



GEMEENTE
LOPPERSUM

Datum : 26 september 2014
Behandeld door : T. Poot-Keijzer
Afdeling : Werkorganisatie DEAL-gemeenten
Telefoonnummer : 0596-639700
Ons kenmerk : WABO-2013-0135

Hulst Innovatie
t.a.v. de heer T.A. Hulst
Vierburenweg 9
9922 TE WESTEREMDEN

Uw brief van : 21 november 2013
Uw kenmerk :

Verzonden: 26 SEP 2014

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Hulst,

U heeft op 21 november 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw/uitbouw van een werkschuur aan de Vierburenweg 9 te Westeremden. 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.

Leges

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

Tot slot

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer (0596) 63 97 00 of per e-mail info@werkorganisatiedeaal.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.

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,
namens dezen,


meytouw R.A. Velis
teammanager Vergunningen
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

BEZOEKADRES

Molenweg 12
9919 AH Loppersum

OPENINGSTIJDEN

maandag t/m woensdag
8.30 uur - 16.30 uur
donderdag
8.30 uur - 18.00 uur
vrijdag
8.30 uur - 12.00 uur

POSTADRES

Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Telefoon (0596) 54 82 00
Telefax (0596) 54 82 01

www.loppersum.nl
gemeente@loppersum.nl

Omgevingsvergunning gemeente Loppersum

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 21 november 2013 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2013-0135.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : Hulst Innovatie
Adres aanvrager : Vierburenweg 9, 9922 TE te Westeremden

Omschrijving

De aanvraag betreft : de nieuwbouw/uitbouw van een werkschuur
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 : Vierburenweg 9 te Westeremden
kadastraal bekend : gemeente Stedum, sectie E, nummer 1325

2. Procedure

Bevoegd gezag

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

Kennisgeving

De aanvraag is op 2 december 2013 gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

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 19 februari 2014 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 3 april 2014 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Milieumelding

Op 13 mei 2014 is de melding Activiteitenbesluit ingediend. De afhandeling hiervan zal separaat verlopen.

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.

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 betreft een bedrijf die gespecialiseerd is in innovatieve, machine en constructiebouw. De geplande uitbreiding zal in gebruik worden genomen als productieruimte.

Het bouwplan valt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en valt onder de enkelbestemming 'Bedrijf' en heeft de nadere aanduiding 'Voormalige boerderij'. Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt onder punt 3.1c van deze brief.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 18 december 2013 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.

Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 9 juli 2014. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

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

Op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening is ontheffing verleend van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Het betreft een bedrijf dat gespecialiseerd is in innovatieve, machine en constructiebouw. De geplande uitbreiding zal in gebruik worden genomen als productieruimte.

Het bouwplan valt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en valt onder de enkelbestemming 'Bedrijf' en heeft de nadere aanduiding 'Voormalige boerderij'. Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied' omdat het niet voldoet aan de volgende artikelen:

- artikel 4.2.1, lid a: de bedrijfsvloeroppervlakte mag eenmalig met 20% worden vergroot, er wordt namelijk 265 m² bijgebouwd terwijl 20% 186,2 m² is;
- artikel 4.2.1, lid b: de toegestane goot-/bouwhoogte is 3,5 en respectievelijk 8m, de goothoogte tussen de bestaande en nieuwe gebouw is +/- 4,2m en de bouwhoogte is 11,8m;
- artikel 4.2.1, lid c: de bestaande maatvoering dient ter plaatse van de aanduiding 'voormalige boerderij' te worden gehandhaafd, de bestaande schuur waar tegenaan wordt gebouwd heeft een lagere dak- en goothoogte en er is meer bijgebouwd.

Binnenplanse afwijkingen:

Er zijn geen binnenplanse afwijkingen op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder a Wabo mogelijk.

Buitenplanse afwijking:

Er kan meegewerkt worden middels een buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo, hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Het college heeft op 19 december 2013 in beginsel besloten medewerking hieraan te willen verlenen mits de provincie Groningen in principe akkoord gaat met het starten van de maatwerkbenadering voor de geplande uitbreiding en de aanvrager een planschadeovereenkomst sluit met de gemeente. De uitspraak van de provincie hebben wij ontvangen. Zij zijn bereid mee te werken aan het bouwplan mits er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld. Er is inmiddels een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en er is een planschadeovereenkomst ondertekend.

De ruimtelijke onderbouwing, het landschappelijk inpassingsplan en de planschadeovereenkomst zijn onderdeel van dit besluit.

3.2 Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen zijn niet op een onzorgvuldige 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 Ministeriele 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 en c in samenhang met artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

De vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,
namens dezen,



mevrouw R.A. Velis
teammanager Vergunningen
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 25 september 2014

Verzenddatum: 26 SEP 2014

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	60.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	111.105,00

Omschrijving leges		Bedrag
--------------------	--	--------

Bouwactiviteit	€	3.188,71
Welstandstoets	€	319,29
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	3.304,60

Totaal	€	<u>6.812,60</u> ⁺
---------------	---	------------------------------

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum en in de Staatscourant.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar uw gemachtigde Peter Zomerdijk Vormgeving te Middelstum.

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.

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.

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.

9. Bijlagen

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

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

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 het uitzetten van het bouwwerk 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 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:
 - 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.
- Volgens de wet bent u verplicht om binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning te starten met de bouwwerkzaamheden. Wanneer u hier niet aan voldoet, 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>.
- **Het foliescherm ten behoeve van de restverontreiniging ter plaatse van de fundering aan de noordzijde van de bestaande werkschuur mag niet beschadigd, doorboord of verwijderd worden. Indien de bouwwerkzaamheden wel leiden tot het roeren en/of ontgraven van de sterk verontreinigde grond, dient er een plan van aanpak ter goedkeuring aan de gemeente Loppersum te worden toegestuurd. Het plan van aanpak dient minimaal twee weken van te voren aan de gemeente Loppersum te worden toegezonden. Na afloop van de saneringswerkzaamheden dient er een evaluatieverslag ter beoordeling aan de gemeente Loppersum te worden toegezonden. De start van de bouwactiviteiten zal niet eerder kunnen plaats vinden na goedkeuring van het evaluatieverslag door de gemeente Loppersum.**
- 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 geveerd, 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.

