



Locatiepaspoort Bronckhorst – Jebbink Vorden

Kern: Vorden

Locatiennaam: Jebbink

Adres: Jebbink 5 Vorden

Kadastraalnr: VDN02 - M 648

Eigenaar: gemeente Bronckhorst

Totale oppervlakte locatie: ca. 2.600 m²



1. Programma

Uitgangspunt is hergebruik van het bestaande schoolgebouw en deze zoveel mogelijk te behouden. Geschikt voor de realisatie van betaalbare startersappartementen met een maximum GBO (gebruiksoppervlak) van 70m².

Uitgangspunt is dat de hoek Decanijeweg – Jebbink groen ingericht wordt zodat er een verbetering ontstaat voor de bestaande bomen. Het parkeren dient opgelost te worden op het terrein zelf.



2. Verkeer en parkeren

Type woning	Rest beb kom	Buiten gebied	Aandeel bezoekers		Aantal woningen	Parkeren	Waarvan openbaar
			pp per woning				
Koop, vrijstaand	2,7	2,8	0,3		0	0	
Koop, 2 ^e 1 kap	2,6	2,6	0,3		0	0	
Koop, tussen / hoek	2,4	2,4	0,3		0	0	
Koop, etage duur	2,5	2,5	0,3		0	0	
Koop, etage midden	2,3	2,3	0,3		0	0	
Koop, etage goedkoop	2,0	2,0	0,3		0	0	
Huur, vrije sector	2,4	2,4	0,3		0	0	
Huur, sociale huur	2,0	2,0	0,3		0	0	
Huur, etage duur	2,3	2,3	0,3		0	0	
Huur, etage midden / goedkoop	1,8	1,8	0,3		0	0	
Kamerverhuur, zelfstanding niet studenten	0,8	0,8	0,2		0	0	
Aanleunwoning / serviceflat	3,5	3,5	0,3		0	0	
Totaal aantal parkeerplaatsen					0	0	



3. **Klimaat en Duurzaamheid**

De bestaande verharde oppervlaktes moeten afgekoppeld worden van het rioolsysteem. Op eigen terrein moet een waterberging van 400 m³ per hectare verhard oppervlak gerealiseerd worden. Dit geldt ook voor het bestaande verharde oppervlak.

Gemeente kan adviseren over het treffen van energiebesparende maatregelen en duurzame energieopwekking.



4. **Groen**

Groenstructuurplan

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur, maar ligt wel in de functiezone 'accent'.

Biodiversiteitsplan/Soortenatlas Aanwijzingen voor ontwikkeling van groen/biodiversiteit op deze locatie

Kans om hier hoeveelheid verhard oppervlak te minimaliseren, ten behoeve van waterinfiltratie, groeiplaatsverbetering en biodiversiteit.

Bomen

De grote boom en de drie bomen op de hoek verdienen grond/groeiplaats verbetering. Deze bomen moeten behouden blijven. Binnen de kroonprojectie van deze bomen mogen geen graafwerkzaamheden uitgevoerd worden.

Advies

De ontwikkelende partij zal in overleg met de omgeving en de gemeente met een inrichtingsplan moeten komen waarbij de beeldbepalende kwaliteit van het groen op de hoek Het Jebbink en Decanijeweg geïntegreerd wordt in het plan.



5. **Stedenbouwkunde**

De appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Dit kan tot de invoering van de omgevingswet door middel van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan op grond van art. 4 lid 9 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).



6. **Overige (rand)voorwaarden**

Nutsvoorzieningen

De zone waarin kabels en leidingen liggen dient te alle tijden toegankelijk te zijn en is uitgesloten van obstakels m.u.v. open bestrating en verplaatsbaar straatmeubilair.

Rioolaansluiting / hemelwaterafvoer

De gemeente verzorgt de aansluiting voor vuilwater tot aan de perceelgrens van de kavel. Op het eigen terrein moet zelf zorg worden gedragen voor de aanleg van de riolering. De afvoer van het hemelwater moet geïnfiltreerd worden op eigen terrein of (in uitzondering) als een gezamenlijke voorziening (waterberging van 400 m³ per hectare).



7. Gronduitgifte

Verkoopvoorwaarden

Levering van de grond: De locatie wordt verkocht zoals het ten tijde van de inschrijfperiode zich bevindt. De koopprijs/ levering zal belast zijn met overdrachtsbelasting.

Kaveloppervlakte

De kaveloppervlakte bedraagt ca. 2.600 m².



8. Regelgeving

Bouwplan

Het bouwplan wordt getoetst aan bovengenoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden, de Welstandsnota Bronckhorst (www.welstandsnotas.nl/bronckhorst) en het landelijke Bouwbesluit. Het nu geldende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen. De gemeente zal een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan verlenen als het invullingsvoorstel voldoet aan de randvoorwaarden, art. 4, lid 9 Bijlage II Bor, de welstandsnota en het bouwbesluit. Kosten voor de omgevingsvergunning en procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer.