



OMGEVINGSVERGUNNING Dorpsstraat 1 te Geesteren

Zaaknummer	Documentnummer	Aanvraagnummer	Besluit datum	Verzenddatum
12.00847	U12.006467	309619	18 juni 2012	{verzonden}

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Tubbergen

Inleiding

Wij hebben op 25 januari 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Building Design Architectuur BV namens samenwerking [REDACTED] voor het aanleggen van een all weather bak voor de locatie Dorpsstraat 1 te Geesteren. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 12.00847.

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (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 om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld 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 (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De aangevraagde activiteiten hebben tevens betrekking op een inrichting waarvoor een melding conform artikel 8.41 Wet milieubeheer vereist is. Daarom moet tegelijkertijd met de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning de melding van die activiteiten worden gedaan. Op 7 februari 2012 is voor de activiteit een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ontvangen.

Aanvraag, procedure en zienswijzen (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag in "Op en rond de Essen".

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstand

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Het advies van 10 februari 2012 van de stadsbouwmeester waarin wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van Welstand.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van de BOR, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van Tubbergen heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Tubbergen met het verzoek om hierop te reageren.

Na verzending van de aanvraag hebben wij van de gemeenteraad van Tubbergen een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de landschappelijke waarden, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag (I12.001809)
- Bijlage: 309619_1327503511126_Blad_1_milieuvergunning.pdf (I12.001811)
- Bijlage: 309619_1327503599151_Blad_1_omgevingsvergunning.pdf (I12.001812)
- Ruimtelijke onderbouwing all weather bakken (I12.002583)
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Tubbergen (I12.002102)

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 21 februari 2012 mededeling gedaan in Op en rond de Essen en op 22 februari 2012 in de Staatscourant. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen en adviezen in te dienen.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

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 wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Almelo, sector Bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo. 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.

BESCHIKKING

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Overwegingen en toetsingen" besluiten wij de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

Namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



J. Lensink
Manager

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 150.000,00 excl. b.t.w.

Legesartikel	Bedrag
bouwactiviteiten	€ 3.557,00
Planologisch strijdig gebruik (buitenplanse afwijking)	€ 4.720,00
Totaal	€ 8.277,00

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 12.00847, verleend aan samenwerking Huzink & Haarhuis voor het aanleggen van een all weather bak voor de locatie Dorpsstraat 1 te Geesteren.

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	6
INFORMATIE	7
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	7
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk.....	8

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

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 2003. 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 Tubbergen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 partiële herziening inhoudsmaat woningen” is 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 “Buitengebied 2006 partiële herziening inhoudsmaat woningen” 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 het onderdeel “Overwegingen en toetsingen”.

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 Tubbergen 2009. De stadsbouwmeester heeft op 10 februari 2012 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 "Buitengebied 2006 partiële herziening inhoudsmaat woningen" en heeft de bestemming "agrarisch gebied". Geconstateerd wordt dat het vernieuwen van een paardenbak niet binnen de bestemming "agrarisch gebied" is toegestaan.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Buitenplanse afwijkingen

Met toepassing van artikel 2.12 lid a onder 3^o van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels t.b.v. de aanleg van een nieuwe paardenbak onder de volgende voorwaarden:

- de activiteit mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- de motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

Op het perceel is al een bestaand agrarisch bedrijf gevestigd met diverse stallen paardenbakken en bijbehorende bouwwerken. De uitbreiding van één van de bestaande paardenbakken betekent geen grote verandering in de huidige terreininrichting.

De door de aanvrager ingediende ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en geconstateerd is dat deze onderbouwing alle te toetsen ruimtelijke aspecten bevat. De eindconclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat medewerking aan de aanleg van de all weatherbak kan worden verleend. Met deze conclusie kan worden ingestemd.

2.4 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

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

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

1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het team Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
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

1.3 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.

Bijlagen:

BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving start bouw

€ 50,-

Indien het formulier 'Kennisgeving start bouw' twee werkdagen voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen wordt aangeleverd, ontvangt u € 50,- retour.

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:



Zaaknummer : 12.00847

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Dorpsstraat 1 te Geesteren

Datum start bouw :

Rekeningnummer* :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Het relevante artikel (4.5) uit de gemeentelijke Bouwverordening is te vinden op
www.tubbergen.nl.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Rayon: (A/B)

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving bouw gereed

€ 50,-

Indien het formulier 'Kennisgeving bouw gereed' uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden wordt aangeleverd, ontvangt u € 50,- retour.

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

[Redacted Name]

Zaaknummer : 12.00847

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Dorpsstraat 1 te Geesteren

Datum gebruiksgereed :

Rekeningnummer* :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Het relevante artikel (4.12) uit de gemeentelijke Bouwverordening is te vinden op
www.tubbergen.nl.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Rayon: (A/B)

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

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:



Zaaknummer : 12.00847

Bouwadres : Dorpsstraat 1 te Geesteren

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.

Rayon: (A/B)