

OMGEVINGSVERGUNNING

Mansboerweg 3 te Rossum

Zaaknummer: : 16.10825
OLO nummer: : 2260055
Documentnummer : U16.018741

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : de heer G.J.H. Stege

wonende/gevestigd : Mansboerweg 3

te : 7596 PC ROSSUM OV

ontvangen op : 23 maart 2016

om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: R, nummer: 52 en 1397 (Denekamp)

en plaatselijk bekend : Mansboerweg 3 te Rossum

het volgende project uit te voeren : het gewijzigd uitvoeren van een verleende
omgevingsvergunning voor het bouwen van een
zoogkoeienstal

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

datum besluit : 10 oktober 2016

verzend datum besluit : 10 oktober 2016

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 16.10825, verleend aan de heer G.J.H. Stege voor het gewijzigd uitvoeren van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zoogkoeienstal voor de locatie Mansboerweg 3 te Rossum.

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 23 maart 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Erwin Meinders bouwkundig bureau namens de heer G.J.H. Stege, Mansboerweg 3 te Rossum voor het gewijzigd uitvoeren van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zoogkoeienstal voor de locatie Mansboerweg 3 te Rossum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 16.10825.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het gewijzigd uitvoeren van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zoogkoeienstal. 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).

Voor het onderhavig bouwplan is op 2 december 2015 een omgevingsvergunning verleend, met registratienummer U15.024468 (zaak: 15.16598). Voor de uitvoering van het bouwplan is gekozen om de stal te verplaatsen zodat deze in zijn geheel buiten het bouwvlak wordt opgericht. De huidige aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de nieuwe situatie en waarbij de uitvoering van het bouwplan hetzelfde blijft als welke is vergund.

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 en 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	(I16.023841);
- Bijlage: 2260055_1458723118935_2016-03-23_Stege_zoogkoeienstal.PDF	(I16.023842);
- Bijlage: 2260055_1458723171657_2015-11-01_Stege_beplantingsplan.pdf	(I16.023843);
- Bijlage: 2260055_1458723200379_Besluitvlakkaart.pdf	(I16.023844);
- Bijlage: 2260055_1458723246317_Bijlage_1_afschrift_NB.pdf	(I16.023845);
- Bijlage: 2260055_1458723268144_Bijlage_2_watertoets.pdf	(I16.023846);
- Bijlage: 2260055_1475748678271_2016-09-09_ROB_Mansboerweg_3_Rossum_definitief.pdf	(I16.068275);

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 30 juni 2016 mededeling gedaan in de Dinkelland Visie en publicatie. 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 wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht 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 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 Dinkelland,



H. 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 Dinkelland.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is vastgesteld. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de planregels van artikel 3 met de bestemming "Agrarisch – 1".

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 Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op een positief advies afgegeven.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouwwerk van meer dan 500 m³. Een erfbeplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag. Dit erfbeplantingsplan is in overeenstemming met de uitvoering van de verleende omgevingsvergunning van 2 december 2015 met registratienummer U15.024468.

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 Mansboerweg 3 te Rossum wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf (rundvee) geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe zoogkoeienstal annex machineberging op te richten. Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is de nieuwe bebouwing geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' (zonder bouwvlak). Realisatie van bedrijfsbebouwing is enkel toegestaan binnen een bouwvlak. Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren wordt middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3 afgeweken van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (specifiek van artikel 3.2.1 sub b, waarin bepaald is dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gerealiseerd). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of 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 de gewijzigde situatie van het bouwplan. Hiervoor blijken geen mogelijkheden voor 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. 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 "Mansboerweg 3 Rossum", geregistreerd onder nummer I16.047891.

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 in de nieuwe situatie buiten het bouwvlak op te richten wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Mansboerweg 3 Rossum"

Zienswijze

Van het ontwerpbesluit is op 30 juni 2016 mededeling gedaan in de Dinkelland Visie en publicatie. 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 omwonende op.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het gewijzigde situatie voor het oprichten van een zoogkoeienstal.

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.

De gestelde voorwaarden van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zoogkoeienstal van 2 december 2015 met registratienummer: U15.024468 blijven onverkort van kracht.

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 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
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 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 Dinkelland
Antwoordnummer 1241
7570 WK Oldenzaal

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

G.J.H. Stege
Mansboerweg 3
7596 PC Rossum Ov

Zaaknummer : 16.10825

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Mansboerweg 3 te Rossum

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:

G.J.H. Stege
Mansboerweg 3
7596 PC Rossum Ov

Zaaknummer : **16.10825**

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Mansboerweg 3 te Rossum

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:

G.J.H. Stege
Mansboerweg 3
7596 PC Rossum Ov

Zaaknummer : 16.10825

Bouwadres : Mansboerweg 3 te Rossum

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.