

Omgevingsvergunning

Besluit d.d.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande schuur tot logiesverblijf.

Activiteiten : Brandveilig gebruik (vergunning)
Bouw

Projectadres : Vordenseweg 80, 7255LE Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 500

Ontvangst aanvraag : 5 april 2017

Kenmerk : 2017-0765

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - 2885395_1491420927381_publiceerbareaanvraag.pdf
 - HT-01.pdf
 - 544testrapport2008-1.pdf
 - Gebruikers Vergunning Erf Bosgunst.pdf
 - BA.02.pdf
 - Astbest inventarisatie rapport.pdf
 - Gebruikersvergunning losstaand gebouw.pdf
 - BA-01 06-06-2017.pdf
 - ontruimingsplan.pdf
 - bodemonderzoek Vordenseweg 80 te Hengelo.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 'niet agrarisch bedrijf' (artikel 7 van de voorschriften);
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Buitengebied Hengelo/Vorden;
 - Buitengebied Hengelo/Vorden wet BAG;
 - Parapluplan archeologie;
 - Paraplu bestemmingsplan prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.;
- de redelijke eisen van welstand. Op 26 april 2017 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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.

Brandveilig gebruik (vergunning)

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder d, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.2, lid 1.)

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 3.3).

Motivering

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is voor advisering voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. (VNOG). Op 16 mei 2017 heeft de VNOG advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Het advies is om de vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Uit het advies blijkt dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik voldoende is verzekerd waardoor er geen reden zijn om de vergunning te weigeren (Wabo art. 2.13). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Brandweer Achterhoek West.

Voorschriften

Op de aangevraagde gebruiksfunctie zijn de algemene gebruiksvoorwaarden uit het Bouwbesluit van toepassing. Deze algemene gebruiksvoorwaarden bieden onvoldoende zekerheid om de brandveiligheid te garanderen in combinatie met het voorziene gebruik. Om de brandveiligheid te waarborgen worden voorschriften verbonden aan de vergunning (Wabo art. 2.22, lid 2).

In de dakconstructie van het gebouw is Dupanel als isolatiemateriaal gebruikt. Wanneer dit materiaal betrokken is bij brand / wordt bloot gesteld aan extreme hitte smelt dit materiaal en zullen er hete of brandende druppels naar beneden vallen. Dit is een gevaar voor zowel de aanwezige personen als voor brandweerpersoneel die eventuele brand moeten bestrijden. Het isolatiemateriaal is aangebracht onder asbestplaten. Asbestdaken moeten voor 2024 worden verwijderd. Daarom wordt als voorwaarde opgenomen dat gelijktijdig met het verwijderen van de asbestdaken het isolatiemateriaal wordt verwijderd.

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)	€ 2.500,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m start van de bouw zonder omgevingsvergunning	€ 1.250,00
Brandveilig gebruik bouwwerken	€ 1.084,00
Aanlegactiviteiten: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 146,00

Totaal Leges	€ 4.980,00
---------------------	-------------------

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.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing op bezwaar? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
1. de datum
2. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
3. redenen voor het beroep
4. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, 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
m.withagen@bronckhorst.nl

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-0765

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De op tekening aangegeven bluswatervoorziening op eigen terrein moet voldoen aan de eisen die hier voor gelden zoals omschreven in het boek "brandbeveiligingsinstallaties" een uitgave van Brandweer Nederland.
3. Van de te realiseren bluswatervoorziening moet per omgaande een testrapport alsmede de exacte locatie ter nadere goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden overlegd.
4. De rookmelders moeten op het lichtnet zijn aangesloten, voorzien van doorkoppeling en een back up accu.
5. De draai-kiep ramen voldoen niet aan de ventilatie eisen van het Bouwbesluit 2012. Boven de 1,80 m + vloerniveau moeten regelbare nachtventilatie roosters aangebracht worden in de verblijfsruimten of een gelijkwaardige (mechanische ?) ventilatie oplossing. Een voorstel hiertoe moet binnen 1 maand na vergunningverlening ter nadere goedkeuring worden overlegd bij de gemeente Bronckhorst.
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. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Brandveilig gebruik (vergunning)

1. Gelijktijdig met het verwijderen van het asbest dak, maar uiterlijk voor 1 januari 2024 moet het isolatiemateriaal Dupanel worden verwijderd uit de dakconstructie van het gebouw.

Bijlage Advies m.b.t. beoordeling milieukundig bodemonderzoek

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Geadviseerd wordt om al het aanwezige asbesthoudend materiaal op erkende wijze te verwijderen om verdere contaminatie van de omliggende bodem te voorkomen.
- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Eisen t.b.v. een geboorde put :

De geboorde put dient te voldoen aan de volgende punten:

- De put dient uitgevoerd te zijn als bovengronds gesloten;
- voorzien van een rvs-bocht rood van kleur RAL 3020 uitgevoerd met een storzkoppeling;
- de storzkoppeling moet zijn uitgevoerd met een nokafstand van 133 mm en blinddeksel;
- op de bronkop moet de mogelijkheid aanwezig zijn om gedurende het afpompen de grondwaterspiegel te meten;
- de storzkoppeling moet geborgd zijn tegen losdraaien op de bocht;
- de geplaatste bocht dient minimaal 25 cm boven het maaiveld uit te komen;
- de diameter van de put dient ten minste 200 mm te bedragen;
- de diameter van het boorgat dient ten minste 500 mm te zijn;
- het bronfilter moet zijn omstort met filtergrind tot ten minste 2 meter boven de bovenkant van het filter;
- alle verbindingen van de stijgbuizen moeten verlijmd zijn uitgevoerd;
- de geplaatste bocht die boven het maaiveld uit komt dient beschermt te worden door een beschermbeugel.

Van de geboorde put moeten de volgende gegevens aan de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld:

- een boorstaat;
- een beproevingsgrafiek;
- de standaardcapaciteit bij een afpompings van 2 meter;
- de maximale capaciteit bij een afpompings tot 6 meter beneden het maaiveld;
- de put dient pompschoon te worden opgeleverd;
- de minimale capaciteit van de geboorde put dient 90 m³/uur, gedurende een onafgebroken tijd van 4 uur, te bedragen.

Verder dient door de uitvoerder zelf te worden geregeld:

- afvoer van uitkomende grond;
- reparatie van klinkerbestrating;
- verzorging van Klick-melding.

Let op:

- Vanaf januari 2011, mogen alleen bedrijven die EGB gecertificeerd zijn en volgens het BRL.SIKB 2100 protocol werken nog geboorde putten aanleggen.
- Vanaf januari 2011, is het mechanisch boren door bedrijven die niet aan de certificering voldoen, en volgens het protocol werken, wettelijk strafbaar.(bron. Ministerie van infrastructuur en milieu).