

REGULIERE BOUWVERGUNNING 1E FASE

Nummer: 2010-03381

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikkende op de aanvraag van: T.C. Ootmarsum
wonende/gevestigd: Stobbenkamp 65
te: 7631 CN OOTMARSUM
die is gedagtekend op: 30 september 2010
en is ontvangen op: 30 september 2010
om op het perceel, kadastraal bekend:
en plaatselijk bekend: Alleeweg, Ootmarsum
te bouwen: het bouwen van een kleedaccommodatie, kantine, berging en opslagruimte

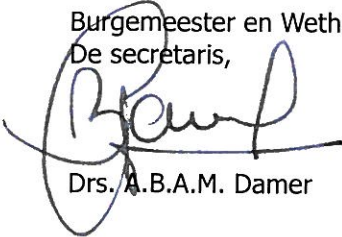
besluiten,

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, reguliere bouwvergunning 1^e fase 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 juni 2011

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,


Drs. A.B.A.M. Damer


Mr. R.S. Cazemier

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

Er mag niet worden gestart met de bouw tot er een bouwvergunning 2^e fase is verleend;

Bij het niet nakomen van deze voorwaarde 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.

LEGES:

Voor deze reguliere bouwvergunning 1e fase 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: € 67.896,00

Leges:

Welstand	€	204,00
Reguliere bouwvergunning 1e fase	€	1.018,44
Projectbesluit	€	1.664,64
		+
Totaal	€	2.887,08

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

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.

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, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), of met een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, 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

Bij 1^e fase niet van toepassing

b. Bouwverordening

Het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Dinkelland.

c. Bestemmingsplan, projectbesluit en beheersverordening

1. Bestemmingsplan:

Ter plaatse van het nieuwe tenniscomplex is het bestemmingsplan "Sportpark" van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Ootmarsum op 28 juni 1990. Het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel heeft het bestemmingsplan "Sportpark" op 29 januari 1991 (nummer RGP/90/1231) goedgekeurd.

Binnen dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming "terrein voor actieve recreatie annex groensingel". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

1. Sportvelden ten behoeve van actieve sportbeoefening, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
2. Afschermende beplanting en overige groenvoorzieningen;
3. Ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Een en ander met dien verstande dat de gronden, welke op de plankaart als zodanig zijn aangeduid als "zone groensingel", primair bestemd zijn als afschermende beplanting.

Hoewel een tenniscomplex onder actieve sportbeoefening gerangschikt kan worden, zijn de bouwactiviteiten in strijd met het geldende plan.

Ingevolge de geldende voorschriften (nu regels) mogen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak maximaal twee gebouwen, zoals een clubgebouw en/of kleedgebouw, met een grondoppervlak van ten hoogste 600 m² en een hoogte van ten hoogste 8 m worden gebouwd. Binnen de gehele bestemming zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 18 m, de hoogte van ballenvangers ten hoogste 7,5 m en de hoogte van andere (vlaggen- en lichtmasten) ten hoogste 6 m mag bedragen.

De beoogde bouw van een kleedaccommodatie, kantine, berging en opslagruimte ligt buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waardoor het project strijdig is met het bestemmingsplan. Een deel van het tenniscomplex ligt binnen een "zone groensingel". Omdat deze zone als eerste bestemd is voor afschermde beplanting vormt de aanleg van het tenniscomplex een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.

2. Projectbesluit:

Een bouwaanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 46, derde lid, onder b, van de Woningwet geacht ex lege een verzoek te zijn om een planologisch besluit te nemen. Voor deze bouwaanvraag 1^e fase is gekozen om een medewerking te verlenen met een zogenoemd projectbesluit. Voor de inhoud hiervan verwijzen wij naar het projectbesluit "Ootmarsum, Tennisbanen TCO".

3. Beheersverordening:

Voor dit perceel is geen beheersverordening van toepassing.

d. Welstand

Op 4 januari 2011 heeft de welstandscommissie van Het Oversticht een gunstig advies afgegeven.

e. Monumentenvergunning

Niet van toepassing

Conclusie:

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Er wordt voorgesteld om in te stemmen met het besluit van de reguliere bouwvergunning 1^e fase. Middels het projectbesluit "Ootmarsum, Tennisbanen TCO" kan er namelijk medewerking worden verleend aan dit bouwplan. Er is sprake van een ruimtelijk aanvaardbaar bouwplan. Zie voor de overwegingen hiervan het projectbesluit.

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.