23_01 De Nieuwe Ram 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Bergen op Zoom**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240227 00637 001 (ingediend op 08-04-2024)
	20240227 00637 000 (ingediend op 27-02-2024)
	20240227 00637 002 (ingediend op 27-08-2024)
	20240227 00637 003 (ingediend op 28-10-2024)
	20240227 00637 004 (ingediend op 19-11-2024)

Project

Naam van dit project
23_01 De Nieuwe Ram

Projectomschrijving
Het verbouwen en uitbreiden van een hotel aan de Steenbergseweg 1, 4661 RJ te Halsteren.

Locatie

Adres
Steenbergseweg 1, 4661RJ Halsteren

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
23_01 De Nieuwe Ram 1

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens particuliere gemachtigde

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere gemachtigde

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?
Ja

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?
Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?
Gedeeltelijk slopen en verbouwen van een bouwwerk

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?
Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.
Woonfunctie; Logiesfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Ja

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.
diverse deel onderzoeken tbv de Ruimtelijke Onderbouwing

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?
Andere woonfunctie

Voor welke logiesfunctie gaat u het gebouw gebruiken?
Voor logiesfunctie in een logiesgebouw

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?
Nee

Bouw- en sloopveiligheid

Vul de risicomatrix bouw- en sloopveiligheid in. Volgt uit de risicomatrix een puntenaantal van 12 of meer?
Ja

Wat is de naam van de veiligheidscoördinator?
geen openbare informatie

Wat is het telefoonnummer van de veiligheidscoördinator?
geen openbare informatie

Wat is het e-mailadres van de veiligheidscoördinator?
geen openbare informatie

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
het uitbreiden en verbouwen van het bestaande hotel.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
het bebouwingspercentage en de bouwhoogte beide groter zullen zijn dan wat in het huidige omgevingsplan is voorgeschreven.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
bebouwingcentage, bouwhoogte, mogelijkerwijs een zwaardere horeca bestemming

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Verhoogde verkeersdruk, verhoogde parkeerdruk, inkijk en uitzicht zijn zaken welke beïnvloed worden door de beoogde ontwikkeling

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het verbouwen en uitbreiden van een bestaand hotel restaurant

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro’s (exclusief BTW)?
450000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
in dit stadium betr. dit een globale schatting op basis van een afgegeven kostenraming.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen; Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
logies icm een bedrijfswoning (en)

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
er wordt een bedrijfswoning toegevoegd

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
1

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
1

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1048

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
nvt

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
4397

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
17240

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
nvt

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
nvt

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
793

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
22

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
zie tekening

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
6

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?
Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?
Gedeeltelijk slopen en verbouwen van een bouwwerk

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?
Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.
Woonfunctie; Bijeenkomstfunctie; Logiesfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Ja

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.
diverse deelonderzoeken tbv de RO

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?
Andere woonfunctie

Voor welke bijeenkomstfunctie gaat u het gebouw gebruiken?
Andere bijeenkomstfunctie

Gaat het bij de andere bijeenkomstfunctie om een bedrijfsrestaurant of kantine van een gebouw met een kantoor- of industriefunctie?
Nee

Voor welke logiesfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Voor logiesfunctie in een logiesgebouw

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?
Nee

Bouw- en sloopveiligheid

Vul de risicomatrix bouw- en sloopveiligheid in. Volgt uit de risicomatrix een puntenaantal van 12 of meer?
Ja

Wat is de naam van de veiligheidscoördinator?
geen openbare informatie

Wat is het telefoonnummer van de veiligheidscoördinator?
geen openbare informatie

Wat is het e-mailadres van de veiligheidscoördinator?
geen openbare informatie

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
23_01 De Ram OMEGEVINGSVERGUNNING 24-10-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV 08-02-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV 3_00 Doorsnede 26-08-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV 8_00 Bouwplaatsinrichting 26-08-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV Aanvullingen 21-02-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV Aanzichten 26-08-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV G_01 Detail gevelelement 26-08-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV G_02 Gevelbeplating 26-08-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV Plattegronden 26-08-2024.pdf	Nee
23_01 De Ram OV S_00 Situatie 26-08-2024.pdf	Nee
Hotel De Ram - Pluvia.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
23_01 De Ram OV 31-01-2024_Aanv_Hooijen.pdf	Nee
H2340100_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340100_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Nee
H2340101_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340101_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Nee
H2340102_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340102_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Nee
H2340103_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340103_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Nee
H2340104_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340104_DeNieuweRam_Halsteren_251024.pdf	Nee
H23401ber13_DeNieuweRam_Halsteren_131124.pdf	Nee
H23401ber_DeNieuweRam_Halsteren_211024.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
10785N01b-doorstroomcapaciteit-vluchtroutes-15_oktober_2024.pdf	Nee
24020801TVE 23_01 De Ram OV_31-01-2024_5.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - BB.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - HE.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Junior - BB.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Mastersuite - BB.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Penthouse 01 - BB.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Penthouse 01 - BBL v2.pdf	Nee
PR20710 - Steenbergseweg 1 te Halsteren - Penthouse 02 - BB.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Risicomatrix bouw- en sloopveiligheid

Geen documenten.

Bouwveiligheidsplan gezondheid in de omgeving van de bouw- of sloopwerkzaamheden

Geen documenten.

Informatieplicht: Stikstofemissie

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20240404_BOPA Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
20240827_BOPA Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 1. Omgevingsdialoog.pdf	Nee
Bijlage 2. Akoestisch onderzoek industrielawaai.pdf	Nee
Bijlage 2. Onderbouwing behoefte schaalvergroting.pdf	Nee
Bijlage 3. Landschapsplan.pdf	Nee
Bijlage 3. Lichthinderonderzoek Steenbergseweg Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeer.pdf	Nee
Bijlage 5. Akoestisch onderzoek industrielawaai.pdf	Nee
Bijlage 5. Quickscan flora en fauna_23216.pdf	Nee
Bijlage 6. Lichthinderonderzoek Steenbergseweg Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 6. Memo AERIUS-berekening Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 6. Memo AERIUS-berekening Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 6a. AERIUS_bijlage_gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 6b. AERIUS_bijlage_aanlegfase.pdf	Nee
Bijlage 7. Archeologisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 8. Rapportage Quickscan Flora en Fauna_Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 9. Memo AERIUS-berekening Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 9a. AERIUS_Bijlage_Gebruiksfase (21-06-2024).pdf	Nee
Bijlage 9b. AERIUS_Bijlage_Aanlegfase (21-06-2024).pdf	Nee
Samenvatting omgevingsdialoog 20-03-2024.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20241017_Onderbouwing BOPA Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 1. Omgevingsdialoog.pdf	Nee
Bijlage 2. Onderbouwing behoefte schaalvergroting.pdf	Nee
Bijlage 3. Landschapsplan.pdf	Nee
Bijlage 4. Akoestisch onderzoek wegverkeer.pdf	Nee
Bijlage 5. Akoestisch onderzoek industrielawaai.pdf	Nee
Bijlage 6. Lichthinderonderzoek Steenbergseweg Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 6a. Invoergegevens lichtberekening.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 7. Archeologisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 8. Rapportage Quickscan Flora en Fauna_Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 9. Memo AERIUS-berekening Steenbergseweg 1, Halsteren.pdf	Nee
Bijlage 9a. AERIUS_Bijlage_Gebruiksfase (21-06-2024).pdf	Nee
Bijlage 9b. AERIUS_Bijlage_Aanlegfase (21-06-2024).pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
23_01 De Ram OV 08-02-2024.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
23_01 De Ram OV 31-01-2024_Aanv_Hooijen.pdf	Nee
H2340100_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340101_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340102_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340103_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee
H2340104_DeNieuweRam_Halsteren_230224.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Risicomatrix bouw- en sloopveiligheid

Geen documenten.

Bouwveiligheidsplan gezondheid in de omgeving van de bouw- of sloopwerkzaamheden

Geen documenten.

Informatieplicht: Stikstofemissie

Geen documenten.