

OMGEVINGSVERGUNNING
Echelpoelweg 14, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836

Zaaknummer: : 14.16391
OLO nummer: : 1526543
Documentnummer : U15.010275

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : Krabbe Engineering BV

wonende/gevestigd : **Echelpoelweg 14**

te : 7595 KA WEERSELO

ontvangen op : 11 november 2014

om het perceel, kadastraal bekend : Weerselo sectie P nr. 2012 en nr.1836

en plaatselijk bekend : Echelpoelweg 14, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836

het volgende project uit te voeren : het bouwen van een opslagruimte

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

datum besluit : 27 mei 2015

verzenddatum besluit : 27 mei 2015

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 14.16391, verleend aan Krabbe Engineering BV (de heer R. Krabbe) voor het bouwen van een opslagruimte voor de locatie Echelpoelweg 14, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836.

MOTIVERING	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	7
VOORSCHRIFTEN	9
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	9
INFORMATIE	10
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk.....	11

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 11 november 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Building Design Architectuur M. Meijerink) namens Krabbe Engineering BV (de heer R. Krabbe), Echelpoelweg 14 te Weerselo voor het bouwen van een opslagruimte voor de locatie Echelpoelweg 14, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 14.16391. Door de aanvrager is aangegeven dat de opslagruimte zal worden gerealiseerd op het perceel sectie P nr. 1869. Dit is echter niet juist. Het gebouw zal volgens onze kadastrale gegevens worden gerealiseerd op de percelen sectie P 2012 en 1836.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een opslagruimte. 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. De aanvraag voldeed aan de eisen en is dan ook in behandeling genomen.

In het aanvraagformulier verzoekt de aanvrager om de berekeningen en tekeningen voor de verdiepingsvloer later te mogen aanleveren. Hiermee kan worden ingestemd en dit wordt dan als voorwaarde meegenomen in de vergunning.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen

- Een positief welstandsadvies op 28 januari 2015.

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 27 januari 2015 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 een opslagruimte binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weerselo" valt niet onder één van de vier hiervoor omschreven gevallen. Derhalve hoeft er geen verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad te worden gevraagd.

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:

Aanvraag	I14.047993
Bijlage: 1526543_1415288965331_20141106_ROB_Krabbe_Engineering.pdf	I14.047994
Bijlage: 1526543_1415617510087_14-208_kwaliteitsverklaringen.pdf	I14.047997
Bijlage: 1526543_1431346026901_14-208_Krabbe_Engineering_Blad_D1b.pdf	I15.022506
Bijlage: 1526543_1431346089542_14-208_Krabbe_Engineering_Blad_D2b.pdf	I15.022507
Bijlage: 1526543_1431346105968_14-208_Krabbe_Engineering_Blad_D3a.pdf	I15.022508
Bijlage: 1526543_1431346143683_z1451-250_Wijzigingsberekening.pdf	I15.022509

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 20 maart 2015 mededeling gedaan in Dinkelland Visie, de Staatscourant en op de site van Ruimtelijke plannen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen en adviezen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen of adviezen tegen dit plan ingediend.

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.

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,



Mevrouw D.M. Gerritsen-Oosterlaken
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 “Bedrijventerrein Weerselo” is vastgesteld.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de bestemming “groen” en “bedrijventerrein”.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd omdat het grootste gedeelte van de opslagruimte binnen de bestemming “groen” komt te liggen. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weerselo” 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 28 januari 2015 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 "Bedrijventerrein Weerselo" en heeft de bestemming "groen" en "bedrijventerrein". Geconstateerd wordt dat de opslagruimte voor het grootste gedeelte in de bestemming "groen" komt te staan. Binnen de bestemming "groen" zijn echter geen gebouwen toegestaan.

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

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of medewerking aan het bouwplan kan worden verleend met toepassing van een binnenplanse afwijking.

Gebleken is uit de voorschriften van het geldende bestemmingsplan dat er geen mogelijkheden zijn om medewerking te verlenen met een binnenplanse afwijking.

2.4 Buitenplanse afwijkingen

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan voor aan aantal vastgestelde zaken afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels. Geconstateerd is dat de bouw van de opslagruimte niet past binnen de genoemde zaken van artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

"WABO-projectbesluit"

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. het bouwen van een opslagruimte binnen de bestemming "groen", indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Door de aanvrager is bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd genaamd "Ruimtelijke onderbouwing Echelpoelweg 14 Weerselo".

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 wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Echelpoelweg 14 Weerselo".

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 omwonende op.

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. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.12. eerste lid onderdeel a onder 3 ("projectbesluit") Wabo dan ook worden verleend.

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.

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:

- Constructieberekeningen en –tekeningen van de verdiepingsvloer.

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:

Krabbe Engineering BV
de heer R. Krabbe
Echelpoelweg 14
7595 KA Weerselo

Zaaknummer : 14.16391

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Echelpoelweg, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836

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:

Krabbe Engineering BV
de heer R. Krabbe
Echelpoelweg 14
7595 KA Weerselo

Zaaknummer : **14.16391**

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Echelpoelweg, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836

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:

Krabbe Engineering BV
de heer R. Krabbe
Echelpoelweg 14
7595 KA Weerselo

Zaaknummer : 14.16391

Bouwadres : Echelpoelweg, gemeente Weerselo sectie P nr. 2012 en 1836

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.