

De heer F.J. Zielman
Vossersteeg 91
7722 RJ DALFSEN

Uw aanvraag ontvangen: 28 januari 2014	Ons kenmerk: Z13855	Inlichtingen bij: de heer R. Pap	Centrale nummer: (0529) 48 83 88
Onderwerp: brief + (ontwerp) besluit aanvraag omgevingsvergunning			Datum: 2 oktober 2014

Geachte heer Zielman,

Op 28 januari 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee kapschuren op het perceel Vossersteeg 91 in Dalfsen. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z13855. Uw aanvraag met ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd.

Ontwerpbesluit en publicatie

Het ontwerpbesluit wordt door ons gepubliceerd op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" van Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen tijdens kantooruren met ingang van gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis van Dalfsen. Tijdens de periode van terinzagelegging kunt u en andere belanghebbenden schriftelijk zienswijzen indienen. U kunt uw zienswijze richten aan afdeling Milieu en Bouwen van de gemeente Dalfsen, Postbus 35, 7720 AA DALFSEN. Ook kunt u mondeling uw zienswijze indienen. Wij willen u erop wijzen dat u alleen beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan indienen wanneer u tijdig uw zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbesluit.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer R. Pap, telefoonnummer 0529 488 226. Wij verzoeken u dan 'ons kenmerk' nummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



J.A.M. Derksen,
hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Bijlagen:

- Besluit (ontwerp) Omgevingsvergunning

Raadhuisstraat 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
T (0529) 48 83 88
F (0529) 48 82 22
E gemeente@dalfsen.nl
I www.dalfsen.nl

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 28 januari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee kapschuren op het perceel Vossersteeg 91 in Dalfsen, kadastraal bekend Gemeente Dalfsen, sectie N, nummer 600. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z13855.

Het betreft een verzoek van:

de heer F.J. Zielman
Vossersteeg 91
7722 RJ DALFSEN

Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (RO)

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen, artikel 2.1 lid 1 sub a, handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (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. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 juni 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 90 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is door publicatie op onze website www.dalfsen.nl (bekendmakingen) en in het weekblad "Dalfser Courant" van bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

(samenvatting zienswijzen).

Deze zienswijzen hebben de besluitvorming **wel/niet** gewijzigd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
20130974_B-02_13-06-2014	tekening	16 juni 2014
20130974_B-01_15-05-2014	tekening	19 juni 2014
Aanvraagformulier Vossersteeg 91	aanvraagformulier	28 januari 2014
Kosten advies Het Oversticht	overige	14 juli 2014
Ecologisch onderzoek Vossersteeg 91	overige	14 juli 2014
Foto's Vossersteeg 91 scan	overige	14 juli 2014
Onderbouwing noodzaak Vossersteeg 91	overige	14 juli 2014
Nieuwe versie aanvraag – nawoord en ondertekening Vossersteeg 91	overige	14 juli 2014
Bevestiging van de Watertoets: 20140828-4-9491	overige	14 juli 2014
Bouwplantoetsing Brandveiligheid Vossersteeg 91	advies veiligheidsregio	1 juli 2014
Ontwerp verklaring van geen bedenkingen bouw 2 kapschuren Vossersteeg 91	bijlage 1	24 november 2014
Ruimtelijke Onderbouwing Omgevingsvergunning Vossersteeg 91	bijlage 2	2 oktober 2014
Ontwikkelingsovereenkomst Vossersteeg 91	bijlage 3	4 juli 2014

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter goedkeuring bij de afdeling Milieu en Bouwen worden ingediend:

- Uitgewerkte gegevens en bescheiden van het constructieprincipe. Het gaat hierbij om de volgende stukken:
 - a. Uitgewerkte constructieve tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief een globale maatvoering;
 - b. funderingsoverzicht en/of palenplan, inclusief een grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
 - c. constructieve tekeningen van de plattegronden van vloeren en daken, inclusief maatvoering;
 - d. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen, inclusief maatvoering;
 - e. een schriftelijke toelichting van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - de constructieve samenhang;
 - het stabiliteitsprincipe;
 - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Dit is ook mogelijk als u kunt aantonen dat u tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hier redelijkerwijs niet toe in staat bent geweest. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Een beroepschrift kunt u indienen bij: Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Naast het indienen van een beroep kunt u ook een voorlopige voorziening aanvragen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van een besluit. Degene die een beroep heeft ingediend kan daarnaast bij spoedeisend belang een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter: Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle; of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> (alleen met DigiD). Bij dit verzoek moet u een afschrift van het beroepschrift meesturen.

Inwerkingtreding beschikking

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dalfsen,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

J.A.M. Derksen,
hoofd afdeling Milieu & Bouwen a.i.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor "bedrijf" met de functieaanduidingen 'opslag' en 'caravanstalling' waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat de kapschuren buiten de bestemming "bedrijf" vallen in de bestemming "agrarisch met waarden".

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is

2. Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

4. Welstand:

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota 2014. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 2.3 Essen- en kampenlandschap. De toets aan redelijke eisen van welstand door de Overijsselse welstandscommissie 'Het Oversticht' is akkoord, adviesdatum 30 juni 2014. Het advies van de welstandcommissie nemen wij over.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' reeds is aangegeven is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels.

De algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn wel bereid mee te werken aan het (bouw)plan via een projectafwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Het project afwijkingsbesluit moet aan een goede ruimtelijke ordening voldoen. Als onderbouwing hiervan worden alle aspecten die van belang zijn getoetst en toegelicht in de bijgevoegde bijlagen:

1. "Ontwerp verklaring van geen bedenkingen bouw 2 kapschuren Vossiersteeg 91";
2. "Ruimtelijke Onderbouwing Omgevingsvergunning Vossiersteeg 91";

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

- a. het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- b. er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas gestart worden nadat de overlegde constructieve stukken zijn goedgekeurd door de afdeling Milieu & Bouwen;

- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)*

Voor de landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- a. binnen één jaar na het in gebruik nemen van de kapschuren het struweel van streekeigensoorten langs de kapschuren en de bestaande schuur aanplant zoals is opgenomen in de aanvraag en het advies van de ervenconsulent dat onderdeel is van Bijlage 2 de Ruimtelijke Onderbouwing wordt aangeplant en in stand wordt gehouden
- b. binnen één jaar na afgifte van deze vergunning een boom of boomgroep aan wordt geplant volgens het advies van de ervenconsulent (Onderdeel van Bijlage 2 ruimtelijke onderbouwing) op de aangegeven locatie nabij de bestaande kleine schuur en de woning en deze minimaal 10 jaar in stand te houden.

Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Algemeen*

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

Wij wijzen u erop dat uw werkzaamheden de flora en fauna in het gebied kunnen aantasten. Het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet is uw eigen verantwoordelijkheid. Indien u in overeenstemming werkt met de 'Gedragscode van gemeenten Dalfsen, Staphorst en Zwartewaterland', te vinden op www.drloket.nl, is een ontheffing niet nodig.

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Schriftelijke kennisgevingen

Aan de afdeling Milieu & Bouwen moet (schriftelijk) kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van grond- en ontgravingswerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
- b. de aanvang van heikwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste twee dagen van tevoren;
- c. de aanvang van grondverbetering draagkrachtige van de ondergrond, tenminste twee dagen van tevoren;
- d. de wijkuitvoerder benaderen voor lozing van bronwater;
- e. de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste één dag van tevoren;
- f. de aanvang van het leggen van de beganegrondvloer;
- g. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerend beschermen van constructies voor de controle hiervan;
- h. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerende wanden, compartimentering en afdichting van doorvoeringen voordat de plafonds gesloten worden, voor de controle hiervan
- i. de aanwijs voor uitlegers rioolaansluiting. Hiervoor dient u de wijkuitvoerder te benaderen. De aansluiting dient ter goedkeuring van de wijkuitvoerder voorgelegd te worden vóórdat de sleuf met zand gevuld wordt;
- j. voor een goede aansluiting van uw oprit op de openbare weg kunt u, voordat u de oprit aanlegt, de aansluithoogte bij de toezichthouder civieltechnische werken van de gemeente opvragen;
- k. het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start activiteit bouw' in te dienen;
- l. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de afdeling Milieu & Bouwen;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige opmerkingen

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden;
- b. indien u start met de werkzaamheden, voordat deze vergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze vergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;
- c. de uitgegraven grond voor het bouwen van het bouwwerk moet op eigen perceel opgeslagen worden, of in overleg met de gemeente Dalfsen afgevoerd worden;
- d. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genoodzaakt passende maatregelen te nemen.

Wijkuitvoerders:	Dalfsen.	O. Koerhuis.	06-12623023
	Lemelerveld	O. Koerhuis	06-12623023
	Hoonhorst	O. Koerhuis	06-12623023
	Nieuwleusen	R. Uithol	06-12608081
	Oudleusen	R. Uithol	06-12608081
	Buitengebied	B. Meijer	06-53744505

Toezichthouders Bouw en Woningtoezicht:

Ten zuiden van de Hessenweg	J. Noeverman	06-24904842
Ten noorden van de Hessenweg	J. Kampman	06-13402288

Toezichthouders civieltechnische werken:	P. Linthorst	06-43026695
--	--------------	-------------

FORMULIER MELDING START ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via www.dalfsen.nl/onlineformulieren 'Bouw/verbouw, begin melden'

òf

INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Afdeling Milieu en Bouwen
Antwoordnummer 822
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z13855 - SB

Datum vergunning : .. oktober 2014

Melding start werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het bouwen van twee kapschuren op het adres Vossiersteeg 91 in Dalfsen.

Vergunninghouder : de heer F.J. Zielman
Vossiersteeg 91
7722 RJ DALFSEN

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen
Aanduiding : N/600

INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum start werkzaamheden : _____

Naam : de heer F.J. Zielman

Bank- of gironummer : _____

(voor storten statiegeld)

t.n.v. : _____

Adres + Postcode : _____

Plaats : _____

Datum ingediend : _____

Handtekening vergunninghouder:

FORMULIER GEREEDMELDING ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via www.dalfsen.nl/onlineformulieren 'Bouw/verbouw, voltooiing melden'

òf

INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Afdeling Milieu en Bouwen
Antwoordnummer 822
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z13855 - GB

Datum vergunning : ..oktober 2014

Gereedmelding voor de werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het bouwen van twee kapschuren op het adres Vossiersteeg 91 in Dalfsen.

Vergunninghouder : de heer F.J. Zielman
Vossiersteeg 91
7722 RJ DALFSEN

Kadastraal gemeente : Gemeente Dalfsen
Aanduiding : N/600

INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum gereedgekomen werkzaamheden : _____

Naam : de heer F.J. Zielman

Bank- of gironummer : _____

(voor storten statiegeld)

t.n.v. : _____

Adres + Postcode : _____

Plaats : _____

Datum ingediend : _____

Handtekening vergunninghouder: