

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 augustus 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een opslagloods en het wijzigen van de gevel van het bestaande gebouw op het adres Middenwolderweg 10 te Staphorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie AQ nummer 2526, 2527. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/STH23/017319.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en c, 2.12, lid 1 sub a onder 3° en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Let op: op grond van artikel 6.1 lid 2 sub b Wabo en artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) treedt de definitieve beschikking in werking na afloop van de beroepstermijn. Deze beroepstermijn start een dag na de ter inzage legging van het besluit en eindigt 6 weken later.

Procedure

De aanvraag die u hebt ingediend was volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) volledig.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.10 Wabo. De activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' is getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening, het Bouwbesluit en het geldende bestemmingsplan. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, maar dat hiervan kan worden afgeweken door middel van een buitenplanse afwijking.

Activiteit 'bouwen van een bouwwerk'

Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening en geconstateerd dat daaraan wordt voldaan.

Bouwbesluit

Uw bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan zal voldoen aan de daarin omschreven minimale eisen.

Welstand

Op 13 november 2023 is het bouwplan voorgelegd aan onze stadsbouwmeester. Zij heeft het bouwplan getoetst aan de hand van de beoordelingscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'

Het bouwplan valt onder de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'.

Op grond van artikel 4.2 lid b sub 1 en 2 mogen er binnen de agrarische bestemming alleen bouwwerken binnen het bouwvlak worden gebouwd ten behoeve van de agrarische bestemming. Binnen deze bestemming zijn geen mogelijkheden voor gebouwen of activiteiten ten behoeve van reguleren bedrijven. Ook is hier geen bouwvlak aanwezig, waardoor niet toegestaan is om gebouwen ten behoeve van de huidige bestemming te realiseren. Op basis van het voormelde is het plan in strijd met het bestemmingsplan.

Wij besluiten toepassing te geven aan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, een zogenaamd 'Wabo-projectbesluit'. Uw aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, met alle benodigde onderzoeken. Deze heeft het kenmerk: NL.IMRO.0180.5132023003.ON01. Uit de aangeleverde stukken blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van uw plan. Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd en maakt integraal onderdeel uit van het (ontwerp) besluit.

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. De voorgenomen activiteit levert geen milieubelemmering op waarbij de gestelde drempelwaarde niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet verplicht. In de stukken behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu beschreven. Uit de stukken blijkt (op basis van onder andere de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit) dat uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Vooroverleg

Op 14 februari 2023 heeft het college op advies van de omgevingskamer een positief standpunt ingenomen ten aanzien van dit plan.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Gelet op artikel 2.27 Wabo is voor onderhavig plan een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist van de gemeenteraad. Op 14 februari 2024 heeft het college op advies van de omgevingskamer een positief standpunt ingenomen ten aanzien van dit plan. Het plan is vervolgens ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft het plan niet geagendeerd. Daarmee voldoet dit plan aan de gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenking hoeft te worden afgegeven. Dit is anders als

een zienswijze wordt ingediend. Dan dient het plan alsnog aan de gemeenteraad te worden voorgelegd voor een specifieke verklaring van geen bedenking.

Zienswijze

De ontwerp vergunning heeft van * tot en met * voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn *wel/geen zienswijzen ingediend.

Definitieve verklaring van geen bedenkingen

Omdat er wel/geen zienswijzen zijn ingediend en geen wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, is geen /op * door de gemeenteraad de definitieve vvgb afgegeven.

Melden aanvang en einde werkzaamheden onderdelen bouw en sloop

De melding(en) aanvang en einde werkzaamheden voor de onderdelen bouw en sloop kunt u vanaf nu alleen digitaal bij ons indienen. Mocht u hiertoe niet in staat zijn dan kunt u telefonisch contact opnemen met de Publieksbalie fysieke leefomgeving, bereikbaar op telefoonnummer 0522 – 46 74 67.

U kunt de digitale formulieren op onze website vinden via de link: <https://www.staphorst.nl/bouwwerk-melding-aanvang-en-voltooiing>, onder het kopje Formulieren.

De termijnen voor het indienen van deze meldingen zijn als volgt:

- Het formulier "kennisgeving aanvang" moet minimaal **twee werkdagen** voordat de bouw of sloopwerkzaamheden van start gaan bij de gemeente worden ingediend.
- Het formulier "kennisgeving voltooiing" moet op de **eerste werkdag** na het beëindigen van de sloopwerkzaamheden worden ingediend bij de gemeente.
- Het formulier "kennisgeving voltooiing" dient binnen **twee weken** na voltooiing van de bouwwerkzaamheden ingediend te worden.

Voorschriften behorende bij Z/STH23/017319:

- Van de constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten tenminste **drie weken vóór** de aanvang van het werk berekeningen en tekeningen ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend;
- Indien u van plan bent mechanische graafwerkzaamheden te gaan verrichten, dan dient u een graafmelding te doen via <http://www.kadaster.nl/web/artikel/producten/Graafmelding-KLIC.htm>. Na de melding ontvangt u digitaal informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen die u gebruikt om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn als de graafwerkzaamheden plaatsvinden;
- Riolering aansluiting conform bijgevoegde voorwaarden.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepsschrift dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het beroep.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht u dit wensen dan kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Leges

Binnenkort ontvangt u van ons de legesnota. De hoogte van de leges is afhankelijk van de vastgestelde bouwkosten. De leges worden in rekening gebracht conform onze legesverordening. Deze kunt u vinden op onze website via de link: www.staphorst.nl/legesverordening.

Let op! Bent u aangemeld op de Berichtenbox van MijnOverheid, dan ontvangt u onze legesnota alleen digitaal.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie Fysieke Leefomgeving, te bereiken op telefoonnummer (0522) 467 467 of via e-mailadres omgevingsloket@staphorst.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Staphorst,
Namens dezen,

Juridisch medewerker omgevingsrecht

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Bijgevoegde documenten

(Deze worden verzonden met het definitieve besluit m.u.v. de verklaring van geen bedenkingen en de ruimtelijke onderbouwing, deze worden reeds bij het ontwerpbesluit toegevoegd)

De volgende documenten worden als onderdeel van het besluit meegezonden:

1. aanvraagformulier d.d. 1 augustus 2023;
2. ontwerpverklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad d.d. *;
3. verklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad d.d. *;
4. advies omgevingskamer d.d. 30 januari 2023;
5. tekening Bv-00 nieuwe situatie d.d. 3 augustus 2023;
6. tekening Bv-00 situatie d.d. 1 augustus 2023;
7. tekening Bv-01 plattegrond d.d. 1 augustus 2023;
8. tekening Bv-02 nieuwe fabriekshal, gevels en doorsnede d.d. 1 augustus 2023;
9. tekening Bv-03 gevels d.d. 1 augustus 2023;
10. tekening Bv-41 principe details d.d. 1 augustus 2023;
11. tekening Bv-61 rioleringstekening d.d. 1 augustus 2023;
12. tekening F-00 huidige toestand d.d. 31 juli 2023;
13. tekening H-00 huidige toestand – situatie d.d. 5 april 2023;
14. tekening H-01 huidige toestand – plattegrond d.d. 5 april 2023;
15. tekening H-02 huidige toestand – gevels en doorsneden d.d. 5 april 2023;
16. tekening H-03 huidige toestand – gevels d.d. 5 april 2023;
17. tekening M-01 plattegrond d.d. 5 december 2023;
18. tekening V-04 plattegrond en doorsnede d.d. 12 juli 2023;
19. tekening C01 constructie-overzichten d.d. 2 augustus 2023;
20. tekeningenlijst d.d. 8 januari 2024;
21. rapport toetsing bouwbesluit d.d. 1 augustus 2023;
22. verkennend bodemonderzoek d.d. 10 mei 2023;
23. quickscan natuurwaardenonderzoek d.d. 3 oktober 2023;
24. stikstofberekening d.d. 4 oktober 2023;
25. tekening met stempel welstand d.d. 8 december 2023;
26. ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 januari 2024;
27. melding activiteitenbesluit d.d. 13 december 2023;
28. brochure 'plichten tijdens de bouw';
29. brochure 'een omgevingsvergunning ontvangen';
30. aansluitvoorwaarden riolering.

Algemene informatie

- Overtollige grond of een tekort aan grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit van de bouwplaats te worden af- dan wel te worden toegevoerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met omgevingsdienst Overijssel (bodem@odijsselland.nl).
- Wij wijzen u op de bepalingen in de Wet natuurbescherming. Indien op het bouwterrein planten of dieren, zoals beschreven in de Wet natuurbescherming, broeden, nestelen of een vaste rust- of verblijfplaats hebben, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing te worden aangevraagd. U dient hiervan goede nota te nemen;
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Binnen onze gemeente is dit Waterschap Drents Overijsselse Delta (telefoonnummer 088-2331200).

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

Digitaal afschrift verstuurd aan extern: info@benoarchitects.com (gemachtigde)

Digitaal afschrift verstuurd aan intern: WOZ, BAG, Omgevingsloket.