

OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer : 2012-07481

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : F.C.P. Vreeswijk
wonende/gevestigd : Lemselsestraat 15
te : 7595 ML WEERSELO
die is gedagtekend op : 20 oktober 2012
ontvangen op : 20 oktober 2012
om op het perceel, kadastraal bekend : WSL02, sectie P nr. 01299
en plaatselijk bekend : Lemselsestraat 15, Weerselo
het volgende project uit te voeren : het uitbreiden van een kantoor
Datum besluit : 19 maart 2013

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 jo. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' aan artikelen 2.1 lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Overige bijgevoegde documenten

De afweging om wel of geen vergunning te verlenen en voorschriften zijn weergegeven in de bijlagen, inclusief de 'goede ruimtelijke onderbouwing'. De bijlagen worden geacht deel uit te maken van deze vergunning.

Zienswijzen

De aanvraag heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 25 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbesluit. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule en in werking treden van de omgevingsvergunning

Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kan met ingang van de dag na ter inzage legging binnen zes weken beroep worden aangetekend bij de rechtbank Almelo. Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het bijgevoegde "informatieblad beroepschrift".

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met R. Bezoen, telefoonnummer 0541-854 100. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer te vermelden.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
Namens dezen,



R. Bezoen
Accountmanager afdeling Vergunningen

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

MOTIVERING

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.

Toetsing en overweging

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt 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 gemaakt dat de activiteit voldoet aan de Bouwverordening 2012 van de gemeente Dinkelland. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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 gemeentelijke welstandsnota. Op 10 december 2012 heeft de stadsbouwmeester van het Oversticht een gunstig advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

Voor onderhavig perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Het perceel heeft hierin de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Kantoor". Onderhavig bouwplan is in strijd met de bestemmingsplanregels, omdat er voor de kantoorfunctie geen bouwregels zijn opgenomen in het bestemmingsplan. We hebben besloten om af te wijken van het bestemmingsplan. Hier wordt in het volgende hoofdstuk op ingegaan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN VOOR HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen krachtens of bij het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2012.

De verleende vergunning inclusief bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Op verzoek van een controlerend ambtenaar moeten deze gegevens ter inzage worden afgegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen of indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Er mogen geen bouwmaterialen, bouwmaterieel of bouwafval op gemeentegrond gestald worden zonder daarvoor strekkende vergunning/ontheffing.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten 5 werkdagen voor aanvang worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Melden bij afdeling
Aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravings werkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	Vergunningen
Aanvullen van grond	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	Handhaving
Voltooiing van de bouwwerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	Vergunningen
Onttrekken grondwater	mondeling of schriftelijk	Openbare Ruimte

Specifiek

Uiterlijk drie weken, voordat met het betreffende bouwdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructieve gegevens (berekeningen en tekeningen), ter goedkeuring aan de afdeling Vergunningen worden overgelegd van de:

- Begane grondvloer;
- Verdiepingsvloer.

Uiterlijk drie weken, voordat de kozijnen worden geplaatst, dienen gegevens te worden overgelegd waaruit blijkt dat de kozijnen voldoen aan de vereiste inbraakwerendheidsklasse.

Het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. De bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

Ten behoeve van het verkeer van de hulpverlenende diensten moet een doorgaande route met een breedte van 4,50 meter en een hoogte van 4,20 meter vrijgehouden worden. Hekwerken die deze route blokkeren moeten snel en gemakkelijk verwijderd kunnen worden; De route moet geschikt zijn voor brandweervoertuigen met een binnendraaicirkel van 15 meter. De rijloper mag maximaal 9 meter uit de gevel liggen.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN EN/OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

MOTIVERING

Inleiding

Zoals in het vorige hoofdstuk omschreven is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en is er geen afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Wij hebben bekeken of we met een buitenplanse afwijking kunnen meewerken.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is vastgesteld. Het plan valt in de bestemming Wonen met de specifieke aanduiding Kantoor. Het plan is in strijd met de regels van de bestemming, omdat de uitbreiding plaats vindt ten dienste van een kantoorfunctie en hiervoor zijn geen bouwregels in de bestemming Wonen opgenomen.

Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan is een buitenplanse afwijking benodigd (artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Voorwaarden voor het verlenen van deze afwijking zijn dat het bouwplan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering hiervoor is vastgelegd in een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van deze beschikking.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

INFORMATIEBLAD BEROEPSCHRIFT (Afd. 3.4 Awb)

Hoe kunt u beroep instellen?

Als u het niet eens bent met het bijgevoegde besluit van de gemeente Dinkelland en u bent belanghebbende (u bent rechtstreeks bij het besluit betrokken), dan kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Doordat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast, wordt de bezwaarschrift procedure overgeslagen. U heeft zes weken de tijd om een beroepschrift in te dienen. De beroepstermijn begint te lopen op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Deze exacte datum van terinzagelegging wordt gepubliceerd in Dinkelland Visie.

Volgens artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht moet u het beroepschrift ondertekenen en moet uw beroepschrift tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden;
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

U kunt beroep instellen als u in de voorprocedure een zienswijze als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht heeft ingediend of als u redelijkerwijs niet kan worden verweten als u dit niet heeft gedaan.

U stuurt het beroepschrift aan de rechtbank Almelo, Sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH te Almelo. Voor het behandelen van een beroepschrift wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan en de wijze van betalen ontvangt u bericht van de rechtbank Almelo.

Spoedeisende omstandigheden?

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het bijgevoegde besluit onmiddellijk in werking treedt. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van een beroepschrift, aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo vragen om een zogenoemde voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan namelijk een besluit schorsen of een bepaalde maatregel treffen.

Uw verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening kunt u richten aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo, Sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH te Almelo.

Wilt u meer informatie?

Is het voorgaande u niet duidelijk of heeft u vragen, dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar. Zijn of haar naam is vermeld in de aanhef van het besluit. Het telefoonnummer is 0541-854100.