OMGEVINGSVERGUNNING
Denekamperstraat 12 in Ootmarsum

Zaaknummer : ZD-2020-000988
OLO nummer : 5118131
Documentnummer : DD-2020-0016963

Burgemeester en wethouders van Gemeente Dinkelland

beschikken op de aanvraag van	:	[redacted]
wonende/gevestigd	:	[redacted]
te	:	[redacted]
ontvangen op	:	24 april 2020
om het perceel, kadastraal bekend	:	Sectie: C, nummer 532 (Ootmarsum)
en plaatselijk bekend	:	Denekamperstraat 12 in Ootmarsum
het volgende project uit te voeren	:	het bouwen van een schuur
bestaande uit de activiteiten	:	Bouwen Handelen in strijd met regels RO
datum besluit	:	18 november 2020
verzenddatum besluit	:	18 november 2020

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZD-2020-000988, verleend aan [redacted] voor het bouwen van een schuur voor de locatie Denekamperstraat 12 in Ootmarsum.

Inhoud

MOTIVERING **5**
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK **5**
1.1 INLEIDING 5
1.2 TOETSING 5
1.3 CONCLUSIE 5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN **6**
2.1 INLEIDING 6
2.2 TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN 6
2.3 BUITENPLANSE AFWIJKINGEN 6
2.4 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 6
2.5 CONCLUSIE 6
INFORMATIE **7**
3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK **7**
3.1 ALGEMEEN 7
3.2 MELDINGSPLICHT 7
3.3 IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHEIDEN 7
BIJLAGEN **8**

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag
Op 24 april 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [redacted] voor het bouwen van een schuur voor de locatie Denekamperstraat 12 in Ootmarsum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZD-2020-000988.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een schuur. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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.

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”.
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:
- 5118131_1587732571263_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 5118131_1587710562690_230420_ROB_met_watertoets_-_Denekamperstraat_12_Ootmarsum.pdf;
- 5118131_1587731875597_20200407_kleuren_en_materiaalstaat.pdf;
- 5118131_1587711185514_BA-401_Detailboekje_-_bijgebouw.pdf;
- 5118131_1590387601545_19.99.213_B-02_Algehele_constructie_bijgebouw_6-2-2020.pdf;
- 5118131_1590502646250_BA-101_Ontwerptekening_-_bijgebouw_v2.pdf.

Zienswijzen

Vanaf 3 september 2020 heeft het ontwerpbesluit voor een periode van zes weken, op de vereiste wijze, ter inzage gelegen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 onder het onderdeel “Motivering” hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;

Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Dinkelland,

G. Kleijssen
Teamcoach Fysieke leefomgeving

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 “Ootmarsum overige gebieden” en het facetbestemmingsplan parkeren Gemeente Dinkelland zijn vastgesteld. 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 Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op 18 mei jl. 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 activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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 “Ootmarsum overige gebieden” en het facetbestemmingsplan parkeren Gemeente Dinkelland. De bijbehorende bouwwerken staan volledig op gronden bestemd voor “Bedrijf” en worden gebruikt voor de gebruiksfunctie ten dienste van de woning aan de Denekamperstraat 12 te Ootmarsum. Het gebruik van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet ten dienste van het aangewezen functioneel gebruik.
De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan niet worden weggenomen.

2.3 Buitenplanse afwijkingen

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan aangegeven regels. Voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid heeft de gemeente Dinkelland geen beleid vastgesteld. 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.

2.4 Ruimtelijke onderbouwing

Beoordeeld is of met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels ten behoeve van “het handelen in strijd met ruimtelijke regels” voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet op gronden overeenkomstig deze bestemming.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd genaamd “Ruimtelijke Onderbouwing Denekamperstraat 12 Ootmarsum”.

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.

Voor een uitgebreide motivering voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op gronden niet overeenkomstig de feitelijke bestemming wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing “Ruimtelijke Onderbouwing Denekamperstraat 12 Ootmarsum”.

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.

INFORMATIE

3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

3.1 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.

3.2 Meldingsplicht
De volgende werkzaamheden moeten bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening 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

3.3 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.

BIJLAGEN

Gemeente Dinkelland
Postbus 11, 7590 AA Denekamp
info@dinkelland.nl

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:
E Luft
van Dieststraat 4
7631DE Ootmarsum

Zaaknummer	**: ZD-2020-000988**
Aanvraagnummer	: 5118131
Bouwadres	: Denekamperstraat 12 in Ootmarsum
Datum start bouw	:…….
Datum ondertekening	: …….
Handtekening vergunninghouder	: …….

Gemeente Dinkelland
Postbus 11, 7590 AA Denekamp
info@dinkelland.nl

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:
E Luft
van Dieststraat 4
7631DE Ootmarsum

Zaaknummer	**: ZD-2020-000988**
Aanvraagnummer	: 5118131
Bouwadres	: Denekamperstraat 12 in Ootmarsum
Datum gebruiksgereed	:…….
Datum ondertekening	: …….
Handtekening vergunninghouder	: …….

Gemeente Dinkelland
Postbus 11, 7590 AA Denekamp
info@dinkelland.nl

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:
E Luft
van Dieststraat 4
7631DE Ootmarsum

Zaaknummer	**: ZD-2020-000988**
Aanvraagnummer	: 5118131
Bouwadres	: Denekamperstraat 12 in Ootmarsum
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.