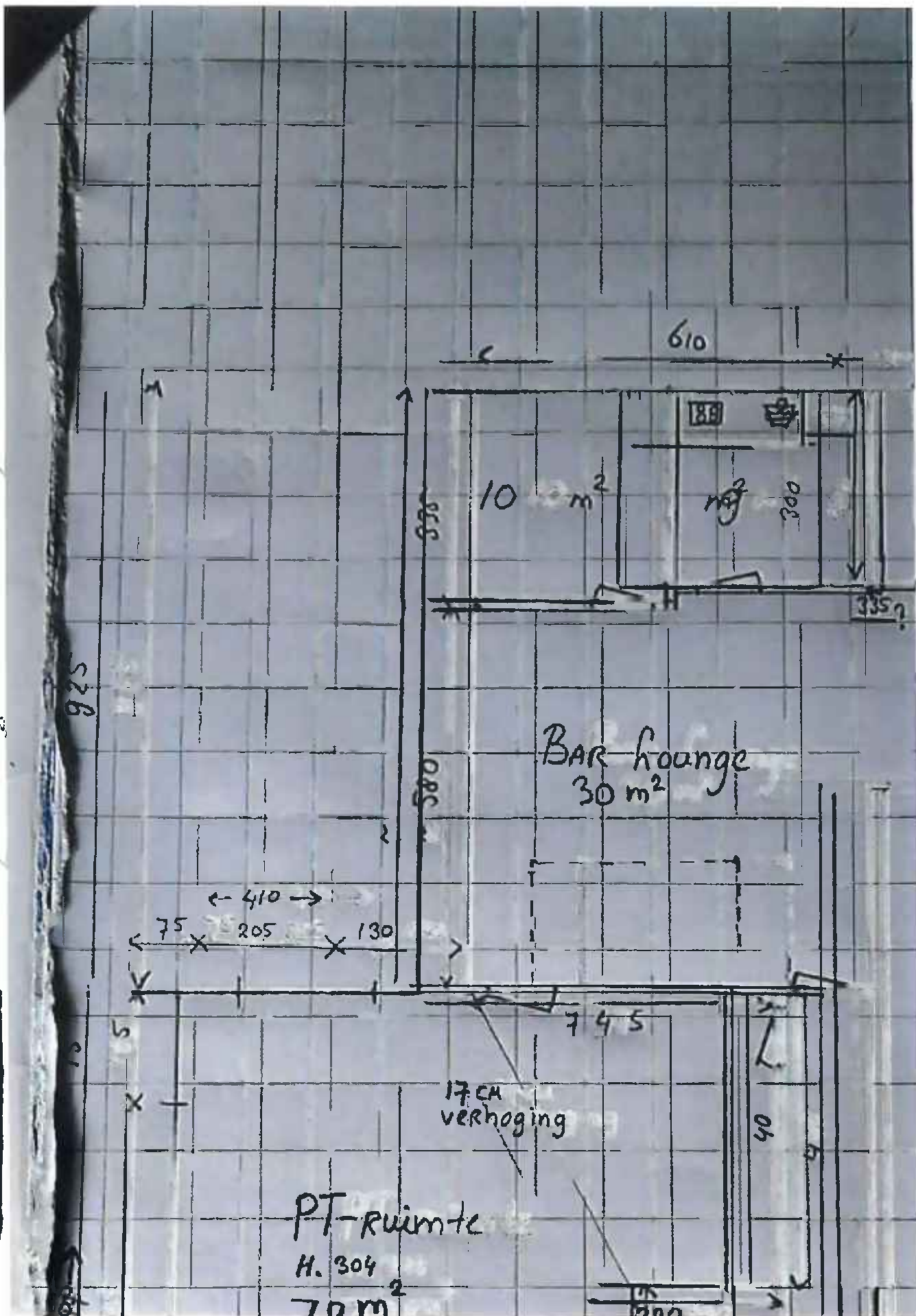
welke op de 2e verdieping van het bestaande pand gesitueerd zou worden.

Dat betekend in de praktijk dat er slecht een aantal personen op de locatie aanwezig zullen zijn, 1 tot 2 personen per uur.

Op dit moment is de gehele verdieping nog helemaal open, waarbij enige aanpassingen (niet bouwkundig) gemaakt worden zoals op de tekening is te zien. Het pand is op de 2e verdieping geheel van beton (vloer en dak).

Ik hoop dat dit voldoende is en voor vragen ben ik telefonisch bereikbaar op [REDACTED]

Alvast bedankt voor uw moeite en in afwachting van uw antwoord,



Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 12:16
Aan: dtbontepaard-advies.nl>
Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Ik heb een en ander nog intern besproken. Dat het gebruik van een fitnessruimte volgens het bestemmingsplan past, wil niet zeggen dat er niet aan andere verschillende wetgeving voldaan moet worden.

Onder het pand zit een tankstation, waar o.a. de Wet Milieubeheer op van toepassing is. Er dient rekening gehouden te worden met bepaalde afstanden tot het tankstation, er kunnen extra brandwerende scheidingen te worden aangebracht ten behoeve van andere functies, etc. (was ook in de tijd van de inrichting van de bedrijfspwoning). Wellicht dient er voor de fitness en activiteitenbesluit te worden aangevraagd.

Daarnaast dient te worden voldaan aan het bouwbesluit. Hierin staan onder andere regels over brandveiliggebruik (bv aantal brandcompartimentering, brandscheidingen, vluchtwegen, etc). Tevens kan het zijn dat u een gebruikersvergunning aan dient te vragen bij de brandweer als er meer dan X-aantal personen in de ruimte aanwezig zijn.

- ~ Zoals eerder aangegeven is het paraplu bestemmingsplan Parkeren van kracht en dient u qua parkeernorm hieraan te voldoen. Dit kunnen we uitrekenen op basis van m2 nieuw gebruik.
- Ook bent u bijvoorbeeld zelf verantwoordelijk voor de privaatrechtelijk (arbo)wetgeving, als aantal fitnessapparaten op x-aantal m2, etc.

Al met al is het vanuit de informatie uit de mail niet te beoordelen of en welke vergunningen u nodig heeft en of het plan überhaupt haalbaar is. Daar hebben we meer informatie voor nodig. Onder andere de volgende gegevens:

- Tekeningen van het pand en de plattegronden van de ruimten waar de fitness plaats gaat vinden. In het onderwerp van de mail staat 'verdiepingen', dus graag alle ruimten inclusief m2 aangeven.
- Waar zitten brandwerende scheidingen
- Aantal personen tegelijk aanwezig?
- Afstand tot het tankstation.

U mag mij de gegevens mailen. Dan kunnen we op basis daarvan bepalen of het plan haalbaar is en of u het beste een (concept)aanvraag in kunt dienen.

- ~ U gaf in uw mail aan op eigen risico de ruimten al te gaan inrichten. Als dat gerealiseerd is en het bedrijf van start gaat, zonder dat de gemeente gegevens heeft ontvangen en deze positief heeft beoordeeld, zal afdeling handhaving (samen met o.a. de brandweer en toezichthouder bouw) langskomen om de situatie stil te leggen (alvorens de plannen zijn beoordeeld).

Ik hoor graag nog even van u zodat ik even mee kan kijken.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij

 ZEVENAAR
0316-595111
@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: 
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 11:24 
Aan: 
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar 

Goedemorgen heer 

Ik heb zojuist de brandweer gesproken en we hebben samen de destijds vergunde bouwtekeningen doorgenomen.

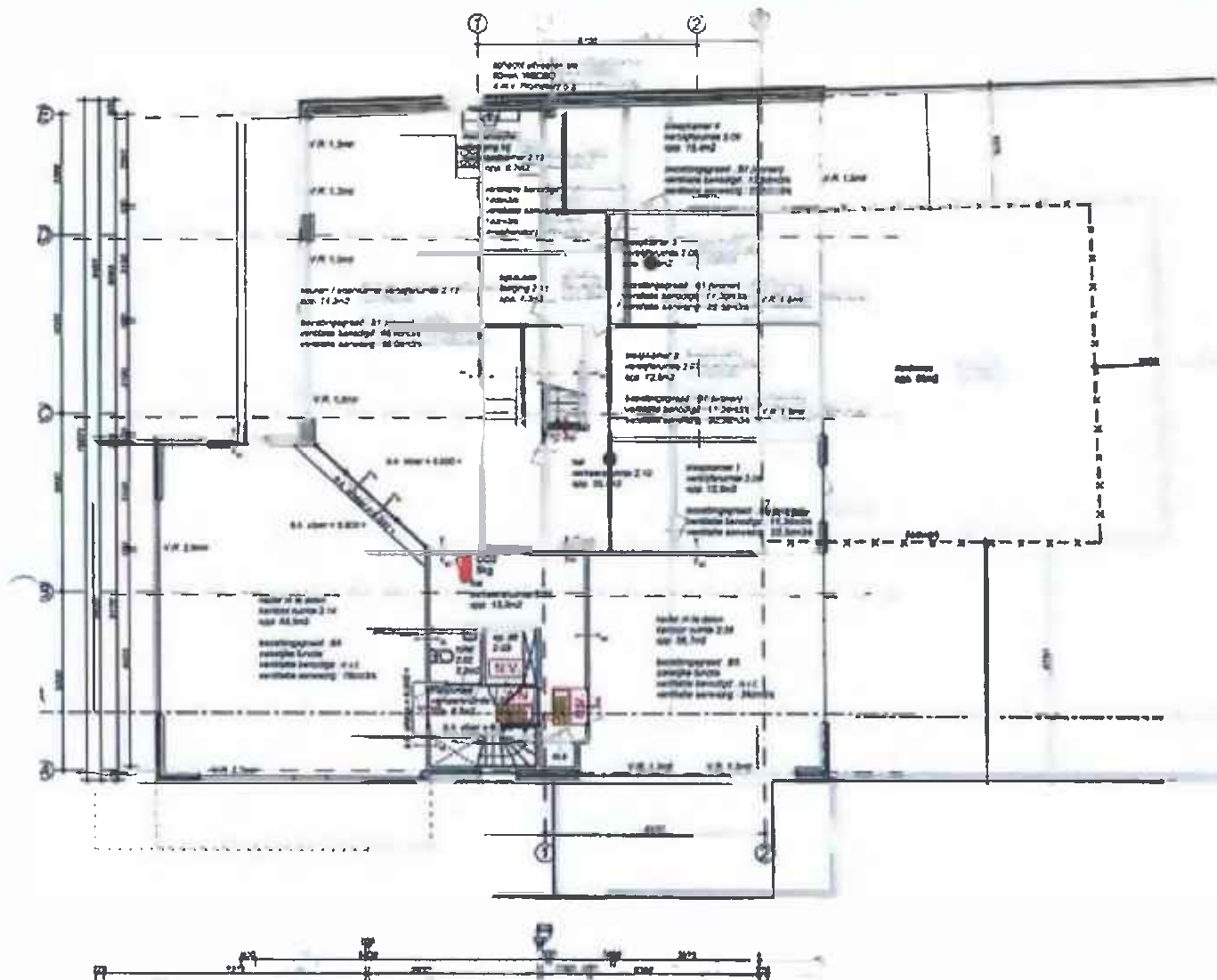
De volgende situatie is daarbij vergund: begane grond bedrijf, 1^e etage magazijn, archief, kantoor en kantine t.b.v. 

het bedrijf. Deze functies vallen onder de 'industriefunctie'. Wonen is daar niet toegestaan gezien de

brandcompartimentering en brandwerende scheiding t.o.v. de het bedrijf en het tankstation. De tweede etage is op

tekening ingericht en vergund als bedrijfswoning. Dit is daar wel toegestaan gezien de extra maatregelen m.b.t

vluchtwegen en brandwerendheidseisen (extra scheidingen en compartimenten). 



2de VERDIEPING

- U geeft in uw aanvraag aan dat de bedrijfswoning zich op de 1^e etage bevindt. Dit is in strijd met de vergunning en niet toegestaan. U geeft daarnaast aan dat de tweede etage nu 1 grote ruimte is, dus blijkbaar is deze nooit ingericht als bedrijfswoning met alle wanden die hierboven op de vergunde tekening staan? De huidige situatie zou dan nu al in strijd zijn met het bestemmingsplan. Zou u mij willen aangeven of dat klopt?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111

zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 februari 2021 15:58
Aan: [REDACTED] @zevenaar.nl>
Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr.

Bij navraag van de huidige eigenaar is naar voren gekomen dat er geen te [REDACTED] eningen beschikbaar zijn. Het is prettig vinden als u de tekeningen uit het archief haalt om dan door te kunnen.

Is de sportschool onafhankelijk te bereiken t.o.v. de woning?

de 2 e verdieping is bereikbaar via dezelfde deur als de woning. [REDACTED] gebruiken deze persoon trapopgang? Ja dezelfde ingang.

Hoe zit het met de brandcompartimentering? En dan met name de [REDACTED] sportfunctie t.o.v. de

Ik heb geen idee wat u hiermee bedoeld.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

Dit bericht is verstuurd vanaf mijn mobiele telefoon.

Op 22 feb. 2021 om 09:36 heeft [REDACTED] @zevenaar.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen heer

Ik heb zojuist een aantal vragen van de brandweer teruggekregen en zij zijn op zoek naar tekeningen/plattegronden, die behoren bij het oprichten van het pand. Dit heeft met name te maken dat voor de 2^e etage nu een functiewijziging t.o.v. de bedrijfswooning wordt aangevraagd. Volgens het bestemmingsplan mag dat, maar bouwtechnisch moet dit voldoen aan o.a. brandveiligheidseisen. Op de tekeningen dient onder andere het volgende te zijn:

Is de sportschool onafhankelijk te bereiken t.o.v. de woning? Of gebruiken deze personen trapopgang? Hoe zit het met de brandcompartimentering? En dan met name de sportfunctie de woning?

Ik ben intern al op zoek naar tekeningen (daar dient een collega het archief voor in te zien) en wellicht heeft u zelf tekeningen van de bouwaanvraag of kunt u aan de tekeningen komen.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 februari 2021 15:58
Aan: [redacted] @zevenaar.nl>
Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr. [redacted]

Bij navraag van de huidige eigenaar is naar voren gekomen dat er geen tekeningen beschikbaar zijn. Dan zou ik het prettig vinden als u de tekeningen uit het archief haalt om dan door te kunnen.

Is de sportschool onafhankelijk te bereiken t.o.v. de woning?

de 2 e verdieping is bereikbaar via dezelfde deur als de woning. *Of gebruiken deze personen dezelfde trapopgang? Ja dezelfde ingang.*

Hoe zit het met de brandcompartimentering? En dan met name de sportfunctie t.o.v. de woning?

Ik heb geen idee wat u hiermee bedoeld.

In afwachting van uw antwoord, [redacted]

Met vriendelijke groet, [redacted]

Dit bericht is verstuurd vanaf mijn mobiele telefoon. [redacted]

Op 22 feb. 2021 om 09:36 heeft [redacted] geschreven:

@zevenaar.nl> het volgende

Goedemorgen heer [redacted]

Ik heb zojuist een aantal vragen van de brandweer teruggekregen en zij zijn op zoek naar originele tekeningen/plattegronden, die behoren bij het oprichten van het pand. Dit heeft met name te maken dat voor de 2^e etage nu een functiewijziging t.o.v. de bedrijfswoning wordt aangevraagd. Volgens het bestemmingsplan mag dat, maar bouwtechnisch moet dit voldoen aan o.a. brandveiligheidseisen. Op de tekeningen dient onder andere het volgende te zien zijn:

Is de sportschool onafhankelijk te bereiken t.o.v. de woning? Of gebruiken deze personen dezelfde trapopgang? Hoe zit het met de brandcompartimentering? En dan met name de sportfunctie t.o.v. de woning?

Ik ben intern al op zoek naar tekeningen (daar dient een collega het archief voor in te duiken). Maar wellicht heeft u zelf tekeningen van de bouw aanvraag of kunt u aan de tekeningen komen?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij

<image001.jpg>

0316-595111
[zevenaar.nl](mailto:s@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 09:14

Aan: s@zevenaar.nl

Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen mevr.

De activiteiten die plaatsvinden met de SG is fitness gerelateerd. U kunt denken een activiteit met een 2 tal personen.

In afwachting van de reactie vd brandweer verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Dit bericht is verstuurd vanaf mijn mobiele telefoon.

Op 18 feb. 2021 om 08:56 heeft s@zevenaar.nl het volgende geschreven:

Goedemorgen heer

Dank voor uw bericht.

Ik heb het plan voorgelegd aan de brandweer. Zij komen met een reactie. Zodra ik deze heb (ik hoop uiterlijk volgende week) dan laat ik het even weten!

U gaf nog aan dat SG Small group betekende. Welke activiteit gaat er in die ruimte plaatsvinden?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij

<image002.jpg>

0316-595111

zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: woensdag 17 februari 2021 11:59

Aan: zevenaar.nl

Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr.

Kunt u uit de voeten met de informatie van mij.

Wanneer kan ik een reactie verwachten?

Met vriendelijke groet,

Dit bericht is verstuurd vanaf mijn mobiele telefoon.

Op 11 feb. 2021 om 17:45 heeft

zevenaar.nl het volgende geschreven:

Goedemiddag heer

Dank voor de informatie. Voordat ik deze intern ga bespreken heb ik al even een paar vragen.

U geeft aan dat er enige aanpassingen gemaakt worden maar dat deze niet bouwkundig zijn. Zitten alle wanden en voorzieningen (o.a. toiletten etc) er dan al in en hoeft er niets bouwkundig of technisch verbouwd te worden?

En zou u mij aan willen geven wat op tekening de volgende afkortingen betekenen:

- SG-ruimte
- Bar-lounge: wat gaan daar schenken/verkopen? Drankjes?
- Of komt er alleen bv een koffiezetapparaat te staan?

Ik hoor graag nog even. Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij

<image001.jpg>

@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 13:02

Aan: @zevenaar.nl>

Onderwerp: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr

Ik heb u afgelopen week aan de telefoon gesproken betreffende de Nobelstraat 5 te Zevenaar.

Ik heb met u afgesproken dat ik mijn eigen bewoording een verhaal bij u per mail zou aanleveren.

Het betreft een kleinschalige sportschool/fitness die gespecialiseerd is in Personal Training PT, (1 op 1 sporten) welke op de 2e verdieping van het bestaande pand gesitueerd zou worden.

Dat betekent in de praktijk dat er slechts een aantal personen op de locatie aanwezig zullen zijn, 1 tot 2 personen per uur.

Op dit moment is de gehele verdieping nog helemaal open, waarbij enige aanpassingen (niet bouwkundig) gemaakt worden zoals op de tekening is te zien. Het pand is op de 2e verdieping geheel van beton (vloer en dak).

Ik hoop dat dit voldoende is en voor vragen ben ik telefonisch bereikbaar op

Alvast bedankt voor uw moeite en in afwachting van uw antwoord,

<Foto 11-02-2021 om 12.43 (1).jpg>

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: donderdag 4 februari 2021 12:16

Aan: @tbontepaard-advies.nl>

Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Ik heb een en ander nog intern besproken. Dat het gebruik van een fitnessruimte volgens het bestemmingsplan past, wil niet zeggen dat er niet aan andere verschillende wetgeving voldaan moet worden.

Onder het pand zit een tankstation, waar o.a. de Wet Milieubeheer op van toepassing is. Er dient rekening gehouden te worden met bepaalde afstanden tot het tankstation, er kunnen extra brandwerende scheidingen te worden aangebracht ten behoeve van andere functies, etc. (was ook in de tijd van de inrichting van de bedrijfswoning). Wellicht dient er voor de fitness en activiteitenbesluit te worden aangevraagd.

Daarnaast dient te worden voldaan aan het bouwbesluit. Hierin staan onder andere regels over brandveiliggebruik (bv aantal brandcompartimentering, brandscheidingen, vluchtwegen, etc). Tevens kan het zijn dat u een gebruikersvergunning aan dient te vragen bij de brandweer als er meer dan X-aantal personen in de ruimte aanwezig zijn.

Zoals eerder aangegeven is het paraplubestemmingsplan Parkeren van kracht en dient u qua parkeernorm hieraan te voldoen. Dit kunnen we uitrekenen op basis van m2 nieuw gebruik.

Ook bent u bijvoorbeeld zelf verantwoordelijk voor de privaatrechtelijk (arbo)wetgeving, als aantal fitnessapparaten op x-aantal m2, etc.

Al met al is het vanuit de informatie uit de mail niet te beoordelen of en welke vergunningen u nodig heeft en of het plan überhaupt haalbaar is. Daar hebben we meer informatie voor nodig. Onder andere de volgende gegevens:

- Tekeningen van het pand en de plattegronden van de ruimten waar de fitness plaats gaat vinden. In het onderwerp van de mail staat 'verdiepingen', dus graag alle ruimten inclusief m2 aangeven
- Waar zitten brandwerende scheidingen
- Aantal personen tegelijk aanwezig?
- Afstand tot het tankstation.

U mag mij de gegevens mailen. Dan kunnen we op basis daarvan bepalen of het plan haalbaar is en of u het beste een (concept)aanvraag in kunt dienen.

U gaf in uw mail aan op elken risico de ruimten al te gaan inrichten. Als dat gerealiseerd is en het bedrijf van start gaat, zonder dat de gemeente gegevens heeft ontvangen en deze positief heeft beoordeeld, zal afdeling handhaving (samen met o.a. de brandweer en toezichthouder bouw) langskomen om de situatie stil te leggen (alvorens de plannen zijn beoordeeld).

Ik hoor graag nog even van u zodat ik even mee kan kijken.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij

<image004.jpg>

0116-595111

zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:
 Verzonden: maandag 1 maart 2021 13:41
 Aan:
 Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag
 Deze even ter info voor morgenvroeg

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
 Werkdagen: ma-di-do-vrij



zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
 Verzonden: maandag 1 maart 2021 13:37
 Aan: @zevenaar.nl> @zevenaar.nl>
 CC: @vggm.nl>
 Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dit is een handhavingszaak van
 is reeds op locatie geweest

Met vriendelijke groet,

Inspecteur bouwen



zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
 Tel;
www.zevenaar.nl

Van zevenaar.nl>
 Verzonden: maandag 1 maart 2021 13:32
 Aan: @zevenaar.nl> @zevenaar.nl>
 CC: @vggm.nl>
 Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag

Ik heb even een vraag. Zie ook de mail hieronder...N.a.v. een vraag of op de 2^e etage aan de Nobelstraat 5 (tankstation) een kleine fitnessstudio (1-3 personen) mag worden ingericht, kwam ik met [redacted] van de brandweer in gesprek.

In 2009 (JOIN BR20091794) is een vergunning verleend voor de herbouw van het tankstation/shop/autobedrijf, met op de 1^e ondersteunende ruimten (kantoor, vergaderruimte, etc) t.b.v. het bedrijf en op de 2^e etage een bedrijfswoning (zie de tekeningen hieronder). Nu geeft de heer [redacted] aan (aanvraag fitness en eventuele koper van het pand) dat de bedrijfswoning nooit op de 2^e heeft gezeten, maar altijd op de 1^e. De 2^e etage is nu een grote lege ruimte en dus niet ingericht als bedrijfswoning. Ik heb in de vergunning kunnen zien dat in de oude situatie de bedrijfswoning wel op de 1^e etage zat.

Blijkbaar is er dus niet volgens vergunning gebouwd. Echter geeft hij aan dat in 2010 [redacted] de heer [redacted] oplevering hebben gedaan en hier niets over hebben gezegd. Nu hoorde ik van [redacted] dat deze twee heren vanuit afdeling Milieu werkzaam waren. Mijn vraag aan jullie is of jullie uit die tijd nog een en ander weten? Ik kan in zowel Squit als Join geen opleveringsdocumenten vinden.

Hopelijk kunnen jullie mij helpen?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111

z@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: donderdag 25 februari 2021 07:05

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:z@zevenaar.nl)>

Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen mevr.

Met enige verbazing heb ik uw e-mail gelezen.

Ik weet dat vanaf dag 1 de woning zich op de eerste etage bevindt en dat (vanaf de nieuwbouw) de tweede etage totaal leeg is.

Ik weet op dit moment niet zo goed wat ik moet doen en zal contact opnemen met de huidige eigenaar.

Blijft onverlet dat ik op de tweede verdieping graag de sportschool/ fitness zou willen realiseren.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 11:24

Aan:

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen heer

Ik heb zojuist de brandweer gesproken en we hebben samen de destijds vergunde bouwtekeningen doorgenomen.

De volgende situatie is daarbij vergund: begane grond bedrijf, 1^e etage magazijn, archief, kantoor en kantine t.b.v.

het bedrijf. Deze functies vallen onder de 'industriefunctie'. Wonen is daar niet toegestaan gezien de

brandcompartimentering en brandwerende scheiding t.o.v. de het bedrijf en het tankstation. De tweede etage is op

tekening ingericht en vergund als bedrijfswoning. Dit is daar wel toegestaan gezien de extra maatregelen m.b.t

vluchtwegen en brandwerendheidseisen (extra scheidingen en compartimenten).



Van:
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 09:42
Aan:
Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar
Bijlagen: 20110929103201716.pdf; vws-001-prod_capture_20120522_011_000005_U11 004700.pdf

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
 Werkdagen: ma-di-do-vrij



vzevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @vggm.nl>
Verzonden: maandag 22 februari 2021 15:37
Aan: @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hallo

Ik heb deze 4 juni 2009 doorgezonden ter toetsing naar de veiligheidsregio (zie advies). Er is op 3 aug 2009 een vergunning verleend zie daarvoor de andere brief. Dit vond ik in het oude digitale archief. Dus het is een aanvraag die rond 2009 heeft gespeeld.

GR.

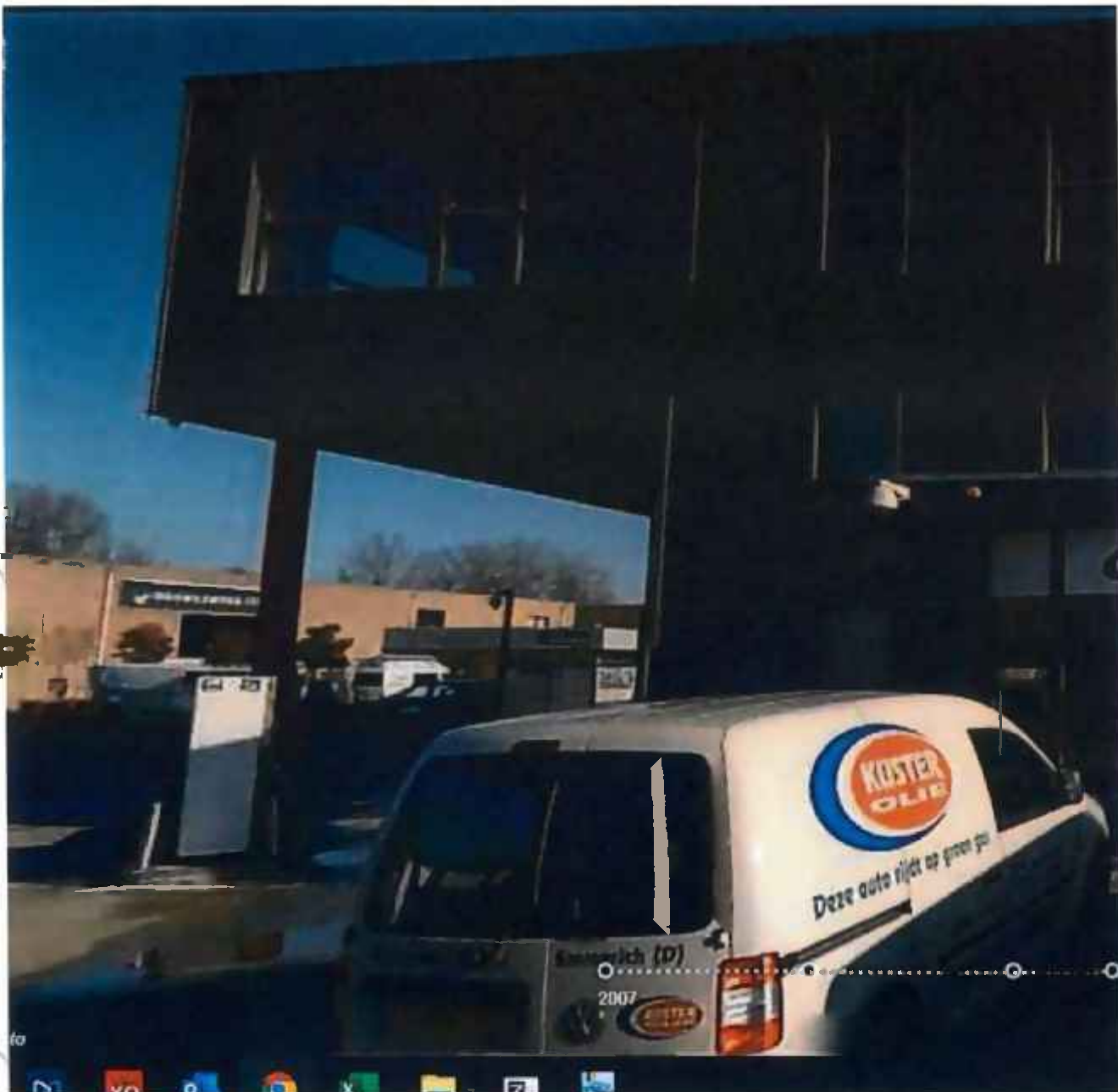
Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: maandag 22 februari 2021 15:26
Aan: @vggm.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hmm er zit nu toch begane grond, 1^e etage(woning) en 2^e etage?

Op die tekening staan volgens mij gegevens van de 1^e en 2^e etage..toch?

Het lijkt of onderstaande in een keer gebouwd is en niet in fases... heb jij enig idee in welk jaar die bovenste verdieping erop is gezet?

We kunnen in het archief namelijk niets vinden .



Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij



ZEVENAAR

zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [<@vggm.nl>](mailto:@vggm.nl)
Verzonden: maandag 22 februari 2021 14:20
Aan: [<@zevenaar.nl>](mailto:@zevenaar.nl)
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hallo

Ik heb het ontvangen maar er moet nog een nieuwere bouwvergunning zijn. Deze heeft maar maximaal 2 bouwlagen. En nu zijn er 3 bouwlagen aanwezig.

GR.

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 22 februari 2021 12:02

Aan: @vggm.nl>

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Als het goed is is het gelukt

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

@vggm.nl>

Verzonden: maandag 22 februari 2021 11:50

Aan: @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

En via We-transfer?

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 22 februari 2021 11:48

Aan: @vggm.nl>

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Tekeningen versturen gaat niet..ook niet in zip-files. Kun jij op een schijf van de gemeente of ik Join?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

@vggm.nl>

Verzonden: maandag 22 februari 2021 08:12

Aan @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hallo

Ik ben bereikbaar vandaag. Bel me maar even.

Met vriendelijke groet,

Coördinator Risicobeheersing

T:

E: @vggm.nl

W: www.vggm.nl



Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 08:46

Aan: @vggm.nl>

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag

Ik heb je geprobeerd te bellen, maar kreeg je niet te pakken.

Wellicht wel handig om dit even telefonisch door te spreken.

heeft het volgende aangegeven:

Vanuit het Activiteitenbesluit is een sportschool, zoals beschreven door de heer een inrichting type A. Voor een dergelijke inrichting geldt geen meldingsplicht. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Vanuit het Activiteitenbesluit zijn geen specifieke voorschriften (uit hoofdstuk 3 en/of 4 Activiteitenbesluit) van toepassing. Wel de zorgplichtbepalingen en algemene voorschriften van het Activiteitenbesluit.

Verder voor een tankstation zonder LPG geldt geen minimale afstandseis tot externe (beperkt) kwetsbare objecten.

Bovenstaande informatie is beperkt tot de beoordeling van een sportschool op basis van het Activiteitenbesluit en de vraag of er bepaalde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (en bijhorende regeling) gelden door de aanwezigheid van het tankstation in de directe omgeving van het sportschool.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111
zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: s
~@vggm.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 12:09

Aan: @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Is de sportschool onafhankelijk te bereiken tov de woning? Of gebruiken deze dezelfde trapopgang? Hoe zit het met de brandcompartimentering? En dan met name de sportfunctie tov de woning? Hoe zit het met externe veiligheid tov het tankstation? Heeft hier naar gekeken? En er zal een nieuwe omgevingsvergunning moeten komen. Ook lhkv functiewijziging.

Heb je voor mij tekeningen van de vergunde situatie? Is wat makkelijker om dan een oordeel te vellen.

Met vriendelijke groet,

Coördinator Risicobeheersing

T:
E: @vggm.nl
W: www.vggm.nl



Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 11:35

Aan: @vggm.nl>

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag

Zou jij mij aan willen geven wanneer ik een reactie kan verwachten op onderstaande mail? De klant zit mij achter de broek aan 🙄

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111
zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: maandag 15 februari 2021 10:11
Aan:

@vggm.nl>

Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi

Zou jij eens mee willen kijken met onderstaande verzoek?

Het gaat over de 2^e etage aan de Nobelstraat 5. De vraag is per mail gesteld en we willen adviseren of dit mogelijk is (zonder of met vergunning).

Begane grond is tankstation en 1^e etage is bedrijfswoning.

Planologisch past een 'sportschool/fitnessruimte'. Ik heb reeds contact gehad met (milieu), (handhaving verleden) en (juridische zaken, zoals parkeren). Een kleine sportschool (circa 3 personen per uur) gaat waarschijnlijk milieutechnisch geen problemen opleveren. De vraag is wel of de plannen voldoen aan de brandveiligheid, mede gezien vanuit het tankstation. Ik hoorde dat dat in het verleden veel problemen heeft opgeleverd toen het tankstation daar kwam.

Ze willen t.b.v. de sportschool alleen intern gipsen wandjes plaatsen om de ruimte op te delen en in te richten (zie tekening en onderbouwing hieronder). De vraag is of dit voldoet en voldoende is m.b.t. de brandwerendheid.

Ik hoor graag van je... ook als je meer informatie nodig hebt (ik heb zelf eigenlijk alleen onderstaande informatie 🤔)

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



Van:

zevenaar.nl>

Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 11:38

zevenaar.nl>

Aan: zevenaar.nl>

Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dames,

Graag nog even afstemming hoe we onderstaande aan gaan vliegen. Ik plan nog ff half uurtje in. Op basis van zijn mail had ik nog wat vragen gesteld aan de heer, zie onder:

- 1) U geeft aan dat er enige aanpassingen gemaakt worden maar dat deze niet bouwkundig zijn. Zitten alle wanden en voorzieningen (o.a. toiletten etc) er dan al in en hoeft er niets bouwkundig of technisch verbouwd te worden? Er zullen een aantal wandjes (metal stud geïsoleerde gips wanden) gezet worden voor de toilet/douche/kleedkamer voor dames en heren en er komt een warmtepomp voor warm water en verwarming/koeling.
- 2) En zou u mij aan willen geven wat op tekening de volgende afkortingen betekenen:
 - SG-ruimte is een afkorting voor Small Group
 - - Bar-lounge: wat gaan daar schenken/verkoen? Is de bedoeling voor koffie en thee en water te kunnen pakken. Drinkjes? Of komt er alleen bv een koffiezetapparaat te staan? Inderdaad een koffieapparaat

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111

@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 13:02

Aan:

@zevenaar.nl>

Onderwerp: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag mevr

Ik heb u afgelopen week aan de telefoon gesproken betreffende de Nobelstraat 5 te Zevenaar.

Ik heb met u afgesproken dat ik mijn eigen bewoording een verhaal bij u per mail zou aanleveren.

Het betreft een kleinschalige sportschool/fitness die gespecialiseerd is in Personal Training PT, (1 op 1 sporten)

welke op de 2e verdieping van het bestaande pand gesitueerd zou worden.

Dat betekend in de praktijk dat er slecht een aantal personen op de locatie aanwezig zullen zijn, 1 tot 2 personen per uur.

Op dit moment is de gehele verdieping nog helemaal open, waarbij enige aanpassingen (niet bouwkundig) gemaakt worden zoals op de tekening is te zien. Het pand is op de 2e verdieping geheel van beton (vloer en dak).

Ik hoop dat dit voldoende is en voor vragen ben ik telefonisch bereikbaar op

Alvast bedankt voor uw moeite en in afwachting van uw antwoord,

Van: _____@zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 12:16
Aan: _____@tbontepaard-advies.nl>
Onderwerp: RE: sportschool op verdiepingen Nobelstraat 5 te Zevenaar

Goedemiddag heer

Ik heb een en ander nog intern besproken. Dat het gebruik van een fitnessruimte volgens het bestemmingsplan past, wil niet zeggen dat er niet aan andere verschillende wetgeving voldaan moet worden.

Onder het pand zit een tankstation, waar o.a. de Wet Milieubeheer op van toepassing is. Er dient rekening gehouden te worden met bepaalde afstanden tot het tankstation, er kunnen extra brandwerende scheidingen te worden aangebracht ten behoeve van andere functies, etc. (was ook in de tijd van de inrichting van de bedrijfswoning). Wellicht dient er voor de fitness en activiteitenbesluit te worden aangevraagd.

Daarnaast dient te worden voldaan aan het bouwbesluit. Hierin staan onder andere regels over brandveiliggebruik (bv aantal brandcompartimentering, brandscheidingen, vluchtwegen, etc). Tevens kan het zijn dat u een gebruikersvergunning aan dient te vragen bij de brandweer als er meer dan X-aantal personen in de ruimte aanwezig zijn.

~ Zoals eerder aangegeven is het paraplu bestemmingsplan Parkeren van kracht en dient u qua parkeernorm hieraan te voldoen. Dit kunnen we uitrekenen op basis van m2 nieuw gebruik.

Ook bent u bijvoorbeeld zelf verantwoordelijk voor de privaatrechtelijk (arbo)wetgeving, als aantal fitnessapparaten op x-aantal m2, etc.

Al met al is het vanuit de informatie uit de mail niet te beoordelen of en welke vergunningen u nodig heeft en of het plan überhaupt haalbaar is. Daar hebben we meer informatie voor nodig. Onder andere de volgende gegevens:

- Tekeningen van het pand en de plattegronden van de ruimten waar de fitness plaats gaat vinden. In het onderwerp van de mail staat 'verdiepingen', dus graag alle ruimten inclusief m2 aangeven
- Waar zitten brandwerende scheidingen
- Aantal personen tegelijk aanwezig?
- Afstand tot het tankstation.

U mag mij de gegevens mailen. Dan kunnen we op basis daarvan bepalen of het plan haalbaar is en of u het beste een (concept)aanvraag in kunt dienen.

~ U gaf in uw mail aan op eigen risico de ruimten al te gaan inrichten. Als dat gerealiseerd is en het bedrijf van start gaat, zonder dat de gemeente gegevens heeft ontvangen en deze positief heeft beoordeeld, zal afdeling handhaving (samen met o.a. de brandweer en toezichthouder bouw) langskomen om de situatie stil te leggen (alvorens de plannen zijn beoordeeld).

Ik hoor graag nog even van u zodat ik even mee kan kijken.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111

@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden maakt bij e-mail gebruik van SSL/TLS zodat gegevens via een beveiligde verbinding worden uitgewisseld. Wij vragen u om er zorg voor te dragen dat SSL/TLS ook aan uw zijde ingericht is. Uw provider of ict ondersteuningspartij kan u hierbij helpen. Alleen als beide kanten dit instellen is e-mail beveiligd.

DISCLAIMER.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan.

Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u deze dan terugsturen en vernietigen?

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en verspreiding van deze e-mail is niet toegestaan. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden maakt bij e-mail gebruik van SSL/TLS zodat gegevens via een beveiligde verbinding worden uitgewisseld. Wij vragen u om er zorg voor te dragen dat SSL/TLS ook aan uw zijde ingericht is. Uw provider of ict ondersteuningspartij kan u hierbij helpen. Alleen als beide kanten dit instellen is e-mail beveiligd.

DISCLAIMER.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan.

Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u deze dan terugsturen en vernietigen?

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en verspreiding van deze e-mail is niet toegestaan. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden maakt bij e-mail gebruik van SSL/TLS zodat gegevens via een beveiligde verbinding worden uitgewisseld. Wij vragen u om er zorg voor te dragen dat SSL/TLS ook aan uw zijde ingericht is. Uw provider of ict ondersteuningspartij kan u hierbij helpen. Alleen als beide kanten dit instellen is e-mail beveiligd.

DISCLAIMER.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan.

Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u deze dan terugsturen en vernietigen?

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en verspreiding van deze e-mail is niet toegestaan. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden maakt bij e-mail gebruik van SSL/TLS zodat gegevens via een beveiligde verbinding worden uitgewisseld. Wij vragen u om er zorg voor te dragen dat SSL/TLS ook aan uw zijde ingericht is. Uw provider of ict ondersteuningspartij kan u hierbij helpen. Alleen als beide kanten dit instellen is e-mail beveiligd.

DISCLAIMER.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan.

Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u deze dan terugsturen en vernietigen?

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en verspreiding van deze e-mail is niet toegestaan. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden maakt bij e-mail gebruik van SSL/TLS zodat gegevens via een beveiligde verbinding worden uitgewisseld. Wij vragen u om er zorg voor te dragen dat SSL/TLS ook aan uw zijde ingericht is. Uw provider of ict ondersteuningspartij kan u hierbij helpen. Alleen als beide kanten dit instellen is e-mail beveiligd.

DISCLAIMER.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan.

Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u deze dan terugsturen en vernietigen?

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en verspreiding van deze e-mail is niet toegestaan. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

VERZONDEN 15 JUN 2009

Intergemeentelijke brandweer Zevenaar-Rijnwaarden
Team Risicobeheersing

Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Datum 9 juni 2009
Uw kenmerk
Ons kenmerk HGM/PRV/2009/433
Contactpersoon
Doorkiesnummer
E-mail adres @hvdgm.nl

Onderwerp: Bouwaanvraag t.b.v. het realiseren van een shop, tankstation en een woning Nobelstraat 5 te Zevenaar.

Geachte heer

Er is een Bouwvergunning aangevraagd voor het realiseren van een shop, tankstation en een woning gelegen aan de Nobelstraat 5 te Zevenaar. Deze is op 4 juni naar ons verzonden voor een toetsing op brandveiligheid aan het Bouwbesluit, Gebruiksbesluit en de Bouwverordening. In deze brief informeren wij u hierover.

Bij de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende uitgangspunten:

Gebruiksfunctie: Woon- Industrie- en Kantoorfunctie
Bezettingsgraad: Industriefunctie B5
Kantoorfunctie B4
Gebruiksoppervlakte: Woonfunctie 210,8 m²
Industriefunctie 566,5 m²
Kantoorfunctie 249 m²
Verblijfsgebied: Woonfunctie 127,1 m²
Industriefunctie 267,1 m²
Kantoorfunctie 179 m²
Plattegrond: d.d. 27-04-2009
Doorsneden: d.d. n.v.t.

Conclusie:

Wij adviseren u de Bouwvergunning niet te verlenen, vanwege de geconstateerde strijdigheden met het Bouwbesluit, Gebruiksbesluit en Bouwverordening. Het is noodzakelijk om de gemaakte opmerkingen te laten verwerken. Graag ontvangen wij het gewijzigde bouwplan om deze opnieuw te beoordelen.

Algemeen:

U heeft het verzoek gedaan om het bouwplan tevens te beoordelen op de Wet Milieubeheer i.v.m. de aanwezigheid van de bovenwoning. Als de bovenwoning tot de inrichting behoort is dit toegestaan conform het Besluit tankstations. Als er bewoning van derden binnen een straal van 20 meter van het vulpunt is gelegen, of de bovenwoning zal worden verhuurd aan derden, kan niet worden voldaan aan de eisen van de melding. Een vergunning is dan noodzakelijk. Om dit te kunnen beoordelen zal de aanvrager een melding moeten doen bij de afdeling Milieu van de gemeente Zevenaar. Hierna is het mogelijk om het plan te beoordelen op basis van de Wet Milieubeheer.

Datum 11 juni 2009
Kenmerk HGM/PRV/2009/433
Pagina 2

In de Bouwaanvraag is aangegeven dat de kantoorfunctie een bezettingsgraadklasse van B5 bezit. Deze bezettingsgraadklasse is voor een kantoorfunctie niet van toepassing. Hierdoor is de kantoorfunctie getoetst op een bezettingsgraadklasse B4.

Bij het bouwplan zijn de volgende strijdigheden op grond van het Bouwbesluit geconstateerd.

Afdeling 2.13: Beperken van uitbreiding van brand

- 1 De wdbdo tussen de brandcompartimenten onderling dient minimaal 60 minuten te bedragen. Gebleken is dat er op diverse plaatsen (zie tekening) brandoverslag zou kunnen plaatsvinden via de buitenlucht. Om er zeker van te zijn dat dit niet mogelijk is zijn aanvullende gegevens nodig waaruit blijkt dat er geen overslag via de buitenlucht kan plaatsvinden tussen verschillende brandcompartimenten. Een aandachtspunt hierbij is de luifel en het trapportaal naar de kantoren en de woning.
- 2 Het is noodzakelijk dat aangetoond wordt dat er geen brandoverslag via het dak kan plaatsvinden tussen de industriefunctie en de bovenwoning.
- 3 Een opstelplaats voor een gasgestookt verwarmingstoestel, waarvan het nominale vermogen groter is dan 130 kW, dient overeenkomstig artikel 2.104 lid 1 van Bouwbesluit uitgevoerd te worden als stookruimte. Deze stookruimte moet uitgevoerd zijn als brandcompartiment waarbij een minimale wdbdo van 60 minuten gerealiseerd moet zijn. Gebleken is dat de cv- installatie wel op tekening is aangegeven maar dat het nominaal vermogen niet is aangegeven. Als blijkt dat dit groter is dan 130 kW dan is het noodzakelijk dat de ruimte waarin de cv- installatie is gelegen wordt uitgevoerd als brandcompartiment zoals hierboven is aangegeven.
- 4 Er zijn geen doorsnede tekeningen aanwezig waarop de brandcompartimentering is aangegeven. In verband met de uitvoering van diverse brandcompartimenten is het noodzakelijk dat deze tekeningen worden ingediend.
- 5 Het dient gebouw conform artikel 2.106 lid 5 ten opzichte van de gebouwen gelegen op belendende percelen uitgevoerd te worden met een wdbdo van 60 minuten (uitgaande van een identiek doch spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw). Omdat het bouwwerk met twee zijde op de erfgrs is gesitueerd houd dit in dat de wandconstructie van deze zijde een minimale wdbdo van 30 minuten zal moeten bezitten. Op tekening is dit niet aangegeven en er zijn geen aanvullende stukken bijgevoegd waaruit blijkt dat deze wandconstructies voldoen. Het is noodzakelijk dat aanvullende gegevens worden verstrekt van de wandconstructie waaruit blijkt dat er een minimale wdbdo van 30 minuten aanwezig is. Dit zal tevens op tekening verwerkt moeten worden.
- 6 De schachten die een verbinding vormen tussen de verschillende brandcompartimenten behoren uitgevoerd te worden met een minimale wdbdo van minuten 60.

Afdeling 2.17: Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment

- 7 In de woonfunctie zijn geen rookmelders conform artikel 2.146 lid 7 van het Bouwbesluit aanwezig. Het noodzakelijk dat de woonfuncties wordt voorzien van rookmelders, conform NEN 2555 zoals bedoeld in artikel 2.147 lid 7

Datum : 11 juni 2009
Kenmerk : HGM/PRV/2009/433
Pagina : 3

Afdeling 2.18: Vluchtroutes

- 8 Op tekening is niet aangegeven dat deuren in een rookvrije vluchtroute te openen zijn zonder sleutel of los voorwerp. De rookvrije vluchtroute, overeenkomstig artikel 2.154 lid 1 van het Bouwbesluit, leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat er deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend. Het is noodzakelijk dat dit op tekening wordt aangegeven.
- 9 De ontvluchting vanuit de bovenwoning voldoet niet aan artikel 2.156. Wij adviseren u om een tweede vluchtroute te laten realiseren waarbij een minimale wbdbo van 30 minuten aanwezig zal moeten zijn tussen de twee vluchtroutes.

Afdeling 2.19: Inrichting van rookvrije vluchtroutes

- 10 De deuren vanuit de verkeersruimte naar de trap op de 1^e en 2^e verdieping draaien tegen de vluchtrichting. Dit is niet toegestaan. Deuren, overeenkomstig artikel 2.146 lid 9, artikel 2.148 lid 4 en 5 en artikel 2.171 van het Bouwbesluit, dienen te draaien in de vluchtrichting.

Afdeling 2.2: Sterkte bij brand

- 11 De bouwconstructie van een rookvrije vluchtroute dient, overeenkomstig artikel 2.9 lid 1 van het Bouwbesluit, een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken (volgens NEN 6069) te bezitten van tenminste 30 minuten, waarbij voldaan moet worden aan de bijzondere belastingcombinaties (volgens NEN 6702).
- 12 De hoofd draagconstructie dient, overeenkomstig artikel 2.9 lid 4 van het Bouwbesluit, een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken (volgens NEN 6069) moet bezitten van ten minste 90 minuten, waarbij voldaan moet worden aan de bijzondere belastingcombinaties (volgens NEN 6702). Als blijkt dat er voldaan wordt aan artikel 2.9 lid 6 is een reductie van 30 minuten toegestaan.

Afdeling 2.11: Beperken van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

- 13 Er zijn geen gegevens beschikbaar waaruit blijkt dat het dak voldoet aan artikel 2.85 van het Bouwbesluit. Om dit te kunnen beoordelen zijn aanvullende gegevens benodigd waaruit blijkt dat het dak voldoet.

Afdeling 2.21: Bestrijden van brand

- 14 Overeenkomstig afdeling 2.21, van het Bouwbesluit dient het gebouw voorzien te worden van brandslanghaspels. Gebleken is dat de brandslanghaspel op de 2^e verdieping niet noodzakelijk is. Tevens adviseren wij u om de brandslanghaspel van de 1^e verdieping in de verkeersruimte te laten plaatsen.

Afdeling 2.7: Elektriciteit- en noodstroomvoorziening

- 15 In de rookvrije vluchtroute en in de lift is geen noodverlichting aangegeven. Overeenkomstig artikel 2.47 lid 2 van het Bouwbesluit, behoort de rookvrije vluchtroute en de lift voorzien te zijn van noodverlichting.

Afdeling 2.3: Vloerafscheiding

- 16 Afdeling 2.3 is door het ontbreken van gegevens niet te beoordelen.

Datum : 11 juni 2009
Kenmerk : HGM/PRV/2009/433
Pagina : 4

Afdeling 2.4: Overbruggen van hoogteverschillen

17 Afdeling 2.4 is door het ontbreken van gegevens niet te beoordelen.

Afdeling 2.5: Trap

18 Afdeling 2.5 is door het ontbreken van gegevens niet te beoordelen.

Bij het bouwplan zijn de volgende strijdigheden op grond van het Gebruiksbesluit Hoofdstuk 2 Brandveilig Gebruik Bouwwerken Paragraaf 2 geconstateerd.

- 1 Op het bouwplan is aangegeven dat het bouwwerk voorzien wordt van een ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2775. Dit is niet geheel correct. Het gebouw behoort, overeenkomstig artikel 2.2.1 en artikel 2.3.6 van het Gebruiksbesluit, voorzien te worden van een niet-automatische brandmeldinstallatie met samenvallende vluchtroute bewaking zonder doormelding.

Er moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De brandmeldinstallatie moet geheel uitgevoerd worden overeenkomstig de NEN 2535 en 2575.
- b De installatie dient uitgevoerd te worden met niet-automatische en samenvallende vluchtroute bewaking.
- c De ontruimingsalarminstallatie dient uitgevoerd te worden als type B, met slow-whoop signaal.
- d Op de ontruimingalarmcentrale moet een afschakelmogelijkheid aanwezig zijn voor het ontruimingssignaal. Dit afschakelen moet middels een bewuste handeling met 1 knop te realiseren zijn.
- e Na oplevering dient een installatieattest te worden overlegd.

Om aan de voorwaarden van indiening van tekeningen van de installatie te voldoen dient voor het ontwerp van de installatie minimaal 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden van het betreffende onderdeel, een Programma van Eisen ter goedkeuring overgelegd worden.

- 2 In het bouwwerk is vluchtrouteaanduiding conform artikel 2.3.7 van het Gebruiksbesluit benodigd. Een aandachtspunt hierbij is de zichtbaarheidseisen als bedoeld in de artikelen 5.2 t/m 5.6 van NEN-EN 1838: 1999.

Datum : 11 juni 2009
Kenmerk : HGM/PRV/2009/433
Pagina : 5

Bij het bouwplan zijn de volgende strijdigheden op grond van de Bouwverordening hoofdstuk 2, paragraaf 5 voorschriften van stedenbouwkundige aard geconstateerd.

- 1 Op tekening is geen openbare bluswater voorziening aangegeven. Wij adviseren u naar aanleiding van artikel 2.5.3. van de Bouwverordening, dat er een brandkraan op maximaal 40 meter gelegen vanaf de hoofdtoegang zal worden aangebracht. Deze brandkraan behoort uitgevoerd te worden met een minimum capaciteit van 60 m³/h conform DIN 3222. De brandkraan moet worden aangesloten op een voldoende zware voeding van de waterleiding en worden voorzien van genormaliseerde 2 1/2" Storz-koppelingen. De voeding moet zodanig met gebruikstoestellen in het gebouw worden verbonden dat waterdoorstroming van de leiding is gewaarborgd. De brandkraan moet tevens voldoen aan het gestelde in NEN 6087.

Wij adviseren u om de volgende voorwaarden in de bouwvergunning op te nemen;

Ten minste 3 weken voordat met de betreffende onderdelen wordt begonnen, dient in drievoud ter beoordeling te worden ingezonden de tekeningen, berekeningen en gegevens van:

- a de detaillering van de wand-, pui-, deur- en plafond/vloerconstructies met een wdbdo-eis (wdbdo = weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag);
 - b de vluchtwegaanduidingen;
 - c de noodverlichtingsinstallatie;
 - d de ontgrenelingsystemen van vluchtdeuren;
 - e de brandmeldinstallatie
 - f de waterleiding met de daarop aan te sluiten brandslangen op haspel;
- 2 Naar aanleiding van artikel 2.5.3. van de Bouwverordening, zal de brandkraan worden uitgevoerd met een minimum capaciteit van 60m³/h conform DIN 3222. De brandkraan moet worden aangesloten op een voldoende zware voeding van de waterleiding en worden voorzien van genormaliseerde 2 1/2" Storz-koppelingen. De voeding moet zodanig met gebruikstoestellen in het gebouw worden verbonden dat waterdoorstroming van de leiding is gewaarborgd. De brandkraan moet tevens voldoen aan het gestelde in NEN 6087.
 - 3 Elk constructieonderdeel waarvan de zijde niet grenst aan de buitenlucht, niet zijnde een vloer, hellingbaan, trap of dak, ter beperking van ontwikkeling van brand, ten minste dient te voldoen aan een klasse van bijdrage tot brandvoortplanting (volgens NEN 6065) en een rookdichtheid (volgens NEN 6066) voor de navolgende gebouwonderdelen zoals hieronder weergegeven:
.....brandvoortplantingsklasse.....rookdichtheid
rookvrije vluchtroute 4 10 m⁻¹;
overig 4 10 m⁻¹.

Datum : 11 juni 2009
Kenmerk : HGM/PRV/2009/433
Pagina : 8

- 4 De vloeren, hellingbaan of trap aan de bovenzijde, ter beperking van ontwikkeling van brand, ten minste dienen te voldoen aan een klasse van bijdrage tot brandvoortplanting (volgens NEN 1775) en een rookdichtheid (volgens NEN 6068) voor de navolgende gebouwonderdelen zoals hieronder weergegeven:

.....brandvoortplantingsklasse.....	rookdichtheid
rookvrije vluchtroute	T3 10 m ⁻¹ ;
overig	T3 10 m ⁻¹ .

- 5 Elk constructieonderdeel waarvan de zijde grenst aan de buitenlucht, niet zijnde een deur, raam of kozijn, ter beperking van ontwikkeling van brand, ten minste dient te voldoen aan een klasse van bijdrage tot brandvoortplanting (volgens NEN 1775) voor de navolgende gebouwonderdelen zoals hieronder weergegeven:

.....brandvoortplantingsklasse.....	
alle gebouwdelen	4 (2)*
alle gebouwdelen	1**

*conform artikel 6.1 de NEN 6068 dient de gevel van het gebouw waarin de ruimte is gelegen van waaruit de weerstand tegen brandoverslag wordt bepaald aan de buitenzijde te bestaan uit bouwmaterialcombinaties die ten minste voldoen aan klasse 2 van de bijdrage tot brandvoortplanting;

**de constructieonderdelen tot 2,5 m boven het aansluitende terrein;

- 6 Constructies met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdb), moeten aansluiten tegen de onderzijde van de bovenliggende vloer- of dakconstructies; dat de daarin aanwezige deuren moeten worden voorzien van zelfsluitende inrichtingen zonder rustpunt.
- 7 Doorvoeringen ten behoeve van installaties (voor o.a. hemelwater, luchtbehandeling, bekabeling e.d.), overeenkomstig artikel 2.106 lid 1 van het Bouwbesluit, zodanig door brandcompartimenterende scheidingsconstructies moeten worden gevoerd, dat de vereiste wbdb van de constructie blijft gehandhaafd.
- 8 Deuren in vluchtroutes moeten voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
- 9 Dat deuren overeenkomstig artikel 2.154 lid 1 van het Bouwbesluit en artikel 2.3.5 van het Gebruiksbesluit, in vluchtroutes te allen tijde moeten kunnen worden geopend zonder gebruik te maken van een sleutel of een daarmee vergelijkbaar hulpmiddel.
- 10 Deuren dienen overeenkomstig artikel 2.146 lid 9, artikel 2.148 lid 4 en 5 en artikel 2.171 van het Bouwbesluit, moeten draaien in de vluchtrichting.
- 11 De benodigde brandslanghaspels moeten naast het gestelde in artikel 2.193 lid 3 van het Bouwbesluit, zijn uitgevoerd overeenkomstig NEN-EN 671-1 en moeten zijn aangesloten op een voldoende zware waterleiding. Indien de brandslanghaspels achter deuren worden aangebracht moeten deze overeenkomstig artikel 2.4.3 van het Gebruiksbesluit, deze aangeduid worden middels een pictogram overeenkomstig NEN 3011.
- 12 Alle uitgangen, nooduitgangen en vluchtroutes overeenkomstig artikel 2.3.7 van het Gebruiksbesluit moeten worden gemarkeerd door pictogrammen volgens NEN 6088.

Hulpverlening Gelderland Midden

Brandweer

Datum : 11 juni 2009
Kenmerk : HGM/PRV/2009/433
Pagina : 7

De aanvrager op de volgende bepalingen te wijzen:

- 1 Dat de aanvrager er op gewezen wordt dat op basis van & 1.1 tabel 1 van het Bouwbesluit de bezettingsgraad en afdeling 2.17 artikel 2.146 lid 8, 2.148 lid 3 van het Bouwbesluit de beschikbare uitgangsbreedte maximaal 38 personen gelijktijdig in het bouwwerk aanwezig mogen zijn.

In dit advies hebben wij u op de hoogte gebracht van de strijdigheden met het Bouwbesluit, Gebruiksbesluit en Bouwverordening. Wij vernemen graag of het advies geheel of gedeeltelijk wordt overgenomen. Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met i te bereiken op telefoonnummer (026) 355 64 91

Met vriendelijke groet,

Hoofd Proactie, Preventie, Preparatie

Bijlagen: 1 Bouwaanvraag
2 Tekeningen



Automobilbedrijf Aleven Zevenaar

Nobelstraat 5
6902 PH ZEVENAAR

ARCHIEFEX. div
kopie aan:

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 15 MEI 2012

ons kenmerk: R&B/HAN

registratienr.: U11.004700

behandeld door:

onderwerp: toereikende wabovergunning aanvragen, vooraankondiging last onder dwangsom

Geachte heer

Tijdens verschillende controles van onze toezichthouders bij uw pand aan de Nobelstraat 5 te Zevenaar zijn diverse overtredingen geconstateerd. Gelet hierop zijn wij voornemens u een last onder dwangsom op te leggen om aan de strijdigheid met de bouwregels een eind te maken. In deze brief kunt u lezen wat wij van u verwachten en hoe u daarmee een nieuwe last onder dwangsom kunt voorkomen.

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna afgekort als Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Daarnaast is het op grond van artikel 2.3a, lid 1 van de Wabo verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

Op grond van artikel 1b, lid 1, onder a van de Woningwet is het verboden, tenzij een omgevingsvergunning het uitdrukkelijk toestaat, een gebouw te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid.

Artikel 2, lid 1. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu technische voorschriften gegeven omtrent het bouwen van woningen en andere gebouwen.

Geconstateerde overtredingen

Op 12 juli, 16 augustus en 20 december 2011 hebben de heren [naam], bouwinspecteur, [naam], medewerker risicobeheersing van de Brandweer Zevenaar-Rijnwaarden, geconstateerd dat er op uw perceel Nobelstraat 5 bouwwerkzaamheden plaats vinden zonder omgevingsvergunning dan wel in afwijking van de omgevingsvergunning die u verleend is op 3 augustus 2009 (nadien gewijzigd). Tijdens deze bezoeken is vastgesteld dat uw vergunning niet toereikend is, omdat u zonder of in afwijking van de vergunning bouwt of heeft gebouwd. Het gaat om de volgende 9 overtredingen.

1. De feitelijke bouwhoogte bedraagt 9,35 m; de maximale bouwhoogte van 9 meter wordt met 35 cm overschreden.
2. Boven op het dak van het bedrijfspand is een liftofbouw opgericht.
3. Boven op het dak van het bedrijfspand is een trappenhuis in aanbouw.
4. Er zijn 2 wasboxen opgericht aan de zijde van de Ampèrestraat.

5. Er is een reclamezuil voor het tankstation geplaatst op de hoek van de kruising Nobelstraat en Ampèrestraat.
6. De liftdeur in de kelder aan de zijde van het magazijn is niet brandwerend uitgevoerd.
7. Ventilatie in de nieuwbouw van uw pand ontbreekt.
8. De berekening van de warmte stralingsintensiteit op grond van de PGS28 van de gevelbekleding, die inmiddels is aangebracht, hebben wij niet ontvangen.
9. In het uitgebreide pand is op de begane grond in de shop een broodjeshoek gerealiseerd.

Legalisatieonderzoek

In het kader van de beginselplicht tot handhaving is nagegaan of er ten aanzien van de 9 geconstateerde overtredingen concreet uitzicht bestaat op legalisatie (denk aan alsnog vergunning of door wetswijziging geen vergunningplicht meer, waardoor geen sprake is van een overtreding).

Artikel 2.1, eerste lid sub a van de Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen. Artikel 2.1, eerste lid sub c geeft vervolgens aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 2.10, eerste lid, sub c is bepaald dat strijd met het bestemmingsplan een weigeringsgrond is. Ter plaatse van het perceel Nobelstraat 6 geldt het bestemmingsplan Tatelaar 1982.

Ad 1. Volgens artikel 6, lid 2, van de planvoorschriften van voornoemd bestemmingsplan geldt er een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Op grond van artikel 13, lid 3 van de planvoorschriften kunnen wij afwijken van de maximale bouwhoogte tot ten hoogste 10 %. De overschrijding valt binnen de 10 % -regeling. U dient voor deze afwijking wel een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Legalisatie van de bouwhoogte is dus mogelijk.

Ad 2. De liftopbouw staat niet vermeld op de bouwtekening behorende bij de bouwvergunning en is dus niet eerder in de toetsing meegenomen. De liftopbouw kan worden aangemerkt als een ondergeschikt bouwdeel van een gebouw dat volgens artikel 2, onder e, van de planvoorschriften van voornoemd bestemmingsplan bij het meten van de bouwhoogte niet wordt meegerekend. Legalisatie van de liftopbouw is dus mogelijk.

Ad 3. Over het trappenhuis (dakopbouw) bent u afzonderlijk geïnformeerd in onze brief van 28 juli 2011 met registratienummer U11.2545 (stillegging). Het betreft een opbouw voor een trappenhuis, dat volgens u als nooduitgang zou moeten gaan fungeren.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Het trappenhuis is circa 1,5 m breed, 2,5 m lang en 3 m hoog. Met de opbouw voor het trappenhuis wordt de maximale bouwhoogte met ongeveer 3 meter overschreden. Het trappenhuis met voornoemde afmetingen kan niet worden aangemerkt als een ondergeschikt bouwdeel en dient daarom wel meegenomen te worden in de berekening van de maximale toegestane bouwhoogte. Bovendien heeft het ook geen directe relatie met de onderliggende bebouwing. Voor het trappenhuis kan dus geen uitzondering worden gemaakt, omdat een dergelijke opbouw niet voorkomt in de opsomming van mogelijkheden, genoemd in artikel 2.12 van de Wabo, om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

Momenteel wordt er gestart met een herziening van bestemmingsplan Tatelaar. In dit plan wordt echter vastgehouden aan de maximale hoogte van 9 meter (met voornoemde 10% -regeling). Gelet hierop achten wij het niet wenselijk om af te wijken van de maximaal toegestane bouwhoogte. Kortom, legalisatie van de opbouw voor het trappenhuis is niet mogelijk / wenselijk.

Omdat het trappenhuis op het dak niet in de aanvraag bouwvergunning was opgenomen, is het geen onderdeel geweest voor toetsing op de brandveiligheid. Als het bouwplan overeenkomstig de bouwtekening, die behoort bij de verleende vergunning van 3 augustus 2009, wordt uitgevoerd, wordt aan de brandveiligheidseisen voldaan.

Ad 4. In het vigerende bestemmingsplan is niets bepaald over parkeren. Bij de toetsing van bouwaanvragen gaan wij uit van de aanvullende werking van de Bouwverordening Zevenaar 2010. Artikel 2.5.30 bepaalt dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, het parkeren geheel op eigen terrein dient te worden opgelost. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte, die de uitbreiding van het pand met zich meebrengt, moet worden uitgegaan van de landelijk erkende CROW-normen. Gelet op de grootte van het perceel en het huidige en toekomstige gebruik, kunt u op eigen terrein niet voldoen aan die parkeerbehoefte. Door nu nog eens 2 parkeerplaatsen in te leveren voor de 2 wasboxen en er op eigen terrein geen ruimte beschikbaar is om de afname in parkeerplaatsen te compenseren ontstaat op dat punt strijd met de bouwverordening (dit is ook een welgeringsgrond, zie artikel 2.10, eerste lid sub b Wabo). Lid 4 van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Zevenaar 2010 bepaalt dat burgemeester en wethouders ontheffing van de bouwverordening kunnen verlenen:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Van bijzondere omstandigheden is naar onze mening geen sprake. Ten aanzien van b. kan het volgende worden opgemerkt. Indien niet op eigen terrein geparkeerd kan worden, wordt beoordeeld of de parkeerbehoefte kan worden afgewenteld op de openbare ruimte. In een eerdere procedure hebben we hierbij al aangegeven dat er geen enkele mogelijkheid is om de parkeerbehoefte geheel dan wel gedeeltelijk op te lossen in de openbare ruimte. De parkeerdruk is nu al zo hoog dat er geen extra functies kunnen worden opgevangen. Dit betekent dat alleen de mogelijkheid over blijft om het parkeren elders op niet openbare grond op te lossen. Dit is echter gelet op de bedrijfsvoering niet realistisch. Het gebruik van een garagebedrijf met tankstation en een showroom brengt een continue proces van in- en uitrijdende auto's met zich mee wat gepaard gaat met kort en langparkeren. Wij zijn niet voornemens een ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening.

Legalisatie van de 2 wasboxen is volgens ons niet mogelijk. Overigens hebben wij de aangevraagde omgevingsvergunning voor het overkappen van de wasplaatsen op 5 april 2011 geweigerd.

Ad 5. De reclamezuil op de hoek van het tankstation heeft een hoogte van 2,65 m en een breedte van 1,20 m. Voor deze reclame uiting is een omgevingsvergunning nodig (een zogeheten reclamevergunning) en deze ontbreekt nu.

Buiten de bebouwingsoppervlakken mogen volgens artikel 6, lid 3, van de planvoorschriften van voornoemd bestemmingsplan andere bouwwerken worden opgericht waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m. Op grond van artikel 13, lid 3, van de planvoorschriften van voornoemd bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 6, lid 3, waarbij van de maximum hoogte met ten hoogste 10 % kan worden afgeweken.

Deze afwijking is dus mogelijk, maar deze moet u wel bij ons college aanvragen. Daarvoor moet u naast de omgevingsvergunning voor het plaatsen van reclame-uitingen tevens een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aanvragen.

Legalisatie van de reclamezuil is dus mogelijk.

Ad 6. In het brandweeradvies dat behoort bij de vergunning van 3 augustus 2009 wordt onder "Afdeling 2.13: Beperken van uitbreiding brand" gesteld dat de wdbdo tussen de brandcompartimenten onderling minimaal 60 minuten dient te bedragen. De liftdeur aan de zijde van het magazijn voldoet hier niet aan.

Ad 7. Op grond van artikelen 3.46, 3.67 en verder van het Bouwbesluit heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing voor een meterruimte, voor een voorziening voor gas, een liftschacht, een gemeenschappelijke verkeersruimte, een ruimte met een netto inhoud van meer dan 3 m³ voor het opslaan van afval en een tunnelruimte, dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt. De ventilatie in het pand, zoals ook in voornoemde bouwvergunning van 3 augustus 2009 aangegeven, ontbreekt.

Ad 8. De ondergrondse opslag van benzine en diesel wordt geregeld in artikel 3.30 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (afgekort als Barlm). Dit artikel verwijst weer naar artikel 3.38 van de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (afgekort als Rarim). Volgens dit artikel 3.38 moet bij de opslag van vloeibare brandstof in ondergrondse opslagtanks, alsmede het vullen en legen van de tanks, voldaan worden aan verschillende onderdelen van de PGS28. Omdat de afstand minder dan 7,5 m bedraagt, moet op grond van de PGS28 de warmte stralingsintensiteit worden berekend.

Bij de verleende bouwvergunning van 3 augustus 2009 wordt onder de kop 'opmerkingen' verzocht om een berekening van de warmte stralingsintensiteit.

De gevelbekleding is inmiddels aangebracht, maar de berekening is nog steeds niet ontvangen.

In onze brieven van 9 september 2011 en 15 februari 2012 bent u hierop reeds aangeschreven. Wij hebben het voornemen u een last onder dwangsom op te leggen om de naleving van dit voorschrift af te dwingen.

Ad 9. Volgens artikel 6, lid 4, onder b van de planvoorschriften van voornoemd bestemmingsplan is het verboden de voor Handel en Industrie bestemde gronden te gebruiken, (...) voor detailhandel met uitzondering van (...) detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit voor nijverheid en industrie in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en/of verwerkte goederen, met uitzondering van detailhandel in (...) voedings- en genotmiddelen (...).

Een broodjeshoek past niet binnen voornoemde bestemming Handel en Industrie en is dus in strijd met voornoemd bestemmingsplan. Of in het toekomstige herziene bestemmingsplan Tataelaar voor deze nevenactiviteit wel ruimte zal worden geboden, willen wij nader onderzoeken.

Op dit moment zullen wij u hierop nog niet aanschrijven.

Beëindiging overtredingen

Beëindiging van de overtredingen kan door de volgende acties worden bereikt.

- De onder 1 (overschrijding bouwhoogte), 2 (liftpbouw) en 5 (reclamezuil) omschreven overtredingen kunnen worden gelegaliseerd. Doordat u hiervoor alsnog een omgevingsvergunning, of een wijziging van de verleende vergunning aanvraagt en wij de gevraagde vergunning kunnen verlenen, is er geen sprake meer van een overtreding. Alvorens tot verdere handhaving van de bouwregels over te gaan, stellen wij u hiertoe eerst in de gelegenheid.
- De onder 3 (trappenhuis) omschreven illegale bouwwerk te verwijderen en verwijderd te houden.
- Door de onder 6 (wdbbo liftdoor) en 7 (ventilatie) omschreven voorzieningen aan te brengen overeenkomstig voornoemde verleende vergunning van 3 augustus 2009.
- Door de onder 8 genoemde berekening uit te voeren en ter controle en beoordeling aan ons voor te leggen.
- Door de onder 4 omschreven activiteit te staken en de wasboxen te verwijderen.

Beëindiging van de tekortkomingen

Wij zijn voornemens om u een last onder dwangsom op te leggen waarbij u een begunstigingstermijn van 6 weken krijgt. Dit betekent dat u een dwangsom verbeurt indien u binnen de gestelde termijn één of meerdere tekortkoming niet heeft verholpen door bovengenoemde acties te ondernemen. De dwangsom zal ,- per overtreding per dag bedragen met een maximum van

Bestuursrechtelijke maatregelen

Voordat wij overgaan tot het nemen van bestuursrechtelijke maatregelen, op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht stellen wij u in de gelegenheid uw zienswijze op dit voornemen mondeling of schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Daarvoor stellen wij u in de gelegenheid tot en met 28 mei 2012. Voor het mondeling kenbaar maken van uw zienswijze of voor de uitleg van deze vooraankondiging, kunt u telefonisch contact opnemen met mevrouw team Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer

Met vragen over het aanvragen van een vergunning kunt u telefonisch contact opnemen met het team Vergunningen, op telefoonnummer (0316) 595 550.

Ten slotte

Over uw vraag om een luifel boven de pompellanden van het tankstation te mogen bouwen, bent u op 28 juli 2011 reeds telefonisch geïnformeerd. Een luifel is niet mogelijk omdat daarmee voorgevelrooilijn wordt overschreden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris,

De burgemeester

Uit Rarim

Artikel 3.38

1. Ten behoeve van het realiseren van een verwaarloosbaar bodemrisico, het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan wordt bij het opslaan van vloeibare brandstof of afgewerkte olie in ondergrondse opslagtanks alsmede het vullen en legen van deze opslagtanks voldaan aan de onderdelen 5.5.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.2, 6.4, 7.4.4, 7.4.5, 7.5, 9.1, 9.2, 9.5 en 9.7 van PGS 28.
2. Indien een ondergrondse opslagtank die gebruikt is voor opslag van afgewerkte olie gebruikt gaat worden voor het opslaan van een andere vloeistof dan afgewerkte olie vindt voor de wisseling van de opgeslagen vloeistof een beoordeling en goedkeuring van de opslagtank plaats overeenkomstig artikel 3.35, derde lid.

Uit PGS28

6.1.2 Aanrijdingsbeveiliging

Eik onderdeel van de installatie, met name aflevert toestellen, vulpunten en be-/ontluchtingsleidingen, moet zodanig gesitueerd zijn, dat geen verhoogd gevaar van aanrijding ontstaat bij laden en lossen, noch op andere wijze gevaar of schade is te duchten vanuit de omgeving. Ladende en lossende voertuigen mogen zich tijdens deze handelingen bij voorkeur niet op de openbare weg bevinden.

Aanrijdingsbeveiliging

Op plaatsen waar gevaar van aanrijding bestaat, moeten installatieonderdelen in de aanrijdingsrichting op een doelmatige wijze zijn beschermd.

Toelichting:

Dit kan bijvoorbeeld door middel van een doelmatige geleiderailconstructie volgens de richtlijnen ROA VII van Rijkswaterstaat (uitgave november 1974), dan wel door met beton gevulde stalen buizen met een middellijn van ten minste 0,1 m en een hoogte van ten minste 0,6 m boven het maaiveld. De buizen moeten stevig zijn bevestigd in een tot ten minste 0,1 m verhoogde, betegelde, dan wel daaraan gelijkwaardige verharde grondslag, die ten minste 0,1 m buiten de buisbescherming reikt. De afstand tussen de buizen mag niet meer bedragen dan 1 m. Alleen aan de zijde(n) waar een aanrijding redelijkerwijze mogelijk is, moet de installatie tegen aanrijding zijn beschermd. Andere gelijkwaardige bescherming tegen aanrijding is eveneens toegestaan.

6.1.3 Afstanden tot brandbare objecten Jurisprudentie

Binnen de erscheiding van de inrichting worden de minimaal aan te houden afstanden tussen installatieonderdelen onderling en de ten opzichte van andere onderdelen van de inrichting minimaal aan te houden afstanden bepaald door hittestraling tijdens een eventuele brand en door algemene veiligheidsoverwegingen. De minimumafstanden die hiertoe moeten worden aangehouden, zijn vermeld in de figuren 6.1.3-a en 6.1.3-b.

Indien zich binnen de inrichting andere brandgevaarlijke objecten of opslagen van brandbare stoffen bevinden, kan met behulp van deze figuren worden geschat welke minimum afstand tot het te beschermen object (b.v. het aflevert toestel of de opstelplaats van een tankwagen) moet worden aangehouden om bij eventuele brand dit object ten hoogste bloot te stellen aan een stralingsintensiteit van 10 kW/m². Hierbij wordt aangenomen dat de te beschermen installatie zijn integriteit behoudt.

Fig. 6.1.3-a kan worden toegepast op plasbranden (in brand geraken van uitgestroomde vloeistof). Hierbij is aangenomen dat:

- de gemiddelde vlamtemperatuur 1073 K (800 °C) bedraagt;
- de emissie-coëfficiënt in de formule van Stefan-Boltzmann = 1;
- de warmtetransmissiecoëfficiënt in lucht = 1;
- de verdamping van de brandende vloeistof bedraagt 0,092 kg/m².s.

Fig. 6.1.3-b kan worden toegepast bij brandbare gebouwen, gebouwen met een brandbare inhoud of brandbare opslagen. Van belang is hierbij de afmeting van het brandend oppervlak dat zichtbaar is vanaf het te beschermen object.

Het warmte uitstralend oppervlak wordt gevormd bijvoorbeeld door het oppervlak van ramen, deuren, houten schotten en houten wanden, dat bij brand (potentiële) openingen in de gevel gaat vormen en dat vanaf de tank zichtbaar is. Brandbare gevelbekleding alléén wordt niet als stralend oppervlak meegerekend. Het niet uitstralende oppervlak van de gevel wordt gevormd door het gedeelte van het geveloppervlak dat niet meebrandt en dat een brandwerendheid van ten minste 30 minuten heeft (volgens NEN 6069; zie verder NEN 6068) en vanaf de tank zichtbaar is.

Onder het 'percentage openingen' van een gevel verstaat men het percentage van het geveloppervlak dat warmte uitstraalt naar de omgeving. In figuur 6.1.3-b is voor de situatie bij een brand met een temperatuurtijdverloop volgens de standaard brandkromme beschreven in NEN 6069 in een gebouw of object, aangegeven, welke minimale afstanden moeten worden aangehouden.

Hierbij is uitgegaan van een gemiddelde vuurbelasting van 1140 MJ per m² vloeroppervlak berekend volgens NEN 6090.

N.B. 1 kg vurehout heeft een verbrandingswaarde van 19 MJ; NEN 6090, bijlage A).

Voorts is als maximaal toelaatbare warmte-instraling voor het te beschermen object een waarde van 10 kW/m² aangehouden. Ook zijn dezelfde aannamen als bij een plasbrand gehanteerd en is de vlamhoogte gesteld op 1,6 maal de hoogte van het brandende object. De minimale afstanden zijn voor verschillende percentages openingen gegeven.

Indien sprake is van een brand met een ander temperatuur-tijd verloop en/of een sterk afwijkende vuurbelasting is figuur 6.1.3-b niet zonder meer bruikbaar. In deze gevallen kan met een correctiefactor voor het percentage openingen, die onder meer wordt bepaald door de te verwachten vlamhoogte en de warmte-uitstraling van de brand, figuur 6.1.3-b toch worden gebruikt om tot een ruwe schatting te komen van de minimaal aan te houden afstand.

Een "hetere" brand en een grotere vuurbelasting worden dan grofweg vertaald naar een relatief groter percentage openingen in de gevel dan er in werkelijkheid is. Bij een typische hete brand, b.v. een koolwaterstofbrand met een steiler temperatuur-verloop en een grotere vuurbelasting (groter dan 2280 MJ per m² vloeroppervlak; kan dit percentage openingen maximaal met een factor 2 worden vermenigvuldigd. Bij een minder hete brand, b.v. een typische smeulbrand en een lagere vuurbelasting (kleiner dan 380 MJ per m² vloeroppervlak) kan dit percentage openingen eventueel zelfs tot de helft worden gereduceerd.

Toelichting:

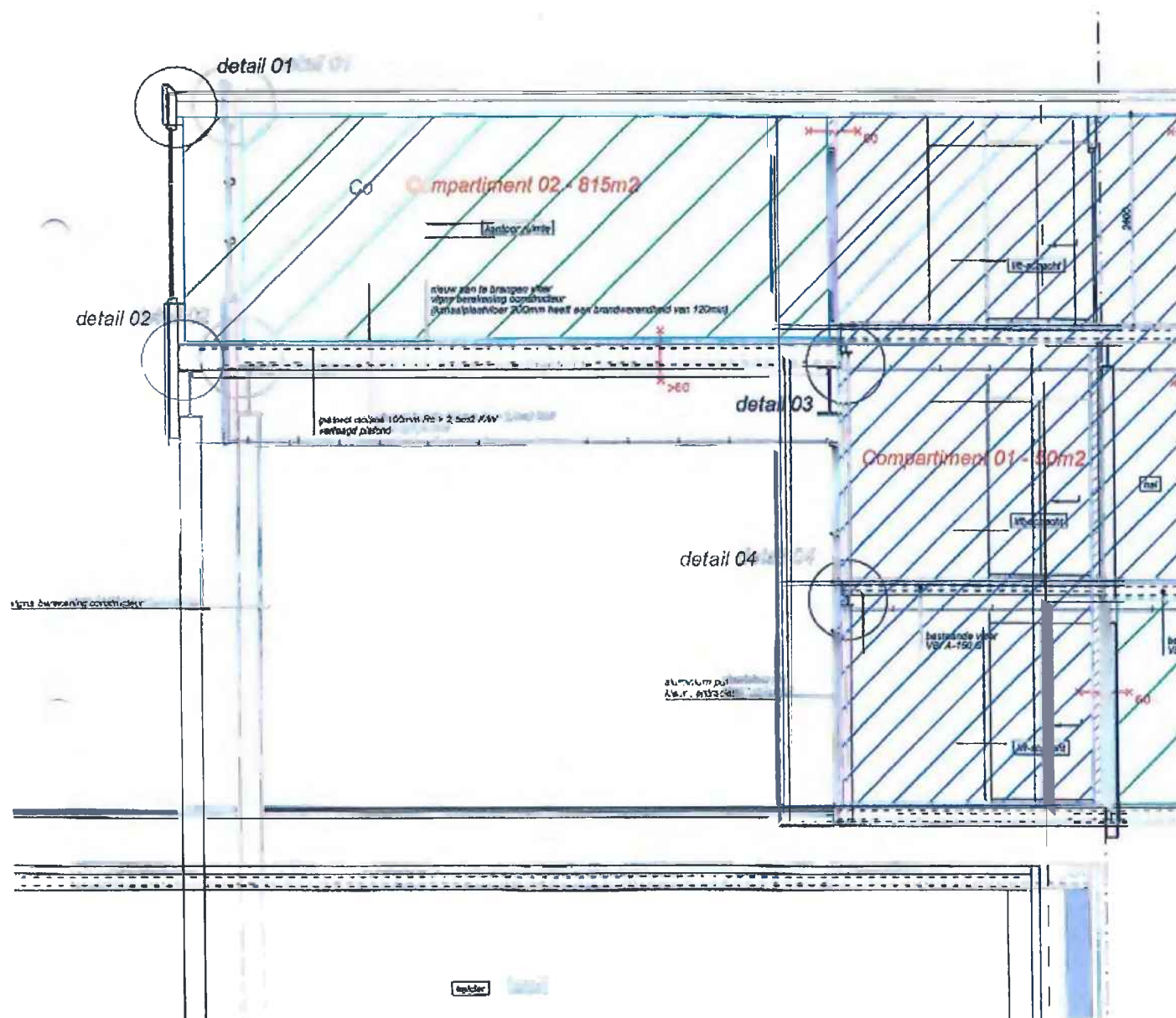
"0% opening wordt alleen bereikt als de gevel geen openingen heeft en ook het dak dezelfde brandwerendheid heeft als de gevel.

"100% opening" komt overeen met een brandbare gevel (en dak) en eveneens is sprake van "100% opening" bij een brandbare opslag in de open lucht.

Voor afstanden van minder dan 7,5 m kan geen gebruik gemaakt worden van figuur 6.1.3-b, omdat de uitkomst van de toegepaste warmtestralingsberekening dan onvoldoende nauwkeurig is. Bij belangrijke afwijkingen van de omschreven situatie, bijvoorbeeld bij een zeer onregelmatige verdeling van de openingen over het geveloppervlak of bij een sterk afwijkend verbrandingsproces, is figuur 6.1.3-b niet bruikbaar. In deze gevallen kan eventueel de warmtestralingsintensiteit worden berekend met behulp van het rapport van de Commissie Preventie van Rampen door Gevaarlijke Stoffen: "Methoden voor het berekenen van de fysische effecten van het incidenteel vrijkomen van gevaarlijke stoffen (vloeistoffen en gassen)".

dinsdag 2 maart 2021 09:23

KELDER



Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111

zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 11:15
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag
 Dank voor je reactie. Duidelijk! We zijn al op zoek naar documenten van de opleveringscontroles (bouwkundig en brandweer).

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
 Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111
zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: woensdag 3 maart 2021 09:38
Aan: @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen

Over de Nobelstraat 5 in Zevenaar heb ik in de milieudossier gekeken. Uit deze dossier de volgende informatie:

- Melding Activiteitenbesluit met datum 18-8-2009. Deze melding betreft de verandering van de inrichting. De gemelde verandering betreft "het oprichten van een tankstation met wasboxen". De bijgevoegde tekeningen gaan alleen over de tankinstallaties, de ondergrondse tanks, het pompeiland en de bedrijfsriolering.
 Dus de verdiepingen zijn niet opgenomen in deze melding.
- In het milieudossier is een brief van de gemeente (d.d. 28-10-2010) opgenomen met een "preventieve last onder dwangsom".
 In het kort: in deze brief zijn diverse overtredingen opgenomen o.a. op basis van het Activiteitenbesluit (toen nog BARIM genoemd) en het bouwen zonder de vereiste bouwvergunning (dit punt betreft dus ook het veranderen van de bovenwoning). De bouwvergunning voor het veranderen van de bovenwoning is van 3-8-2009.

Concluderend: op basis van de meldingen Activiteitenbesluit is alleen informatie gemeld over de beganegrond ruimten met de bedrijfsactiviteiten. Voor de vraag over de verdeling/het gebruik van de verdiepingen moet volgens mij naar de bouwvergunning van 3-8-2009 gekeken worden.

De suggestie en conclusie dat de heren [REDACTED] en [REDACTED] (onze ex collega's) alles hebben goed gevonden is gedeeltelijk correct.

De milieudossiers liggen in mijn kast. Als je deze wilt inzien kan je even in mijn kastruimte kijken op de 2^{de} verdieping van onze gemeentehuis. In de dossiers zijn ook een paar verslagen opgenomen over geconstateerde overtredingen.

Met vriendelijke groet,

Technisch medewerker milieu



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl
Verzonden: maandag 1 maart 2021 13:32
Aan: @zevenaar.nl;
CC: @vggm.nl
Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

@zevenaar.nl

↓
kant elders
vot

Dag.

Ik heb even een vraag. Zie ook de mail hieronder...N.a.v. een vraag of op de 2^e etage aan de Nobelstraat 5 (tankstation) een kleine fitnessstudio (1-3 personen) mag worden ingericht, kwam ik met van de brandweer in gesprek.

In 2009 (JOIN BR20091794) is een vergunning verleend voor de herbouw van het tankstation/shop/autobedrijf, met op de 1^e ondersteunende ruimten (kantoor, vergaderruimte, etc) t.b.v. het bedrijf en op de 2^e etage een bedrijfswoning (zie de tekeningen hieronder). Nu geeft de heer [REDACTED] aan (aanvraag fitness en eventuele koper van het pand) dat de bedrijfswoning nooit op de 2^e heeft gezeten, maar altijd op de 1^e. De 2^e etage is nu een grote lege ruimte en dus niet ingericht als bedrijfswoning. Ik heb in de vergunning kunnen zien dat in de oude situatie de bedrijfswoning wel op de 1^e etage zat.

Blijkbaar is er dus niet volgens vergunning gebouwd. Echter geeft hij aan dat in 2010 s en de oplevering hebben gedaan en hier niets over hebben gezegd. Nu hoorde ik van [REDACTED] dat deze twee heren vanuit afdeling Milieu werkzaam waren. Mijn vraag aan jullie is of jullie uit die tijd nog een en ander weten? Ik kan in zowel Squit als Join geen opleveringsdocumenten vinden.

Hopelijk kunnen jullie mij helpen?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij



zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: donderdag 25 februari 2021 07:05

Aan: _____ [@zevenaar.nl](mailto:_____@zevenaar.nl)>

Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen mevr.

Met enige verbazing heb ik uw e-mail gelezen.

Ik weet dat vanaf dag 1 de woning zich op de eerste etage bevindt en dat (vanaf de nieuwbouw) de tweede etage totaal leeg is.

Ik weet op dit moment niet zo goed wat ik moet doen en zal contact opnemen met de huidige eigenaar.

Blijft onverlet dat ik op de tweede verdieping graag de sportschool/ fitness zou willen realiseren.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 11:24

Aan:

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen heer

Ik heb zojuist de brandweer gesproken en we hebben samen de destijds vergunde bouwtekeningen doorgenomen. De volgende situatie is daarbij vergund: begane grond bedrijf, 1^e etage magazijn, archief, kantoor en kantine t.b.v. het bedrijf. Deze functies vallen onder de 'industriefunctie'. Wonen is daar niet toegestaan gezien de brandcompartimentering en brandwerende scheiding t.o.v. de het bedrijf en het tankstation. De tweede etage is op tekening ingericht en vergund als bedrijfswoning. Dit is daar wel toegestaan gezien de extra maatregelen m.b.t. vluchtwegen en brandwerendheidseisen (extra scheidingen en compartimenten).

Van: [REDACTED]
 Verzonden: maandag 8 maart 2021 14:13
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi

De heer [REDACTED] belt mij bijna iedere dag ☺ om naar de stand van zaken te vragen. Hij huurt nu, heeft het winkeltje op de begane grond t.b.v. verkoop broodjes en wil de fitness graag inrichten en wil eventueel het pand kopen. Ik heb hem op de hoogte gebracht dat we eerst de controle rapporten moeten afwachten, maar ik daar niet heel veel van verwacht. Geen detailbouwtekeningen waar we akkoord op hebben gegeven in ieder geval. De inschatting dat de verdiepingen met brandwerende voorzieningen (wanden, compartimenten etc) casco zijn opgeleverd is nog het meest logische scenario.

[REDACTED] geeft ook aan dat de 2^e etage waar de bedrijfswoning behoort te zitten in al die jaren na oplevering casco is gebleven. 1 grote betonnen ruimte. Het vreemde vind ik dat nooit iemand in de afgelopen 10 jaar is opgevallen dat de bedrijfswoning op de 2^e behoorde te zitten. Zowel niet door milieu inspecteurs, als de brandweer, als de toezichthouders bouw. Bouw en brandweer hebben het waarschijnlijk op de bouwkundige aspecten beoordeeld, die waarschijnlijk wel klopten.

Maar milieu zou toch ook de richtafstand van tankstation naar bedrijfswoning moeten hebben gekeken?

Hoe dan ook... ik het [REDACTED] uitgelegd dat we morgen moeten afwachten, of daar iets uitkomt en of afdeling handhaving dan in actie gaat komen. Hij gaf wel aan dat de huidige eigenaar het middels een makelaar gekocht heeft van [REDACTED] en dat dat dan nog wel een grote rechtszaak kan worden als blijkt dat de bedrijfswoning niet op de 1^e etage had mogen zitten.

Is het handig om na morgen even met z'n vieren (en [REDACTED] eventueel) een teamsvergadering te plannen. Als je de huidige eigenaar gaat aanschrijven zal de eerste vraag zijn of de bedrijfswoning (met vergunning bouwkundige aanpassingen) gelegaliseerd kan worden. Ik heb dit al met [REDACTED] voorbesproken. Dan zal hij een bouwkundig adviseur in handen moeten nemen en een conceptaanvraag in moeten dienen. Maar wellicht is op voorhand door goed aan te geven dat die mogelijkheden er niet zijn.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
 Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111
info@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
 Verzonden: donderdag 4 maart 2021 13:08
 Aan: [REDACTED] <info@zevenaar.nl>, [REDACTED] <info@zevenaar.nl>, [REDACTED] <info@zevenaar.nl>
 Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hr

De controlerapporten naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning van 3 augustus 2009 zijn helaas niet digitaal. De fysieke dossiers liggen in de kast bij onze afdeling.

Ik ga aankomende dinsdagochtend naar kantoor om de dossiers (controlerapporten) in te kijken. Als iemand wil aansluiten kan dat.

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 11:15

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

CC: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl); [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl);

[@vggm.nl](mailto:info@vggm.nl)

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag

Dank voor je reactie. Duidelijk! We zijn al op zoek naar documenten van de opleveringscontroles (bouwkundig en brandweer).

Met vriendelijke groet,

Case manager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



0316-595111
[zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Verzonden: woensdag 3 maart 2021 09:38

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen,

Over de Nobelstraat 5 in Zevenaar heb ik in de milieudossier gekeken. Uit deze dossier de volgende informatie:

↓
komt elders
voor

- Melding Activiteitenbesluit met datum 18-8-2009. Deze melding betreft de verandering van de inrichting. De gemelde verandering betreft "het oprichten van een tankstation met wasboxen". De bijgevoegde tekeningen gaan alleen over de tankinstallaties, de ondergrondse tanks, het pompeiland en de bedrijfsriolering.
Dus de verdiepingen zijn niet opgenomen in deze melding.
- In het milieudossier is een brief van de gemeente (d.d. 28-10-2010) opgenomen met een "preventieve last onder dwangsom".
In het kort: in deze brief zijn diverse overtredingen opgenomen o.a. op basis van het Activiteitenbesluit (toen nog BARIM genoemd) en het bouwen zonder de vereiste bouwvergunning (dit punt betreft dus ook het veranderen van de bovenwoning). De bouwvergunning voor het veranderen van de bovenwoning is van 3-8-2009.

Concluderend: op basis van de meldingen Activiteitenbesluit is alleen informatie gemeld over de begane grond ruimten met de bedrijfsactiviteiten. Voor de vraag over de verdeling/ gebruik van de verdiepingen moet volgens mij naar de bouwvergunning van 3-8-2009 gekeken worden.

De suggestie en conclusie dat de heren en (onze collega's) alles hebben goed gevonden is gedeeltelijk correct.

De milieudossiers liggen in mijn kast. Als je deze wilt inzien, kom je even in mijn kastruimte kijken op de 2^{de} verdieping van onze gemeentehuis. In de dossiers zijn ook een paar verslagen opgenomen over geconstateerde overtredingen.

Met vriendelijke groet,

Technisch medewerker milieu



@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

Verzonden: maandag 1 maart 2010 13:32

Aan: @zevenaar.nl;

@zevenaar.nl

CC: dvggm.nl

Onderwerp: FW: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag

Ik heb even een vraag. Zie ook de mail hieronder...N.a.v. een vraag of op de 2^e etage aan de Nobelstraat 5 (tankstation) een kleine fitnessstudio (1-3 personen) mag worden ingericht, kwam ik met brandweer in gesprek.

In 2009 (JOIN BR20091794) is een vergunning verleend voor de herbouw van het tankstation/shop/autobedrijf, met op de 1^e ondersteunende ruimten (kantoor, vergaderruimte, etc) t.b.v. het bedrijf en op de 2^e etage een bedrijfswoning (zie de tekeningen hieronder). Nu geeft de heer [naam] aan (aanvraag fitness en eventuele koper van het pand) dat de bedrijfswoning nooit op de 2^e heeft gezeten, maar altijd op de 1^e. De 2^e etage is nu een grote lege ruimte en dus niet ingericht als bedrijfswoning. Ik heb in de vergunning kunnen zien dat in de oude situatie de bedrijfswoning wel op de 1^e etage zat.

Blijkbaar is er dus niet volgens vergunning gebouwd. Echter geeft hij aan dat in 2010 [naam] en de heer [naam] oplevering hebben gedaan en hier niets over hebben gezegd. Nu hoorde ik van [naam] dat deze twee heren vanuit afdeling Milieu werkzaam waren. Mijn vraag aan jullie is of jullie uit die tijd nog een en ander weten? Ik kan in zowel Squit als Join geen opleveringsdocumenten vinden.

Hopelijk kunnen jullie mij helpen?

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

Werkdagen: ma-di-do-vrij



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Verzonden: donderdag 25 februari 2021 07:05

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>

Onderwerp: Re: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen mevr.

Met enige verbazing heb ik uw e-mail gelezen.

Ik weet dat vanaf dag 1 de woning zich op de eerste etage bevindt en dat (vanaf de nieuwbouw) de tweede etage totaal leeg is.

Ik weet op dit moment niet zo goed wat ik moet doen en zal contact opnemen met de huidige eigenaar.

Blijft onverlet dat ik op de tweede verdieping graag de sportschool/ fitness zou willen realiseren.

Met vriendelijke groet,

Van

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 11:24

Aan:

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemorgen heer

Ik heb zojuist de brandweer gesproken en we hebben samen de destijds vergunde bouwtekeningen doorgenomen.

De volgende situatie is daarbij vergund: begane grond bedrijf, 1^e etage magazijn, archief, kantoor en kantine t.b.v.

het bedrijf. Deze functies vallen onder de 'industriefunctie'. Wonen is daar niet toegestaan gezien de brandcompartimentering en brandwerende scheiding t.o.v. de het bedrijf en het tankstation. De tweede etage is op tekening ingericht en vergund als bedrijfswoning. Dit is daar wel toegestaan gezien de extra maatregelen m.b.t. vluchtwegen en brandwerendheidseisen (extra scheidingen en compartimenten).

Van:
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 14:54
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Goedemiddag,

Van mijn kant even de volgende:

- Zoals al eerder geconstateerd zijn de gegevens uit de milieudossiers (de controles en brieven van onze ex-collega's) voornamelijk gericht op de bedrijfsactiviteiten en de overtredingen van voornamelijk milieuvoorschriften.
- Belangrijk is brief "hercontrole tankstation" (registratienr. U12.000760, datum 15 februari 2012). In deze brief (paragraaf "Naleving voorschriften en regels") wordt aangegeven dat een warmte-stralingsintensiteitsberekening nog ingediend moest worden. Ik heb in de milieudossier deze berekening niet kunnen vinden. Misschien heeft onze brandweer deze berekening ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Technisch medewerker milieu



info@zevenaar.nl
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 13:58
Aan: @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>;
 @vggm.nl>
CC: @zevenaar.nl>; it@zevenaar.nl>;
 @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Dag allemaal,

Vanmorgen ben ik op kantoor geweest en heb ik alle bouwdossiers en milieudossiers door genomen. Helaas heb ik in de bouwdossiers geen controlerapporten kunnen vinden naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning van 3 augustus 2009.

In het milieudossier heb ik nog een gespreksverslag en aanschrijvingsbrieven toegevoegd. Zie bijlages. Hoe het proces in het verleden is gelopen kan ik helaas niet achterhalen.

We moeten van de vergunde situatie uitgaan en dat is dat op de 2^e verdieping een bedrijfswoning is toegestaan. De eigenaar zal de maatregelen moeten treffen zodat de bedrijfswoning op de 2^e verdieping wordt gerealiseerd. Een andere oplossing is dat we middels vergunning mee kunnen werken aan een bedrijfswoning op de 1^e verdieping. Waarbij wellicht werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd om te voldoen aan het Bouwbesluit.

Voor a.s. donderdag heeft afstemmen.

al een vergaderverzoek gestuurd. Graag zou ik dan het vervolg met jullie

Met vriendelijke groet,

juridisch adviseur handhaving



zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: zevenaar.nl

Verzonden: maandag 8 maart 2021 14:13

Aan: zevenaar.nl;

zevenaar.nl;

vggm.nl

Onderwerp: RE: Nobelstraat 5 Zevenaar

Hoi

De heer [redacted] belt mij bijna iedere dag 😊 om naar de stand van zaken te vragen. Hij huurt nu, heeft het winkeltje op de begane grond t.b.v. verkoop broodjes en wil de fitness graag inrichten en wil eventueel het pand kopen. Ik heb hem op de hoogte gebracht dat we eerst de controle rapporten moeten afwachten, maar ik daar niet heel veel van verwacht. Geen detailbouwtekeningen waar we akkoord op hebben gegeven in ieder geval. De inschatting dat de verdiepingen met brandwerende voorzieningen (wanden, compartimenten etc) casco zijn opgeleverd is nog het meest logische scenario.

geeft ook aan dat de 2^e etage waar de bedrijfswoning behoort te zitten in al die jaren na oplevering casco is gebleven. 1 grote betonnen ruimte. Het vreemde vind ik dat nooit iemand in de afgelopen 10 jaar is opgevallen dat de bedrijfswoning op de 2^e behoorde te zitten. Zowel niet door milieu inspecteurs, als de brandweer, als de toezichthouders bouw. Bouw en brandweer hebben het waarschijnlijk op de bouwkundige aspecten beoordeeld, die waarschijnlijk wel klopten.

Maar milieu zou toch ook de richtafstand van tankstation naar bedrijfswoning moeten hebben gekeken?

Hoe dan ook... ik heb [redacted] uitgelegd dat we morgen moeten afwachten, of daar iets uitkomt en of afdeling handhaving dan in actie gaat komen. Hij gaf wel aan dat de huidige eigenaar het middels een makelaar gekocht heeft van [redacted] en dat dat dan nog wel een grote rechtszaak kan worden als blijkt dat de bedrijfswoning niet op de 1^e etage had mogen zitten.

Is het handig om na morgen even met z'n vieren (en [redacted] eventueel) een teamsvergadering te plannen. Als je de huidige eigenaar gaat aanschrijven zal de eerste vraag zijn of de bedrijfswoning (met vergunning bouwkundige aanpassingen) gelegaliseerd kan worden. Ik heb dit al met [redacted] voorbesproken. Dan zal hij een bouwkundig adviseur in handen moeten nemen en een conceptaanvraag in moeten dienen. Maar wellicht is op voorhand door [redacted] en [redacted] goed aan te geven dat die mogelijkheden er niet zijn.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen
Werkdagen: ma-di-do-vrij

↓
komt elder
voor

Van: @hurenkamp.nl>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 13:49
Aan:
CC:
Onderwerp: Vooroverleg Nobelstraat 5 in Zevenaar
Bijlagen: Begeleidende brief 08-06-2021.pdf; Overzicht parkeernormen gemeente Zevenaar.pdf; Bijlage parkeerplaatsen 2009 .pdf; 21034_OV_800.pdf; 21034_OV_100.pdf; 21034_OV_001.pdf; 21034_BS_800.pdf; 21034_BS_100.pdf

Geachte mevr.

Hierbij laat ik u weten dat wij zojuist, namens de heer een vooroverleg hebben ingediend bij de gemeente Zevenaar t.b.v. bovengenoemd locatie. Ter informatie zijn alle bijbehorende documenten als bijlage bij deze email gevoegd. We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien de reactie van de gemeente Zevenaar graag tegemoet. Uiteraard zijn wij bereid tot nadere toelichting en overleg.

Met vriendelijke groet,

Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Kerkallee 43, 6882 AM Velp
T
M
@ @hurenkamp.nl
site www.hurenkamp.nl

De informatie in dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de Informatie. Hurenkamp Architecten & Adviseurs draagt geen aansprakelijkheid voor het overdragen van computervirussen.

Van: 
Verzonden:  woensdag 9 november 2022 13:55
Aan: 
Onderwerp:  Nobelstraat 5 in Zevenaar

Beste

Gisteren heeft het college conform advies besloten over de casus aan de Nobelstraat 5 in Zevenaar.

De eindbrief is opgesteld en staat in Squit. Heb de brief nog wel even afgestemd met Joost aangezien hij betrokken is geweest bij de zaak.

Handel jij de zaak verder.

Ben even kwijt hoe de afhandeling verder gaat. En kan ik mijn deelzaak afsluiten?

Had begrepen dat ik jou ook moest informeren vandaar dat ik je meegenomen heb in de mail.

Als er iets gedaan moet worden, laat maar weten 

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

 
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

ZE

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstreekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen