



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**

ARCHIEF

In afschrift aan:

*Financie  
Gemaakte  
handhaving  
J.S. Klootsema*

Datum : 18 december 2015  
Behandeld door : J.S. Klootsema  
Afdeling : Werkorganisatie DEAL-gemeenten  
Telefoonnummer : 0596-639700  
Ons kenmerk : WABO-2014-0300

Maatschap Voshart  
de heer J. Voshart  
Delleweg 3  
9921 TG STEDUM

Uw brief van : 22 april 2014  
Uw kenmerk :

Verzonden:

21 DEC. 2015

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Voshart,

U heeft op 22 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor bouwen van een werktuigenberging aan de Delleweg 3 te STEDUM. 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@werkorganisatiedeel.nl](mailto:info@werkorganisatiedeel.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,

de heer G.H. Aalderink  
directeur  
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](http://www.loppersum.nl)  
[gemeente@loppersum.nl](mailto: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 22 april 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-2014-0300.

### *Gegevens aanvrager*

Naam aanvrager : Maatschap Voshart  
Adres aanvrager : Delleweg 3, 9921 TG te Stedum

### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : bouwen van een werktuigenberging  
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 : Delleweg 3 te STEDUM  
kadastraal bekend : gemeente Stedum, sectie E, nummer 472

## 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 28 april 2014 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 2 juni 2014 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 15 juli 2015 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.



#### *Milieuactiviteit*

Op 14 juli 2015 is een melding activiteitenbesluit ingediend voor het bouwen van een werktuigenloods. Het indienen van deze melding is een indieningsvereiste bij de aanvraag omgevingsvergunning. De ingediende melding is volledig en kan geaccepteerde worden. De afhandeling van deze melding wordt separaat 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 en de Veiligheidsregio Groningen.

#### *Zienswijzen*

Het ontwerpbesluit heeft gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Loppersum. Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Eemsum. Gedurende de ter inzage periode 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 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 "Buitengebied"*

Op het perceel waarop het bouwwerk is aangevraagd, rust de bestemming "Agrarisch, artikel 3" en heeft de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2, artikel 23". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2,10, lid 2 Wabo wordt de aanvraag aangemerkt als een verzoek voor het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan, artikel 2,1, lid 1, sub c Wabo. 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 11 februari 2015 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 9 mei 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 het vereiste onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit ingediend op 2 juli 2014. Dit rapport met rapport nr.: 14KL207 is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

c. *Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.* Het gebruik is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied". Op het perceel waarop het bouwwerk is aangevraagd, rust de bestemming "Agrarisch" en heeft de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

#### *Strijdigheid*

##### Archeologie

In artikel 23.2 van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is bepaald dat er op de grond hier van "Waarde-Archeologie 2" geen bouwwerken gebouwd mogen worden, waarbij de bodem dieper dan 0,40m –Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- Bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en)

Het bouwplan voldoet hier niet aan omdat de oppervlakte van het bouwwerk circa 1200m<sup>2</sup> bedraagt.

##### Bouwvlak

Artikel 3.2, lid 1, sub a van het bestemmingsplan geeft aan dat alle gebouwen van een agrarisch bedrijf binnen het bouwperceel en in het bouwvlak gebouwd dienen te worden.

Het bouwplan voldoet hier niet aan omdat het bouwvlak wordt overschreden met 12,5m aan de westzijde en met 9m aan de oostzijde.

#### *Afwijkingsmogelijkheden*

##### Archeologie

###### Binnenplanse afwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo (binnenplanse afwijkingsprocedure) heeft de gemeente de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 23, lid 2 van het bestemmingsplan.

In artikel 23.3 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat er afgeweken kan worden, als er op basis van een archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een daartoe bevoegde instantie, is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. Of dat er onder bepaalde voorwaarden/eisen meegewerkt kan worden.

Er is een rapport van een archeologisch bureauonderzoek opgesteld, 17 december 2015 – rapport 14-171. Dit rapport geeft aan dat de kans op aanwezigheid van archeologische resten op de plaats van de beoogde werktuigloods zeer groot wordt geacht. In het plangebied dient rekening te worden gehouden met archeologische resten uit de vroege middeleeuwen, late middeleeuwen en nieuwe tijd. Het voorkomen van resten uit de ijzertijd en Romeinse tijd kan niet worden uitgesloten.

Gezien de grote kans op de aanwezigheid van archeologische resten wordt het noodzakelijk geacht alle voor de bouw van de werktuigloods noodzakelijke bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden. Dit houdt in dat tijdens de (graaf)werkzaamheden een archeoloog op locatie aanwezig is, die controleert of bij de bodemingrepen archeologische resten (sporen en vondsten) te voorschijn komen.  
**Voor een archeologische begeleiding dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld waarin namens het bevoegd gezag (gemeente Loppersum) de randvoorwaarden voor het onderzoek worden vastgelegd.**

##### Bouwvlak

###### Binnenplanse afwijking

Er is geen binnenplanse afwijking mogelijk om medewerking te verlenen aan uw project.



#### Kleine buitenplanse afwijking (Kruimelgeval)

Er is geen kleine buitenplanse afwijkingmogelijkheid, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo.

#### Buitenplanse afwijking (Uitgebreide procedure)

Om af te wijken van artikel 3.2, lid 1, sub a van het bestemmingsplan kan er meegewerkt worden middels een buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt en is op 21 mei 2015 met projectnummer 135.00.04.38.00, ontvangen. Het college heeft op 21 april 2015 besloten medewerking hieraan te willen verlenen mits:

- Een overeenkomst betreffende de landschappelijke inpassing van het bedrijfsgebouw met de aanvrager wordt gesloten;  
Op 21 mei 2015 is een landschappelijk inpassingsplan (versie: 08042015) ontvangen.
- De aanvrager een planschadeovereenkomst sluit met de gemeente;  
Deze is ondertussen getekend.
- De bouw van de werktuigenberging onder archeologische begeleiding, door een daartoe bevoegde instantie, plaats zal vinden;

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 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:

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. 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.

De vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Loppersum,  
namens dezen,

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

Loppersum, 18 december 2015

Verzenddatum: 21 DEC. 2015

## 5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	258.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	258.000,00

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

Bouwactiviteit	€	7.454,60
Welstandstoets	€	812,46
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.214,85

<b>Totaal</b>	€	<u>10.481,91</u> <sup>+</sup>
---------------	---	-------------------------------

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

## 6. Bekendmaking

Dit voornemen 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: Miedemabouw, De Riet 24 te Grijskerk

## 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 nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
  - Staalconstructie tekening inclusief het ankerplan.
- 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](http://www.klic.nl)).

#### *Start bouwwerkzaamheden*

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden 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@werkorganisatiedeaal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeaal.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@werkorganisatiedeaal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeaal.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;
  - 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 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.

#### *Archeologisch onderzoek:*

- Gezien de grote kans op de aanwezigheid van archeologische resten wordt het noodzakelijk geacht alle voor de bouw van de werktuigenloods noodzakelijke bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden. Dit houdt in dat tijdens de (graaf)werkzaamheden een archeoloog op locatie aanwezig is, die controleert of bij de bodemingrepen archeologische resten (sporen en vondsten) te voorschijn komen.
- **Voor een archeologische begeleiding dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld waarin namens het bevoegd gezag (gemeente Loppersum) de randvoorwaarden voor het onderzoek worden vastgelegd.**

## **B. Voorschriften**

#### *Bouwbesluit*

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