

OMGEVINGSVERGUNNING Bosweg 2 te Tubbergen

Zaaknummer: : 14.17283
OLO nummer: : 1546837
Documentnummer : U15.016758

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : de heer G.B.G. Veldhuis

wonende/gevestigd : **Bosweg 2**

te : 7651 LN TUBBERGEN

ontvangen op : 28 november 2014

om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: L, nummer 9871 en 9872;

en plaatselijk bekend : Bosweg 2 te Tubbergen

het volgende project uit te voeren : het bouwen van een woonhuis met bijgebouwen ter
vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen

bestaande uit de activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

datum besluit : 12 augustus 2015

verzend datum besluit : 13 augustus 2015

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 14.17283, verleend aan de heer G.B.G. Veldhuis voor het bouwen van een woonhuis (met inwoning) met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen voor de locatie Bosweg 2 te Tubbergen.

MOTIVERING.....	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	8
VOORSCHRIFTEN	11
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	11
INFORMATIE	12
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	12
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk	13

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 28 november 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Morsink Architecten G.H.J.M. Morsink namens de heer G.B.G. Veldhuis, Bosweg 2 te Tubbergen voor het bouwen van een woonhuis met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen voor de locatie Bosweg 2 te Tubbergen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 14.17283.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een woonhuis met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen.

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels RO;

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 16 januari 2015 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen. Vanuit de wettelijke mogelijkheid om gegevens voor bijvoorbeeld sterkteberekeningen later te mogen aanleveren is gebruik gemaakt. Hiervoor wordt de vergunning onder voorwaarden verleend.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijlage: 1546837_1427983078391_T0603_principe_details_kelder_150312_v2.pdf	I15.015683
Bijlage: 1546837_1426518988022_Velux_Renson_web_2014.pdf	I15.012449
Bijlage: 1546837_1426518950783_T0603-principe_details-150312.pdf	I15.012448
Bijlage: 1546837_1426518928124_T0603_principe_details_kelder_150312.pdf	I15.012447
Bijlage: 1546837_1426518896767_Hebo-kozijnen.pdf	I15.012446
Bijlage: 1546837_1426518841850_6263_T0611_bestektekening_schuur_150312.pdf	I15.012445
Bijlage: 1546837_1426518807826_6263_T0601_bestektekening_woonhuis_150312.pdf	I15.012444
Bijlage: 1546837_1426518696443_6263_Rc_spouw_150312.pdf	I15.012443
Bijlage: 1546837_1426518662973_6263_Rc_dak_150312.pdf	I15.012442
Bijlage: 1546837_1426518604088_6263_kelder_woonhuis_150312.pdf	I15.012441
Bijlage: 1546837_1426518574853_6263_EPC_Nieuwbouw_woning_Bosweg.pdf	I15.012440
Bijlage: 1546837_1426518515778_6263_doorsnede_kelder_150312.pdf	I15.012439
Bijlage: 1546837_1426518483645_6263_detail_zakgoot_150312.pdf	I15.012438
Bijlage: 1546837_1425313275993_14-0225-sb-woning-Veldhuis-Tubbergen-020315.pdf	I15.009642
Bijlage: 1546837_1421402297929_Verkennend_bodemonderzoek.pdf	I15.002486
Bijlage: 1546837_1421402265822_150107_Sondering_R1404082-RY_1.pdf	I15.002485
Bijlage: 1546837_1421394709254_150112_principe_details_woonhuis.pdf	I15.002484
Bijlage: 1546837_1421394674007_150112_principe_details_schuur.pdf	I15.002483
Bijlage: 1546837_1421394492727_150112_principe_details_berging.pdf	I15.002482
Bijlage: 1546837_1421394282298_150112_constr_riolering_woonhuis.pdf	I15.002481
Bijlage: 1546837_1421394193288_150112_constr_riolering_schuur.pdf	I15.002479
Bijlage: 1546837_1421394157657_150112_constr_riolering_berging.pdf	I15.002478
Bijlage: 1546837_1421394035355_150112_boekje-bav_schuur_en_berging.pdf	I15.002477
Bijlage: 1546837_1418651583298_6263_T0603-details_141128_v2.pdf	I14.053398
Bijlage: 1546837_1417171438099_6263_T0603-details_141128.pdf	I14.050808
Bijlage: 1546837_1417169092044_6263_T06ST_slooptekening_141128.pdf	I14.050807
Bijlage: 1546837_1417166220377_6263_RO_Bosweg_2_Tubbergen_Bijlage_4.pdf	I14.050805
Bijlage: 1546837_1417166159258_6263_RO_Bosweg_2_Tubbergen_Bijlage_3.pdf	I14.050804
Bijlage: 1546837_1417166105847_6263_RO_Bosweg_2_Tubbergen_Bijlage_1.pdf	I14.050803
Gegevens Bosweg	I15.037895
Bijlage: 1546837_1417165594063_6263_Veldhuis_LI_140918.pdf	I14.050801
Bijlage: 1546837_1417165225129_6263_boekje-bav_141128.pdf	I14.050799
Bijlage: 1546837_1417164896187_6263_T0621_bestektekening_berging_141128.pdf	I14.050798
Bijlage: 1546837_1417164827698_6263_T0611_bestektekening_schuur_141128.pdf	I14.050797
Bijlage: 1546837_1417164697096_6263_T0601_bestektekening_woonhuis_141128.pdf	I14.050796
Aanvraag	I14.050795

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 19 mei 2015 mededeling gedaan in Op en Rond de Essen, Staatscourant en op de site van Ruimtelijke plannen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Rechtsmiddelen

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering", hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften"

namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



H.H.G. Vollenbroek
Accountmanager Wabo

MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning, onder voorschriften, op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" is vastgesteld. Het gebied heeft de bestemming "paardenhouderij".

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de planregels van artikel 16, overeenkomstig de bestemming van "Paardenhouderij". De activiteit past niet binnen de geldende voorschriften.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het huidige bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 2 van de beschikking.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Tubbergen. De Stadsbouwmeester heeft op 9 december 2014 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Nadere eisen (erfbeplantingsplan)

Op grond van artikel 3 lid B onder 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening beplantingsplannen" dienen bouwwerken groter dan 500 m³ landschappelijk te worden ingepast. De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouwwerk van meer dan 500 m³. Een erfbeplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag. Dit plan is op 8 december 2014 beoordeeld en akkoord bevonden door de Stadsbouwmeester.

Als nadere eis zal worden opgelegd dat aan het gestelde in het erfbeplantingsplan binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwwerk dient te zijn voldaan.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" en heeft overeenkomstig artikel 16 de bestemming "Paardenhouderij". Geconstateerd wordt dat de woning en de bijgebouwen niet ten dienste van het gebruik van de Paardenhouderij worden gebruikt.

Op het perceel wordt al geruime tijd geen paardenhouderij gevoerd. Men is voornemens alle bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe burgerwoning met bijgebouwen op te richten. Het oprichten van een burgerwoning met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen is niet in overeenstemming met de gebruiks-bepalingen van het geldende bestemmingsplan, aangezien het geen bedrijfswoning ten behoeve van de Paardenhouderij betreft.

Voor de uitvoering van het bouwplan worden de nieuwe bijgebouwen voor de voorgevel van het woonhuis opgericht. Ondanks dat dit in de bestaande situatie de bestaande bijgebouwen voor de voorgevel van de bestaande (voormalige)bedrijfswoning stonden is dit voor de uitvoering van het bouwplan in strijd met de planvoorschriften. Dit geldt eveneens voor de te realiseren oppervlakte van 200 m² aan op te richten bijgebouwen en de inwonings situatie van het woonhuis. Deze ontheffingsgrondslagen worden meegenomen met de activiteit projectbesluit.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of de gebruikssituatie van het bouwplan kan worden gerealiseerd met toepassing van een binnenplanse afwijking. Geconstateerd wordt dat binnen de voorschriften van het bestemmingsplan geen mogelijkheden aanwezig zijn om met een binnenplanse afwijking het voorgestelde bouwplan mogelijk te maken.

2.4 Buitenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van een woning met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen. Hiervoor blijken geen mogelijkheden voor aanwezig te zijn.

Tenslotte is beoordeeld of met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels t.b.v. de bouw van een woning met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd genaamd "Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning, Bosweg 2 Tubbergen", geregistreerd onder nummer 115.037985. De woning wordt vergroot tot ten hoogste de inhoud van het gebouw waarvan de bestaand oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakt.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het

recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Planologische inzichten

Voor een uitgebreide motivering om van "Paardenhouderij" naar "Woondoeleinden" wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning, Bosweg 2 Tubbergen"

De ontheffingen voor inwoning, oppervlakte nieuwe bijgebouwen en bijgebouw voor de voorgevel maken onderdeel uit van het projectbesluit.

Inwoning

Voor de te bouwen woning wordt toepassing gegeven aan een inwonings situatie. Hieraan kan op grond van een binnenplanse ontheffing op grond van artikel 9, lid D, sub 1a van het huidige bestemmingsplan geschikt wordt gemaakt voor twee huishoudens in één woning (inwoning).

Op grond van het gemeentelijk beleid dient daarbij aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- er dient sprake te zijn van één gezamenlijk te gebruiken voordeur;
- vanuit één centrale hal dienen de ruimtes van de twee huishoudens te worden bereikt.

Het bouwplan voldoet aan het gemeentelijke beleid.

Oppervlakte nieuwe bijgebouwen

De oppervlakte van de nieuw op te richten bijgebouwen bedragen voor schuur 2: 140 m² en voor schuur 3: 60 m², gezamenlijk 200 m². In aanleg is op grond van de planvoorschriften van artikel 9, lid B, sub 3 van het huidige bestemmingsplan is 100 m² aan bijgebouwen voorgeschreven. Middels een binnenplanse ontheffing op grond van artikel 9, lid D, sub i, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte ten behoeve van agrarische hobbymatige activiteiten tot ten hoogste 200 m², onder voorwaarde:

- mits de noodzaak is aangetoond (stalling van vee en/of landbouwmachines) en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendoms-eenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m²;
- en de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

Het bouwplan voldoet aan het gemeentelijke beleid.

Bijgebouw voor de voorgevel woonhuis

Op grond van artikel 9, lid B, sub 3 moeten de nieuwe bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 meter achter de naar de weg gekeerde voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd. Middels een binnenplanse ontheffing op grond van artikel 9, lid D, sub j kan het bijgebouw vóór de voorgevel van de woning worden gesitueerd. Dan moet er door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsplan is getoetst aan de versterking in het buitengebied en op 9 december 2014 door de Stadsbouwmeester voorzien van een positief advies en voor de landschappelijke inpassing op 9 december 2014 door de ervenconsulent voorzien van een positief advies. Daarmee wordt voldaan aan de beschreven beleidsuitgangspunten van de ontheffing.

Het bouwplan voldoet aan het gemeentelijke beleid.

Zienswijze

Van het ontwerpbesluit is op 19 mei 2015 mededeling gedaan in Op en Rond de Essen, Staatscourant en op de site van Ruimtelijke plannen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het plan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonende op.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het oprichten van het bouwen van een woonhuis met bijgebouwen ter vervanging van een woonboerderij met bijgebouwen.

2.5 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

1.1.1.

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij de afdeling Veiligheid en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- berekeningen en tekeningen van de beganegrondvloer;
- berekeningen en tekeningen van de verdiepingsvloer;
- berekeningen en tekeningen van de kelder, inclusief dekvloer;

1.1.2.

Binnen vier weken nadat de nieuwe woonhuis gereed is dan wel in gebruik is genomen moet de bestaande woonboerderij zijn gesloopt. Binnen vier maanden nadat de nieuwe woning gereed is en/of in gebruik is genomen moeten de nieuwe bijgebouwen zijn gebouwd en de bestaande bijgebouwen/schuren zijn gesloopt, zodat de situatie wordt verkregen overeenkomstig de bouwtekening van Morsink Architecten, blad T06-01 van 12-03-2015, geregistreerd onder nummer I15.012444;

1.1.3.

Binnen uiterlijk één jaar nadat het woonhuis gereed is dan wel in gebruik is genomen moet de landschappelijk inpassing zijn uitgevoerd, overeenkomstig het document: "herontwikkeling erf Veldhuis" van Hannink Landschapsvormgeving van 18 september 2014, geregistreerd onder nummer I14.050801;

INFORMATIE

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Tubbergen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G.B.G. Veldhuis
Bosweg 2
7651 LN Tubbergen

Zaaknummer : 14.17283

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Bosweg 2 te Tubbergen

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G.B.G. Veldhuis
Bosweg 2
7651 LN Tubbergen

Zaaknummer : **14.17283**

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Bosweg 2 te Tubbergen

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G.B.G. Veldhuis
Bosweg 2
7651 LN Tubbergen

Zaaknummer : 14.17283

Bouwadres : Bosweg 2 te Tubbergen

Datum melding afzien bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.