

OMGEVINGSVERGUNNING **Braakmansweg 4 te Tubbergen**

Zaaknummer: : 15.02505
OLO nummer: : 1663835
Documentnummer : U15.016885

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : de heer L.A.J. Weusthuis
wonende/gevestigd : **Braakmansweg 4**
te : 7651 LP TUBBERGEN
ontvangen op : 18 februari 2015
om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: L, nummer 7709
en plaatselijk bekend : Braakmansweg 4 te Tubbergen
het volgende project uit te voeren : het bouwen van een schuur
bestaande uit de activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
datum besluit : 12 augustus 2015
verzenddatum besluit : 13 augustus 2015

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 15.02505, verleend aan de heer L.A.J. Weusthuis voor het bouwen van een schuur voor de locatie Braakmansweg 4 te Tubbergen.

MOTIVERING.....	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	6
VOORSCHRIFTEN	8
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	8
INFORMATIE	9
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	9
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk	10

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 18 februari 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Bouwkundig Buro Erwin Meinders, de heer

E.A.G. Meinders namens de heer L.A.J. Weusthuis, Braakmansweg 4 te Tubbergen voor het bouwen van een schuur voor de locatie Braakmansweg 4 te Tubbergen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 15.02505.

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:

- Handelen in strijd met regels RO;
- het bouwen van een bouwwerk;

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.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 20 mei 2015 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.

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". Voor zover aan de vergunning voorwaarden 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	I15.007735
Bijlage: 1663835_1424180152121_2015_02_17_weusthuis_watertoets.pdf	I15.007741
Bijlage: 1663835_1432127494577_2015_05-20_weusthuis_statber_schuur.pdf	I15.023924
Bijlage: 1663835_1432127553625_2015-05-20_Weusthuis_aangep_landschapsplan.pdf	I15.023925
Bijlage: 1663835_1432127601746_2015-05-20_Weusthuis_herbouwen_schuur_met_detail_foto_s.pdf	I15.023926
gegevens braakmansweg	I15.037891

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 24 juni 2015 mededeling gedaan in op en rond de Essen, Staatscourant en op de site van Ruimtelijke plannen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen 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 van de beroepstermijn treedt in werking 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.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is 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,



H.H.G. Vollenbroek
Accountmanager 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

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de planregels van artikel 5 voor de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde”.

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 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 op 21 mei 2015 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.

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

Aan de Denekamperweg 246 te Vasse bevindt zich een karakteristieke Twentse vakwerkschuur uit 1850, die ter plaatse van dit erf geen vervolgfunctie heeft. Initiatiefnemer is voornemens deze vakwerkschuur te verplaatsen naar het woonerf Braakmansweg 4 te Tubbergen. De schuur zal aangrenzend aan het huidige erfensemble herbouwd worden. De locatie waar de te herbouwen schuur beoogd is, valt echter buiten de huidige woonbestemming en is hiermee strijdig met het geldende bestemmingsplan. Tevens wordt de maximale oppervlaktemaat aan bijgebouwen overschreden.

De kwaliteit, authenticiteit en karakteristiek van de te verplaatsen en daarmee te behouden schuur rechtvaardigen in dit geval een overschrijding van de toegestane oppervlakte bijgebouwen en realisatie buiten de woonbestemming. Het geheel wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast.

In dit geval wordt voorgesteld middels een omgevingsvergunning, op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, af te wijken van het geldende bestemmingsplan teneinde het gewenste project te kunnen realiseren. De afwijking van het bouwvoornemen met het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een "goede ruimtelijke ordening"

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

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of de gebruikssituatie van het bouwplan kan worden gerealiseerd met toepassing van een binnenplanse afwijking. Geconstateerd wordt dat binnen de voorschriften van het bestemmingsplan geen mogelijkheden aanwezig zijn om met een binnenplanse afwijking het voorgestelde bouwplan mogelijk te maken.

2.4 Buitenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels ten behoeve van het bouwplan voor het bouwen van de vakwerkschuur. Hiervoor blijken geen mogelijkheden aanwezig te zijn.

Tenslotte is beoordeeld of 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 ten behoeve van de bouw van de vakwerkschuur. 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.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd genaamd "Ruimtelijke onderbouwing, Omgevingsvergunning Braakmansweg 4 Tubbergen", geregistreerd onder nummer I15.037891.

Beleidsruimte

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.

Planologische inzichten

Voor een uitgebreide motivering om het bouwplan voor de vakwerkschuur te realiseren wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing, Omgevingsvergunning Braakmansweg 4 Tubbergen".

Zienswijze

Van het ontwerpbesluit is op 24 juni 2015 mededeling gedaan in op en rond de Essen, Staatscourant en op de site van Ruimtelijke plannen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het plan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het bouwen van de vakwerkschuur.

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.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

1.1.1.

Binnen één jaar nadat de bouw van de vakwerkschuur gereed is dan wel in gebruik is genomen moet het landschapsplan van Damink Tuin en Landschap, bladnummer V-01.2 van 20-05-2015, en bij ons geregistreerd onder nummer I15.023925, zijn uitgevoerd.

1.1.2.

Gezien het specifieke karakter van het bouwplan moeten de traditionele en authentieke detailleringen en aansluiting van de constructieonderdelen, overeenkomstig de foto's op de tekeningen van Erwin Meinders Bouwkundig Buro, bladnummer 1 van 20 mei 2015, en bij ons geregistreerd onder nummer I15.023926 expliciet worden uitgevoerd. Bij omstandigheden dat afgeweken moet gaan worden van de voorgestelde verbeelding en of ander keuze wordt gemaakt voor de te gebruiken bouwmaterialen kan dit alleen na goedkeuring van de afdeling Wabo.

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 afdeling Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Het opzetten van de houten gebintwerk met de authentieke aansluitingen	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

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.

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:

L.A.J. Weusthuis
Braakmansweg 4
7651 LP Tubbergen

Zaaknummer : 15.02505

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Braakmansweg 4 te Tubbergen

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:

L.A.J. Weusthuis
Braakmansweg 4
7651 LP Tubbergen

Zaaknummer : **15.02505**

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Braakmansweg 4 te Tubbergen

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:

L.A.J. Weusthuis
Braakmansweg 4
7651 LP Tubbergen

Zaaknummer : 15.02505

Bouwadres : Braakmansweg 4 te Tubbergen

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.