

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

	
Behoort bij beschikking	
datum:	26 juni 2018
nr:	W-2018-UU44
 Richard Peters	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

Voor het bouwen van twee woningen op DE BULT in SILVOLDE, op het perceel kadastraal bekend gemeente OUDE IJSELSTREEK, sectie D, perceelnummer 1372.

Behoort bij beschikking
nummer B 0 7. 2 7 6 datum: 20 MEI 2008
De afdeling Vergunningen en handhaving

stempel eerdere beschikking

24 Mei 2007

INHOUDSOPGAVE

BLZ

1. Inleiding en doel
2. Vigerende bestemmingsplan
3. Huidige en voorgestane gebruik
4. Planologische en milieuaspecten
5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6. Economische uitvoerbaarheid.

3
4
5
6
7
7

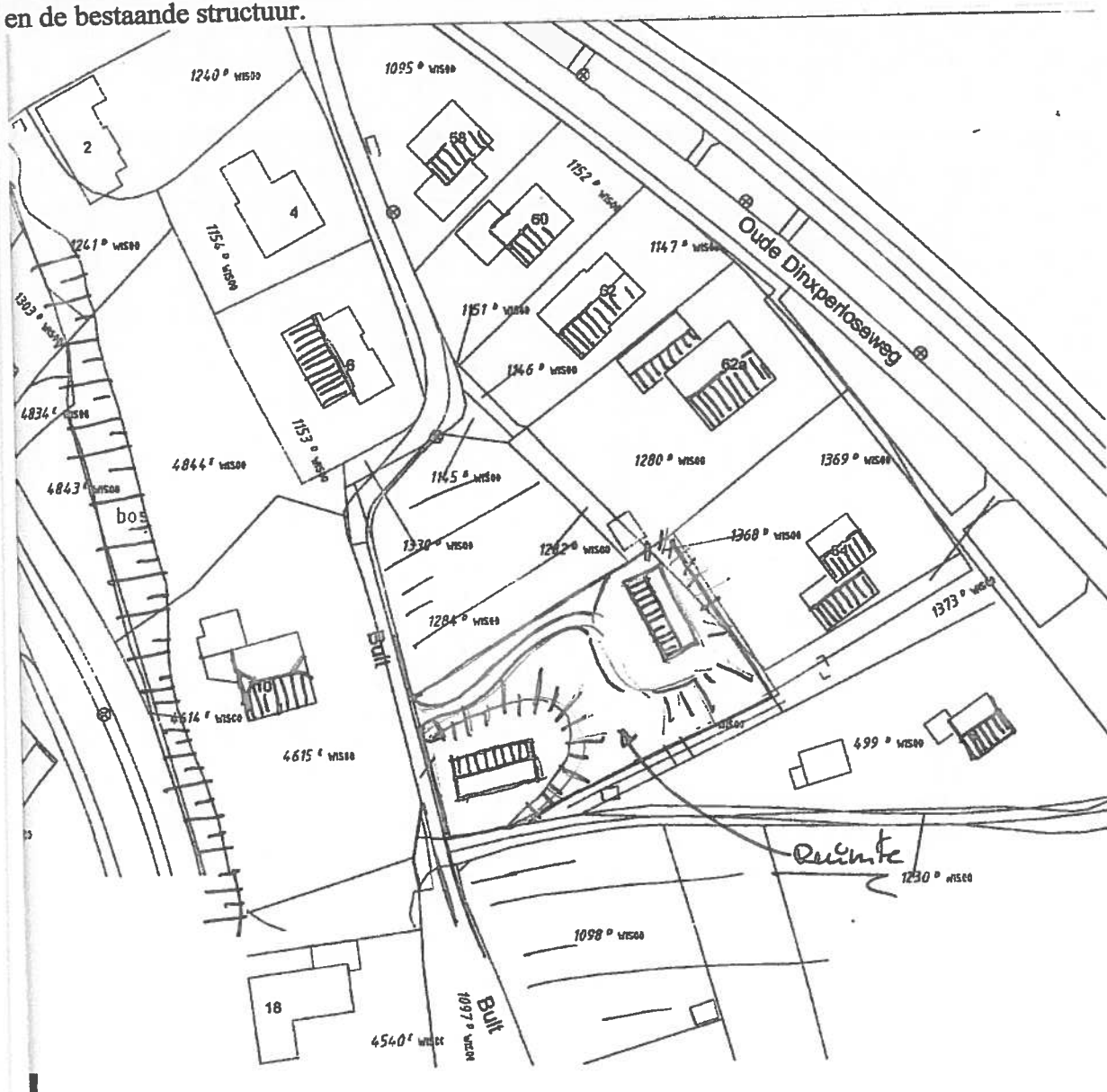
1. Inleiding en doel

Het bestuur van de van de gemeente Oude IJsselstreek heeft in 2006 medewerking toegezegd aan een gezamenlijk verzoek van Dhr M.B.Berendsen en Dhr.P.G. Berendsen om het bestemmingsplan te wijzigen ten einde de bouw van twee woningen aan De Bult mogelijk te maken. Deze locatie, waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, is gelegen aan De Bult. Het perceel maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel gemeente Wisch, sectie D Nr.1372. (zie afbeelding hieronder)



Voorgestane gebruik

Gelet op de huidige situatie van de bebouwing en te komen tot een nieuwe invulling op het perceel sectie D.nr 1372, is er een onderzoek gedaan naar de ruimtelijke kwaliteiten van DE Bult en omgeving. Deze vormen de beleidsuitgangspunten welstand, welke notitie op 12 juni 2006 door het college is vastgesteld. De beleidsuitgangspunten vormen een goed kader om te komen tot een invulling van een nieuw bouwperceel tussen de reeds aanwezige bouwpercelen, en de bestaande structuur.



4. Planologische en milieuaspecten

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein zelf en biedt voldoende ruimte om aan de C.R.O.W richtlijn te voldoen.

Bodemonderzoek

In het kader van verlening van de bouwvergunning is voor het perceel door de Fa Verhoeven Milieu bv te Hoog-Keppel een verkennend bodemonderzoek verricht volgens de NVN 5725 en NEN 5740. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt, dat de in het verleden gebruik van de grond met agrarische doeleinden geen negatieve invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit. De aangetroffen verontreinigingen zo als uit het onderzoek is gebleken maken de bodem geschikt voor het beoogde doel. Een sanering is op dit perceel dan ook niet nodig.

Geluid

Het plangebied bevindt zich aan De Bult. De bult bevindt zich in een 30km zone en vormt de ontsluiting voor het hieraan gelegen percelen c.q. woonwijkje. Het verkeer bestaat dan ook uit lokaal bestemmingsverkeer. OP grond van de wet geluidhinder is het voor dergelijke wegen niet noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar de verwachte geluidhinder.

Luchtkwaliteit.

In het kader van verlening van de bouwvergunning is voor het perceel een onderzoek ingesteld naar de luchtkwaliteit, Besluit Luchtkwaliteit 2005 (BIK 2005). Dit onderzoek is verricht door Adviesbureau van der Boom te Zutphen. Uit berekeningen blijkt dat in geen sprake is van overschrijding van plandempels en grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Uit berekeningen blijkt tevens dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen nabij de woninglocatie nagenoeg gelijk zijn aan de achtergrond niveaus. De bevoegdheden met gevolgen voor de luchtkwaliteit mogen derhalve worden uitgeoefend.

Water

Uitgangspunt is, dat bij de bouw van de twee woningen een gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater en hemelwater wordt toegepast, waarbij hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. (Zie bij gevoegde tekening waterhuishouding). Omdat het hier gaat om een wijziging van het bestemmingsplan met de procedure artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een watertoets niet noodzakelijk.

Externe Veiligheid.

Het projectgebied valt niet binnen risicocontouren van transportstromen of vaste bronnen. Het gebruik zelf (woonfunctie) betreft geen risicovolle activiteit. Het project heeft derhalve geen gevolgen voor de externe veiligheid.

Ecologie

Het onderhavige perceel ligt in de randbebouwing van de bebouwde kom van Silvolde op een oude rivierduin genaamd DE BULT. De specifieke waarden van dit gebied zijn vervat in de beleidsnota Welstand en het onderzoek naar de ruimtelijke kwaliteiten van DE BULT. De invulling/c.q. bebouwing zal ook getoetst worden aan deze beide notities.

Archeologie

Uit een op 26 januari 2006 door SyntheGra bv te Doetinchem Inventariserend Veldonderzoek (IVO) d.m.v. boringen, zijn er geen aanwijzingen gevonden dat er archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch aanwijzingen worden aangetroffen die duiden op (pre-) historische bewoningsactiviteiten dan geldt conform de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Oude IJsselstreek.

Flora en Fauna

Op 17 januari 2007 is door Dhr. M. Bleijerveld van (Ecologisch Adviesbureau Prins & Bleijerveld uit Aldeboarn) een veldonderzoek afgelegd, teneinde een beeld te vormen van in geding zijde flora en fauna in het plangebied. Conclusies als vermeld in het rapport zijn; Van het plan zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden. Uit onderzoek zijn, ten aanzien van het plan, geen conflicten geconstateerd met de Flora- en faunawet. Het voorkomen van algemene, beschermde soorten categorie 1 van de Flora- en faunawet is mogelijk, maar voor deze soorten is geen ontheffing vereist in geval van ruimtelijke ontwikkeling.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om met toepassing aan de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 van de Woningwet aan het verzoek van de heren Berendsen medewerking te verlenen, heeft met ingang van 24 juli 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen

6. Economische uitvoerbaarheid.

Met de initiatiefnemer van het bouwplan is een overeenkomst gesloten tot verhaal van eventuele planschade. De economische uitvoerbaarheid van het plan hoeft niet te worden aangetoond.

Koos ten Hag
Architect BNA
Doetinchem

24 mei 2007.



voorgevel

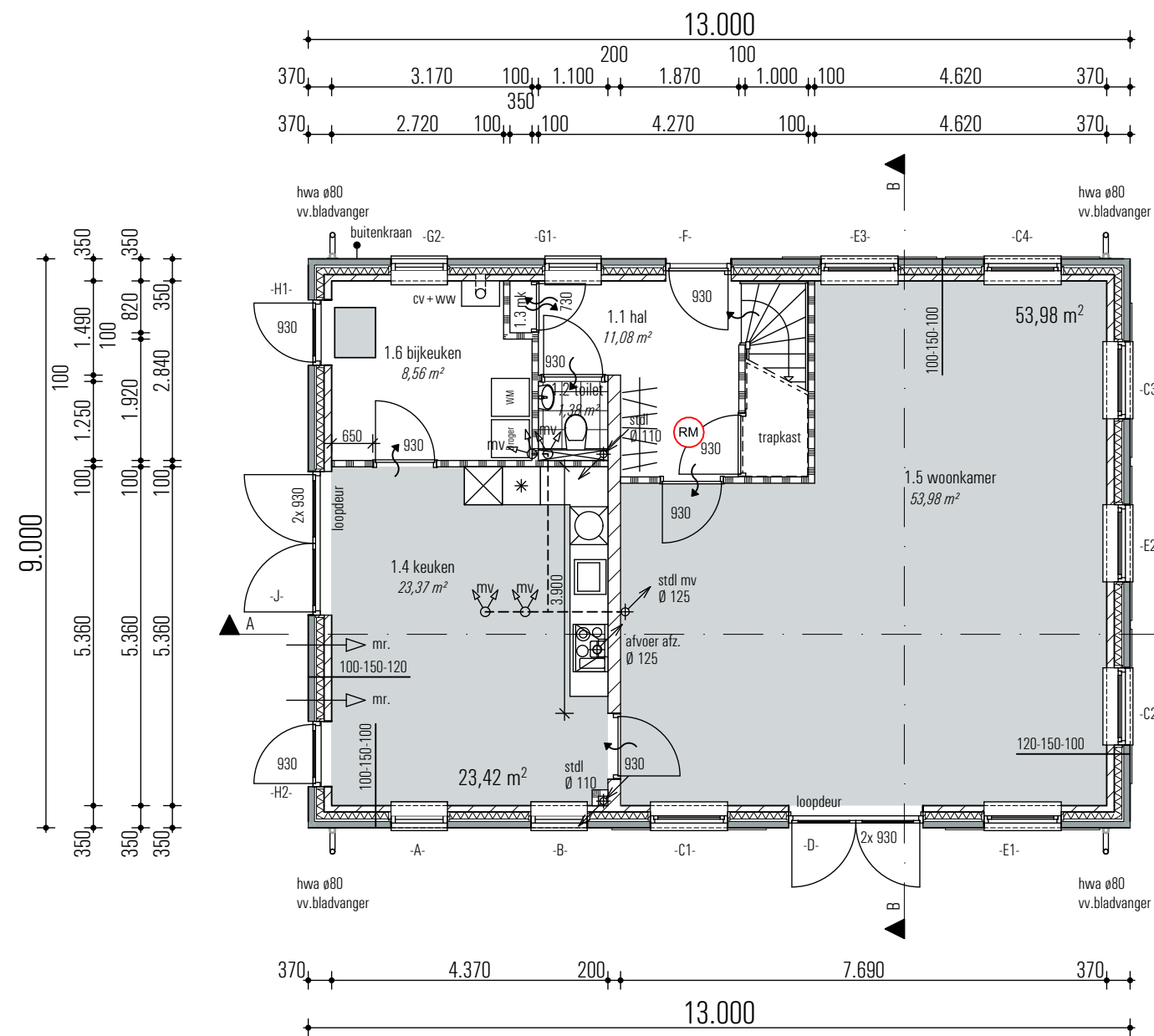
rechter zijgevel

achtergevel

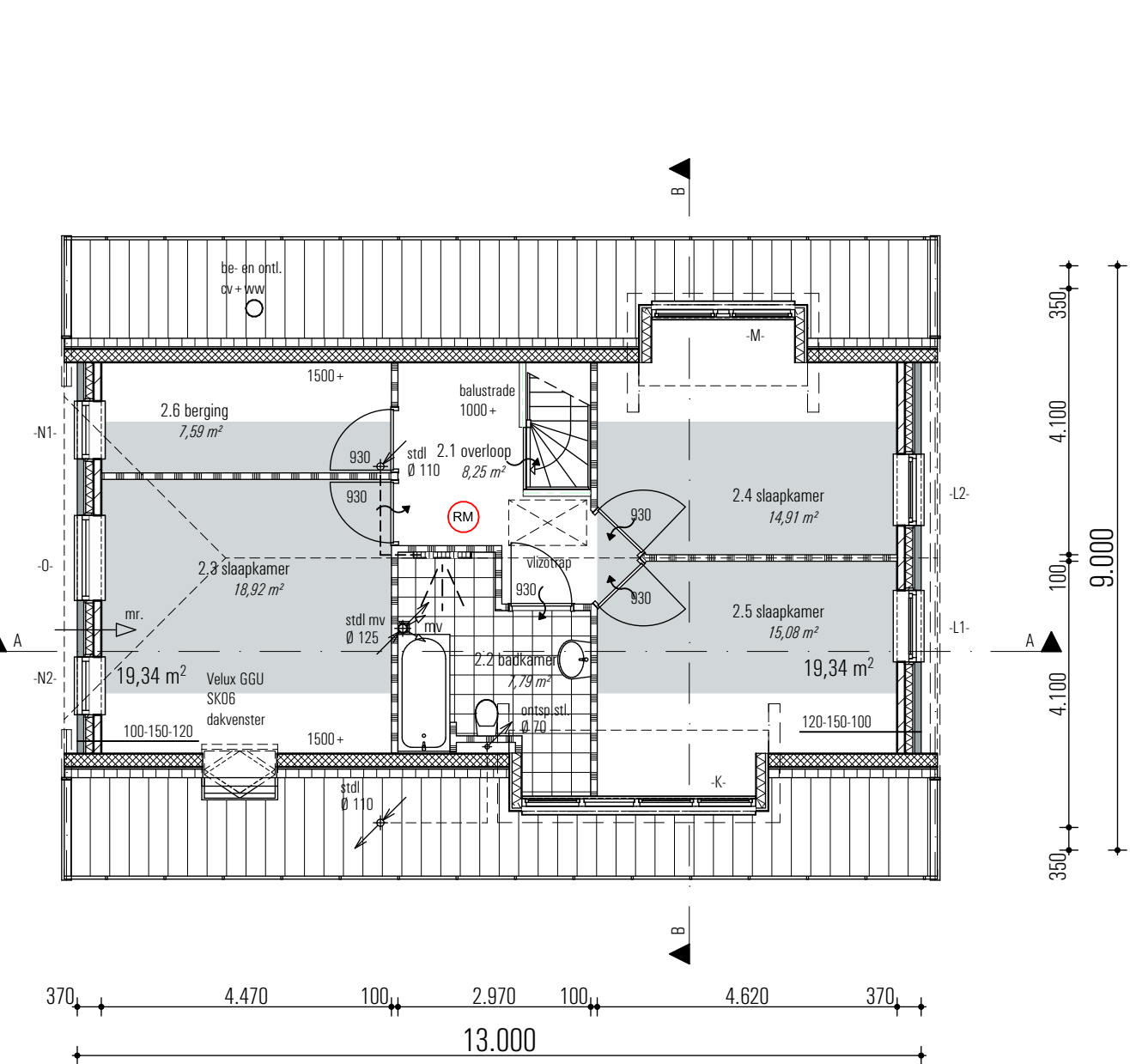
linker zijgevel

kozijnen/ramen die bereikbaar zijn voor inbraak conform NEN 5807 moeten worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2 conform NEN 5006

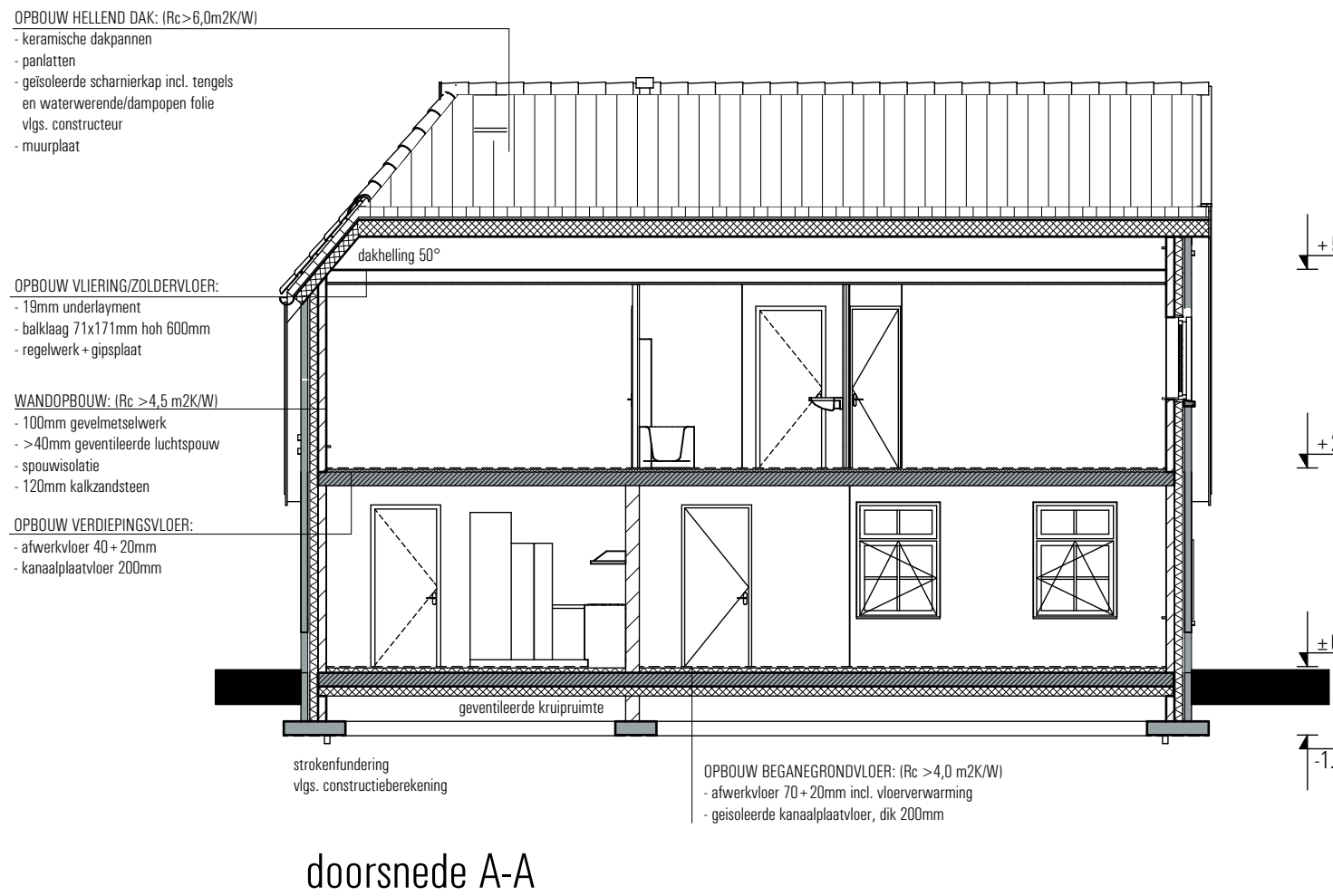
kozijnen/ramen die bereikbaar zijn voor inbraak conform NEN 5807 moeten worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2 conform NEN 5006



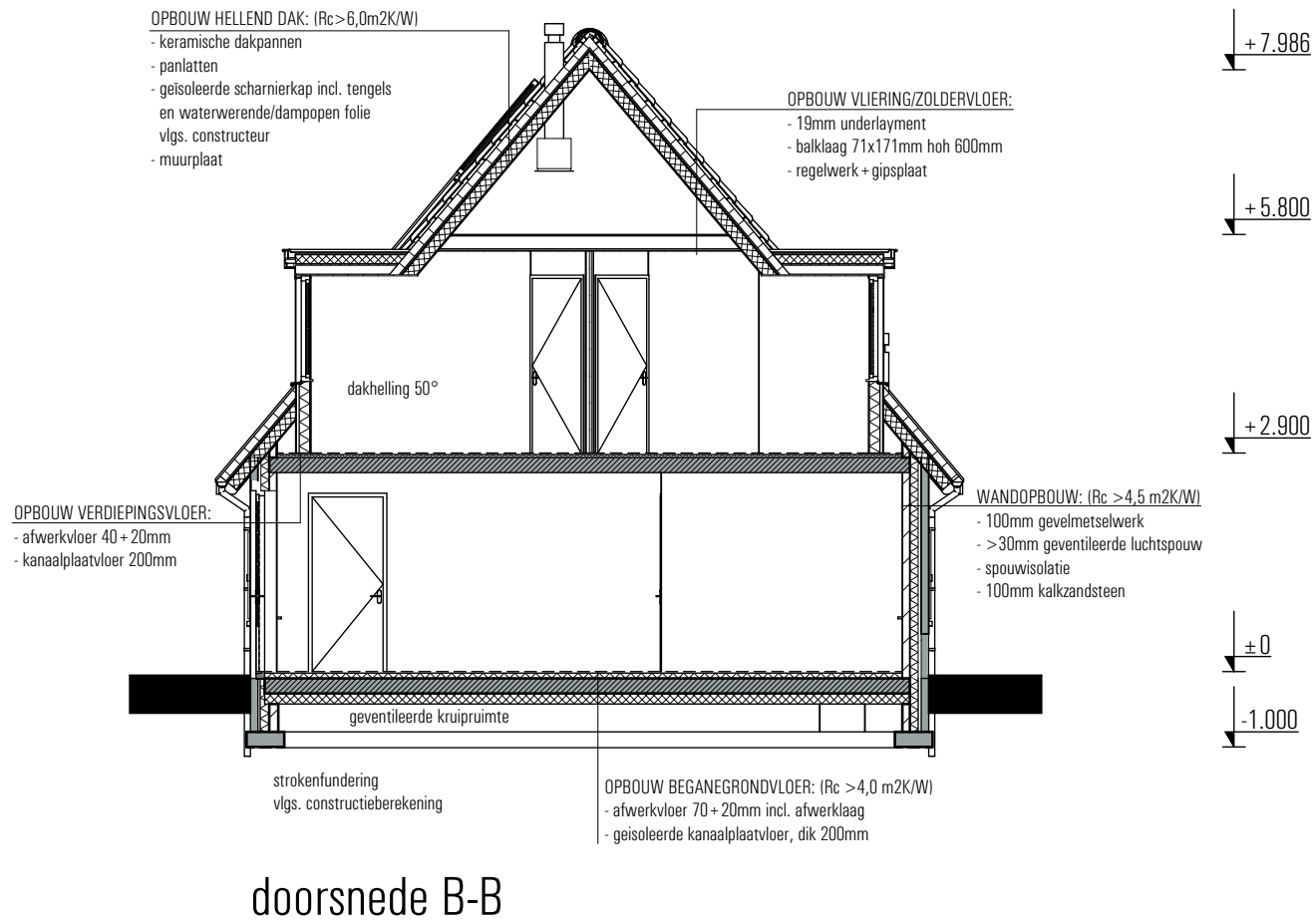
begane grond



verdieping



doorsnede A-A



doorsnede B-B

RENVOOI RIJMTEN		
Begane grond		
1.1	hal	verkeersruimte
1.2	toilet	toilet
1.3	keuken	keuken
1.4	keuken	keuken
1.5	keuken	keuken
1.6	keuken	keuken

RENVOOI RIJMTEN		
Verdieping		
2.1	overloop	verkeersruimte
2.2	badkamer	badkamer
2.3	slaapkamer	slaapkamer
2.4	slaapkamer	slaapkamer
2.5	slaapkamer	slaapkamer
2.6	berging	berging

ALGEMEEN

HET GEHELE BOUWWERK UITVOEREN VOLGENS DE EISEN GESTELD IN HET VIGERENDE BOUWBSLUIT 2012; DE TOETSING VAN VERBLIJFSRUIMTEN EN VERBLIJFSGEBIEDEN, TOETSING VAN LUCHTVERVERSING, TOETSING VAN DAGLICHT TOETREDING EN TOETSING VAN ENERGIEPRESTATIE IS UITGEWERKT IN EEN APARTE RAPPORTAGE EN VORMEN EEN GEHEEL MET DE TEKENINGEN.

ALLE HOUT-, BETON-, EN STAAL- CONSTRUCTIES UITVOEREN VOLGENS BEREKENING EN TEKENING CONSTRUCTEUR.

ALLE INSTALLATIETECHNISCHE VOORZIENINGEN UITVOEREN VOLGENS BEREKENING EN TEKENING ADVISEUR INSTALLATIETECHNIEK.

GEBRUIKSFUNCTIE

Gebruiksfuncties:

Begane grond: woonfunctie
Verdieping: woonfunctie
Zolder/Vloering: overige gebruiksfunctie

Verblifgebied

RENVOOI

- schoonmetselwerk
- kalkzandsteen
- wand-/rookmelder als bedoeld in NEN 2555
- ruimte voorzien van mechanische lucht afvoer
- ventilatieverloop (spleet onder de deur)
- ventilatierooster Ducotop 50ZR, cap. 14,8 dm³/m²
- muurooster Duoline Silenzio Retro 50ZR, cap. 9,0 dm³
- hemelwaterafvoer ø80
- combi gaswandketel
- unit mechanische ventilatie
- afzuigkap
- opstelplaats wasautomaat
- opstelplaats droger

KLEURENSTAAT

Onderdeel

metselwerk

trasraam

voegwerk

dakbedekking

goot

hemelwaterafvoeren

dakranden

wangen dakkapel

Materiaal

baksteen

baksteen beraapd

keramische dakpannen ovh.

mastgoot, zink

rockpanel

rockpanel

kozijnen

ramen

deuren

luiken

hout

hout

hout

hout

Kleur

rood genueanceerd

donker grijs

grijs (vlgs. monster)

donker zwart-grijs

zink kleuring

zink kleuring

wit, ral 9010

donker groen, ral 6009

creme, ral 1013

wit, ral 9010

donker groen, ral 6009

donker groen, ral 6009



Behoort bij beschikking	
datum:	26 juni 2018
nr.:	W-2018-0044
Richard Peters	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	
schaal:	1:100
getekend:	RS
datum:	28-11-2017
gewijzigd:	a: 09-01-2018 b: 26-02-2018 c: 19-03-2018 d: 16-04-2018
opdrachtgever:	Bouwbedrijf Gerrit Jansen t. Gerrit Jansen 7071 PC, Uithoorn tel. 0316 52 23 30
project:	2 woningen de Bult te Silvold, kavel 2
onderdeel:	Plattegronden, gevels en doorsneden kavel 2
werk no.:	J132
tekening no.:	W 01



Telefoon: 0315-326426 Telefax: 0315-326155 Emailadres: info@psbdesign.nl