

REGULIERE BOUWVERGUNNING

Nummer: 2009-03517

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikkende op de aanvraag van: De heer J.G.H. Masselink
wonende/gevestigd: Vasserweg 29
te: 7638 PK NUTTER
die is gedagtekend op: 27 oktober 2009
en is ontvangen op: 28 oktober 2009
om op het perceel, kadastraal bekend:
en plaatselijk bekend: Vasserweg 29 te Nutter
te bouwen: het bouwen van een schaapskooi ten behoeve van een
bijeenkomstfunctie

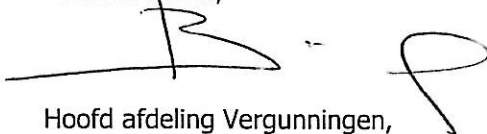
besluiten,

1. gelet op artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening ontheffing te verlenen voor het bouwen van een schaapskooi ten behoeve van een bijeenkomstfunctie;
2. gelet op de artikelen 2, 8, 12, 40, 40a en 44 van de Woningwet, 2:1, 4:1 en 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht, behoudens rechten van derden, bouwvergunning te verlenen, onder de bijgevoegde voorwaarden/overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden, één en ander overeenkomstig de bijgevoegde toelichting.

21 september 2011

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
Namens dezen,



Hoofd afdeling Vergunningen,
C.J.T.M. Betting.

N.B.

Wanneer u het met dit besluit niet eens bent kunt u hiertegen binnen 6 weken na dagtekening van verzending van dit besluit beroep indienen bij de rechtbank in Almelo. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit overigens niet op. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar het bijgevoegde "Informatieblad beroepschrift".

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

VOORWAARDEN:

Voorwaarden:

1. Er dient te worden gebouwd overeenkomstig de voorschriften van het **Bouwbesluit**;
2. De **bouwvergunning**, alsmede de daarbij behorende gewaarmerkte stukken dienen op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven;
3. De **aanvang** van de werkzaamheden, eventueel grondwerk inbegrepen, moet tenminste twee werkbare werkdagen van tevoren worden gemeld bij de afdeling Vergunningen door bijgevoegd kaartje ingevuld te retourneren;
4. De **aanvang van het storten van beton** moet tenminste twee werkbare werkdagen van tevoren worden gemeld bij het **Team Intergrale Handhaving**;
5. De **voltooing** van het bouwwerk waarop de bouwvergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen worden gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde kaartje;
6. De t.b.v. de bouwput **uit te graven grond** dient op het betreffende perceel te worden hergebruikt/geëgaliseerd. Indien grond verwerkt wordt op een andere locatie dient er een melding conform de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet ingediend te worden. De meldingstermijn is 5 werkdagen voor toepassing van de grond. De afdeling Vergunningen registreert en beoordeelt de melding. Mocht uit deze melding blijken, dat er geen gebruik gemaakt kan worden van deze regeling, moet de grond gekeurd worden conform het Bouwstoffenbesluit.
7. Indien **grondwater wordt onttrokken** t.b.v. de bemaling of energetische doeleinden dient uiterlijk 5 werkbare werkdagen voordat met het werk wordt begonnen contact te worden opgenomen met de waterkwaliteitsbeheerder. Deze zal moeten beoordelen of er sprake is van een overschrijding van de lozingsnorm;
8. Er mogen geen **bouwmaterialen**, bouwmaterieel of bouwafval op **gemeentegrond** gestald worden anders dan toegestaan op grond van een goedgekeurd **bouwveiligheidsplan**;

Aan de bouwvergunninghouder worden de volgende hiernavolgende aandachtspunten en (dringende) adviezen voorgelegd:

ontgraven bouwput

Indien de t.b.v. de bouwput **uit te graven grond** buiten het bouwblok worden hergebruikt/geëgaliseerd, dient hiervoor een aanlegvergunning te worden aangevraagd, het is raadzaam hierover tijdig contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, tel 0541-854100;

afscheiding bouwterrein

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 duchten 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;

Bij het niet nakomen van deze voorwaarden verbonden aan de bouwvergunning is er sprake van een overtreding hetgeen een strafbaar feit oplevert. De gemeente is bevoegd om deze regeling te handhaven door het treffen van adequate wettelijke maatregelen.

Op grond van artikel 59 van de Woningwet, juncto artikel 4.1 van de Bouwverordening kunnen Burgemeester en Wethouders een bouwvergunning intrekken indien:

- a. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt en/of
 - b. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen en/of
 - c. blijkt dat zij de vergunning ten gevolge van een onjuist of onvolledige opgave hebben verleend.
- Burgemeester en Wethouders gaan niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

LEGES:

Voor deze reguliere bouwvergunning bent u leges verschuldigd. Voor de toelichting hierop verwijzen wij naar bijgevoegde afzonderlijke brief. Voor de berekening van de te betalen leges zijn wij van de volgende kosten uitgegaan:

Bouwkosten: € 220.000,00

Leges:

Welstand	€	660,00
Projectbesluit (art. 3.10 wro)	€	2200,00
Reguliere bouwvergunning	€	3960,00
		+
Totaal	€	6820,00

Binnenkort ontvangt u hiervoor afzonderlijk een factuur waarbij tevens wordt aangegeven wat u kunt doen als u het niet eens bent met het legesbedrag.

TOELICHTING:

Op grond van artikel 44, eerste lid van de Woningwet mag slechts en moet een bouwvergunning worden geweigerd indien het bouwwerk:

- a. niet voldoet aan de eisen zoals vermeld in het bouwbesluit;
- b. niet voldoet aan de eisen zoals vermeld in de bouwverordening;
- c. in strijd is met het bestemmingsplan, een projectbesluit dan wel met een besluit waarin is bepaald dat voor een project de beheersverordening buiten toepassing blijft;
- d. niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
- e. voor het bouwen een vergunning ingevolge de Monumentenwet is vereist en deze niet is verleend;
- f. in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), of met een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 lid 3 Wro;
- g. een bouwwerk betreft zoals genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en in strijd is met een exploitatieplan.

a. Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit.

b. Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Dinkelland.

c. Bestemmingsplan, projectbesluit en beheersverordening

1. Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Dinkelland en heeft hierbinnen de bestemming "Agrarisch-2" en de dubbelbestemming "Waarde-ecologie". Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan.

2. Projectbesluit:

Art. 46, lid 3 van de Woningwet bepaalt dat bij strijdigheid met het bestemmingsplan de aanvraag om bouwvergunning tevens wordt aangemerkt als een verzoek om een ontheffing of een projectbesluit.

Aan het bouwplan kan worden meegewerkt door het voeren van een projectbesluit. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar het apart bijgevoegde ontwerp-projectbesluit.

Het ontwerp-project besluit heeft vanaf 17 juni 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het projectbesluit kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden.

Op de kaart van de Omgevingsvisie van de provincie (provinciaal beleid) is de planlocatie gelegen in de EHS en is aangeduid als nog te realiseren nieuwe natuur. Dit beperkt de realisatie van de ontvangstruimte. De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven ontheffing te verlenen voor wat betreft de ligging in de EHS. De provincie is voornemens om de EHS begrenzing ter plaatse aan te passen en zal de locatie als 'mixlandschap' aanduiden.

3. Beheersverordening:

Voor dit perceel is geen beheersverordening van toepassing.

d. Welstand

Op 15 december 2009 heeft de welstandsc commissie van Het Oversticht een gunstig advies afgegeven.

e. Monumentenvergunning

Niet van toepassing

f. Provinciale verordening, Amvb

1. Provinciale verordening:

Voor dit bouwplan is geen provinciale verordening van toepassing.

2. Algemene maatregel van bestuur:

Voor dit bouwplan is geen Algemene maatregel van bestuur van toepassing.

g. Exploitatieplan

Voor dit bouwplan niet van toepassing.

Conclusie:

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Het is ruimtelijk aanvaardbaar om medewerking te verlenen aan de bouw van een schaapskooi aan de Vasserweg 29 te Nutter. Medewerking kan verleend worden middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro. Voor het overige zijn er geen weigeringsgronden als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet. De kennisgeving van de bouwvergunning en het projectbesluit gelijktijdig plaats laten vinden (artikel 3.11 Wro).

Behoort bij besluit van 21 september 2011 , nr. 2009-03517

Informatieblad beroepschrift

Beroepschrift

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit **binnen zes weken** na de dag van verzending daarvan beroep instellen, door het indienen van beroepschrift bij de Arrondissementsrechtbank te Almelo, Sector Bestuursrecht. Het postadres is:
Postbus 323, 7600 AH ALMELO.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te 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.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit overigens niet op.

Voorlopige voorziening

Degene die beroep instelt, kan tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Almelo, Sector Bestuursrecht. Het postadres is:

Postbus 323, 7600 AH ALMELO.

Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor de behandeling van een verzoek tot voorlopige voorziening is eveneens griffierecht verschuldigd. Hierover zult u door de griffie van de rechtbank nader worden geïnformeerd.

Nadere informatie

Nadere informatie over het besluit en de te volgen procedure kunt u verkrijgen bij de behandelend ambtenaar, wiens naam staat vermeld in de aanhef van het besluit.