

OMGEVINGSVERGUNNING
Parkstraat 4, 4a, 4b en 4c te Ootmarsum

Zaaknummer: : 14.18831
OLO nummer: : 1559147
Documentnummer : U15.024878

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : Koopman Participaties BV
wonende/gevestigd : **Klarinet 13**
te : 7651 HE TUBBERGEN
ontvangen op : 31 december 2014
om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: B, nummer 204
en plaatselijk bekend : Parkstraat 4, 4a, 4b en 4c te Ootmarsum
het volgende project uit te voeren : het bouwen van 4 woningen
bestaande uit de activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Inrit/Uitweg
datum besluit : 12 april 2016
verzend datum besluit : 18 april 2016

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 14.18831, verleend aan Koopman Participaties BV de heer H. Koopman voor het bouwen van 4 woningen voor de locatie Parkstraat 4 te Ootmarsum.

MOTIVERING.....	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	7
3 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN	9
VOORSCHRIFTEN	10
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	10
2 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN BINNEN DE BEBOUWDE KOM	11
INFORMATIE	12
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	12
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk	13
1 SITUATIETEKENING	17

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 31 december 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Koopman Participaties BV, de heer H. Koopman namens Koopman Participaties BV de heer H. Koopman, Klarinet 13 te Tubbergen voor het bouwen van 4 woningen voor de locatie Parkstraat 4, 4a, 4b en 4c te Ootmarsum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 14.18831.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van 4 woningen. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels RO;
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen;

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 11 maart 2015 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. Vanuit de wettelijke mogelijkheid om gegevens voor bijvoorbeeld sterkteberekeningen later te mogen aanleveren is gebruik gemaakt. Hiervoor wordt de vergunning onder voorwaarden verleend.

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;
- artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo voor de uitrit;

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.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden: het Oversticht te Zwolle;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- stempeladvies stadsbouwmeester van 13 februari 2015 respectievelijk 2 december 2015 (erfscheidingen) en gemotiveerd advies van 30 oktober 2015.

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 7 mei 2012 heeft de gemeenteraad besloten tot aanwijzing van projecten waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Er blijven nog 4 categorieën van gevallen over waarvoor wel een verklaring van geen bedenkingen nodig is, te weten:

- als er sprake is van een toevoeging van een woning in het buitengebied;
- als er sprake is van verplaatsing van bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak;
- als er sprake is van (het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- als er sprake is van de vestiging van een intensief veehouderijbedrijf, zoals gedefinieerd in artikel 1 van het bestemmingsplan buitengebied.

Het bouwen van 4 woningen in de bebouwde kom valt niet onder één van de vier hiervoor omschreven gevallen. Derhalve hoeft er geen verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad te worden gevraagd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag (I14.055734);
- Bijlage: 1559147_1419415226884_SIP-150040-31_Rioleringstekening_STEGGINK_INFRA.pdf (I14.055735);
- Bijlage: 1559147_1419416390169_3016005-SIT-201401-Layout1.pdf (I14.055740);
- Bijlage: 1559147_1419982569559_20141229materialen-_en_kleurenlijstrev.pdf (I14.055750);
- Bijlage: 1559147_1426063615506_20150224trappenbalustrade.pdf (I15.011381);
- Bijlage: 1559147_1426064119647_Constructieberekening.pdf (I15.011388);
- Bijlage: 1559147_1428587958359_20150325_plattegronden.pdf (I15.021706);
- Bijlage: 1559147_1428588099236_20150325_technisch_blad.pdf (I15.021707);
- Bijlage: 1559147_1428588130005_20150325gevels.pdf (I15.021708);
- Bijlage: 1559147_1428588253149_150401_-_Hulshof_Koopman_projecten_4_woningen_te_Ootmarsum_-_bb_epc_-_ (I15.021709);
- Bijlage: 1559147_1428588372574_150401_-_Hulshof_Koopman_projecten_4_woningen_te_Ootmarsum_-_bb_epc_-_ (I15.021710);
- Bijlage: 1559147_1428591765540_150401_-_Hulshof_Koopman_projecten_4_woningen_te_Ootmarsum_-_bb_epc_-_ (I15.021711);
- Bijlage: 1559147_1428592060889_150401_-_Hulshof_Koopman_projecten_4_woningen_te_Ootmarsum_-_brand_en (I15.021712);
- Bijlage: 1559147_1428592256598_150401_Brief_inzake_verzoek_later_indiening.pdf (I15.021713);
- Bijlage: 1559147_1428592324319_150401_Brief_inzake_wijzigen_aanvrager.pdf (I15.021714);
- Bijlage: 1559147_1446214714276_R04648-2015_DKL_Parkstraat-Akkoord.pdf (I15.058266);
- Bijlage: 1559147_1447754753295_Erfscheidingen_4_woningen_Parkstraat_Ootmarsum.pdf (I15.062967);
- Bijlage: 1559147_1457528610479_Situatie_ontsluiting.pdf (I16.020215);
- Bijlage: 1559147_1457528669164_Hellingbaan.pdf (I16.020217);
- Bijlage: 1559147_1457529137650_ROB_Parkstraat_4.pdf (I16.020223);
- Bijlage: 1559147_1457529360184_151008_Aanvulling_op_reactie_op_ingebrachte_zienswijzen.pdf (I16.020224);
- Bijlage: 1559147_1459776434080_Brief_Stadbouwmeester_30_oktober_2015_l.pdf (I16.026787);
- Bijlage: 1559147_1459776593654_160218_JB_Koopman_-_Parkeren_Parkweg_4_l.pdf (I16.026788);
- Bijlage: 1559147_1459776672133_151008_Memo_Nibag_l.pdf (I16.026789);
- Bijlage: 1559147_1459776807613_Bijlage_4_RO_Akoestisch_onderzoek.pdf (I16.026790);
- Bijlage: 1559147_1459777459904_Bijlage_5_RO_bodemonderzoek.pdf (I16.026791);
- Bijlage: 1559147_1459777636341_Bijlage_6_RO_Quickscan_Natuurwaarden.pdf (I16.026792);
- Bijlage: 1559147_1459777720857_Bijlage_7_RO_Vleermuizenonderzoek.pdf (I16.026793);
- Bijlage: 1559147_1459777760361_Bijlage_8_RO_Standaard_waterparagraaf.pdf (I16.026794);
- Reactienota zienswijzen (I15.043531);

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is met ingang van 22 mei 2015 in het huis-aan-blad en op 22 mei 2015 in de Staatscourant het ontwerp omgevingsvergunning voor het betreffende project voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid aan een ieder geboden om zienswijzen en adviezen in te dienen. Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. In de reactienota zienswijzen zijn de zienswijzen voorzien van een gemeentelijk standpunt. De zienswijzen geven geen aanleiding de gevraagde vergunning niet te verlenen. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de -bijlage met de registratienummer I15.043531.

Rechtsmiddelen

- Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door: Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- 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.

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"

Voorts hebben wij besloten dat er in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan wordt vastgesteld, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

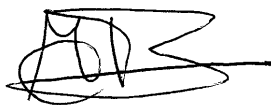
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,
loco-secretaris

de burgemeester



E.M. Grobben



I.A. Bakker

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 onder het stellen van administratieve voorwaarden.

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 "Ootmarsum overige gebieden" is vastgesteld. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de planvoorschriften van artikel 4 met de bestemming "Bedrijf".

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 13 februari en 2 december 2015 een positief advies afgegeven en op 30 oktober 2015 een gemotiveerd advies.

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 "Ootmarsum overige gebieden" en heeft overeenkomstig de planvoorschriften van artikel 4 de bestemming "Bedrijf". Geconstateerd wordt dat de bouw van de vier woningen niet in overeenstemming is met de bouwvoorschriften en gebruiksbepalingen van het huidige bestemmingsplan.

Aan de Parkstraat te Ootmarsum bevindt zich een voormalige postkantoor. Het postkantoor staat al geruime tijd leeg en heeft geen vervolgfunctie meer. Men is voornemens het bestaande pand te slopen en ter plaatse 4 aangegebouwde grondgebonden woningen te realiseren. Deze woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, inhoudende dat in het standaardontwerp op de begane grond een slaapkamer en een badkamer gerealiseerd wordt.

De ontwikkeling van een viertal grondgebonden woning op deze locatie is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In dit geval wordt voorgesteld middels een omgevingsvergunning, op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, af te wijken van het geldende bestemmingsplan teneinde het gewenste project te kunnen realiseren. De afwijking van het bouwvoornemen met het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een "goede ruimtelijke ordening".

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of de gebruikssituatie van 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 het bouwplan voor het bouwen van 4 woningen. 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 t.b.v. de bouw van vier woningen. 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 "Ruimtelijke onderbouwing, Parkstraat 4, Ootmarsum", geregistreerd onder nummer I16.020223.

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 voor vier woningen te realiseren wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing, Parkstraat 4, Ootmarsum"

Zienswijze

Op de ter inzagelegging van het bouwvoornemen zijn een tweetal zienswijzen binnengekomen. Voor de zienswijzen en de reactie hierop wordt verwezen naar bijlage I15.043531 in de Ruimtelijke Onderbouwing.

In de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage, worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie.

Geconcludeerd kan worden dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven de gevraagde vergunning niet te verlenen. Wel zijn er wijzigingen doorgevoerd in de Ruimtelijke Onderbouwing. Alle wijzigingen en toegevoegde bijlagen zijn opgesomd in hoofdstuk 3 van deze reactienota.

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.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het bouwen van vier woningen.

Economische uitvoerbaarheid

Voor deze aanvraag worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemers. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee het aspect planschade is afgedekt. Voorts zijn er geen verhaalbare kosten ten aanzien van de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, in samenhang met artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

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.

3 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN

3.1 Inleiding

Op grond van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een uitweg te maken naar de weg.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Dinkelland gestelde toetsingskader. Een toetsing aan deze kaders heeft plaatsgevonden.

In de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Dinkelland staat dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Op grond van artikel 2:12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening kan de vergunning worden geweigerd indien:

- a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- b. indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van een tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of groen.

Bovenstaande weigeringsgronden zijn voor de onderhavige uitweg niet aanwezig. Dit wordt in de Ruimtelijke Onderbouwing ook nader gemotiveerd.

3.2 Toetsing

De activiteit voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend. De uitweg dient gerealiseerd te worden zoals op de situatietekening op bladzijde 17 is aangegeven.

3.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

1.1.1.

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij de afdeling Veiligheid en Handhaving worden ingediend.

Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- Aanvullende diepsonderingen binnen de contouren van de beoogde nieuwbouw;
- Aanvullende berekeningen van toelaatbare paalbelastingen;
- Uitgewerkt fundatieplan, palenplan;
- Uitgewerkt balkenrooster, wapeningstekening;
- De sonderingen dienen op het funderingsoverzicht, palenplan, te worden verbeeld;
- Alle palen moeten akoestisch worden doorgemeten. Minimaal 1 week vóór aanvang van het aanbrengen van de wapening van de fundatiebalken moet de resultaten van de akoestische doormeting van de palen, de registratiegegevens van de boorstelling, eventuele paalafwijkingen en type boorstelling worden ingediend bij de afdeling Veiligheid en Handhaving;
- sterkteberekeningen en tekeningen van de begane grondvloer;
- sterkteberekeningen en tekeningen van de verdiepingsvloer;
- sterkteberekeningen en tekeningen van het dak;
- tekeningen en berekeningen voor het aanbrengen van glazen vloerrandafscheiding;
- het veiligheidsplan (bouwput) overeenkomstig artikel 8.7 lid c van het Bouwbesluit;

2 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN BINNEN DE BEBOUWDE KOM

2.1 Algemeen

2.1.1.

Het onderhoud van de uitweg komt voor rekening van de gemeente Dinkelland.

2.1.2.

De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen of op andere wijze te doen verlopen.

2.2 Uitvoering van de werkzaamheden

2.2.1.

De werkzaamheden worden verricht door of namens de gemeente Dinkelland.

2.2.2.

De waterafvoer mag niet plaatsvinden via de uitweg.

2.2.3.

De uitweg wordt door of namens de gemeente Dinkelland aangelegd op basis van werkelijke kosten ten laste van de vergunninghouder. Na uitvoering van de werkzaamheden ontvangt de vergunninghouder een factuur.

2.2.4.

De uitweg met de daarbij behorende voorzieningen worden uitgevoerd overeenkomstig het document zoals geregistreerd onder nummer: I16.020215 en I16.020217.

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:

v.o.f. Hulshof-Koopman Projekten
de heer H. Koopman
Klarinet 13
7651 HE Tubbergen

Zaaknummer : 14.18831

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Parkstraat 4 te Ootmarsum

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:

v.o.f. Hulshof-Koopman Projekten
de heer H. Koopman
Klarinet 13
7651 HE Tubbergen

Zaaknummer : 14.18831

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Parkstraat 4 te Ootmarsum

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:

v.o.f. Hulshof-Koopman Projekten
de heer H. Koopman
Klarinet 13
7651 HE Tubbergen

Zaaknummer : 14.18831

Bouwadres : Parkstraat 4 te Ootmarsum

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.

1 SITUATIETEKENING

HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN

