

OMGEVINGSVERGUNNING

Dorpsstraat 61- 63 te Geesteren

Zaaknummer : 17.00005
OLO nummer : 2235083
Documentnummer : 2235083-001

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : de heer G.J. Reinerink

wonende/gevestigd : Lutkeberg 15

te : 7678 AJ GEESTEREN

ontvangen op : 30 december 2016

om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: k, nummer: 5056 (Tubbergen)

en plaatselijk bekend : Dorpsstraat 61- 63 te Geesteren

het volgende project uit te voeren : het bouwen van bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen; het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

datum besluit :

verzenddatum besluit : {verzonden}

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 17.00005, verleend aan G.J. Reinerink voor het bouwen van bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen; het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor de locatie Dorpsstraat 61-63 te Geesteren.

MOTIVERING	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	8
VOORSCHRIFTEN	10
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
INFORMATIE	12
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	12
BIJLAGE 1 HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	13

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 30 december 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van E. Meinders Bouwkundigburo, E.A.G. Meinders namens de heer G.J. Reinerink, Lutkeberg 15 te Geesteren, voor het bouwen van bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen; het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor de locatie Dorpsstraat 61- 63 te Geesteren. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 17.00005.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen; het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. 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 7 juni 2017 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.

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 en 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.

Activiteit milieu

De aanvraag heeft mogelijk betrekking op een inrichting voor het gebruik van de ruimte "winkel pand". Ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning is nog niet bekend welk gebruik wordt gevoerd. Aan de vergunning worden voorwaarden gesteld om de oprichting van de bedrijfsvoering middels een melding op grond van het Activiteitenbesluit in te dienen. Voor de aanvraag omgevingsvergunning is voor het onderdeel milieu geen vergunning is vereist.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Bijlage: 2235083_1483100243044_2016-12-09_Reinerink_situatie_Kadastraal.pdf
- Bijlage: 2235083_1483100263729_2016-12-09_Reinerink_situatie_Parkeren.pdf
- Bijlage: 2235083_1483100606670_2016-12-30_Reinerink_situatie.pdf
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1483100877763_publiceerbareaanvraag.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831466495_2017-03-06_Reinerink_RO_Bijlage_1_Watertoetsresu
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831493680_2017-03-13_Reinerink_RO_Dorpsstraat_61-63.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831527528_2017-03-21_Reinerink_bodemonderzoek_rapport.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831753709_2017-05-31_Reinerink_checklist_veilig_onderhoud.
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831800367_2017-05-31_Reinerink_exploitatie_ondertekend.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831878980_2017-05-31_Reinerink_kwaliteitsverklaring_produc
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496831940659_2017-05-31_Reinerink_situatie_Parkeren.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496832023826_2017-05-31_Reinerink_VenG_ontwerpplan.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496832137665_2017-05-31_Reinerink_verzoek_later_aanleveren_ge
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496832177706_2017-06-01_Reinerink_BB_rapport_winkel.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496833815236_2017-06-01_Reinerink_BB_rapport_woongebouw.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496833874785_2017-06-01_Reinerink_brandrapport.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496833931247_2017-06-01_Reinerink_brandveiligheidtekening.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496833965755_2017-06-01_Reinerink_EPG_rapport.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496834010291_2017-06-01_Reinerink_Toelichting_Bouwbesluit.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496834093476_2017-06-02_Reinerink_Constructie_tekeningen.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496834142891_2017-06-02_Reinerink_Rapport_nagalmtijd.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496834216756_2017-06-02_Reinerink_Statische_berekening.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2235083 (2235083_1496834275597_2017-06-07_Reinerink_Rapport_akoestisch_onderzoe
- Reinerink_BLAD3_wijz
- Reinerink_BLAD2_wijz
- Reinerink_brandveiligheidtekening_wijz
- detail_vluchttrap
- docu_Delta_WTW_combi_schoorsteen
- BLAD1_gew
- detail_vluchttrap_gew
- 2018-03-02 Reinerink_aanvullend_parkeeronderzoek_rapport
- reactienota zienswijze – maart 2018

Zienswijzen

Van 1 november 2017 tot en met 12 december 2017 heeft er een ontwerp-besluit op de gevraagde omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de officiële publicatie van de gemeente Tubbergen, uitgave d.d. 31 oktober 2017 en in de Staatscourant nr 62562. Gedurende de inzage termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is behandeld in de 'reactienota zienswijze – maart 2018' welke als bijlage bij dit besluit is opgenomen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

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.

Van de beschikking mag gebruik worden gemaakt zodra deze in werking is getreden. Zolang deze niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is in 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Kleijssen', with a long horizontal stroke extending to the right.

G. Kleijssen
Waarnemend afdelingshoofd 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. In de procedure is een akoestisch onderzoek door Geluid Plus van 6 juni 2017, projectnummer: 16.253 inzake geluidsbelasting wegverkeers-lawaaï ingebracht. Om aan de gestelde bouwkundige voorzieningen te voldoen worden voorschriften aan de vergunning gevoegd.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning onder voorschriften van artikel 2.7 van de Mor op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen. In de procedure is een verkennend bodemonderzoek door Kruse Groep van 21 maart 2017, projectcode: 17000610 ingebracht. De bodemkwaliteit van dit perceel is niet voldoende onderzocht. Het onderzoek moet aangevuld worden met een onderzoek naar asbest. Tevens zijn er geen boringen uitgevoerd onder de cafetaria en woning. Omdat de bebouwing nog gesloopt moet worden is het logistiek beter om dat onderzoek uit te voeren na de sloop van de bebouwing. De vergunning wordt onder voorwaarde gesteld.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Albergen Geesteren" is vastgesteld. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de planvoorschriften van artikel 6 met de bestemming "Wonen".

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 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 het volgende hoofdstuk 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 30 januari 2017 een positief advies afgegeven.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteiten 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 "Albergen Geesteren" en heeft op grond van de planvoorschriften van artikel 6 de bestemming "Centrum". Geconstateerd wordt dat een gedeelte van het achterliggende perceel, met de bestemming "Wonen", sectie: K, nummer 7450 en behorende bij Broenenstraat 3 te Geesteren wordt gebruikt voor het parkeren ten dienste van de bestemming "Centrum" en voor het gebruik van gronden t.b.v. "Centrum". De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen worden aangelegd voor algemeen gebruik en niet alleen specifiek voor de op te richten appartementen.

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

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of de gebruikssituatie voor het parkeren 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 de gebruikssituatie voor het parkeren. Hiervoor blijken geen mogelijkheden 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 ten behoeve van gronden met de bestemming "Wonen" naar de bestemming "Centrum". 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 Dorpsstraat 61-63, Geesteren".

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 het bouwplan voor het afwijken van de in het bestemmingsplan aangegeven regels ten behoeve van gronden met de bestemming "Wonen" naar de bestemming "Centrum" wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing: "Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Dorpsstraat 61-63, Geesteren".

Zienswijze

Gedurende de inzagetermijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is behandeld in de 'reactienota zienswijze – maart 2018' welke als bijlage bij dit besluit is opgenomen. Naar aanleiding

van de zienswijze is het onderzoeksrapport 'parkeeronderzoek bouwplan Dorpsstraat 61 – 63', uitgevoerd door Bono Traffics aangevuld met metingen op de zaterdag. Het aanvullende rapport hebben wij ontvangen op 2 maart 2018. Ten behoeve van het bouwplan worden 10 nieuwe c.q. vervangende parkeerplaatsen aangelegd. Voor 2 parkeerplaatsen, waar geen plek voor is gevonden, is het betreffende parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit het verrichte parkeeronderzoek blijkt dat binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelengheid aanwezig is. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

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. Waarbij een groenafscheiding wordt aangebracht aan de Broenerstraat. Het betreft het uitbreiden van een reeds bestaande parkeervoorziening en waarbij er een lichte toename van verkeer daar zal plaatsvinden. Maar dat deze toename niet dusdanig is dat deze onevenredig is voor de omgeving. Het wijzigen van het gebruik van gronden levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het afwijken van de in het bestemmingsplan aangegeven regels ten aanzien van de bestemming "Wonen" ten behoeve van de bestemming "Centrum".

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:

Afdeling 3.3. Beperking van galm, nieuwbouw

- Geluidswerende voorzieningen worden aangebracht overeenkomstig het akoestisch onderzoek van "Geluid Plus" van 6 juni 2017, projectnummer: 16.253.

Uitgestelde gegevensverstrekking

- Het funderingsplan zal moeten worden geactualiseerd nadat de nog uit te voeren sonderingen beschikbaar zijn.
- Er is gekozen voor een palenfundatie (avegaar) boorpaal. Deze keuze is gebaseerd op sonderingen van de het ernaast gelegen complex. Deze sonderingen zijn onbruikbaar voor de uitwerking van het project en slechts indicatie. Het grondonderzoek is niet representatief voor dit project. Daarom is met opdrachtgever afgesproken dat er een nieuw grondonderzoek uitgevoerd zal worden. De resultaten hiervan zullen worden getoetst aan de uitgangspunten van deze berekening. Indien nodig zal het funderingsontwerp worden.
- aangepaste constructietekeningen en berekeningen van de fundatie.
- Alle palen moeten akoestisch worden doorgemeten. Minimaal 1 week vóór aanvang van het aanbrengen van de wapening van de fundatiebalken moet de resultaten van de akoestische doormeting van de palen, de registratiegegevens van de boorstelling, eventuele paalafwijkingen en type boorstelling.
- Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer. Deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingvloer(-en). Deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.
- Tekeningen en berekeningen van de kapconstructie. Deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.
- het rioleringsplan.
- gegevens van de lift inclusief maatvoeringen.

Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan

- Het veiligheidsplan zoals genoemd in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, (voordat de sloopactiviteiten worden uitgevoerd).

Afdeling 3.8. Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

- De toe- en afvoeren van de technische installaties door het dak dienen nader uitgewerkt en onderbouwd te worden met gegevens met betrekking tot de combischoorstenen. Aangetoond dient te worden dat het systeem als beoogd door de architect kan worden toegepast en wordt voldaan aan de NEN 2757.

1.1.1.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in het vorige voorschrift zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door de afdeling Veiligheid en Handhaving.

1.1.2.

De bodemkwaliteit van dit perceel is niet voldoende onderzocht. Het onderzoek moet aangevuld worden met een onderzoek naar asbest. Tevens zijn er geen boringen uitgevoerd onder de cafetaria en woning. Omdat de bebouwing nog gesloopt moet worden is het logistiek beter om dat onderzoek uit te voeren na de sloop van de bebouwing. De aanvulling op de bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende verkennend bodemonderzoek moet worden ingediend na de sloop van de bestaande bebouwing. De bouwwerkzaamheden mogen niet eerder aanvangen dan nadat een positief advies over de aanvulling van het verkennend bodemonderzoek is vrijgegeven.

1.1.3.

Indien in de ruimte zoals beschreven als “winkelpand” een gebruik wordt gevoerd waarvoor een melding activiteitenbesluit is vereist dient deze voor ingebruikname te zijn ingediend en te zijn geaccepteerd.

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 Kamer van Koophandel 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

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G.J. Reinerink
Lutkeberg 15
7678 AJ Geesteren

Zaaknummer : 17.00005

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Dorpsstraat 61- 63 te Geesteren

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G.J. Reinerink
Lutkeberg 15
7678 AJ Geesteren

Zaaknummer : 17.00005

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Dorpsstraat 61- 63 te Geesteren

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

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.J. Reinerink
Lutkeberg 15
7678 AJ Geesteren

Zaaknummer : 17.00005

Bouwadres : Dorpsstraat 61- 63 te Geesteren

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.