

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 29 januari 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een recreatiewoning.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Pipeluurseweg 8D 01, 7225 ND in Olburgen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie M, Nummer 800
Ontvangst aanvraag : 28 september 2018
Kenmerk : 2018-2234

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - Toelichting op aanvraag bouwvergunning modelwoning Olburgen - 27-09-2018.pdf
 - 3938477_1538130781532_publiceerbareaanvraag.pdf
 - bijlage 2 kadastrale verbeelding.jpg
 - Bijlage 32 Archeologisch bureauonderzoek.pdf
 - Bijlage 34 Eindrapport indicatief bodemonderzoek.pdf
 - Bijlage 35 Eindrapport aanvullend bodemonderzoek.pdf
 - Bijlage 4 - funderingsadvies - 18 3213A.pdf
 - Documentenlijst aanvraag 1 dijkwoningen - 27-09-2018.xlsx
 - materiaalstaat dijkwoning Marina Strandbad.JPG
 - Bijlage 1 - Recreatiewoning in dijkdoorsnedes van Waterschap_101018.pdf
 - 201811-briefgemeente aanvullende gegevens - 10-12-2018.pdf
 - Bijlage 1 - 07112018-kopie brief watervergunning plaatsing van 1 modelwoning ed-Waterschap Rijn en IJssel.pdf
 - Bijlage 2A - THW-UL-PRT18121013490.pdf
 - Bijlage 2B - Doorsnede B-B Cube Magnifique MSB.pdf
 - Bijlage 3 13LZ-FIG-situatie-bestemmingsplan.pdf
 - Bijlage 4 181211 24000-ik stat.ber.pdf
 - Bijlage 5 2018-127 BB-rapport Chalet Cube Magnifique tbv Droomparken Wanders.pdf
 - Bijlage 6 13LZ-FIG-dwarsprofiel 1tm3-bestemmingsplan.pdf
 - Bijlage 7 - DP Masterplan Marinapark Olburgen 368x297 LR.pdf
 - bijlage 8 - anterieure-20overeenkomst-20getekend-2017-10-2011.pdf
 - Bijlage 9 - IMG_0519 - 05112018.JPG
 - Bijlage 10 - IMG_0518 - 05112018.JPG

- Bijlage 11 - IMG_0517 - 05112018.JPG
 - Bijlage 13 - Memo - peil Marina Strandbad.pdf
 - sam met xl buitenhaard.pdf
 - PDF A1 Cube Magnifique Stone 2019-01-08.pdf
- de volgende stukken
 - rapport van INTERCONCEPT nummer 18-212-069 van 17-12-2018
 - reactie van Rho Adviseurs m.b.t. aanvullende gegevens van 8-1-2019
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan voor het bouwen van een recreatiewoning voldoet aan het bestemmingsplan “Buitengebied; Dorado Beach” en het “exploitatieplan Buitengebied; Dorado Beach”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming: “Recreatie-verblijfsrecreatie” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van recreatiedijkwoning” (artikel 7 van de voorschriften).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 19 december 2018 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften is rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).

- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie logies (395,00 m3 x € 10,20, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00).	€ 4.029,00
--	------------

Totaal Leges	€ 4.029,00
--------------	------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-2234

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a) de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b) andere vergunningen en vrijstellingen.
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van beton- en staalconstructies;
5. De goothoogte van de recreatiewoning mag ten hoogste 6 meter zijn. (De goothoogte moet in deze situatie worden gemeten vanaf het maaiveld tot aan de bovenkant van de dakrand).
6. De uitmonding van de voorziening voor de afvoer van rookgas en de toevoer van verbrandingslucht van de C.V. ketel moet tenminste 0,5 meter zijn verwijderd van het dakoverstek. De brandklasse van materialen in de directe omgeving moet zodanig zijn dat er geen gevaar is voor het ontstaan van brand.
7. Alle verblijfsruimtes, de hal en de overloop (besloten ruimtes waardoor een vluchtroute voert) moeten zijn voorzien van een of meer rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
8. De bovenzijde van het dak mag niet brandgevaarlijk zijn, bepaald volgens NEN 6063.
9. Het rookkanaal ten behoeve van de buitenopenhaard moet brandveilig zijn bepaald volgen de NEN 6062. Het rookkanaal, inclusief omringende constructie, moet worden uitgevoerd overeenkomstig een op de NEN 6062 gebaseerd geldig testrapport.
10. Een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van 2 dm³/s.

11. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
- **Vloeraansluiting begane grond** (herziene detailtekening van de aansluiting van de begane grondvloer op de overige constructie waarop het hoogteverschil is aangegeven tussen het maaiveld en de bovenkant van de vloer. Deze maat moet overeenkomen met de doorsnedetekening, zodanig dat de maximale goothoogte van 6 meter niet wordt overschreden);
 - **Uitwendige scheidingsconstructies** (dampremmende/-dichte lagen);
 - **Dak(bedekking)** (technische gegevens waaruit blijkt dat het dak niet brandgevaarlijk is);
 - **Fundering en begane grond** (constructieberekening en –tekening. Voor detailinformatie verwijzen wij naar bijgevoegd rapport van INTERCONCEPT nummer 18-212-069 van 17-12-2018);
 - **Luchtverversingsvoorziening** (berekening van de verdunningsfactor van de uitstoot van de afvoervoorzieningen voor;
 - luchtverversing,
 - rookgas van de open haard en
 - rookgas van de cv-ketel,ter plaatse van een instroomopeningen voor de toevoer van verse lucht. Ingeval de verdunningsfactoren niet voldoen aan het Bouwbesluit moeten de afvoervoorzieningen of de instroomopeningen worden verplaatst.)
 - **Vloerafscheidingen** (technische uitvoering en maatvoering. Hiertoe behoren o.a. de sterktegegevens van de beglazing in samenhang met de bevestiging en de maximale opening die ontstaat bij het openen van de achterover vallende ramen). De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

12. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies

Bluswatervoorziening

Er is geen openbare bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de recreatiewoning. Uw bouwplan voldoet hiermee niet aan de eisen uit het bouwbesluit.

De dichtstbijzijnde bluswatervoorziening bevindt zich hemelsbreed op ongeveer 80 meter. Gelet op de specifieke situatie en onze beschikbare operationele middelen stemmen wij in met deze afstand.

Dit betekent echter wel dat de brandweer, in geval van brand, minder adequaat kan optreden hetgeen extra risico voor u meebrengt.

Hierom geven wij u wel in overweging te voorzien in een bluswatervoorziening binnen 40 meter.

Terreinophoging

De gewenste terreinophoging is gedeeltelijk geprojecteerd op de bestemming “Agrarisch” (artikel 3 van het bestemmingsplan “Buitengebied; Dorado Beach”).

Wij wijzen u er op dat voor dit gedeelte van de terreinophoging een omgevingsvergunning voor de activiteit “Uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde” nodig is.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 28 september 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Pipeluurseweg moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO57938273.

Besluit d.d. 29 januari 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Pipeluurseweg in Olburgen, te wijzigen door:

- Het huisnummer 8D 01 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie M, nummer 800. Door PostNL is hier de postcode 7225 ND aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Het nieuw te bouwen verblijfsobject (recreatiewoning) maakt deel uit van een groter plan op recreatiepark Droompark Marina Strandbad. Er wordt een verblijfsobject gerealiseerd waar een huisnummer aan toegekend moet worden.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

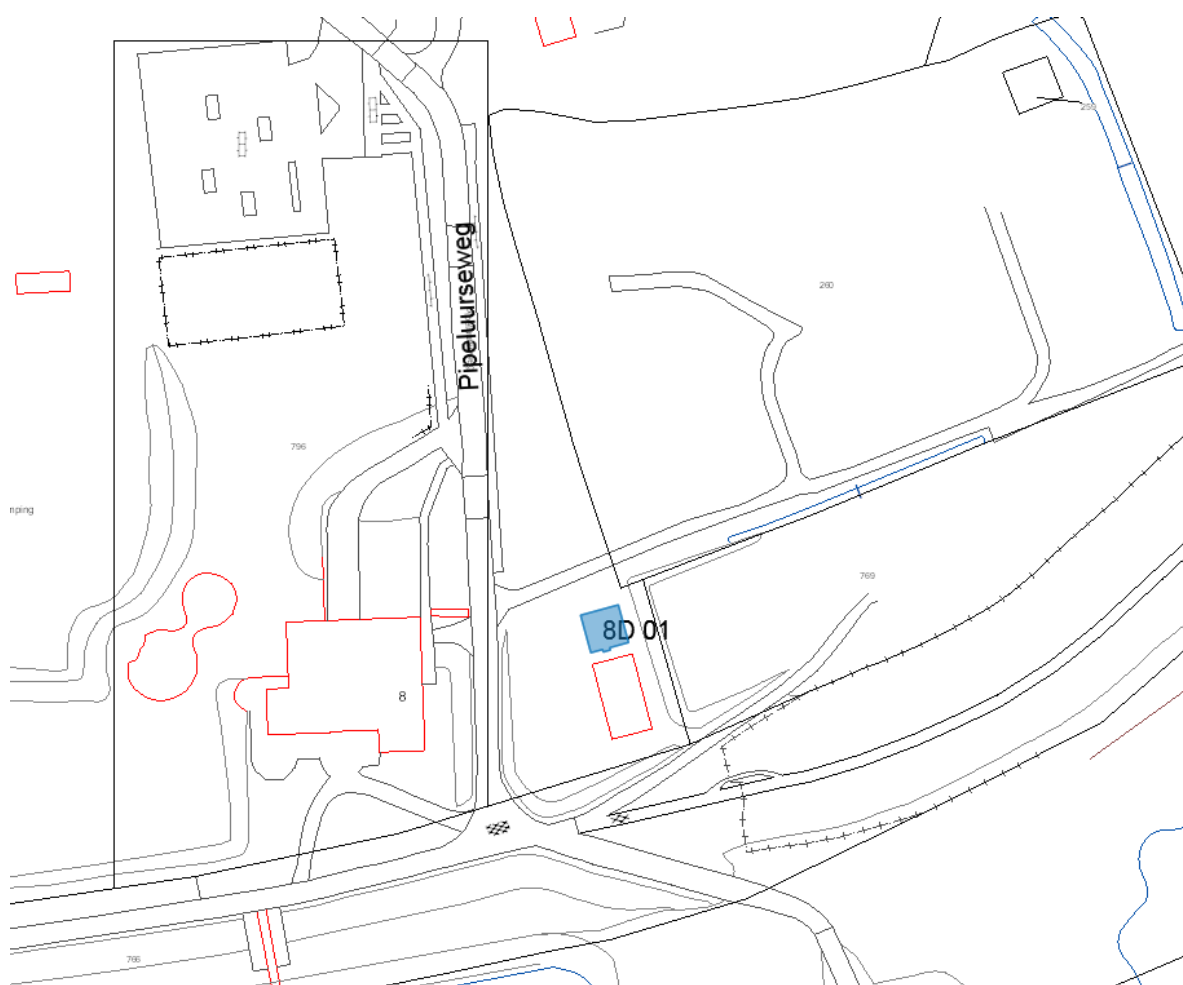
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO57938273.

Situatietekening:

Object : Pipeluurseweg 8D 01, Olburgen

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie M, perceelnummer(s) 800

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.