

OMGEVINGSVERGUNNING **Ootmarsumseweg 187 te Albergen**

Zaaknummer: : 13.14815
OLO nummer: : 1022041
Documentnummer : U14.019728

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : de heer B.J.F. Morskieft
wonende/gevestigd : Ootmarsumseweg 303
te : 7667 PB REUTUM
ontvangen op : 8 oktober 2013
om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: I, nummer 4873
en plaatselijk bekend : Ootmarsumseweg 187 te Albergen
het volgende project uit te voeren : het bouwen van een schuur
bestaande uit de activiteiten : Bouw
RO (afwijken van de bestemming)
datum besluit : 2 oktober 2014
verzend datum besluit : 7 oktober 2014

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 13.14815, verleend aan B.J.F. Morskiet voor het bouwen van een schuur voor de locatie Ootmarsumseweg 187 te Albergen.

MOTIVERING	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	6
VOORSCHRIFTEN	7
INFORMATIE	8
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk	9

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 8 oktober 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van E. Meinders Bouwkundigburo E.A.G. Meinders namens de heer B.J.F. Morskieft, Ootmarsumseweg 303 te Reutum voor het bouwen van een schuur voor de locatie Ootmarsumseweg 187 te Albergen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 13.14815.

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 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. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

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 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. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 14 november 2013 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlengen termijn

Bij brief van hebben wij besloten om gebruik te maken van de mogelijkheid om de beslistermijn met zes weken als bedoeld in artikel 3.12, lid 8 Wabo.

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". 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

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- | | |
|---|--------------|
| - Aanvraag | I13.033106; |
| - Bijlage: 1022041_1381232769739_2013_10_08_morskieft_balkenplan.pdf | I13.033107; |
| - Bijlage: 1022041_1381232796153_2013_10_08_morskieft_blad_1_schuur.PDF | I13.033108; |
| - Bijlage: 1022041_1381232825335_2013_10_08_morskieft_constr_berek.pdf | I13.033109; |
| - Bijlage: 1022041_1381232850395_2013_10_08_morskieft_erfinrichtingsplan.pdf | I13.033110; |
| - Bijlage: 1022041_1381232882179_2013_10_08_morskieft_fotos_situatie.pdf | I13.033111; |
| - Bijlage: 1022041_1381232905446_2013_10_08_morskieft_palenplan.pdf | I13.033112; |
| - Bijlage: 1022041_1390809237073_2014_01_27_morskieft_BJZ_waterparagraaf.pdf | I14.004027; |
| - Bijlage: 1022041_1390809283694_2014_01_27_morskieft_erfbepantingsplan.pdf | I14.004028; |
| - Bijlage: 1022041_1390809314292_2014_01_27_morskieft_onderbouwing_BJZ_RO.pdf | I14.004030 ; |

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 Tubbergen, Postbus 30,7650 AA Tubbergen. 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.

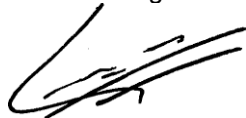
Indien de beslissing op bezwaar niet kan worden afgewacht kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter 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 Tubbergen,



G. Oosterhuis
Waarnemend 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 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 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 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 Tubbergen. De Stadsbouwmeester heeft een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Nadere eisen (erfbeplantingsplan)

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouwwerk waarbij met toepassing van een Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk is. Voor de uitwerking van deze ontheffing maakt een erfbeplantingsplan hier onderdeel van uit. Dit plan is beoordeeld en akkoord bevonden.

Als eis wordt 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 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen en heeft de bestemming Woondoeleinden. Geconstateerd wordt dat het bijgebouw door het bouwblok wordt heen gebouwd op tot gronden bestemd voor Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Buitenplanse afwijkingen

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. het bouwen van het bijgebouw binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat op gronden bestemd voor Agrarisch gebied met landschappelijke waarde wordt gebouwd.

Bij de aanvraag is ingediend en op inhoud getoetst een ruimtelijke onderbouwing van BJZ.nu bestemmingsplannen van december 2013, ons kenmerk I14.004030. Uit de uitwerking van de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het bouwplan als ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders. Wij conformeren ons aan de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing. Dit houdt in dat de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan wordt weggelaten door de beschreven ontheffing. Aansluitend kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Aan de voorwaarden wordt voldaan waardoor de gevraagde afwijking medewerking worden verleend. Geconstateerd wordt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.12, eerste lid onderdeel a onder 3 ("projectbesluit") Wabo dan ook worden verleend.

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.

VOORSCHRIFTEN

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- Volgens tekening P01 van IBZ is voor een paalfundatie met prefab heipalen gekozen. Dat lijkt me zeer onverstandig. Overigens is op de tekening van Meinders in detail 1 een avegaar paal rond 300mm vermeld overeenkomstig het advies van MOS.
- Alle palen moeten akoestisch worden doorgemeten. Minimaal 1 week vóór aanvang van het aanbrengen van de wapening van de fundatiebalken moet de resultaten van de akoestische doormeting van de palen, de registratiegegevens van de boorstelling, eventuele paalafwijkingen en type boorstelling worden ingediend bij de afdeling Veiligheid en Handhaving.

Binnen 4 weken nadat de nieuw te bouwen schuur gereed is dan wel gereed is moeten alle bijgebouwen worden gesloopt zodat de situatie wordt verkregen overeenkomstig blad 1 van 08-10-2013(ons kenmerk: I13.033108);

Binnen 1 jaar nadat de schuur is gerealiseerd moet de erfbeplanting zijn aangebracht zodat de voorzieningen worden aangebracht zoals weergegeven in de erfinrichtingsplan Ootmarsumseweg 187 te Albergen van Buro Stad en land b.v. van maart 2013 (documentnummer I13.033110);

INFORMATIE

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

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.

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
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

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 Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:
B.J.F. Morskief
Ootmarsumseweg 303
7667 PB Reutum

Zaaknummer : 13.14815

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Ootmarsumseweg 187 te Albergen

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Tubbergen
Antwoordnummer 26
7620 VS Tubbergen

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:
B.J.F. Morskief
Ootmarsumseweg 303
7667 PB Reutum

Zaaknummer : 13.14815

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Ootmarsumseweg 187 te Albergen

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

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:
B.J.F. Morskieft
Ootmarsumseweg 303
7667 PB Reutum

Zaaknummer : 13.14815

Bouwadres : Ootmarsumseweg 187 te Albergen

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.