

OMGEVINGSVERGUNNING

Deurningerstraat 24 te Deurningen

Zaaknummer : ZD-2020-001088
OLO nummer : 5150393
Documentnummer : DD-2020-0035783

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : De heer M.J.H.M. Klein Breteler
wonende/gevestigd : Deurningerstraat 24
te : 7561 PK Deurningen
ontvangen op : 7 mei 2020
om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: W, Nummer: 71 (Weerselo)
en plaatselijk bekend : Deurningerstraat 24 te Deurningen
het volgende project uit te voeren : het bouwen van een bijgebouw
bestaande uit de activiteiten : Bouwen
Handelen in strijd met regels RO
datum besluit : 14 december 2020
verzenddatum besluit : 14 december 2020

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZD-2020-001088, verleend aan M.J.H.M. Klein Breteler voor het bouwen van een bijgebouw voor de locatie Deurningerstraat 24 te Deurningen.

Inhoud

MOTIVERING	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	5
1.1 INLEIDING	5
1.2 TOETSING	5
1.3 CONCLUSIE	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	6
2.1 INLEIDING	6
2.2 TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN	6
2.3 BUITENPLANSE AFWIJKINGEN.....	6
2.4 CONCLUSIE	6
VOORSCHRIFTEN.....	7
3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	7
3.1 ALGEMEEN.....	7
3.2 ERFINRICHTING	7
INFORMATIE	8
4 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	8
4.1 ALGEMEEN.....	8
4.2 MELDINGSPLICHT	8
4.3 IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHIEDEN.....	8
BIJLAGEN	9

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 7 mei 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van M.J.H.M. Klein Breteler voor het bouwen van een bijgebouw voor de locatie Deurningerstraat 24 te Deurningen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZD-2020-001088.

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

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 5 november 2020 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven in Dinkelland Visie. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wabo. 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 27 augustus 2020 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:

- 5150393_1588881394270_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 5150393_1588880046862_2020-04-30_berekening_bijgebouw_Deurningerstraat_24_te_Deurningen.pdf;
- 5150393_1598532258255_B1_27-08-2020.pdf;
- 5150393_1598532308000_Rapportage_handsonderingen_Deurningerstraat_24_Deurningen.pdf;
- Ruimtelijke onderbouwing "Deurningerstraat 24, Deurningen".

Zienswijzen

Van het ontwerpbesluit is op 29 oktober 2020 mededeling gedaan in de Dinkelland Visie. 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 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 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 gemeente Dinkelland,



G. Kleijssen
Teamcoach Fysieke leefomgeving

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, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30” en het facetbestemmingsplan parkeren gemeente Dinkelland zijn 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 25 mei 2020 een positief advies afgegeven.

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 "Buitengebied, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30" en het facetbestemmingsplan parkeren gemeente Dinkelland en heeft op grond van de planvoorschriften van artikel 4 de bestemming "Wonen". Geconstateerd wordt dat de oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen groter is dan de voorgeschreven maat.

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

2.3 Buitenplanse afwijkingen

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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. In de bijlage bij dit besluit is de ruimtelijke onderbouwing "Deurningerstraat 24, Deurningen" opgenomen. Hierin zijn verschillende beleidskaders en omgevingsaspecten afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met de verschillende beleidskaders en 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 en levert het bouwplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.12, eerste lid onderdeel a onder 3 Wabo, dan ook worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 8 van het Delegatiebesluit 2017 is voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

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

3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

3.1 Algemeen

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- nader uitgewerkte constructietekeningen, detailtekeningen inclusief de uitwerking van de maatgevende verbindingen en detailberekeningen van de staal, beton, hout, constructies;

3.2 Erfinrichting

Binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet uitvoering gegeven zijn aan de erfinrichtingsplannen, zoals opgenomen in de planvoorschriften van artikel 4.4.3 van het bestemmingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en waarbij deze in stand wordt gehouden.

INFORMATIE

4 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

4.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente 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.

4.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening 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

4.3 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.

BIJLAGEN

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

M.J.H.M. Klein Breteler
Deurningerstraat 24
7561PK Deurningen

Zaaknummer : **ZD-2020-001088**

Aanvraagnummer : 5150393

Bouwadres : Deurningerstraat 24 te Deurningen

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Dinkelland
Postbus 11, 7590 AA Denekamp
info@dinkelland.nl

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

M.J.H.M. Klein Breteler
Deurningerstraat 24
7561PK Deurningen

Zaaknummer : **ZD-2020-001088**

Aanvraagnummer : 5150393

Bouwadres : Deurningerstraat 24 te Deurningen

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:

M.J.H.M. Klein Breteler
Deurningerstraat 24
7561PK Deurningen

Zaaknummer : **ZD-2020-001088**

Aanvraagnummer : 5150393

Bouwadres : Deurningerstraat 24 te Deurningen

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.

