

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 5 juli 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 24 recreatiewoningen met sauna en zwembad en aanleggen uitrit.

Activiteiten	: Bouw Handelen in strijd met regels RO Inrit/Uitweg Werk of werkzaamheden uitvoeren
Projectadres	: Handwijzersdijk 3A W01, 3A W02, 3A W03, 3A W04, 3A W05, 3A W06, 3A W07, 3A W08, 3A W09, 3A W10, 3A W11, 3A W12, 3A W13, 3A W14, 3A W15, 3A W16, 3A W17, 3A W18, 3A W19, 3A W20, 3A W21, 3A W22, 3A W23 en 3A W24 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend	: Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 155 Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 156 Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 157
Ontvangst aanvraag	: 22 februari 2022
Kenmerk	: 2022-0436

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:
 - 210511 Unbrick One model 4 Begane grond 1_50 V1.18.pdf
 - 210511 Unbrick One model 4 V1.18 overzichtstekening.pdf
 - Bijlage 1 Exploitatiefase.pdf
 - 211105 Materialisatie Unbrick One gevels.pdf
 - 21202_EPC_210209_TOTAAL.pdf
 - Unbrick One model 4 met zwembad_vierkant.jpg
 - Unbrick One sauna_Zwembad_liggend.jpg
 - Constructieberekening details.pdf
 - Constructie overzichten.pdf
 - Constructieberekening bijlagen.pdf
 - 6669959_1645520276333_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Schetsontwerp_Handwijzersdijk_20220221.pdf
 - 210511 Unbrick One model 4 Begane grond V1.18.pdf
 - Pool Builders - zwembad en sauna.pdf
 - Memo stikstof Handwijzersdijk.pdf
 - Unbrick One model 4 met zwembad_verticaal2.jpg
 - Unbrick One model 4 met zwembad_vierkant_alt.jpg
 - Unbrick One sauna_terras_horizontaal.jpg
 - Constructie details.pdf
 - Indeling Unbrick One Model 4.png
 - Screenshots doorsnedes en details 4S.pdf
 - 20220411 Weelderik.pdf

- SKM_C25821090111130.pdf
- 2022-02-28 Verkennend bodemonderzoek Handwijzersdijk to 4 Hengelo.pdf
- 60_21_210.schetsontwerp_Handwijzersdijk_20220404.pdf
- Mail inzake voorkoming permanente bewoning 06-04-22.pdf
- Ontheffing gevraagd geluidgevoelige objecten 19-04-22.pdf
- Quickscan Wnb De Weelderik.pdf
- Bluswatervoorzieningen E-mail VNOG 21-04-22.pdf
- Quickscan Wnb De Weelderik DEF.pdf
- GA220833.R01.V1.0.pdf
- Schetsontwerp riolering 20220428.pdf
- 6669959_1651654950207_Handwijzersdijk.pdf
- 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 “Landelijk gebied Bronckhorst” in combinatie met “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 22 maart 2022 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 zijn met de 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.

Doorbreken aanhouding ontwerp bestemmingsplan ter inzage

Op 16 december 2021 is het ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2022 – 1B” ter visie gelegd.

Uw bouwplan is in overeenstemming met dit nieuwe bestemmingsplan, om die reden doorbreken wij de aanhoudingsverplichting door toepassing van artikel 3.3. lid 3 van de Wabo.

Doorbreken aanhouding Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Op 16 februari 2022 is het Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters ter visie gelegd. Uw bouwplan is in overeenstemming met dit Voorbereidingsbesluit, om die reden doorbreken wij de aanhoudingsverplichting door toepassing van artikel 3.3. lid 3 van de Wabo.

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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een KLIC-melding doet u op de website:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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.

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.

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' in combinatie met "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B", waarin aan deze gronden de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' (artikel 16) is toegekend met daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 37'. Naast de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' zijn voor deze locatie deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (artikel 32) en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (artikel 33) van kracht. De regels van deze bestemmingen zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

De gevraagde realisatie van 24 recreatiewoningen met sauna en zwembad zijn in strijd met artikel 16 lid 16.2.6 onder a van dit bestemmingsplan omdat de recreatiewoningen een grotere inhoud krijgen dan de maximaal toegestane inhoud van 300m³. Tevens is het bouwplan in strijd met artikel 16 lid 16.2.6 onder b omdat de maximale bebouwde oppervlakte van 75m² per recreatiewoning wordt overschreden.

Afwijken kan door toepassing van artikel 16 lid 16.4.4 waarbij wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning met maximaal 10% van de genoemde maatvoering in artikel 16.2, waaronder die van de maximale inhoud en de maximale bebouwde oppervlakte mogen afwijken, mits voldaan wordt aan de hierbij gestelde voorwaarden.

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

In artikel 16.2.6 zijn de planregels opgenomen met betrekking tot de recreatiewoning, als ook voor de bijbehorende bouwwerken ten dienste van de recreatiewoning. Volgens artikel 1.37 van de begripsbepaling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" is een bijbehorend bouwwerk een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Naast de recreatiewoning komt een sauna met daarbij een techniek ruimte welke als bijbehorend bouwwerk is aan te merken. De resterende oppervlakte wordt gebruikt voor de vergroting van de recreatiewoning.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het bouwplan is een aanvulling op het huidige recreatie aanbod binnen de gemeente Bronckhorst.
- Het gebruik van de gronden is in overeenstemming met het bestemmingsplan.
- De verhuur en de operationele exploitatie van het park gebeurt zoveel mogelijk digitaal, passend binnen de ontwikkelingen en de ervaringen bij andere vergelijkbare resorts.
- Door de schaalgrootte van het park en de digitalisering is de aanwezigheid van een full time parkbeheerder en een beheerderswoning niet rendabel.
- Met lokale samenwerkingen zullen zelfsturende teams facilitaire zaken geregeld worden en zullen excursies en activiteiten vormgegeven worden.
- De hoogwaardige en luxe recreatiewoningen vragen een grotere oppervlakte en daarmee ook grotere inhoud om het gewenste comfort te bereiken.
- Om zoveel mogelijk oppervlakte en inhoud te kunnen realiseren zijn de afwijkmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt opgezocht in de toepassing van de mogelijkheid om 10% af te wijken van de genoemde maatvoeringen en deels het benutten van de mogelijkheden van de bijbehorende bouwwerken als toevoeging aan de recreatiewoningen.
- Parkeren wordt voorzien op eigen terrein, bij de recreatiewoningen.
- De welstandscommissie, welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 22 maart 2022 een positief advies heeft gegeven.
- Wij het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar achten op deze plek, en wordt geen afbreuk gedaan aan een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de woonsituatie en de verkeersveiligheid.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Uitweg

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de verordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
De bruikbaarheid van de weg komt niet in gevaar.
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
Het veilige en doelmatige gebruik van de weg komt niet in gevaar.
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
Het uiterlijk aanzien van de omgeving komt niet in gevaar.
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
Groenvoorzieningen van de gemeente zijn niet aanwezig.

Er zijn geen redenen de gevraagde vergunning te weigeren. Wij verlenen de vergunning voor het aanleggen van de uitweg.

Advies

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een uitweg op het eigen terrein en een gedeelte over gemeentelijke gronden. Voor het aanleggen van de uitweg over gemeentelijke gronden geldt een privaatrechtelijke overeenkomst. Via e-mail wordt een offerte geleverd. Als u akkoord gaat met deze offerte zal de gemeente de uitweg naar de openbare weg aanleggen. De kosten van de aanleg van de weg zullen bij de aanvrager in rekening worden gebracht. Ondanks dat u een vergunning ontvangt mag u niet zelf de uitweg op het openbare terrein aanleggen.

Aanleg

De besluitvorming procedure 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.

De betreffende locatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' in combinatie met 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (artikel 16). Ook zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (artikel 32) en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (artikel 33) van toepassing.

- Het voorgenomen project niet in strijd is met de huidige bestemming;
- Op grond van artikel 32.4.1, lid b en 33.4.1, lid b, van de geldende planregels voor het afgraven van gronden een omgevingsvergunning vereist is;
- De welstandcommissie heeft naar het ontwerp gekeken en is akkoord gegaan met het plaatsen van de zwembaden en het realiseren van de recreatiewoningen;
- De grond die wordt afgegraven voor de aanleg van de zwembaden (15 m³) en voor de werkzaamheden om de recreatiewoningen en faciliteiten te plaatsen wordt afgevoerd naar een specialistisch bedrijf.
- Op basis van de middel en lage archeologische verwachtingswaarde ('Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3') is er een archeologisch vooronderzoek nodig. In 2004 is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd, waarbij geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van een vindplaats en daarom geen vervolgonderzoek is gevraagd door de Omgevingsdienst Achterhoek. Er zal in een aanvullende voorwaarden in dit besluit komen waarbij archeologische vondsten gewaarborgd worden;
- Er gelet op de bepalingen in artikel 32.4.1, lid b, artikel 32.4.4, artikel 33.4.1, lid b en artikel 33.4.4 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' en 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' geen reden aanwezig is om de aanlegvergunning te weigeren.

Gebleken is dat u aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Inhoudelijke reactie op zienswijzen:

Er is een zienswijze ingediend tegen de beoogde bouw van de 24 recreatiewoningen met sauna en zwembad en aanleggen uitrit.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo. Deze procedure biedt formeel geen gelegenheid om een reactie/zienswijze in te dienen tegen een aanvraag om omgevingsvergunning. Een eventueel bezwaar kan eerst gemaakt worden nadat een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning is genomen.

Doordat er sprake is van een aantal kernpunten die bij de zienwijzen naar voren kwamen gaat de gemeente alvast kort in op de zeven kernpunten:

De volgende argumenten zijn aangedragen welke naar hun mening een nadelige invloed hebben op hun woongenot:

1. Verkeer aantrekkende belasting voor de buurt.
2. Overlast door de realisatie.
3. Aantasting woongenot.
4. Jaarrond gebruik van het vakantiepark of seizoensgebonden.
5. Geluidbelasting gebruik afzonderlijke zwembaden.
6. Groenstrook rondom het park, gewenste breedte minimaal 10m.
7. Nachtelijk toezicht op het park.

1. Verkeer aantrekkende belasting voor de buurt:

Bij verhuur zal er wel iets meer verkeer zijn. Gezien de uitbreiding van de camping is meer verkeer sowieso evident voor deze buurt, het is maar de vraag of een eventuele toename met dit park merkbaar zal zijn. Overigens heeft een aantal percelen in de omgeving al een recreatieve bestemming, wat altijd voor extra verkeersbewegingen zorgt.

2. Overlast door de realisatie:

De bouwmethodiek geeft minimale impact op de omgeving, natuur en omwonenden. Alle werkzaamheden vinden plaats in de fabriek. Het plaatsen van een recreatiewoning gebeurt in 1 dag, daarna zijn er geen werkzaamheden meer die voor geluid zorgen. Het aanleggen van de infra en wegen zal geluid geven maar ook beperkt qua uren en tijden. Er zal zoveel als mogelijk gewerkt worden met elektrische machines die weinig geluid maken. Dit om de impact op de omwonenden en de omgeving is zo minimaal mogelijk te houden.

3. Aantasting woongenot:

De beoogde vakantiehuizen hebben ieder ruim 900 m2 grond stuk en het park is zeer ruim en luxe opgezet. De groenstrook om het erf is 5 meter breed en de bomenstrook in het midden worden zoveel mogelijk in takt gehouden. De afstanden tussen de omliggende huizen en de vakantiewoningen is zeer groot. De bedoeling is het park zo goed als mogelijk in de natuur op te laten gaan. Daarnaast worden het zeer luxe en premium vakantiewoningen.

4. Jaarrond gebruik van het vakantiepark of seizoensgebonden:

Recreatief gebruik is seizoen gebonden waarbij de zomer de piek is en de winter het dal.

5. Geluidbelasting gebruik afzonderlijke zwembaden:

Het zijn niet echt zwembaden te noemen, het zijn dipping pools van 2,5m bij 5m en 1,2m diep. Je kunt niet in het zwembad springen en opblaasbanden feesten geven. Het is klein en bedoeld voor verkoeling. De zwembaden worden alleen gebruikt door de kopers en huurders van de woning, dus alleen bij een bezetting. Een zwembad is een prijzige optie (EUR 45.000) en niet alle kopers zullen deze optie toevoegen.

6. Groenstrook rond het park, gewenste breedte minimaal 10m.:

Bij de aanvraag is uitgegaan van een groenstrook van 5m. Deze groenstrook is naar onze mening passend voor een beplanting die de zichtbaarheid vermindert.

7. Nachtelijk toezicht op het park:

Er zal gewerkt worden met een beheerder die verantwoordelijk is voor het park. Deze beheerder houdt ook 's nachts toezicht. Hij /zij is 24 uur per dag bereikbaar en zal uit de regio komen.

De klanten van het recreatiepark zijn gezinnen die veel geld betalen voor luxe, er wordt niet verhuurd aan groepen voor feesten en partijen. Meer de families en of zakenmensen die rust opzoeken in het prachtige natuurgebied.

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 (8.727 m3 x € 14,00 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 122.178,01
--	--------------

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (236,4 m2 x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 3.947,88
--	------------

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 381,00
--	----------

Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg.	€ 48,00
---	---------

Aanlegactiviteiten: In behandeling nemen van de aanvraag.	€ 381,00
---	----------

Totaal Leges	€ 126.935,89
--------------	--------------

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: 2022-0436

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Alle recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden en mogen niet enkel als tweede woning gebruikt worden. Dit dient in iedere leveringsakte opgenomen te worden. De gemeente Bronckhorst ontvangt daarvan een kopie ter kennisgeving.
3. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. 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 minimumeis 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.
8. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
- a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een grondonderzoek door middel van sonderingen dient te worden aangeleverd.
 - b. **Fundering:** Definitieve funderingsadvies met opgave en specificatie van de paalfundering, inclusief de resultaten van de proefbelasting ter plaatse.
 - c. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.
3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;

- 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

3. Aanleg

- Uitvoering dient plaats te vinden volgens de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning d.d. 22 februari 2022 en daarbij behorende bijlagen (plattegrondtekeningen).
- De 24 zwembaden hebben een maximale omvang van 5 x 2,5 x 1,20 meter.
- Wettelijke meldingsplicht bij toeval vondsten (Erfgoedwet, artikel 5.10): Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. De Omgevingsdienst Achterhoek voert archeologietaken uit voor de gemeenten in de Regio Achterhoek. Ook raad ik aan om de verantwoordelijke ambtenaar namens de gemeente Bronckhorst (de heer W. Hagens/de heer Reitsema) hiervan direct op de hoogte te stellen.
- De vrijkomende grond wordt afgevoerd naar een specialistisch bedrijf.
- Indien bij de realisatie van het initiatief grond van elders toegepast wordt, dient het Besluit bodemkwaliteit te worden nageleefd.
- Bij het elders toepassen van eventueel bij graafwerkzaamheden op het terrein vrijkomende (verontreinigde) grond dient het Besluit bodemkwaliteit te worden nageleefd.
- Minstens drie dagen voordat met de werkzaamheden een begin wordt gemaakt, moet daarvan melding worden gemaakt bij de afdeling Beheer, cluster Handhaving van de gemeente Bronckhorst.

Bijlage Advies

Afstemming hulpdiensten

Voordat de eerste recreatiewoningen in gebruik genomen worden adviseren wij het gebruik en de bereikbaarheid van het recreatiepark in geval van calamiteiten af te stemmen met de hulpdiensten.

Parkreglement

De VNOG ontvangt voor de ingebruikname van het park graag een kopie van het parkreglement.

Accuopslag

Voor de toekomst zijn er plannen voor het plaatsen van (loodzuur) accuopslag. Deze opslag valt onder het activiteitenbesluit milieubeheer, waarvoor te zijner tijd een vergunning of melding dient te worden aangevraagd via www.aimonline.nl.

Nulmeting

Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.

