

OMGEVINGSVERGUNNING Johanninksweg 68 A te Denekamp

Zaaknummer : WABO-2015-1928
OLO nummer : 2112455
Documentnummer : 2112455-001

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : De heer G.A. Oude Oosterik

wonende/gevestigd : Johanninksweg 68

te : 7591 NR DENEKAMP

ontvangen op : 18 december 2015

om het perceel, kadastraal bekend : DNK00, sectie N, nummers 1384, 1385, 293, 295, 296, 297, 1009, 1163, 1554, 1556, 1557,

en plaatselijk bekend : Johanninksweg 68 A te Denekamp

het volgende project uit te voeren : het uitbreiden van een Max-air kas en nieuwbouw kantoor bij bedrijfswoning

bestaande uit de activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

datum besluit : 29 juli 2019

verzenddatum besluit : 29 juli 2019

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-2015-1928), verleend aan Tuincentrum Oosterik B.V., de heer G.A. Oude Oosterik voor het uitbreiden van een Max-air kas en nieuwbouw kantoor bij bedrijfswoning voor de locatie Johanninksweg 68 A te Denekamp.

MOTIVERING	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	8
VOORSCHRIFTEN	10
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	11
INFORMATIE	12
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	12
BIJLAGE 1 HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	13

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 18 december 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van NK Bouwbegeleiding B.V., N.J.H. Koopman namens Tuincentrum Oosterik B.V., de heer G.A. Oude Oosterik, Johanninksweg 68 te Denekamp, voor het uitbreiden van een Max-air kas en nieuwbouw kantoor bij bedrijfswoning voor de locatie Johanninksweg 68A te Denekamp. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer WABO-2015-1928).

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van een Max-air kas en nieuwbouw kantoor bij bedrijfswoning. 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.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 22 november 2016 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Daarna zijn er op 30 januari 2017, 22 december 2017, 8 oktober 2018, 9 november 2018, 7 december 2018, 19 december 2018 en 16 mei 2019 aanvullende stukken ingediend. 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.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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.

Op grond van artikel 8 van het Delegatiebesluit 2017 heeft de raad gevallen aangewezen waarvoor *geen* verklaring van geen bedenkingen is vereist. In dat artikel zijn een aantal uitzonderingen opgenomen voor de gevallen waarvoor die verklaring *wel* is vereist. Een van die uitzonderingen is: als er sprake is van (het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

In voorliggende aanvraag gaat het om het bouwen van bouwwerken boven de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Het gebruik op zich is al toegestaan binnen de bestemming en al aanwezig. Dit projectafwijkingbesluit ziet dan ook niet op de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van het uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Het gebruik is immers al toegestaan en wordt niet verder uitgebreid.

Er is derhalve dus geen sprake van een uitzondering als genoemd in het delegatiebesluit, waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

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.

Wijziging aanvraag tot moment ontwerpbesluit

Op 3 augustus 2017 is de aanvraag uitgebreid. Naast dat de uitbreiding van de Max-air kas, maakt vanaf dat moment ook de nieuwbouw van een kantoor bij de bedrijfswoning onderdeel uit van de aanvraag. Hiertoe is op 15 december 2017 een bevestiging ingediend dat de projectomschrijving wijzigt; het uitbreiden van een Max-air kas en nieuwbouw kantoor bij bedrijfswoning. Aangezien de omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure wordt voorbereid, kan de aanvraag op grond van vaste jurisprudentie worden aangevuld tot het moment dat het ontwerpbesluit is genomen.

Activiteit milieu

De aanvraag heeft betrekking op een inrichting. Voor de gevraagde wijziging / uitbreiding is op 7 november 2018 een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. Op 3 december 2018 is de melding beoordeeld en akkoord bevonden zodat voor het onderdeel milieu geen vergunning is vereist.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Bijlage: 2112455_1450430637510_320_Impressies_Johanninksweg_parkeerzijde.pdf
- Bijlage: 2112455_1450430814485_321_Impressies_Johanninksweg_laad_los_terrein.pdf
- Bijlage: 2112455_1450430968876_322_Impressies_Johanninksweg_laad_los_terrein.pdf
- Bijlage: 2112455_1450431108922_323_Impressies_voorgevel_parkeerzijde.pdf
- Bijlage: 2112455_1450431208608_Ak_onderz_Tc_Oosterik_16012012.pdf
- Bijlage: 2112455_1450431376318_Ak_onderz_Tc_Oosterik_bijlagen.pdf
- Bijlage: 2112455_1450431922634_B-g02_Gevels_bestaand_nieuw_20151217.pdf
- Bijlage: 2112455_1450432365359_DRS_Doorsneden.pdf
- Bijlage: 2112455_1450432880343_Fotos_Maxair_bestaand.pdf
- Bijlage: 2112455_1450432960077_Onderbouwing_uitbreiding_max-air_kas_2015.pdf
- Bijlage: 2112455_1479827218715_Memo_glaskeuze_20040505.pdf
- Bijlage: OLO nummer: 2112455 (2112455_1485783781194_act_bodemonderzoek_johanninksweg_68.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 2112455 (2112455_1450451023093_publiceerbareaanvraag.pdf)
- 1753_426CO_PDF
- brandwerendheid_wanden_pdf
- gelijkwaardigheid_rieten_dak_pdf
- Oosterik-verbouwing_OV-02_19-09-2017_pdf
- wijziging_projectomschrijving_pdf
- Oosterik-verbouwing_OV-01_19-09-2017_pdf
- Concept_brieven_Max-air_TC_Oosterik_pdf
- aanvraagformulier_pdf
- Oosterik_Rapportage_vul01b_pdf
- Vultijdenberekening_versie_2_pdf
- 81-R01_rev4_IPB_Tuincentrum_Oosterik_pdf
- 018_uitbreiding_Max-air_kas_Oosterik_pdf
- B_beganegrond_1_500_20181206D_pdf
- b02_beganegrond_deel02_20181206D_pdf
- Overzicht_bijlagen_IPB_4381_R01_rev4_pdf
- b01_beganegrond_deel01_20181206C_pdf
- BB_BG-GFB_Begane_grond_20181206C_pdf
- PD-81525_Tralie_pdf
- AK-15637_Dekplan_pdf
- PD-81526_Kopwandkolom_pdf
- AK-15635_Fundatie_pdf
- PD-81527_Zijwandkolom_pdf
- Castaberekening_TC_Oosterik_181218_pdf
- PD-81528_Kruisschoorkolom_pdf
- AK-15636_Layout_pdf

- PD-81529_Middenkolom_pdf
- Documentenlijst2_20181219_pdf
- DROB 15-05-2019 uitbreiding Max-air kas Oosterik

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 7 juni 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 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;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften".

Namens burgemeester en wethouders van Dinkelland,



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

Op grond van artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht (Mor) mogen bepaalde documenten later aangeleverd worden. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt voor het indienen van gegevens met betrekking tot het uitvoeren van de grondwerkzaamheden ten behoeve van zowel de Max-air kas als het kantoor, het aanbrengen van de constructies van de Max-air kas, het aanbrengen van de funderingsplaat van de Max-air kas, het aanbrengen van de verdiepingsvloer van het kantoor en het aanbrengen van de kapconstructie van het kantoor het aanbrengen van de staalconstructies. Aan de vergunning zijn voor het indienen van deze gegevens dan ook voorschriften verbonden.

De brandweer heeft in haar advies aangegeven vanuit brandveiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning te hebben, mits in de omgevingsvergunning voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot de inkoppeling op de bestaande brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie, het aanpassen van het onderliggende Programma van eisen (PvE), onderdeel van het IPB en het actualiseren van het ontruimingsplan. Aan de vergunning zijn daarom voorschriften hierover opgenomen. Tevens is er voor de max-air kas een voorschrift opgenomen dat de kas van noodverlichting voorzien moet worden.

Mede gelet hierop, is het 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 Dinkelland Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. 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 Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op 22 januari 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.

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 2010' en heeft de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen.

Deze oppervlakte kan met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid verruimd worden tot 125% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen. Met de uitbreiding van de kas en de kantoorruimte worden de mogelijkheden voor uitbreiden tot 125% middels een wijzigingsbevoegdheid echter overschreden. De bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' bedroeg 32.480 m². Middels wijzigingsbevoegdheid kan de oppervlakte bedrijfsgebouwen tot maximaal 40600 m² uitgebreid worden.

Nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' in werking is getreden hebben er nog ontwikkelingen plaatsgevonden op het perceel van het tuincentrum. Op 19 juli 2013 is een omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit verleend voor uitbreiding van de kassen waarbij de nieuwe gezamenlijke oppervlakte bedrijfsbebouwing 40.203 m² bedroeg. Voorliggende aanvraag betreft (2.228 m² kas + 57 m² kantoor =) 2.285 m². De totale oppervlakte bedrijfsbebouwing komt daarmee op 42.488 m². De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

In de gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is de totale verkoopvloeroppervlak vastgelegd voor niet-tuingerelateerde producten zoals vermeld in bijlage 7 onder b en c van het bestemmingsplan. Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een kantoorruimte bij de bedrijfswoning en het overdekken van een bestaand deel van de verkoopruimte en heeft geen invloed op het door Tuincentrum Oosterik te voeren assortiment. Voor de volledigheid wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde met betrekking tot de totale verkoopvloeroppervlak voor niet-tuingerelateerde producten zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan ook als voorschrift aan voorliggende vergunning verbonden.

Het bouwplan is tevens gelegen in het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland'. Aan de regels uit dit bestemmingsplan wordt voldaan. Ten aanzien van de bouw van de kas wordt het huidige onoverdekte deel van de verkoopruimte aan de achterzijde van het tuincentrum overdekt. Het overdekken van deze ruimte leidt niet per definitie tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De bestaande parkeerfaciliteiten zijn voldoende. Voor wat de uitbreiding van het kantoor betreft levert dit conform het beleid 'Bouwen & Parkeren' een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen op. In deze parkeerplaatsen wordt op eigen terrein voorzien.

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. gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de bijlage (DROB 15-05-2019 uitbreiding Max-air kas Oosterik) bij dit besluit is de 'Ruimtelijke Onderbouwing, Tuincentrum Oosterik, Johanninksweg 68a, Denekamp' opgenomen. Hierin zijn verschillende beleidskaders en omgevingsaspecten afgewogen.

Voor wat de toetsing aan de Omgevingsvisie en de verordening van de provincie Overijssel betreft is voorliggend project eveneens getoetst aan de Actualisatie Omgevingsvisie en – verordening 2017/18 en aan het ontwerp Actualisatie Omgevingsvisie en – verordening 2018/2019. Voor voorliggende

locatie zijn hierin geen wezenlijke verandering opgenomen ten opzichte van de Omgevingsvisie 2017 waardoor geconcludeerd wordt dat het project hier ook mee in overeenstemming is.

Geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met de verschillende beleidskaders en de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering voor het project vormen.

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.

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.

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. Aan de vergunning zijn voorvoorschriften verbonden.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1

De uitbreiding van de Max-Air kassen dient te worden voorzien c.q. te worden ingekoppeld op de bestaande brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie. Het onderliggende Programma van eisen (PvE), onderdeel van het IPB, dient te worden aangepast en vervolgens minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden ingediend. Tevens dient het ontruimingsplan, ook onderdeel van het IPB, te worden geactualiseerd en minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden opnieuw ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden overlegd (art. 6.20 en 6.23 Bouwbesluit).

1.2

De max air kas dient te worden voorzien van noodverlichting.

1.3

De uitvoering van de grondwerkzaamheden, waaronder het aanbrengen van de grondverbetering, ten behoeve van de Max-air kas dient onder toezicht van de geotechnisch adviseur of constructeur te worden uitgevoerd. Van de uitgevoerde grondwerkzaamheden en uitgevoerde controles (handsonderingen) dient een rapport ter controle en goedkeuring te worden overlegd bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO.

1.4

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de constructies van de Max-air kas dienen uitgewerkte constructietekeningen, detailtekeningen inclusief de uitwerking van de maatgevende verbindingen en detailberekeningen ter controle en goedkeuring bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend. Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.

1.5

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de funderingsplaat, begane grondvloer van het kantoor dienen de nader uitgewerkte constructietekeningen en berekeningen daarvan ter controle en goedkeuring bij de Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend. Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.

1.6

De uitvoering van de grondwerkzaamheden, waaronder het aanbrengen van de grondverbetering, ten behoeve van het kantoor dient onder toezicht van de geotechnisch adviseur of constructeur te worden uitgevoerd. Van de uitgevoerde grondwerkzaamheden en uitgevoerde controles (handsonderingen) dient een rapport ter controle en goedkeuring te worden overlegd bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO.

1.7

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de verdiepingsvloer(en) van het kantoor dienen de tekeningen en berekeningen daarvan ter controle en goedkeuring bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend. Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.

1.8

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de (prefab sporen) kapconstructie van het kantoor dienen de tekeningen en berekeningen daarvan ter controle en goedkeuring bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend. Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:

- barbecue en accessoires;
- campingartikelen;
- tuinspeelgoed, tuinkleding en tuinkledingaccessoires;
- tuintrendartikelen;
- dierbenodigdheden;

is strijdig, indien de gezamenlijke oppervlakte hiervan meer bedraagt dan 2.120 m².

2.2

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in cadeauartikelen en interieurdecoratie is strijdig indien de oppervlakte meer bedraagt dan 246,9 m².

2.3

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in speelgoed is strijdig indien de oppervlakte meer bedraagt dan 129,5 m².

2.4

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in huishoudelijke artikelen is strijdig indien de oppervlakte meer bedraagt dan 200,3 m².

2.5

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in binnenmeubelen is strijdig indien de oppervlakte meer bedraagt dan 192,6 m².

2.6

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in verftartikelen is strijdig indien de oppervlakte meer bedraagt dan 24,4 m².

2.7

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in gereedschappen anders dan tuingereedschappen is strijdig indien de oppervlakte meer bedraagt dan 71 m².

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 Dinkelland 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

Gemeente Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Tuincentrum Oosterik B.V.
de heer G.A. Oude Oosterik
Johanninksweg 68
7591 NR Denekamp

Zaaknummer : 15.24713

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Johanninksweg 68 A te Denekamp

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Tuincentrum Oosterik B.V.
de heer G.A. Oude Oosterik
Johanninksweg 68
7591 NR Denekamp

Zaaknummer : 15.24713

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Johanninksweg 68 A te Denekamp

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

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:

Tuincentrum Oosterik B.V.
de heer G.A. Oude Oosterik
Johanninksweg 68
7591 NR Denekamp

Zaaknummer : 15.24713

Bouwadres : Johanninksweg 68 A te Denekamp

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.