

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer : 2012-07587

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : M.G. Plettenburg
wonende/gevestigd : Hooijdijk 80
te : 7662 PB HEZINGEN
die is gedagtekend op : 10 december 2012
ontvangen op : 10 december 2012
om op het perceel, kadastraal bekend : Gemeente Ootmarsum, sectie C, nr. 2130
en plaatselijk bekend : de Mors in Ootmarsum
het volgende project uit te voeren : het bouwen van een scouting gebouw
Datum besluit : 14 mei 2013

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een scoutingsgebouw
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "bouwen" aan artikel 2.10 en voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning

Bijgevoegde documenten

De afweging om wel of geen vergunning te verlenen en voorschriften zijn weergegeven in de bijlagen. De bijlagen worden geacht deel uit te maken van deze vergunning.

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij dhr. J.J.P. Groeneveld, telefoonnummer: 0541-854100.

Bijlagen

- Beschikking
- Informatieblad beroepsschrift

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
Namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Hoofd afdeling Wabo
Mevrouw B.M. de Vries

Bijlage:

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

MOTIVERING

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.

Toetsing en overweging

Er is voldoende aannemelijk gemaakt 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.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de bouwverordening van de gemeente Dinkelland. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- het bestemmingsplan "Buitengebied Ootmarsum 1971" is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

Een bouwplan dat niet past binnen het bestemmingsplan dient tevens te worden gezien als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid, Wabo).

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 gemeentelijke welstandnota. Op 21 januari 2013 heeft de stadsbouwmeester van Het Oversticht een gunstig advies afgegeven, zodat deze weigeringsgrond zich niet voordoet.

Overweging

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan moet de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Er kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, van de Wabo, zodat er geen weigeringsgronden zijn voor de activiteit bouwen. Voor de afweging om wel of geen toepassing te geven aan de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid, wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Dit hoofdstuk is verder in de vergunning opgenomen.

De voorschriften zoals vermeld in de bijlage zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en bieden voldoende bescherming.

Conclusie

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

VOORSCHRIFTEN HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen krachtens of bij het Bouwbesluit en de Bouwverordening 2012.

De verleende vergunning inclusief bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Op verzoek van een controlerend ambtenaar moeten deze gegevens ter inzage worden afgegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen of indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Er mogen geen bouwmaterialen, bouwmaterieel of bouwafval op gemeenteground gestald worden zonder daarvoor strekkende vergunning/ontheffing.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten 5 werkdagen voor aanvang worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Melden bij afdeling
Aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	Vergunningen
Aanvullen van grond	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Volttooiing van de bouwwerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	Vergunningen
Onttrekken grondwater	mondeling of schriftelijk	Openbare Ruimte

Specifiek

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen zijn uitgezet en het uitzetbriefje van de gemeente is ondertekend. Hiervoor dient minimaal 5 werkdagen van te voren contact te worden opgenomen met de afdeling Vergunningen. Gelijktijdig met het uitzetten zal de peilhoogte worden aangegeven.

De ten behoeve van de bouwput uit te graven grond dient op het betreffende perceel te worden hergebruikt/geëgaliseerd. Indien grond verwerkt wordt op een andere locatie dient er een melding bij het landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit ingediend te worden. De meldingstermijn is 5 werkdagen voor toepassing van de grond. De afdeling Vergunningen registreert en beoordeelt de melding. Wanneer de gemelde toepassing niet in overeenstemming is met het lokale beleid of wanneer de aangeleverde informatie van onvoldoende kwaliteit is, kan de grond niet verwerkt worden op deze locatie of dient er extra onderzoek uitgevoerd te worden. (bijvoorbeeld AP-04)

Indien de uit te graven grond buiten het bouwblok wordt hergebruikt/ geëgaliseerd, dan heeft u hiervoor wellicht een aanlegvergunning nodig. Het is raadzaam hierover tijdig contact op te nemen met de afdeling Vergunningen.

Uiterlijk 3 weken, voordat met het betreffende bouwdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen), ter goedkeuring aan de afdeling Vergunningen worden overgelegd:

- de funderingsconstructies
- alle gewapende betonconstructies
- alle steenconstructies
- alle staalconstructies
- alle houtconstructies
- de vloerconstructies
- de kapconstructies
- de lateiconstructies

Het hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd of te worden afgevoerd naar het open water. Voor eventuele voorbeelden van systemen welke hiervoor kunnen worden toegepast, kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte.

Het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. De bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

Ten behoeve van het verkeer van de hulpverlenende diensten moet een doorgaande route met een breedte van 4,50 meter en een hoogte van 4,20 meter vrijgehouden worden. Hekwerken die deze route blokkeren moeten snel en gemakkelijk verwijderd kunnen worden;

De route moet geschikt zijn voor brandweervoertuigen met een binnendraaicirkel van 15 meter. De rijloper mag maximaal 9 meter uit de gevel liggen.

2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

MOTIVERING

Inleiding

Scouting Ootmarsum was gevestigd in de 'n Emter, Wildehof 2 in Ootmarsum. Omdat deze locatie gebruikt moet worden voor de uitbreiding van de school Meander, moest de Scouting Ootmarsum verplaatst te worden. Een nieuwe definitieve locatie is gevonden nabij het bergbezinkbassin op bedrijventerrein De Mors, eveneens te Ootmarsum.

Toetsing en overweging

Voor ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage "Ruimtelijke onderbouwing projectafwijkingbesluit SCOUTING OOTMARSUM"

Conclusie

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Hieruit volgt dat de omgevingsvergunning (voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c) derhalve op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo kan worden verleend.

INFORMATIEBLAD BEROEPSCHRIFT (Afd. 3.4 Awb)

Hoe kunt u beroep instellen?

Als u het niet eens bent met het bijgevoegde besluit van de gemeente Dinkelland en u bent belanghebbende (u bent rechtstreeks bij het besluit betrokken), dan kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Doordat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast, wordt de bezwaarschrift procedure overgeslagen. U heeft zes weken de tijd om een beroepschrift in te dienen. De beroepstermijn begint te lopen op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Deze exacte datum van terinzagelegging wordt gepubliceerd in Dinkelland Visie.

Volgens artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht moet u het beroepschrift ondertekenen en moet uw beroepschrift tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden;
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

U kunt beroep instellen als u in de voorprocedure een zienswijze als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht heeft ingediend of als u redelijkerwijs niet kan worden verweten als u dit niet heeft gedaan.

U stuurt het beroepschrift aan de rechtbank Almelo, Sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH te Almelo. Voor het behandelen van een beroepschrift wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan en de wijze van betalen ontvangt u bericht van de rechtbank Almelo.

Spoedeisende omstandigheden?

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het bijgevoegde besluit onmiddellijk in werking treedt. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van een beroepschrift, aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo vragen om een zogenoemde voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan namelijk een besluit schorsen of een bepaalde maatregel treffen.

Uw verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening kunt u richten aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo, Sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH te Almelo.

Wilt u meer informatie?

Is het voorgaande u niet duidelijk of heeft u vragen, dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar. Zijn of haar naam is vermeld in de aanhef van het besluit. Het telefoonnummer is 0541-854100.