

Omgevingsvergunning gemeente Delfzijl

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 23 januari 2018 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2018-0067.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :
Adres aanvrager :

Omschrijving

De aanvraag betreft : - het uitbreiden van een paardenstal en het legaliseren van een rijbak
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 : Bierumerweg 4, 9905 TB te Holwierde
kadastraal bekend : Gemeente Bierum, sectie N, nummer 201 en 563

2. Procedure

Bevoegd gezag

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

Kennisgeving aanvraag

Een kennisgeving van de aanvraag is op 31 januari 2018 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 20 maart 2018 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 3 mei 2018 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

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.

Kennisgeving ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 27 juni 2019 tot en met 7 augustus 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

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 besluit, 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 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De gronden waarop het plan is voorzien heeft de bestemming 'Agrarisch-Wierdenlandschap 1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf'. Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming mogen gebouwen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.

De stallen zijn deels buiten het bouwvlak geprojecteerd. Ook de buitenrijbak is in strijd met het bestemmingsplan. De gevraagde omgevingsvergunning kan daarom alleen worden verleend door het volgen van een planologische afwijkingsprocedure.

Door deze strijdigheid moet op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, de aanvraag voor deze activiteit ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder de overwegingen, onder c, wordt deze afwijking nader uitgewerkt.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 26 september 2018 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.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 26 februari 2018. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

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

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Noord'. De gronden waarop het plan is voorzien heeft de bestemming 'Agrarisch-Wierdenlandschap 1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf'. Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming mogen gebouwen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.

Daarnaast rust op het plangebied gedeeltelijk, aan de noordzijde, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Het betreft slechts een kleine strook welke tegen de bestaande bebouwing aan ligt. Naar alle waarschijnlijkheid is de grond al verstoord. Nader archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

Het bouwvlak biedt hoofdzakelijk uitbreidingsmogelijkheden aan de oostzijde van de bestaande bebouwing. Deze gronden zijn echter niet in eigendom van het bedrijf.

De stallen zijn deels buiten het bouwvlak geprojecteerd. Ook de buitenrijbak is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om planologische medewerking te kunnen verlenen. Ook de zogenoemde 'kruimellijst' uit artikel 4 van bijlage II Bor biedt geen mogelijkheid voor medewerking. Er kan alleen medewerking worden verleend middels een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd.

Goede ruimtelijke ordening

Dat er sprake is van een goede ruimtelijk onderbouwing blijkt uit de Ruimtelijke Onderbouwing die is bijgevoegd. Hierin zijn de ruimtelijke aspecten van het initiatief beoordeeld. Hierbij moet opgemerkt worden dat de gronden waarop de buitenrijbak is gelegen niet gebruikt kunnen worden voor de realisatie van een paardenstal. Met de initiatiefnemer is besproken dat er geen lichtmasten en geen geluidsinstallaties bij de buitenrijbak worden geplaatst. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Provinciaal beleid

Een paardenhouderij valt niet onder het verbod van de provincie om de stalvloeroppervlakte t.b.v. intensieve veehouderij uit te breiden. Een paardenhouderij wordt namelijk niet gezien als intensieve veehouderij. Daarnaast is de door de provincie gevraagde Maatwerkmethode toegepast.

Landschappelijke inpassing

Door het toepassen van de maatwerkmethode wordt een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe stallen geborgd. De maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van onafhankelijke deskundigen op het gebied van stedenbouw en landschaparchitectuur. Het resultaat hiervan is een Erfinrichtingsplan. De uitvoering van dit Erfinrichtingsplan zal gewaarborgd worden in de Omgevingsvergunning.

3.2 Overige overwegingen.

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen besluit ons college 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 van de Wabo 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.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



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

Delfzijl, 12 augustus 2019

Verzenddatum: 15 AUG 2019

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	€	
Aanlegactiviteit	€	
Totaal	€	<u> </u> + <u> </u>

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar: Architectenburo, Provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen en Waterschap Noorderzijlvest.

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

Ten aanzien van het gebruik

- De gronden waarop de buitenrijbak is gelegen mogen niet worden bebouwd met gebouw(en);
- Bij de buitenrijbak mogen geen lichtmasten en/of geluidsinstallaties worden geplaatst;
- Het erfontwikkelingsplan zoals omschreven in het maatwerkadvies van Libau dient binnen 2 jaar na het gereed komen van de bouw te zijn gerealiseerd.

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van brandveiligheid

- Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.
- Onverminderd het bepaalde in artikel 1.16, eerste lid, wordt ten minste eenmaal per twee jaar overeenkomstig NEN 2559 op adequate wijze het nodige onderhoud aan een bij of krachtens de wet voorgeschreven draagbaar of verrijdbaar blustoestel verricht en de goede werking van dat blustoestel gecontroleerd. (Bouwbesluit 2012, artikel 6.31)

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
 - De definitieve hoofdberekening en detailberekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies
 - De uitvoeringstekeningen van de betonconstructies in overzicht met afmetingen en details inclusief de wapening
 - De uitvoeringstekeningen van de staalconstructies in overzicht met afmetingen en details
 - Een geotechnisch grondonderzoek
- 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 het uitzetten van het bouwwerk en de hoogte van het vloerpeil in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie

DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:

- Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het starten 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:
 - het niet verwerken van bevroren materialen;
 - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - 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:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - 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 terecht komen.
- 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:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - 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.