

Camping De Marshoeve

Reuweg 51
7371 BX LOENENDatum: 14 februari 2022
Ons kenmerk: 111621
Uw brief d.d.:
Betreft: bedrijfsschouw d.d. 6 oktober 2021

Beste

Bedrijfsschouw

Op 6 oktober 2021 hebben de gemeente Apeldoorn (project Vitale Vakantieparken, afdeling Preventie, Toezicht & Handhaving, afdeling Concernzaken), de brandweer en de politie samen met u, tijdens een bedrijfsbezoek, een bedrijfsschouw uitgevoerd.

In deze brief leest u de randvoorwaarden, zoals de wet- en regelgeving, de bevindingen en de conclusies en aanbevelingen.

Bestemmingsplan

Uw perceel, Reuweg 51 te Loenen, valt in het bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid" en "Stuwwalrand Parkzone Zuid, 1^e herziening" en heeft daarin de bestemmingen "Verblijfsrecreatie" en "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde".

Gronden met de bestemming "Verblijfsrecreatie" mogen worden gebruikt voor:

"a. Het bedrijfsmatig bieden van recreatief verblijf aan personen -die elders hun hoofdverblijf hebben- in tot het bedrijf behorende recreatieverblijven, groepsaccommodaties en kampeermiddelen en op tot het bedrijf behorende verzorgende gebouwen ten dienste van die personen; Waar op de kaart de aanduiding 'toeristische standplaatsen' staat aangegeven mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor het toeristisch kamperen tot het op de kaart aangegeven percentage.

b. A-watgangen (beken, sprengen en sloten);

c. behoud, herstel en versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;

een en ander met de daarbij behorende bouwwerken."

Uit de begripsbepalingen van de bestemmingsplannen blijkt dat een recreatieverblijf een gebouw is dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

Op grond van het bestemmingsplan mogen recreatieverblijven maximaal 75 m²/300 m³ zijn. Maximale goothoogte 4 meter, maximale hoogte 5 meter. Bij recreatieverblijven mogen geen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Ook mag er op grond van het bestemmingsplan maximaal 1350 m² aan gebouwen ten behoeve van voorzieningen, inclusief horeca, worden gebouwd. Maximale goothoogte 2,80 meter, maximale hoogte 6 meter, maximale afstand tussen gebouwen 15 meter ten behoeve van centrale voorzieningen.

Behandeld door:

Bijlage(n):

Als u reageert datum en kenmerk van deze brief vermelden



In de bijlage zit de legenda van het bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid" en een uitsnede van de plankaart met daarop uw perceel.

Bouwbesluit

Een stacaravan of chalet is geen object dat bekend staat om zijn uitstekende brandwerendheid.

Hieronder een korte (en vrij technische toelichting) op (klein deel van) de regels met betrekking tot brandwerendheid. kan dit, desgewenst, mondeling nog nader toelichten.

Om het gevaar van brandoverslag te beperken moet er daarom altijd rekening gehouden worden met een gebouw op het naastgelegen perceel. Je moet er dan vanuit gaan dat er op het naastgelegen perceel eenzelfde gebouw staat met een eenzelfde gevel en op dezelfde afstand uit de perceelsgrens. Hierachter zit een technische berekening die je de spiegelsymmetrieregels noemt. Hiermee kun je berekenen hoeveel *benodigde weerstand op brandoverslag* (hierna: WBO) een gevel nodig heeft ten opzichte van een gebouw op het aangrenzende erf.

Als het te bouwen gebouw ver genoeg van de erfsgrens afstaat dat neemt de afstand de WBO over. Bij een afstand van 5-7 meter uit de erfsgrens betekent dit dat de brandwerendheidseisen voor de gevel komen te vervallen.

Daarom ook het advies om de stacaravans op de kavels zo te situeren dat deze ten alle tijden op 5-7 meter afstand ten opzichte van de erfsgrens staan.

Brandweer

In het bijgevoegde "Beheersplan camping De Marshoeve" geeft de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (hierna: VNOG) een toelichting op de bevindingen na de bedrijfsschouw en het bureauonderzoek. Tevens geven zij u een advies over de te nemen maatregelen.

heeft u al aangeboden één en ander mondeling toe te lichten. Als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken kunt u contact met opnemen. is bereikbaar op telefoonnummer of via e-mailadres

Wij adviseren u het risicogerichte advies van de VNOG over te nemen. Het streven daarbij is dat camping De Marshoeve binnen 10 jaar qua brandveiligheid de zaken op orde heeft.

In de tussentijd betekent dit dat u, uiterlijk volgend jaar, de volgende maatregelen moeten treffen:

- U realiseert in 2022 een 2^e uitrit waardoor uw gasten, in geval van een calamiteit, sneller kunnen ontluchten. Deze 2^e uitrit wordt ook alleen voor dat doel gebruikt;
- U realiseert in 2022 een 2^e bluswaterbron op eigen terrein. Hou daarbij rekening met het feit dat u ook toestemming moet hebben om grondwater te onttrekken;
- U realiseert in 2022 op de camping brandcompartimenten van maximaal 1000 m² om een brand beheersbaar te kunnen houden. De heer Eilander heeft aangeboden daar bij u ter plaatse met u over in overleg te gaan hoe u dat kunt realiseren;

Als u bovenstaande punten in 2022 realiseert dan accepteert de gemeente Apeldoorn voorlopig dat er op de camping bouwwerken aanwezig zijn die niet legaal zijn en de maximaal toegestane vloeroppervlakte overschrijden. Wij adviseren u echter met klem om in de plannen die u maakt voor uw bedrijf het opheffen van deze strijdigheden mee te nemen. Wij gaan er namelijk vanuit dat u in voornoemde plannen ook opneemt hoe u de camping in overeenstemming brengt met de voorschriften van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

Openbare orde en veiligheid

Niet in de laatste plaats is het, in het kader van goed toezicht en beheer van uw bedrijf, goed dat u ten alle tijden weet wie er in welk verblijfsobject verblijft en waarom. Ook in dat kader is het goed dat u een nachtregister bijhoudt. Ook is het goed dat u regelmatig contact houdt met uw wijkagent, en op de hoogte houdt van ontwikkelingen op uw camping. En daar waar u zorgen heeft over een situatie op uw camping u deze zorgen ook met deelt.

Als u nog vragen heeft over of naar aanleiding van deze brief dan horen wij dat graag, u kunt dan contact opnemen met _____ is bereikbaar op telefoonnummer _____ of via e-mailadres _____

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

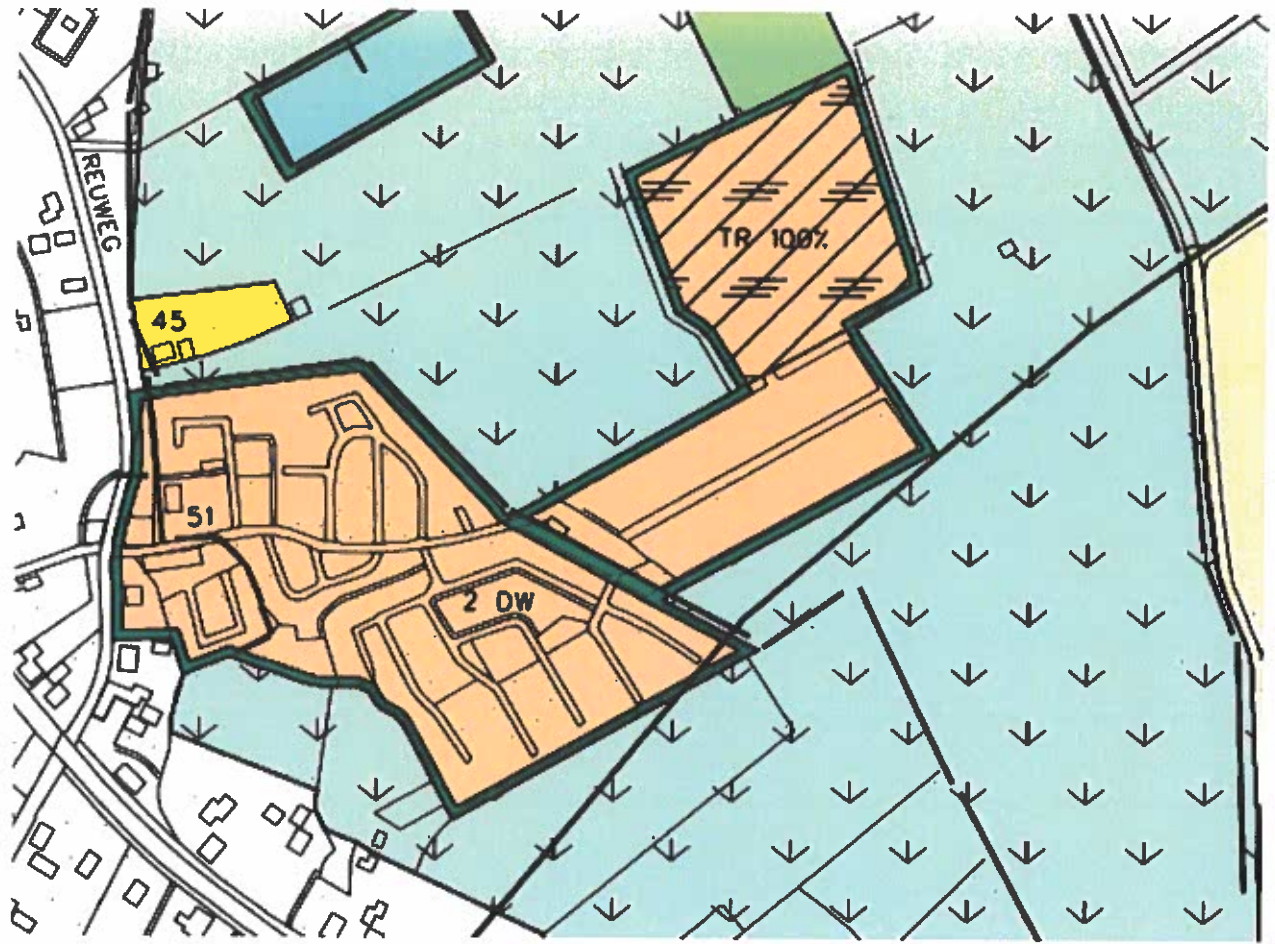
Digitaal ondertekend door
op 15-02-2022



BIJLAGEN

BESTEMMINGEN	AANKONDINGEN	ANDERE
01.12.01 AGRARISCH OEBED MET LANDSCHAPPELJKE WAARDE	01.12.01.1 omring max. 500m straal	— bebouwing
01.12.02 AGRARISCH OEBED MET LANDSCHAPPELJKE EN NATUURLJKE	01.12.01.2 omring max. 500m straal	— contour indicator
01.12.03 BOS EN NATUURLJKE	01.12.01.3 onmidd. omring vanogen laagdras	— gronsgewaszone (mouset)
01.12.04 BOOSCHAPPELJKE	01.12.01.4 100m straal omring laagdras	— bebouwingzone
01.12.05 NET AGRARISCH BEDRIJVEN	01.12.01.5 oprecht bebouwing	01.12.01.6 plating
01.12.06 BEDRIJVEN	01.12.01.6 oprecht bebouwing	01.12.01.7 bebouwing
01.12.07 MULTAR TERREIN	01.12.01.7 20m straal	01.12.01.8 bebouwing
01.12.08 VERBOD SPREKATE	01.12.01.8 20m straal	01.12.01.9 bebouwing
01.12.09 WAATSCAPPELJKE DOELLENDE	01.12.01.9 20m straal	01.12.01.10 bebouwing
01.12.10 ONDERZOEKSTUAT VOOR PLANTEN-OLDEU	01.12.01.10 20m straal	01.12.01.11 bebouwing
01.12.11 VERKEERSDOELLENDE	01.12.01.11 20m straal	01.12.01.12 bebouwing
01.12.12 SPOORWEGDOELLENDE	01.12.01.12 20m straal	01.12.01.13 bebouwing
01.12.13 RECREATIE PUNZEN	01.12.01.13 20m straal	01.12.01.14 bebouwing
01.12.14 WATER	01.12.01.14 20m straal	01.12.01.15 bebouwing
01.12.15 TELECOMMUNICATE	01.12.01.15 20m straal	01.12.01.16 bebouwing
01.12.16 LEIDENDE (aandachtbestemming)	01.12.01.16 20m straal	01.12.01.17 bebouwing
01.12.17 WATER	01.12.01.17 20m straal	01.12.01.18 bebouwing
01.12.18 WATER	01.12.01.18 20m straal	01.12.01.19 bebouwing
01.12.19 WATER	01.12.01.19 20m straal	01.12.01.20 bebouwing
01.12.20 WATER	01.12.01.20 20m straal	01.12.01.21 bebouwing
01.12.21 WATER	01.12.01.21 20m straal	01.12.01.22 bebouwing
01.12.22 WATER	01.12.01.22 20m straal	01.12.01.23 bebouwing
01.12.23 WATER	01.12.01.23 20m straal	01.12.01.24 bebouwing
01.12.24 WATER	01.12.01.24 20m straal	01.12.01.25 bebouwing
01.12.25 WATER	01.12.01.25 20m straal	01.12.01.26 bebouwing

Legenda behorende bij de bestemmingsplankaart



Uitsnede bestemmingsplankaart "Stuwwalrand Parkzone Zuid"

