

OMGEVINGSVERGUNNING

hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in Albergen

Zaaknummer : WABO-2018-0808
OLO nummer : 3745905
Documentnummer : 3745905-001

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : de heer G. Leemhuis
wonende/gevestigd : Kanaalweg 21
te : 7665 VD ALBERGEN
ontvangen op : 19 juni 2018
om het perceel, kadastraal bekend : Tubbergen sectie H nr. 6934
en plaatselijk bekend : hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in Albergen
het volgende project uit te voeren : het realiseren van een schuilhut annex opslagvoorziening
bestaande uit de activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
datum besluit : 16 oktober 2018
verzenddatum besluit : 17 oktober 2018

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-2018-0808), verleend aan de heer G. Leemhuis voor het realiseren van een schuilhut annex opslagvoorziening voor de locatie hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in Albergen.

MOTIVERING	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

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 19 juni 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van de heer G. Leemhuis, Kanaalweg 21 te Albergen, voor het realiseren van een schuilhut annex opslagvoorziening voor de locatie hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in Albergen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer WABO-2018-0808.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een schuilhut annex opslagvoorziening. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

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

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. 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.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- locatie_beoogde_opslag.jpg
- id_2_Kanaalweg-Kanaal_NZ_-_schuilhut.pdf
- Ruimtelijke_onderbouwing_Schuilhut Albergen-2
- Situatie_-_schuilhut_23-07-2018.pdf
- Realisatie schuilhut hoek Kanaalweg-Kanaal NZ

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking is op 28 augustus 2018 gepubliceerd op de gemeentepagina, in huis-aan-huisblad Op en rond de Essen, op de website en in de Staatscourant. Gedurende een termijn van zes weken na de dag van publicatie heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Binnen de hierboven aangegeven termijn zijn tegen dit plan geen zienswijzen ingediend.

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 treedt in werking na afloop van de beroepstermijn 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.

Van de beschikking mag gebruik worden gemaakt zodra deze in werking is getreden. Zolang deze niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

Namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



G. Kleijssen
Teamcoach Fysieke leefomgeving

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 2016” is vastgesteld. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de bestemmingen “Bos –Natuur” en “waarde – archeologie 3”.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd omdat binnen de bestemming “Bos - Natuur” geen gebouwen zijn toegestaan. 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 het volgende hoofdstuk 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 13 juli 2018 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 2016" en heeft de bestemming "Bos – Natuur" en "waarde – Archeologie 3". Geconstateerd wordt dat op grond van de geldende voorschriften een bouwwerk binnen de bestemming "Bos – Natuur" niet is toegestaan. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels 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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivatie van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In de notitie "ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Schuilhut Albergen" van juli 2018 wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven en worden de beleidskaders nader toegelicht. Verder worden de in het kader van de procedure noodzakelijke onderzoeken uitgelegd. Wij kunnen instemmen met de conclusies uit deze ruimtelijke onderbouwing, waarmee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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. De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.12, eerste lid onderdeel a onder 3 Wabo, dan ook worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 8 van het Delegatiebesluit 2017 is voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

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 organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening 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
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 Kamer van Koophandel 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

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G. Leemhuis
Kanaalweg 21
7665 VD Albergen

Zaaknummer : WABO-2018-0808

Aanvraagnummer :

Bouwadres : hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in Albergen

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G. Leemhuis
Kanaalweg 21
7665 VD Albergen

Zaaknummer : WABO-2018-0808

Aanvraagnummer :

Bouwadres : hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in Albergen

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

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:

G. Leemhuis
Kanaalweg 21
7665 VD Albergen

Zaaknummer : WABO-2018-0808

Bouwadres : hoek Kanaalweg-Kanaal NZ in 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.