

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **Tubbergerdijk 4A te Nutter**

Zaaknummer : 16.32649  
OLO nummer : 1811273  
Documentnummer : 1811273-001

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

**beschikken op de aanvraag van** : Flora Natura Twente

**wonende/gevestigd** : Tubbergerdijk 4

**te** : 7638 PJ NUTTER

**ontvangen op** : 24 december 2016

**en plaatselijk bekend** : Tubbergerdijk 4A te Nutter

**het volgende project uit te voeren** : het bouwen van een schuur ter vervanging van een  
bestaande opslaghal

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

**datum besluit** : 15 september 2017

**verzenddatum besluit** : 15 september 2017

## INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 16.32649, verleend aan Flora Natura Twente, de heer P. Roelink, voor het bouwen van een schuur ter vervanging van een bestaande opslaghal voor de locatie Tubbergerdijk 4A te Nutter.

|                                                                                      |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| MOTIVERING .....                                                                     | 5 |
| 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....                                             | 5 |
| 2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN<br>BESTEMMINGSPLAN ..... | 6 |
| VOORSCHRIFTEN .....                                                                  | 7 |
| 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....                                             | 7 |
| INFORMATIE .....                                                                     | 8 |
| 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....                                             | 8 |
| BIJLAGE 1 HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....                                          | 9 |

## PROCEDURE EN BESLUIT

### Aanvraag

Op 24 december 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van In Perspectief Architectuur, R.H.J. Velthuis, namens Flora Natura Twente, de heer P. Roelink, Tubbergerdijk 4 te Nutter, voor het bouwen van een schuur ter vervanging van een bestaande opslaghal voor de locatie Tubbergerdijk 4A te Nutter. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 16.32649.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een schuur ter vervanging van een bestaande opslaghal. 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 17 mei 2017 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:

- Bijlage: 1811273\_1482535037574\_D2-01\_Constructie.pdf
- Bijlage: 1811273\_1482535074067\_D2-02\_Staalconstructie.pdf
- Bijlage: 1811273\_1482535271600\_Rapport\_Bodemonderzoek\_Lycens\_dd07112016.pdf
- Bijlage: OLO nummer: 1811273 (1811273\_1482535520423\_publiceerbareaanvraag.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 1811273 (1811273\_1486021600520\_8298-statberschuur-rev0-dd170117.pdf)
- Bijlage: OLO nummer: 1811273 (1811273\_1495026813625\_PR9658\_-\_Flora\_Natura\_Twente\_Tubbergerdijk\_4\_te\_

- 15-15 D1-01 Gevels plattegronden
- 15-15 D2-01 Constructie
- 15-15 toelichting constructie keerwanden
- ROB 2016-0379 incl bijlagen

### Zienswijzen

De aanvraag is door ons gepubliceerd en heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

### 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 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,



G. Kleijssen  
Waarnemend afdelingshoofd 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. 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 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 13 januari 2017 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

##### *Erfinrichting*

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouwwerk van meer dan 500m<sup>3</sup>. Een erfbeplantingsplan (pagina 18 van bijlage 1 KGO plan van de GROB), maakt onderdeel uit van de aanvraag. Dit plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden.

Als voorschrift zal worden opgelegd dat aan het gestelde in het erfbeplantingsplan binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwwerk dient te zijn voldaan en dat dit plan in stand dient te worden gehouden.

#### 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 Agrarisch - 2. Geconstateerd wordt dat:

- de aangevraagde gebruiksactiviteiten niet in overeenstemming zijn met de gebruiksregels van deze bestemming en;
- het gebouw niet zal worden gebruikt voor het ter plaatse voormalig gevestigde agrarische bedrijf en;
- het gebouw deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

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

### **2.3 Buitenplanse afwijkingen**

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels onder voorwaarde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In de bijlage bij dit besluit is de "Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning "Tubbergerdijk 4, Nutter" opgenomen. Hierin zijn verschillende beleidskaders en omgevingsaspecten afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering voor het project vormen.

### ***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.

## **VOORSCHRIFTEN**

### **1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**

#### **1.1 Erfinrichting**

##### **1.1.1.**

Binnen 1 jaar na gereedkomen van het bouwwerk dient aan het erfbeplantingsplan (pagina 18 van bijlage 1 KGO plan van de GROB) te zijn voldaan en dient deze erfinrichting in stand gelaten te worden.

## 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:

| <b>Werkzaamheid</b>                                                                                                                     | <b>Hoe</b>                | <b>Wanneer</b>                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
| 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:**

Flora Natura Twente  
de heer P. Roelink  
Tubbergerdijk 4  
7638 PJ Nutter

**Zaaknummer** : 16.32649

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Tubbergerdijk 4A te Nutter

Datum start bouw : .....

Datum ondertekening : .....

Handtekening vergunninghouder : .....

## Kennisgeving bouw gereed

---

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

**Naam vergunninghouder:**

Flora Natura Twente  
de heer P. Roelink  
Tubbergerdijk 4  
7638 PJ Nutter

**Zaaknummer** : 16.32649

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Tubbergerdijk 4A te Nutter

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:**

Flora Natura Twente  
de heer P. Roelink  
Tubbergerdijk 4  
7638 PJ Nutter

**Zaaknummer** : 16.32649

Bouwadres : Tubbergerdijk 4A te Nutter

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.