

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 23 mei 2014 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2014-0407.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :
Adres aanvrager :

Omschrijving

De aanvraag betreft : het bouwen van een werktuigenloods
De aanvraag bevat de activiteit : - 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 : Wirdumermeedenweg 2A, 9917 TA te Wirdum Gn
kadastraal bekend : gemeente Loppersum, sectie F, nummers 533 en 534

2. Procedure

Bevoegd gezag

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

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 2 juni 2014 gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben tijdens de periode van 14 oktober 2014 tot en met 24 november 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis te 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 31 juli 2014 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 4 augustus 2014 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Melding Activiteitenbesluit (milieumelding)

Op 4 augustus 2014 is de gevraagde milieumelding ingediend voor een type B inrichting, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze melding voldoet aan de indieningvereisten, zoals opgenomen in afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit en zal separaat worden afgehandeld.

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

Agrarisch

Bedoeld bouwperceel is gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (bestemmingsplan). De gronden behorende bij dit perceel, op de kaart aangewezen voor 'agrarisch' (artikel 3.1), zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

De nieuwe schuur (bedrijfsgebouw) ligt binnen het vastgestelde bouwvlak dat als zoekgebied fungeert (artikel 3.2.1 sub a) en is 4 meter vóór de voorgevel van de bedrijfswoning gesitueerd in plaats van het toegestane maximum van 3 meter achter de voorgevel (artikel 3.2.2 sub a). De goothoogte van het bouwplan is meer dan de toegestane hoogte van 5 meter (artikel 3.2.2 sub c). De dakhelling bedraagt ten minste 22 graden (artikel 3.2.2 sub d). Bedoeld bouwplan voldoet derhalve niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan.

Mede op basis van het door Libau opgestelde landschappelijke inpassingsplan heeft ons college in een eerder stadium, binnen het kader van 'vooroverleg' met ons zaaknummer WABO-2013-0170, op 18 maart 2014 besloten in principe medewerking te verlenen aan uw bouwvoornemen, met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo onder voorwaarde dat:

- de goothoogte van de gebouwen maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 14 meter bedraagt;
- er een overeenkomst betreffende de landschappelijke inpassing van het bedrijfsgebouw met de initiatiefnemers wordt gesloten.

Omdat bedoeld bouwplan in strijd is met artikel 3.2.2 sub a en c van het geldende bestemmingsplan wordt de aanvraag, op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. De overwegingen met betrekking tot het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan staan beschreven onder 3.1c.

Archeologie

Daarnaast geldt voor dit gedeelte van het bouwperceel de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' (artikel 24.1). De aangewezen gronden zijn hierbij bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm minus maaiveld worden geroerd en met een oppervlakte groter dan 200 m² (artikel 24.2). Het bouwplan is derhalve in strijd met deze bouwregel. Van deze bouwregel kan echter onder het stellen van voorwaarden in de omgevingsvergunning door het college worden afgeweken op grond van artikel 24.3 van het bestemmingsplan, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een (archeologisch) deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor dit project is in opdracht van BügelHajema Adviseurs een archeologisch bureauonderzoeksrapport opgesteld (Libau, 10 juni 2014 – rapport 14-147). Uit de resultaten van dit rapport blijkt dat het planvoornemen vanuit archeologisch/cultuurhistorisch oogpunt zonder voorbehoud kan worden uitgevoerd. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Loppersum en bij Libau.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 4 juni 2014 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. Uit het oogpunt van constructieve veiligheid voldoet het bouwplan op hoofdlijnen.

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 is ontvangen op 6 juni 2014. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening. Ter plaatse van het bouwvlak is geen vermoeden van een geval van ernstige verontreiniging in de bodem zoals bedoeld is in de Wet bodembescherming. Bodembedreigende activiteiten als genoemd in het BodemInformatiesysteem van de gemeente Loppersum hebben niet plaatsgevonden ter plaatse van het bouwvlak. Het bouwwerk betreft geen structurele verblijfsruimte voor een en dezelfde mensen. Er is geen noodzaak voor het opvragen van een milieukundig bodemonderzoek (als indieningvereiste). Op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening kan ontheffing worden verleend van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit. Wel gelden de algemene voorwaarden op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

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

Bedoeld project is gesitueerd op een perceel gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan. De gronden behorende bij dit perceel, op de kaart aangewezen voor 'agrarisch' (artikel 3.1), zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

De nieuwe schuur (bedrijfsgebouw) ligt binnen het vastgestelde bouwvlak dat als zoekgebied fungeert (artikel 3.2.1 sub a) en is vier meter vóór de voorgevel van de bedrijfswoning gesitueerd in plaats van het toegestane maximum van drie meter achter de voorgevel (artikel 3.2.2 sub a). De goothoogte van het bouwplan is meer dan de toegestane hoogte van vijf meter (artikel 3.2.2 sub c). Bedoeld bouwplan voldoet derhalve niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan.

Afwijking bestemmingsplan

Doordat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend middels een afwijking. In deze situatie kent het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en is ook de kruimelgevallenregeling hierop niet van toepassing. Daarom kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Door BügelHajema Adviseurs is ten behoeve van dit project een voorontwerp ruimtelijke onderbouwing opgesteld (135.00.06.31.00.00 - Ruimtelijke onderbouwing Wirdumermeedenweg 2A te Wirdum - 2 september 2014). Bij deze aanvraag, die alleen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo kan worden verleend, dient vooroverleg met de provincie Groningen plaats te vinden. De provincie heeft bij brief van 24 juli 2014, behoudens de gemaakte opmerkingen, ingestemd met dit voorontwerp. De geplaatste opmerkingen zijn verwerkt in het thans voorliggende ontwerp ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is, inclusief het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 2), onderdeel van dit ontwerpbesluit. Ons college heeft in beginsel op 7 oktober 2014 besloten medewerking te verlenen aan bedoeld bouwplan omdat zij van mening is dat deze onderbouwing, ten aanzien van de activiteit 'het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan', niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', zodat de aanvraag niet hoeft te worden geweigerd.

Verklaring van geen bedenkingen

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo waarbij, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo en in samenhang met artikel 6.5 lid 1 Bor, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De gevraagde vergunning kan worden verleend indien de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Dit geldt evenwel niet voor dit project omdat de gemeenteraad, behoudens projecten van meer dan twee woningen, de benodigde verklaring van geen bedenkingen heeft gemandateerd aan ons college.

3.2 Overige overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen 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.

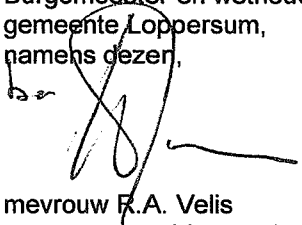
Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o, van de Wabo af te wijken van artikel 3.2.2 sub a en c van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en de aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt 1 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 de artikel 2.12 en 2.20 van de Wabo.

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, 26 november 2014

Verzenddatum: 4 DEC. 2014

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€

Omschrijving leges

Bedrag

Bouwactiviteit	€
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 ^o Wabo) bij een bouwactiviteit	€
Welstandstoets	€
Archeologisch onderzoek	€
Watertoets	€
Ecologisch veldonderzoek	€

Totaal

€

_____ +

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 voornemen wordt gestuurd naar:

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 (constructieve) veiligheid

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende (detail)constructietekeningen onderbouwd met een constructieberekening ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
 - het ankerplan;
 - wapening van de fundering;
 - wapening van de begane grondvloer;
 - detaillering van de bovenbouw, voor wat betreft:
 - a. staalconstructie (incl. boutverbindingen en dergelijke);
 - b. houtconstructie (kap, dak, etc.).
- 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 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 hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de werkorganisatie DEAL-gemeenten.
- 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:
 - 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 korthedshalve 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.

Ten aanzien van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Archeologisch sporen/vondsten

- Mochten tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dan wel archeologische resten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Loppersum en bij Libau.

Landschappelijke inpassing

- De agrarische bedrijfsbebouwing dient overeenkomstig het erfinrichtingsplan te worden gebouwd.
- De erfbeplanting, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, dient maximaal binnen één jaar na realisatie van de bedrijfsbebouwing te worden aangelegd en vervolgens in stand worden gehouden.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

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