

AFSCHRIJF

Gemeente
Hellendoorn



Nijverdal, **27 MAART 2017**

OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: : D20160707456
OLO nummer: : 2444807

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 7 juli 2016 uw aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Deze aanvraag betreft het bouwen van 10 recreatie woningen (en het gewijzigd situeren van 3 eerder verleende recreatiewoningen) aan de Knollenhaarweg te Hellendoorn en is geregistreerd onder nummer **D20160707456**. Ten tijde van de ontvangst van deze aanvraag waren nog geen huisnummers voor de verblijfsobjecten waarvoor nu vergunning is gevraagd, vastgesteld. Gelet op de situering van de verblijfsobjecten is het wenselijk hieraan de huisnummers 7-010, 7-011, 7-012, 7-013, 7-028, 7-029, 7-033, 7-034, 7-041 en 7-042 toe te kennen.

Aanvrager

Mevrouw P.M. Smeets
Geldersedijk 12
8051 ER HATTEM

Activiteiten

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de plaatselijke aanduiding van de verblijfsobjecten waarvoor de gevraagde vergunning nu wordt verleend vast te stellen op Knollenhaarweg 7-010, 7-011, 7-012, 7-013, 7-028, 7-029, 7-033, 7-034, 7-041 en 7-042 te Hellendoorn. Daarnaast besluiten zij, gelet op paragraaf 2.1 en 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het in de aanvraag bedoelde plan, onder het voorschrift dat gebouwd moet worden overeenkomstig het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening en onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden de statische berekeningen en tekeningen van de constructieonderdelen en van de toe te passen begane grond en verdiepingvloeren moeten zijn ingediend en deze van gemeentewege van een verklaring van geen bezwaar moeten zijn voorzien voordat met de uitvoering mag worden begonnen. Deze gegevens dienen digitaal, via het Omgevingsloket Online (OLO), te worden toegevoegd aan het bij deze vergunning behorende aanvraagnummer, te weten nummer 2444807.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide procedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

► Bouwen, milieu en openbare ruimte
► bmo@hellendoorn.nl

Bezoekadres:
Willem Alexanderstraat 7
Tel. (0548) 63 02 14
Fax (0548) 61 05 05

Postadres:
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
www.hellendoorn.nl



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. 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".

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

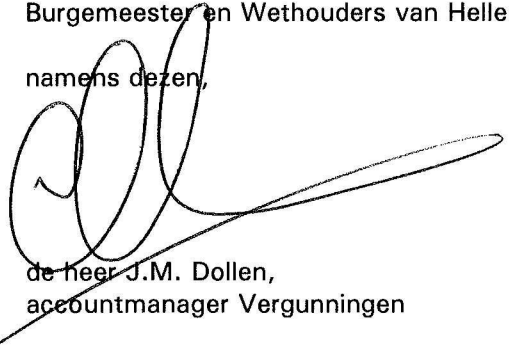
- Aanvraagformulier met OLO-nummer 2444807, d.d. 7 juli 2016
- 1023DO-300_280116_pdf, d.d. 7 juli 2016
- 1023DO-100_280116_pdf, d.d. 7 juli 2016
- 1023bbs_280116_pdf, d.d. 7 juli 2016
- situatie, verplaatsen 3 vergunde woningen

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen schriftelijke zienswijzen indienen. Hiervan is gebruik gemaakt door Gasunie Transport Services B.V., de familie J. Vokkert, de familie A. Luttenberg en de familie E. Buter. In de bij deze besikking behorende en bijgevoegde 'nota beoordeling zienswijzen', nr. 17INT00652, is weergegeven waarom de zienswijze van de Gasunie gedeeltelijk wordt overgenomen en de overige zienswijzen niet worden overgenomen.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

namens dezen,



de heer J.M. Dollen,
accountmanager Vergunningen

MOTIVERING

1 BOUWEN

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de 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

Wegens het ontbreken van een rapportage van een verricht bodemonderzoek voldoet het plan niet aan het bepaalde in artikel 2.1.5, lid 1, van de bouwverordening. Bij de gemeente zijn evenwel voor de toepassing van artikel 2.4.1 van de bouwverordening reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar, in de vorm van 2 rapporten van Hunneman; kenmerk 2005.1133/hb/sh, d.d. 13 januari 2006 en kenmerk 2007.108/dh/sh, maart 2007, zodat op grond van artikel 2.1.5, lid 3, van de bouwverordening ontheffing kan worden verleend van het bepaalde in artikel 2.1.5, lid 1, van die verordening.

Voorts is niet gebleken dat het plan in strijd is met de overige voorschriften van de bouwverordening.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan "wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Hof van Salland" en is daarin bestemd tot "recreatie" (artikel 3). Het bouwplan voldoet niet aan het bepaalde in sublid 3.2.2, onder c, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat de maximaal toegestane inhoud van een recreatiewoning wordt overschreden. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij het plan voldoet aan een van de afwijkingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan, het Besluit omgevingsrecht of het beleid van de gemeente Hellendoorn.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 2 van deze beschikking.

Welstand

Een welstandsadvies is in dit geval niet benodigd, omdat het hier gaat om een welstandsvrij gebied.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het onderdeel bouwen zijn er ten aanzien van deze werkzaamheden wel redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In het volgende hoofdstuk staat echter beschreven waarom wij kunnen en willen afwijken van het bestemmingsplan.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2 AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de 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 betreffende perceel is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan "wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Hof van Salland" en is daarin bestemd tot "recreatie" (artikel 3). Het bouwplan voldoet niet aan het bepaalde in sublid 3.2.2, onder c (10%-regeling), van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat de maximaal toegestane inhoud van een recreatiewoning wordt overschreden.

2.3 Binnenplanse afwijking

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1^o van de Wabo, in combinatie met lid 9.3, onder i, van het bestemmingsplan kunnen wij afwijken van de geldende regels. Wij hebben hier geen bezwaren tegen, gezien het volgende:

De inhoudsmaat van 300 m³ is (ook vanuit het (oude) bestemmingsplan) gebaseerd op een berekening uitgaande van de bovenkant van de begane grondvloer en de bovenkant van het dakbeschot. Inmiddels geeft de landelijke standaard bij de "wijze van meten" aan dat "echte" buitenwerkse maten bepalend zijn. Daarmee moeten de begane grondvloer en de dakbedekking boven het dakbeschot meegenomen worden in de inhoudsberekening. Plannen die voorheen op basis van een goede inhoudsmaat ruimtelijk aanvaardbaar waren, zouden door een theoretische berekening anders moeten worden beoordeeld. Door de inhoudsmaat te vergroten met 10% wordt de binnen de gemeente gebruikelijke totstandkoming van de inhoud (buitenwerks) benaderd. Op grond van het gelijkheidsbeginsel en de wens om eenduidigheid in de inhoudsmaatvoering te houden wordt 10% vergroting van de inhoudsmaat in deze situatie rechtvaardig geacht.

2.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

1 BOUWEN

Riolering

VUILWATER OP DWA-RIOOL

Al het vuilwater moet worden geloosd op het gemeentelijke DWA-riool. Het regenwater zal op een andere manier afgevoerd moeten worden. Hiervoor dient het gehele rioleringsstelsel behorende bij uw woning/bedrijf als gescheiden stelsel te worden uitgevoerd.

REGENWATER VAN DAK INFILTREREN OP EIGEN TERREIN

Al het regenwater afkomstig van dakoppervlakken moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Hiervoor dient het gehele rioleringsstelsel behorende bij uw woning/bedrijf als gescheiden stelsel te worden uitgevoerd. Het te infiltreren regenwater mag niet verontreinigd zijn.

Er dient een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op ca. 0,50 meter boven het maaiveld te worden geplaatst. De berging in het infiltratiesysteem moet wat betreft de capaciteit voldoende zijn. Het uitgangspunt is berging van een maatgevende neerslagshoeveelheid van 20 mm in 75 minuten.

Boombescherming op bouwlocaties

De inhoud van de bij de vergunning gevoegde bijlage 'Boombescherming op bouwlocaties' dient in acht te worden genomen. Dit betreft de bomen tussen en rondom de kavels van de te bouwen recreatiewoningen.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a de omgevingsvergunning;
- b andere toestemmingen;
- c het bouwveiligheidsplan;
- d een besluit ingevolge artikel 13, 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a het straatpeil is aangegeven;
- b de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1 Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
- 2 Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
- 3 De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Veiligheid op het bouwterrein

- 1 Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- 2 Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt (rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen):
 - a de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
- 3 Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
- 4 Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Afscheiding van het bouwterrein

- 1 Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
- 2 De in het eerste lid 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.
- 3 Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

- 1 Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
- 2 Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
- 3 Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
- 4 Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
- 5 Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Bouwafval

- 1 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9)
 - b steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d overig afval.
- 2 Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
- 3 Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1 Van het gereedkomen:
 - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructiesmoet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.
- 2 Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
- 3 Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
- 4 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
- 5 De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.
- 6 Wij wijzen u er met nadruk op dat het op grond van 1.25, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 verboden is om een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

Melden van werken bij lage temperaturen

- 1 Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
- 2 De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Een beroepschrift indienen doe je zo

Wanneer kunt u beroep instellen?

U kunt beroep instellen bij de rechter als:

- u het niet eens bent met de beslissing die het bestuursorgaan op uw bezwaarschrift heeft genomen;
- de beslissing op het bezwaarschrift niet binnen de geldende termijn wordt genomen en u het bestuursorgaan vervolgens schriftelijk in gebreke heeft gesteld; u stelt dan beroep in tegen het niet op tijd nemen van die beslissing.

Soms is er geen bezwaarschriftprocedure. Dan kunt u tegen een beslissing direct beroep instellen bij de rechter.

Waar stelt u beroep in?

In de beslissing van het bestuursorgaan, waarbij deze bijlage behoort, staat vermeld waar u in beroep kunt gaan.

Hoe stelt u beroep in?

Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Onderaan de beslissing, waarbij deze bijlage hoort, staat aangegeven bij welke instantie u beroep kunt instellen.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal inzenden. In de beslissing van het bestuursorgaan staat vermeld hoe dat moet.

De inhoud

In de beslissing van het bestuursorgaan staat wat u in ieder geval in uw beroepschrift moet vermelden. In het beroepschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met de beslissing van het bestuursorgaan. In deze brief moet u ook aangeven wat naar uw mening de beslissing van het bestuursorgaan zou moeten zijn. Meestal verzoekt u de rechter om de beslissing van het bestuursorgaan te vernietigen. U kunt ook schadevergoeding vragen. U moet in dat geval wel kunnen aangeven dat u door de beslissing schade lijdt en hoe groot die schade is. Tevens kunt u verzoeken om vergoeding van de proceskosten.

Beroepstermijn

Zoals in de beslissing van het bestuursorgaan staat vermeld, moet u uw beroepschrift binnen 6 weken na de dag van verzending van die beslissing versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de beroepsinstantie, dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen. Uw beroep wordt dan, zoals dat heet, niet-ontvankelijk verklaard.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onevenredige nadelige gevolgen voor u heeft. Om de werking van het besluit tegen te houden, dient u naast het indienen van een beroepschrift de rechter te vragen om een voorlopige voorziening. Bijvoorbeeld om het besluit te schorsen totdat er op het beroepschrift is beslist. De voorzieningenrechter neemt vervolgens een beslissing op uw verzoek.

In de beslissing, waarbij deze bijlage hoort, staat vermeld aan wie u een verzoek om voorlopige voorziening moet richten. Aan het verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Het verzoek om voorlopige voorziening behoeft niet binnen de termijn van zes weken, die geldt voor een beroepschrift, bij de voorzieningenrechter te worden ingediend. Dit mag ook later.

Griffierecht bij beroep

Griffierecht is een bijdrage in de kosten van de rechtspraak. Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. In de beslissing van het bestuursorgaan staat vermeld welk griffierecht u moet betalen. Als u naast het beroep ook een voorlopige voorziening aanvraagt, betaalt u tweemaal griffierecht. Als de rechter u in het gelijk stelt, krijgt u het griffierecht terug van het bestuursorgaan.

Iemand machtigen of een advocaat meenemen

In de beroepsprocedure bent u niet verplicht een advocaat in te schakelen. Het mag natuurlijk wel. Ook kunt u iemand machtigen om namens u beroep in te stellen. Is uw vertegenwoordiger geen advocaat, dan moet u de persoon schriftelijk machtigen. Deze machtiging moet u meesturen met het beroepschrift.

De rechter kan, binnen bepaalde grenzen, uw wederpartij veroordelen in de door u gemaakte proceskosten, bijvoorbeeld de kosten van de rechtsbijstand. Van zo'n veroordeling is in de regel sprake wanneer uw beroep gegrond wordt verklaard. Voor de kosten van rechtsbijstand wordt een forfaitair bedrag toegekend. Houdt u er rekening mee dat dit bedrag vaak lager is dan de werkelijke kosten.

Meer informatie

Indien u meer informatie wilt, kunt u bellen met: 0548-630310 of 630314. U kunt ook kijken op www.hellendoorn.nl . Wellicht vindt u daar het antwoord op uw vraag.

Wijziging bestemmingsplan
Knollenhaarweg 7 te Hellendoorn/Hancate

Gemeente
Hellendoorn



nota beoordeling zienswijzen

Nr. 17INT00652

1 INLEIDING

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de inzageprocedure die is gehouden voor het ontwerpbestemmingsplan tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, Hof van Salland, Knollenhaarweg 7 te Hellendoorn/Hancate.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van zaterdag 17 december 2016 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gelijk met het ter inzage liggen van het bestemmingsplan heeft ook de ontwerpbeschikking voor de bouw van 10 recreatiewoningen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en het Hellendoorns Journaal van 16 december 2016.

2 BEOORDELEN ZIENSWIJZEN

Zienswijze ingediend door Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen (17INK00173), hierna te noemen Gasunie

Reactie

Gasunie geeft in de zienswijze aan, dat wat hen betreft de dubbelbestemming "Leiding-Gas" over een kleiner gebied gelegd kan worden dan wat nu gedaan is. De huidige extra breedte veroorzaakt onnodige bouwbeperkingen. Een strook van 2 keer 5 m is afdoende.

Voor wat betreft de regels verzoekt Gasunie om deze aan te passen aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de meest recente jurisprudentie. Verzoek is om de regels aan te passen inclusief een voorrangsbepaling voor de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Als bijlage is een voorbeeldset van de regels toegevoegd.

Voor wat betreft de toelichting ziet de Gasunie graag toegevoegd de Carola-berekening met daarin de beoordeling van de gevolgen vanwege de realisatie van de extra vakantiewoningen.

Overwegingen

Gasunie verzoekt om aanpassing van de regels. In deze situatie gaat het om een wijziging van het bestemmingsplan. Een dergelijke wijziging kan er niet toe leiden dat het moederplan, het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" wijzigt. Wel is het mogelijk extra regels toe te voegen om, in deze situatie, de veiligheid te borgen zodat er een adequate regeling ontstaat. Daartoe zijn in de bijlage bij deze beoordeling de regels uit het bestemmingsplan opgenomen en met "wijzigingen bijhouden" is aangegeven op welke onderdelen de regels aangepast worden om daarmee zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van Gasunie, dit vanuit het gezamenlijke belang van veiligheid van leiding en omgeving.

Het in de zienswijze gestelde onder het uitvoeren van groundbewerkingen is afdoende in de regels opgenomen via het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk en het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.



De Carola-berekening is uitgevoerd en conclusie van die berekening is dat de uitbreiding met 36 recreatiewoningen haalbaar is. Deze conclusie is ook bevestigd door het advies van de Veiligheidsregio. De berekening en het advies van de veiligheidsregio worden toegevoegd aan de toelichting bij het wijzigingsplan.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen door de strook dubbelbestemming te beperken tot 5 m aan weerszijden van de leidingen en de regels aan te passen conform het gestelde in de bijlage.

Zienswijze ingediend door <bezwaarden> (17INK00263), hierna te noemen bezwaarden

Reactie

Bezwaarden hebben gereageerd op het bestemmingsplan, omdat twee van hen hun woning in 2012 hebben gekocht onder de omstandigheid dat het park kleinschalig was met maximaal 104 recreatiewoningen. Navraag bij de gemeente en bezoek aan het park bevestigden de situatie dat er sprake is van maximaal 104 recreatiewoningen. Bezwaarden vrezen voor de verkeersveiligheid omdat er veel verkeer over de kleine B-weg rijdt en daardoor het landbouwverkeer regelmatig vast staat en de berm kapot rijdt. Het park voorziet op geen enkele wijze in de dagelijkse levensbehoeften, zodat bezoekers af en aan rijden voor elk wisselwasje. De uitbreiding van het park leidt in de beleving van bezwaarden tot waardevermindering van hun woning en bedrijf door het lawaai van 140 bevolkte huizen, een groot zwembad, veel verkeer en de verlichting op het park. Het agrarisch bedrijf van één van de bezwaarden is onverkoopbaar door de uitbreiding. Er is hinder van kinderen die over de omheining klimmen en in de weilanden voetballen of vliegers oplaten. Gebruikers van het recreatiepark klagen over nachtelijke werkzaamheden op de agrarische bedrijven. De Flora en Fauna wordt geschaad door verlichting op het park. Er is volgens bezwaarden sprake van permanente bewoning op het park.

Overwegingen

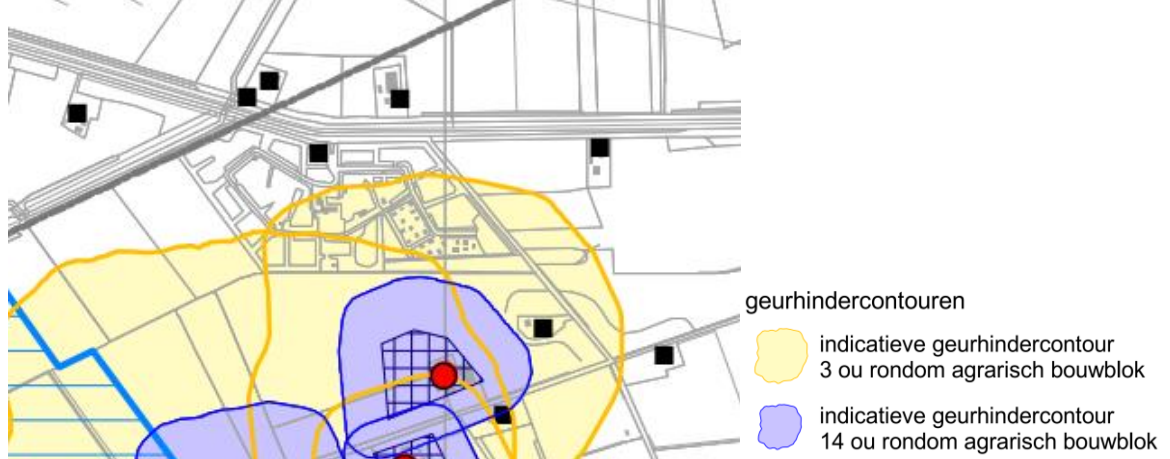
De uitbreiding op het park van 104 naar 140 recreatiewoningen wordt uitgevoerd door wijziging van het bestemmingsplan. In het nu geldende bestemmingsplan is in artikel 11.5.1 de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de raad de bevoegdheid aan het college heeft gegeven dat het plan gewijzigd kan worden. Het maximaal aantal recreatiewoningen mag toenemen van 104 naar 140, mits initiatiefnemer aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan en inrichtingsplan aantoont dat de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein deze vergroting noodzakelijk maakt en de externe veiligheid is gewaarborgd. Initiatiefnemer heeft aan de voorwaarden voldaan en bezwaarden konden weten dat deze uitbreiding mogelijk was. Voor wat betreft het aspect verkeer is er sprake van uitbreiding met 36 recreatiewoningen, die volgens kencijfers leiden tot een verkeersgeneratie van 2,6 verkeersbewegingen per recreatiewoning per dag. Dit geeft een verkeersgeneratie van $36 \times 2,6 = 93,6$ afgerond 100 verkeersbewegingen extra per dag.

Uitgaande dat 50 % het park via het westen benaderen/verlaten en 50 % via de Knollenhaarweg wordt er op de Knollenhaarweg een toename van 50 verkeersbewegingen per dag verwacht. Dit geringe aantal heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid en onderhoudstoestand van de weg. Het gehele park is verantwoordelijk voor 364 verkeersbewegingen per dag. Dit geeft ca. 182 verkeersbewegingen per wegvak per dag. Van oponthoud is zeker geen sprake.

Slechte berm zijn in het buitengebied geen uitzondering. De gemeente probeert dit met goed onderhoud zoveel als mogelijk op peil te houden.

Het park kent geen winkel, wel is er een restaurant aanwezig, zodat in levensbehoefte kan worden voorzien. Ook kent het park nu al een zwembad. Deze wordt niet vergroot. Wel zijn er plannen om het zwembad (deels) te overkappen.

Voor wat betreft het aspect waardevermindering geldt dat er voor bezwaarden, die er zijn komen wonen in 2012 sprake is van voorzienbaarheid vanwege de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan als vastgesteld op 20 april 2009. Vanaf dat moment was bekend dat de situatie van maximaal 140 recreatiewoningen kon ontstaan. Voor het agrarisch bedrijf van de derde bezwaarde geldt dat de recreatiewoningen niet dicht bij zijn bedrijf komen, en er tevens voldoende afstand is van zijn bedrijf tot het park.



Milieunormen worden niet overschreden. Bovenstaand plaatje laat indicatief zien wat de gevolgen zijn vanuit de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de familie. Gerekend vanaf de rand van het bouwvlak blijft de geurbelasting op de rand van het recreatiepark onder de 14 OU/m³. Daarmee kan hij zijn bedrijfsvoering voortzetten en waar nodig ook wijzigen. Door de wijziging van het bestemmingsplan verandert de verkoopbaarheid van het bedrijf van de familie Luttenberg niet.

De hinder van over het hek klimmende kinderen herkent de gemeente niet, althans er zijn nooit klachten over ingediend. Bij navraag bij het parkmanagement zijn ook daar geen klachten bekend. De direct aangrenzende grond zonder sloot tussen de eigendommen is niet in bezit van het agrarisch bedrijf. De gronden van het agrarische bedrijf zijn via een dusdanig brede sloot van het recreatiepark gescheiden dat niet snel verwacht mag worden dat kinderen hier overheen gaan. Het normale agrarische gebruik van de omliggende weilanden is vanzelfsprekend toegestaan. In voorkomende gevallen kan de boer kiezen om in de vroege ochtend/nacht te gaan maaien.

Voor wat betreft de vogels verandert het gebruik op het park niet wezenlijk. Er komen recreatiewoningen bij op het bestaande park. De oppervlakte van het park wordt niet groter en de gronden ter plaatse van de te bouwen bungalows worden momenteel al intensief beheerd. Er is geen aanleiding te verwachten dat er gevolgen zijn voor vogels.

Er zijn bij de gemeente geen gegevens bekend van permanente bewoning van de recreatiewoningen. Navraag bij het parkmanagement heeft dit bevestigd. Zij geven aan dat een recreatiewoning een bruto huur dient te genereren van ca. € 25.000,- op jaarbasis om enig rendement voor de investeerder te kunnen geven. Daarbinnen past geen permanente bewoning. Bovendien is permanente bewoning uitgesloten in de contracten die het park sluit met eigenaren van recreatiewoningen. Op het park is sprake van bedrijfsmatige exploitatie. Dit houdt in dat de eigenaren verplicht zijn om de recreatiewoningen aan het parkmanagement aan te bieden voor verhuur. Het is niet toegestaan dat een eigenaar zelf zorgt voor verhuur van zijn recreatiewoning. Ook daaruit blijkt dat er geen sprake is van permanente bewoning.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Bijlage 1, Aanpassing regels dubbelbestemming "Leiding – Gas"

Onderstaand zijn de regels van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" weergegeven met daarin in de haalbare aanpassingen. Er blijft dan sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. De onderstreepte woorden worden toegevoegd en de doorgehaalde woorden worden weggehaald.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels overeenkomstig de andere bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- c. ter zake daarvan vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies ~~van bij~~ de leidingbeheerder is- wordt ingewonnen;
- ~~b-d.~~ er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in lid 4.5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrenge van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
- d. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- ~~e-e.~~ het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.-

4.5 Uitzondering omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het in lid 4.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

4.6 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Boombescherming op bouwlocaties

Let op!

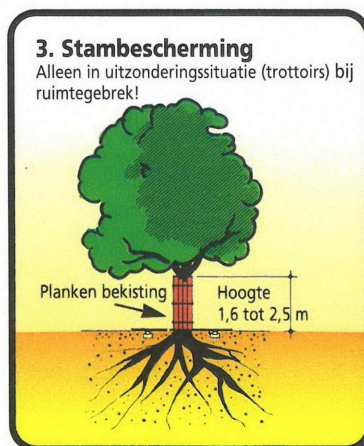
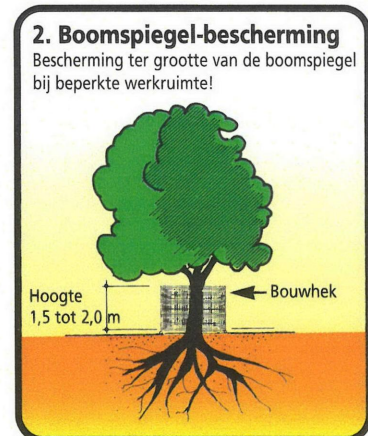
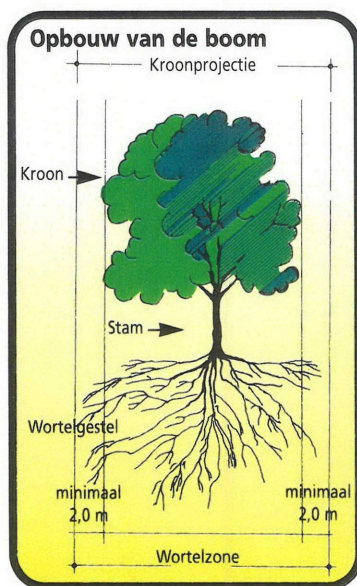
Voordat bouwwerkzaamheden beginnen, aandacht voor de volgende voorschriften:

Algemeen

De voorschriften voor de bescherming van bomen dienen op de bouwlocatie aanwezig te zijn. De te treffen maatregelen dienen voor de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met de directie te worden vastgesteld (zie: Standaard R.A.W. bepalingen). De aannemer is verplicht zijn medewerkers op deze voorschriften te wijzen en zorg te dragen voor de inachtneming daarvan.

Schade

Bij beschadiging van wortels, takken en/of stam is de aannemer verplicht dit onmiddellijk aan de directie te melden. Vakkundig ingrijpen kan grotere schade en vervolgschade beperken danwel voorkomen. Toegebrachte schade dient de veroorzaker te vergoeden. De hoogte van het schadebedrag wordt bepaald door de aard en omvang van de toegebrachte schade en de boomwaarde volgens de 'Methode Raad' voor de waardebeoordeling van bomen dan wel de Standaard R.A.W. Bepalingen.



Boombescherming afbeelding 1-2-3

Bomen op een werfterrein dienen zodanig met geschikte materialen beschermd te worden (niet-verplaatsbare bouwhieken, palissaden, houten schuttingen, steigerdelen etc.) zodat beschadigingen aan de wortelzone, stam en kroon uitgesloten zijn. Bij beperkte ruimte moet bescherming van de boomspiegel of minimaal een stambescherming aangebracht worden om zoveel mogelijk beschadigingen te voorkomen. Indien de voorgeschreven maatregelen niet toereikend zijn, meldt de aannemer dit onmiddellijk aan de directie.

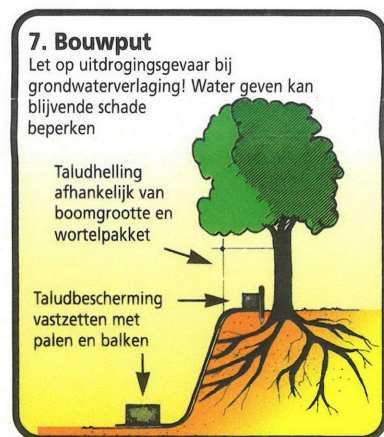
Belangrijke telefoonnummers:

Opdrachtgever/Directie :
Hoofdaannemer/Uitvoerder :
Boombeheerder :
Nutsbedrijven :



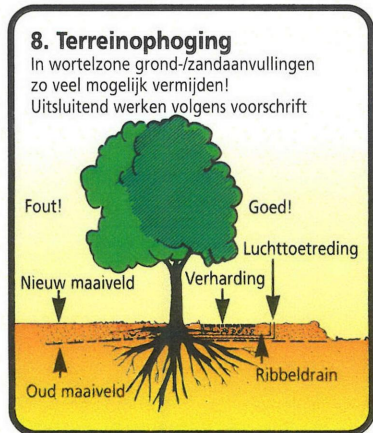
Bouwplaats/Bouwverkeer afbeelding 4-5

Binnen de kroonprojectie mogen geen bouw- en directieketen staan. Tijdelijke bouwwegen binnen de kroonprojectie zijn uitsluitend toegestaan indien deze zijn voorgeschreven (bestek) of na toestemming van de directie. Gebruik van rijplaten (beton, staal, hout of kunststof) en/of andere voorzieningen zijn dan noodzakelijk.



Graafwerkzaamheden afbeelding 6-7

In de wortelzone is (machinaal) graven niet toegestaan. Slechts bij uitzondering en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestek) zijn ontgravingen, in handkracht uit te voeren, binnen de wortelzone mogelijk. Uitsluitend in overleg met de directie kunnen incidenteel wortels tot een doorsnede van 5 cm recht worden doorgezaagd. Dit moet wel vakkundig gebeuren, dus knippen en zagen en niet trekken en scheuren. Doorzagen van dikkere wortels mag nooit. Het in handkracht ontgraven en/of onderboren is wel toegestaan. Het al dan niet gestuurd onderboren van kabels en leidingen verdient de voorkeur. Een bouwput of -sleuf in de nabijheid van bomen mag niet langer dan drie weken open liggen. Blootliggende wortels moeten in alle gevallen beschermd worden tegen uitdroging (m.b.v. vochtige doeken of zwart folie) en in ieder geval zo snel mogelijk te worden toegedekt met grond. Bij vorst open sleuven aan de boomzijde direct afschermen.



Terreinaanpassingen afbeelding 8-9

Terreinophogingen en -afgravingen binnen de kroonprojectie zijn alleen bij uitzondering toegestaan, en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestek) of door de directie verlangd.



Bodemverdichting afbeelding 10-11

Verdichting van de bodem d.m.v. verdichtingsmachines (trillingen) en van transport is niet toegestaan binnen de kroonprojectie. Parkeren van auto's in dit gebied is evenmin toegestaan.



Opslagplaats afbeelding 12

Bouwmateriaal opslaan en/of zand- en gronddepots inrichten binnen de kroonprojectie is niet toegestaan. Opslag van olie, brandstoffen en chemicaliën moet aan de wettelijke eisen voldoen; deze stoffen echter nooit binnen de kroonprojectie opslaan. Cementresten, spoelwater en andere reststoffen (verpakkingen etc.) dienen zorgvuldig afgevoerd te worden; lozingen in bodem en/of oppervlaktewater en begraven is nooit toegestaan.