

OMGEVINGSVERGUNNING

Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp

Zaaknummer: : 14.11782
OLO nummer: : 1380331
Documentnummer : U14.022769

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : Loonbedrijf Wassink Breklenkamp B.V.

wonende/gevestigd : **Hoofdstraat 7**

te : 7635 LJ LATTROP-BREKLENKAMP

ontvangen op : 17 juli 2014

om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: L, nummer 1262;

en plaatselijk bekend : Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp

het volgende project uit te voeren : het uitbreiden van een machineberging

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

datum besluit : 25 november 2014

verzend datum besluit : 26 november 2014

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 14.11782, verleend aan Loonbedrijf Wassink Breklenkamp B.V. (de heer S.J.B. Wassink) voor het uitbreiden van een machineberging voor de locatie Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp.

MOTIVERING	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPAN.....	7
VOORSCHRIFTEN	9
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	9
INFORMATIE	10
2 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk.....	11

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 17 juli 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Borgerink Groentechnisch Adviesburo N.H.J. Borgerink) namens Loonbedrijf Wassink Breklenkamp B.V. (de heer S.J.B. Wassink), Ootmarsumsestraat 189 te Tilligte voor het uitbreiden van een machineberging voor de locatie Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 14.11782.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van een machineberging. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

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).

Het ontwerpbesluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen ingediend.

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. De aanvraag voldeed aan de eisen en is dan ook 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;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarde 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

Zaaknummer : 14.11782 Locatie : Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp
Documentnummer: U14.022769

pagina 3 / 14

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag I14.032312;
- Bijlage: 1380331_1405007124906_14-0037_Loonbedrijf_Wassink_-_Tekening_Bouwaanvraag.pdf I14.032313;
- Bijlage: 1380331_1405007536636_7343_statberek_Overkapping_Rev0-dd100714.pdf I14.032314;
- Bijlage: 1380331_1405008116295_Milieuregels_ndg7ul9uon.pdf I14.032316;
- Bijlage: 1380331_1407533025783_080814_Landschappelijke_inpassing_bedrijfsperceel_Hoofdstraat_7.pdf I14.034919;
- Bijlage: 1380331_1407930422446_DNK_adv_bepplan_Hoofdstraat_7_akkoord.doc I14.035339
- Bijlage: 1380331_1410249378257_08092014_Ruimtelijke_onderbouwing_Hoofdstraat_7_Lattrop-Breklenkamp. I14.038954;

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van verzending van het besluit tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Dinkelland, Postbus 11,7590 AA Denekamp. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien gedurende de bezwaartermijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

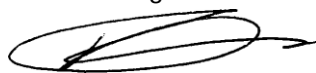
Indien de beslissing op bezwaar niet kan worden afgewacht kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

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 Dinkelland,



D.M. Gerritsen-Oosterlaken
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. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” is vastgesteld.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de bestemming “Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf”.

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 “Buitengebied 2010” 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 Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op 29 juli 2014 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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 13 augustus 2014 beoordeeld en akkoord bevonden.

Als voorwaarde 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 2010" en heeft de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf". De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is op dit moment ca. 2437 m², terwijl op grond van de bestemmingsplanvoorschriften een maximale oppervlakte van 2430 m² is toegestaan. Geconstateerd wordt derhalve dat, op grond van de voorschriften, de huidige oppervlakte aan bijgebouwen niet verder uitgebreid mag worden. Door de geplande machineberging zou de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen met nog ca. 192 m² worden vergroot. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of de bouw van de machineberging 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 de bouw van de machineberging 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 t.b.v. het realiseren van een machineberging. Hiervoor blijken echter geen mogelijkheden aanwezig.

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 de machineberging. 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 realisatie kapschuur en ondergrondse tankstation Hoofdstraat 7 te Lattrop".

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 wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing realisatie kapschuur en ondergrondse tankstation Hoofdstraat 7 te Lattrop"

Zienswijze

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 realiseren van de kapschuur en het ondergrondse tankstation.

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

Aan het gestelde in het erfbeplantingsplan dient binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwwerk te zijn voldaan.

INFORMATIE

2 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

2.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Dinkelland 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.

2.2 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

2.3 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 Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Loonbedrijf Wassink Breklenkamp B.V.
de heer S.J.B. Wassink
Ootmarsumsestraat 189
7634 PP Tilligte

Zaaknummer : 14.11782

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Loonbedrijf Wassink Breklenkamp B.V.
de heer S.J.B. Wassink
Ootmarsumsestraat 189
7634 PP Tilligte

Zaaknummer : 14.11782

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

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:

Loonbedrijf Wassink Breklenkamp B.V.
de heer S.J.B. Wassink
Ootmarsumsestraat 189
7634 PP Tilligte

Zaaknummer : 14.11782

Bouwadres : Hoofdstraat 7 te Lattrop-Breklenkamp

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.