

Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3323917
Aanvraagnaam	Verbouw woonboerderij Huttendijk 4 te Vragender
Uw referentiecode	KW-1728

Ingediend op	22-11-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Verbouw van de bestaande boerderij aan de Huttendijk 4 te Vragender tot volledige woning in opdracht van dhr. J. Papen.
Opmerking	De constructieve gegevens statische berekeningen zullen z.s.m. worden nagestuurd.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oost Gelre
Bezoekadres:	Varsseveldseweg 2 7131 BJ Lichtenvoorde
Postadres:	Postbus 17 7130 AA Lichtenvoorde
Telefoonnummer:	0544393600
Faxnummer:	0544372969
E-mailadres:	gemeente@oostgelre.nl
Website:	www.oostgelre.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode 7134PV

Huisnummer 4

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Huttendijk

Plaatsnaam Vragender

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie de bestaande, voormalige boerderij op het erf te Huttendijk
4

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja ☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☒ Ja ☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Verbouw van de bestaande, voormalige boerderij tot volledige woning

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. voormalig; wonen met agrarische functie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 317

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 175

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie materiaal- en kleurenstaat op blad OVT-01

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De locatie heeft momenteel de bestemming 'agrarisch'. De verbouw van het stalgedeelte tot woning is hiermee in strijd. Middels een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend. Hiervoor is reeds een principebesluit genomen.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het perceel is nog in gebruik als agrarisch bedrijf (rundvee en varkens). De te verbouwen boerderij is momenteel in gebruik als berging en was voormalig jongvee stal.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Volledige woning met bijbehorend bijgebouw en tuin.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er zijn geen negatieve gevolgen. Omliggende bedrijven worden niet gehinderd. In een onderbouwing zal de gemeente hier nader op ingaan. Er is een quickscan gemaakt inzake de natuurwaarden en er is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing. Middels een bodemonderzoek is aangetoond dat de locatie geschikt is voor het nieuwe gebruik.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20171121_KW728_O-01_.pdf	20171121_KW728-O-01-.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2017-11-22	In behandeling
20171121_KW728_OVT--01_.pdf	20171121_KW728-OVT-01.pdf	Gezondheid Welstand Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Anders	2017-11-22	In behandeling
20171121_KW728_OVT--02_.pdf	20171121_KW728-OVT-02.pdf	Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Kwaliteitsverklaringen	2017-11-22	In behandeling
20171121_KW1728_Rapportage_BB_.pdf	20171121_KW1728-8_Rapportage_BB-.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Installaties Kwaliteitsverklaringen	2017-11-22	In behandeling
20171120_SCH_epc_berekening_.pdf	20171120_SCH_epc_berekening.pdf	Gezondheid Installaties Kwaliteitsverklaringen	2017-11-22	In behandeling
20171027_COL_Landschapsplan_.pdf	20171027_COL_Landschapsplan.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-22	In behandeling
20170927_NAT_Quicks-can_.pdf	20170927_NAT_Q-uickscan.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-22	In behandeling
20170926_ROU_B-odemonderzoek_.pdf	20170926_ROU_B-odemonderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-22	In behandeling