

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 19 november 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 recreatiewoningen, betreft de woningen met nummer 8D 05 en 8D 06.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Pipeluurseweg 8D 05 en 8D 06 in Olburgen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie T, Nummer 95
Ontvangst aanvraag : 11 september 2020
Kenmerk : 2020-1903

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:
 - Bijlage 2 - Funderingsadvies.pdf
 - Bijlage 1 - PDF Cube Magnifique thermosteen.pdf
 - Bijlage 3 - DP Masterplan Marinapark Olburgen.pdf
 - bijlage 4 - Anterieure overeenkomst getekend-10-2011.pdf
 - Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek.pdf
 - Bijlage 6 Eindrapport indicatief bodemonderzoek.pdf
 - Bijlage 7 Eindrapport aanvullend bodemonderzoek.pdf
 - Bijlage 8 staalconstructieberekening.pdf
 - Bijlage 9 - Referentiefoto 1e dijkwoning.JPG
 - Bijlage 10 - Referentiefoto 1e dijkwoning.JPG
 - Bijlage 11 - kadastrale verbeelding.jpg
 - Bijlage 12 Watervergunning werkzaamheden-verkaveling.pdf
 - Bijlage 13 Bouwtekening.pdf
 - Bijlage 14 Bouwtekening.pdf
 - 5442665_1599817238980_publiceerbareaanvraag.pdf
 - SDPP0100620090810180.pdf
 - Bijlage 15-0 Watervergunning.pdf
 - Bijlage 15-1 Watervergunning tekening incl dwarsdoorsnede.pdf
 - Bijlage 15-2 Watervergunning toelichting wijziging.pdf
 - Bijlage 16 Gasleiding.pdf
 - Bijlage 16 tek_verkaveling.pdf
 - Bijlage 17 Bouwbesluit rapport.pdf
 - Bijlage 18-1 Kenmerken woningen.pdf
 - Bijlage 18-2 Materialen en oppervlaktes woningen.pdf
 - Bijlage 18-3 Waterleiding.pdf
 - Bijlage 19 gedetailleerde kenmerken woningen.pdf

- Bijlage 20 bereikbaarheid erf - bluswatervoorziening en Wm.pdf
- Bijlage 21 Memo parkeren dijkwoningen Marina Strandbad.pdf
- Bijlage 22-1 Verwarming.pdf
- Bijlage 22-2 Toegepast verwarmingstoestel-systeem.pdf
- Bijlage 23 aantal recreatieobject dd 01102020.PNG
- 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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied; Dorado Beach” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 27 oktober 2020 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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, 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 de twee recreatiewoningen. 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@cultureel.erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Uit de door u aangeleverde Aerius berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1, lid 1 onder c).

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 art. 3.2).

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Buitengebied; Dorado Beach” de bestemming;

- ‘Recreatie - verblijfsrecreatie’ (artikel 7) met functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – dijkwoning’.

Uw bouwplan is in strijd met artikel 7, lid 7.2.5. sub e onder 2, omdat u twee recreatie – dijkwoningen wilt realiseren met een goothoogte die hoger is dan de maximaal toegestane goothoogte van 6 meter.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) hoofdstuk IV, artikel 4, lid 4 samen met ons beleid voor toepassing van artikel 2.12. Wabo.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo (buitenplanse afwijking).

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:

- De recreatiewoningen een goothoogte krijgen van 5,89 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.
- Het terrein opgehoogd dient te worden in verband met profiel van vrije ruimte, waardoor de recreatiewoningen hoger geplaatst worden ten opzichte van het Peil van de wegen waarop ontsloten wordt.
- Door middel van het verlenen van de omgevingsvergunning kan afgeweken worden voor het bouwen van een opbouw op de recreatiewoning, waardoor de recreatiewoning kan worden voorzien van de gewenste verdieping.
- Aan de voorwaarden voor afwijking van het bestemmingsplan op grond van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 4, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voldaan wordt.
- Uit jurisprudentie volgt dat de gewenste opbouw tegelijk met de nieuwbouw kan worden gerealiseerd.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 27 oktober 2020 een positief advies heeft gegeven.

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 (790,00 m3 x € 10,60, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00).	€ 8.374,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 260,00

Totaal Leges	€ 8.634,00
--------------	------------

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: 2020-1903

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
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 staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
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. 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.
8. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.

- b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
9. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
- a. **Gewichtsberekening:** gewichtsberekening van de bovenbouw.
 - b. **Stabiliteit:** berekening van de stabiliteit en (trek)krachten op de fundering.
 - c. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - d. **Geprefabriceerde houtconstructie:** Constructieve tekeningen en detailberekeningen van de geprefabriceerde houtconstructies.
 - e. **Noodoverlaten:** berekening en tekening van de noodoverlaten en de afschotrichting.
 - f. **Staalconstructie:** tekeningen en berekening van de staalconstructie van het funderingsframe.
 - g. **Windbelasting:** controleberekening windbelasting loodrecht op gevel hsb-wanden ter plaatse van vide type Cube-D Magnifiek, alsmede van het verticaal doorkoppelen van de wandstijlen.
 - h. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.