



Gemeente Appingedam

Klussenbedrijf

Uw brief van : 29 juni 2017
Uw kenmerk :

Garreweesterweg 11
9903 TD APPINGEDAM

Zaaknummer : WABO-2017-0725
Behandeld door :
Telefoon : 0596 639700
Bijlage(n) :
Onderwerp : omgevingsvergunning

Appingedam, 23 augustus 2018

Verzenddatum: 23 AUG. 2018

Geachte heer

U heeft op 29 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor Het nieuw bouwen van een kapschuur. aan de Garreweesterweg 11 te Appingedam. Wij delen u mede dat de vergunning is verleend. U treft de vergunning aan als bijlage.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze 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 dit besluit niet.

Voorwaarden en voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. U moet deze naleven. Tijdens de realisatie van uw project zal een toezichthouder namens de gemeente één of meer controles uitvoeren. Indien nodig wordt het bouwwerk ingemeten.

Leges

Aan deze omgevingsvergunning zijn leges verbonden. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Teruggaaf

Bij de vergunning ontvangt u de kaartjes 'aanvang van de bouwwerkzaamheden' (groen) en 'gereedmelding bouwwerk' (rood). U dient het groene kaartje uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ingevuld te retourneren. Het rode kaartje dient uiterlijk op de dag van voltooiing van het bouwwerk te worden teruggezonden. Indien beide kaartjes tijdig zijn verzonden, ontvangt u € 50,00 restitutie op de betaalde leges.

Tot slot

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer (0596) 63 97 00 of per e-mail info@werkorganisatiedeal.nl. Om uw vragen vlot te kunnen beantwoorden, verzoeken wij u het zaaknummer bij de hand te houden of in de e-mail te vermelden.

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Appingedam,
namens deze,

de heer G.H. Aalderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Wilhelminaweg 14 9901 CM Appingedam Telefoon : 14 0596
Postbus 15 9900 AA Appingedam Telefax : (0596) 691101
Internet www.appingedam.nl e-mail : info@appingedam.nl
IBAN NL69BNGH0285000438



Omgevingsvergunning gemeente Appingedam

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

1. Aanvraag

Op 29 juni 2017 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2017-0725.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : Klussenbedrijf
Adres aanvrager :

Omschrijving

De aanvraag betreft : het bouwen van een kapschuur.
De aanvraag bevat de activiteiten :

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Garreweesterweg 11 te Appingedam
kadastraal bekend : gemeente Appingedam, sectie H, nummer 2183

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Appingedam is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 12 juli 2017 gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Milieu

Op 4 juni 2018 is een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het veranderen van het bedrijf met het bouwen van een kapschuur voor het stallen van materieel op het perceel gelegen aan de Garreweesterweg 11 te Appingedam. Deze melding is volledig. Hiermee wordt voldaan aan de eis zoals bedoeld in artikel 8.41a van de Wet milieubeheer. De afhandeling van deze melding zal separaat plaatsvinden.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Uitgebreide procedure

Overeenkomstig artikel 3.10, lid 1, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient een aanvraag als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft van 12 juli 2018 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Appingedam. Van het ontwerp is kennisgegeven door een publicatie op de internetpagina van de gemeente Appingedam, in de Eemslander en in de Staatscourant. Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage lag konden er door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht, hiervan is geen gebruik gemaakt.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde ontwerpbesluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen de grenzen van het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelgebied agrarisch". Op de plankaart heeft het perceel de enkel bestemming "Agrarisch, artikel 3" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2, artikel 29". Het plan is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan en is hiermee in strijd. Op basis van de Wabo moet de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, dat voor ons hierna onder 3.1c is overwogen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 12 juli 2017 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden en een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen de grenzen van het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelgebied agrarisch". Op de plankaart heeft het perceel de enkel bestemming "Agrarisch, artikel 3" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2, artikel 29". Het plan is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan en is hiermee in strijd.

Strijdigheden

Het plan is in strijd met de volgende artikelen:

- Artikel 3, lid 1 bepaalt welke bestemming voor de aangewezen grond is toegestaan. Het bouwen van een kapschuur voldoet niet aan de bestemming omschrijving omdat bouwen in de bestemming "Agrarisch" niet is toegestaan.
- Artikel 3, lid 2, sub a bepaalt dat er uitsluitend binnen een bouwvlak, ter plaatse van een bouwperceel gebouwd mag worden. Het perceel betreft geen bouwperceel. Er is geen bouwvlak op het perceel aangegeven en binnen deze bestemming worden geen bouwwerken toegestaan.
- Artikel 29 lid 2 geeft aan dat op of in deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:
 - o bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en). Het bouwwerk wordt dieper dan 40 cm gefundeerd en heeft een oppervlakte van 250 m². Hiermee is het bouwen van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft de gemeente de mogelijkheid om middels een buitenplanse afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing

De initiatiefnemer heeft op 29 juni 2017 een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de van toepassing zijnde toets aspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij zijn tevens de van toepassing zijnde beleidskaders aangaande ruimtelijke ontwikkelingen aangehaald. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren.

Archeologie

Voor het aspect archeologie is medewerking mogelijk indien kan worden aangetoond, door een archeologisch bureauonderzoek, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. De initiatiefnemer heeft een archeologisch bureauonderzoek aangeleverd. Op basis van het bureauonderzoek kon geen uitsluitsel worden verkregen of er al dan niet nog resten van een wierde aanwezig zijn. Daarom is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Bij de boringen zijn geen concrete archeologische indicatoren aangetroffen in de vorm van aardewerk, botmateriaal, houtskool en dergelijke.

Verder geeft het rapport aan dat ten behoeve van de bouw van de kapschuur aan de beide lange zijden een zestal stiepen worden ingegraven, met afmetingen van 1,1 meter, die 0,60 meter diep worden ingegraven. Gezien het feit dat de kapschuur zal worden benut voor het stallen van voertuigen en gereedschappen, blijft voor het overige de bestaande verharding intact. De verstoring bedraagt derhalve 12m², iets minder dan 5% van het totale plangebied, en de verstoringdiepte reikt nauwelijks tot niet in het archeologische niveau. Daarom wordt geadviseerd om de onderzoekslocatie vrij te geven voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Voor plaatsen van de kapschuur zijn er wat betreft archeologie dan ook geen bezwaren.

Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016-2020

Het plan past in de nieuwe omgevingsverordening van de provincie Groningen voor het buitengebied. Ten aanzien van plannen die niet in het bestemmingsplan passen heeft de provincie een aantal beleidsregels opgesteld. Volgens de verordening mag de gezamenlijke oppervlakte voor nieuwe bijbehorende bouwwerken met niet meer dan 20% toenemen en dient het gebouw te passen in het bebouwingsbeeld. Het plan voldoet hieraan.

Afwegingen

De nieuwe schuur krijgt een agrarische uitstraling, is kleinschalig van omvang en sluit direct aan op een bestaand bedrijfsperceel en is daardoor goed inpasbaar in het landelijk gebied en de directe omgeving. Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Het voornemen is

ruimtelijk en functioneel inpasbaar. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Van toepassing is de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 van de Wabo. Onderdeel daarvan is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de raad als bevoegd bestuursorgaan. Ten einde de zienswijzenprocedure te kunnen starten heeft de gemeenteraad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen op 21 juni 2018 vastgesteld. Indien er gedurende de inspraakperiode geen zienswijzen worden ingediend wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

3.2 Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

Het advies van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen is op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geeft geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusie, zodat het advies kan worden gevolgd.

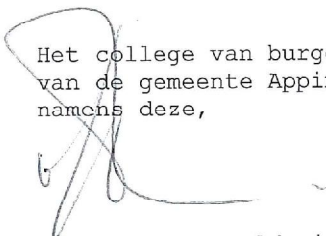
4. Besluit

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen, is ons college voornemens onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Appingedam,
namens deze,


de heer G.H. Aalderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Appingedam, 23 augustus 2018

Verzenddatum: 23 AUG. 2018

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€

Omschrijving leges

Bedrag

Bouwactiviteit	€
Welstandstoets	€
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€

Totaal

€	_____ +
	=====

6. Bekendmaking

Dit voornemen wordt gepubliceerd in de Femslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Een afschrift van dit voornemen wordt gestuurd naar uw gemachtigde: mevrouw te Scharmer.

7. In werking treden van de vergunning

Deze 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 dit besluit niet.

8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Uit het oogpunt van veiligheid

- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- o het niet verwerken van bevroren materialen;
- o het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- o de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - o gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - o steenachtig sloopafval;
 - o gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - o bitumineuze dakbedekking;
 - o teerhoudende dakbedekking;
 - o teerhoudend asfalt;
 - o niet-teerhoudend asfalt;
 - o dakgrind;
 - o overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Kennisgeving besluit Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, uitgebreide voorbereidingsprocedure

Burgemeester en wethouders van Appingedam maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning hebben verleend voor:

- Het nieuw bouwen van een kapschuur aan de Garreweesterweg 11 te Appingedam.

De vergunning bestaat uit:

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 30 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis te Appingedam.

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw beroepschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden