

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 4 mei 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Pastoor Thuisstraat 19, 7256AW Keijenborg

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie Q, Nummer 430

Ontvangst aanvraag : 23 maart 2017

Kenmerk : 2017-0634

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:
 - 2877743_1490267552904_publiceerbareaanvraag.pdf
 - foto bestand.pdf
 - statische berekening.pdf
 - BA-01A aanvraag.pdf
 - Asbestinventarisatie.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 uw aanvraag voldoet aan:

- het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005/2008, correctieve herziening". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden/1W';
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

Tel (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2

7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail

info@bronckhorst.nl

www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer

NL81 BNGH 0285 1044 97

BTW-NL 8136.47.290.B.01.

- Buitengebied Hengelo/Vorden;
- Buitengebied Hengelo/Vorden wet BAG;
- Parapluplan archeologie;
- Paraplubestemmingsplan prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.
- De aanvraag is niet qua welstand beoordeeld omdat er geen uiterlijke wijzigingen plaats vinden aan het pand bij deze verbouw;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

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.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn 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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, 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.

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)	€ 1.250,00
--	------------

Totaal Leges	€ 1.250,00
---------------------	-------------------

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

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-0634

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Omdat de voormalige deel tot verblijfsfunctie verbouwd wordt, moet de volledige uitwendige scheidingsconstructie thermisch geïsoleerd worden conform eisen verbouw bestaand pand Bouwbesluit 2012.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst te worden ingediend:
 - **Ventilatie en daglicht** (berekening van de nieuw te realiseren verblijfsruimten)De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. In verkeersruimte 0.1. dient een op het lichtnet aangesloten rookmelder te worden aangebracht voorzien van back up accu. Zodra de verdieping wordt ingedeeld moet er hier ook minimaal één geplaatst worden op de overloop.
5. Op grond van zowel het bestaand als nieuwe bestemmingsplan **is op deze locatie 1 woning toegestaan**. Het is niet toegestaan de woning in pandig op te splitsen tot meerdere woningen/verblijfsobjecten in kader wet BAG. In uw mail van 13 april 2017 heeft u aangegeven de werkzaamheden gefaseerd te zullen uitvoeren. In fase 3 (laatste fase) zal de 'oude' keuken uit het voorhuis geamoveerd worden, zodat er uiteindelijk 1 keuken over blijft.
6. 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).
7. 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.
8. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.