



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 april 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren voor het veranderen van een restaurant.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Raadhuisstraat 1, Raadhuisstraat 1A, Raadhuisstraat 1B en
Spalstraat 4 in Hengelo Gld,
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo Gld., sectie K, nummer 2909, 2917
Ontvangst aanvraag : 24-02-2015
Kenmerk : 2015-0426

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:
1674153_1424773701522_publiceerbareaanvraag.pdf
en de op 15 april 2015 analoog aangeleverde gewijzigde tekening d.d.14-04-2015
- 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 uw aanvraag voldoet aan:

- Het geldend bestemmingsplan "Hengelo Dorp" het perceel heeft de bestemming "Centrum, met horeca categorie 1" artikel 7 van de voorschriften.
Nadat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend zijn er zienswijzen op dit plan ingediend. Deze zienswijzen zijn hieronder puntsgewijs (schuinschrift) aangegeven en onderstreept beantwoord.
 - *Begane grond - Raadhuisstraat 1.*
 - 1. Wijziging afhaal bar; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging aan het Bouwbesluit.

- 2. De toiletgroep in de wachtruimte voor de afhaal bar heeft een herschikking ondergaan; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging aan het Bouwbesluit.
- 3. De indeling van de keuken achter de afhaal bar is geheel gewijzigd, waardoor het toilet is verplaatst en het keukenblok is komen te vervallen en vervangen wordt door (waarschijnlijk) diepvrieskasten; ; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging aan het Bouwbesluit.
- Begane grond - Raadhuisstraat 1A.
- 1. In het café/restaurant is aan de achterzijde de koeling komen te vervallen en op deze plaats is nu de bar gesitueerd; ; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging aan het Bouwbesluit.
- 2. De toiletgroep is verplaatst naar de overzijde van de ruimte zonder een voorportaal voor zowel het solitaire toilet als het invalidentoilet; ; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging (nu na aanpassing van de tekening op 14-04-15) aan het Bouwbesluit.
- 1e verdieping
- 1. In het tussenstuk - behorend bij Raadhuisstraat 1 - is de "kantine" beduidend kleiner geworden en is daarentegen de badkamer vergroot en het toilet verplaatst naar de badkamer; ; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging aan het Bouwbesluit.
- 2. De woning - Raadhuisstraat 1B - heeft een andere indeling gekregen, door onder andere de woonkamer aan de voorzijde te situeren en de inpandige berging aan de achterzijde. Daardoor heeft ook de keuken een andere positie gekregen; ; Ingevolge de vrije indeelbaarheid van een ruimte is het intern wijzigen vergunningvrij. Ook voldoet de wijziging aan het Bouwbesluit.
- Op de 2e verdieping van Raadhuisstraat 1B zijn geen wijzigingen geconstateerd.
- Buitenruimte
- Volgens de omgevingsvergunning van 16 februari 2012 is het parkeren geprojecteerd achter de bestaande bebouwing ter rechterzijde van de nieuwbouw en de inrit. In totaal zouden er 11 parkeerplaatsen worden aangelegd, conform de parkeernorm. Ook voldoet deze parkeerplaats aan de eisen voor de aanleg ervan, waardoor in- en uit parkeren zonder problemen kan plaatsvinden. Uit de wijzigingsaanvraag blijkt nu dat de parkeerplaatsen worden aangelegd op een andere locatie. Ook in de gewijzigde aanvraag zijn op deze locatie 11 parkeerplekken ingetekend. Deze plekken zijn niet verhard, maar dit is ook niet nodig. De afmetingen bedragen 2,5 x 5 meter, dit is ook de minimale normmaat. Voor de langspaarkeerplaats is deze 2,5 x 6 meter ook dit is de minimale normmaat. Bij deze indeling kan een ieder ook in en uitrijden, de strook achter het parkeervak is 5,60 meter ook dit voldoet aan de minimale norm. Bij deze minimale afmetingen is het wel nodig de vakken ook ter plaatse duidelijk aan te geven met lijnen of iets dergelijks. De geluidsbelasting naar de woningen zal niet meer worden dan ten opzichte van de verleende vergunning. De afstand van de parkeerplaatsen ten opzichte van de woning (indieners zienswijze) zal zelfs groter worden.
- Uit de aanvraag voor de vergunning op grond van de Drank- en Horecawet blijkt dat nu de intentie om op de oorspronkelijke parkeerplaats een terras aan te leggen. De wijzigingsaanvraag van 24 februari jl. maakt hiervan geen vermelding. Dit onderdeel is geen toetsingsgrond voor de aanvraag omgevingsvergunningen (Bouwen).

Alle ingediende zienswijzen zijn geen reden om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Uw bouwplan is tevens in overeenstemming met de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:

- Parapluplan Archeologie.
- Parapluplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 250,00
--	----------

Totaal Leges	€ 250,00
---------------------	-----------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derdebelanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0426

1. 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;
3. De parkeervakken dienen op de locatie ook daadwerkelijk, middels lijnen of vakken aangegeven te worden.
4. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan het bevoegd gezag worden gemeld.