



BEZOEKADRES

↑
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES

↑
Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

↑
www.gemeentennoordenveld.nl
postbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON

↑
T 14 050

→
Schaafsma Drainagebedrijf BV
T.a.v de heer K. Beukema
Norgervaart 26
9336 TE HUIS TER HEIDE

UW BRIEF VAN

ONDERWERP

omgevingsvergunning uitgebreid

UW KENMERK

ONS KENMERK

wb16/0216
olo 2296251

RODEN

25 oktober 2016

Geachte heer K. Beukema,

Op 9 mei 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Nieuwbouw bedrijfshal 17x30x3,5x25 gr.". De aanvraag gaat over Norgervaart 26 te Huis ter Heide. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer wb16/0216, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2296251.

Ik stuur u deze brief om u te informeren dat burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning stuur ik u hierbij.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Welke dat zijn leest u in de bijgevoegde vergunning. U moet deze voorschriften naleven.

Beroep aantekenen

Tegen het besluit kunnen u en andere belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking beroep aantekenen. U moet het beroepsschrift in tweevoud indienen bij de rechtbank Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700AD Groningen. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift stelt de werking van het besluit niet uit. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Meer informatie leest u in de brochure Rechtsmiddelen.

Betaling leges

Zoals in de legesverordening staat, moet u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges betalen. De leges bedragen € 10.736,25. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota. Op deze nota staat ook vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U16.11421



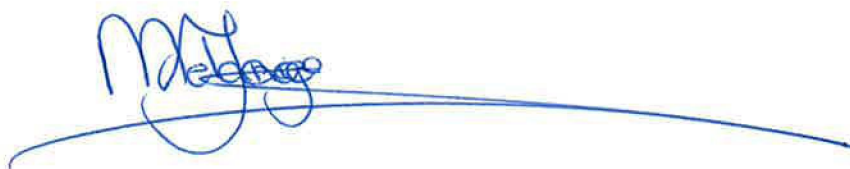
Publicatie

De publicatie van dit besluit is raadpleegbaar op de internetsite www.officielebekendmakingen.nl. Op onze website www.gemeentenoordenveld.nl/bekendmakingen staat een uitleg hoe u de bekendmaking van dit besluit het makkelijkst kunt vinden. Daarnaast vindt u de publicatie op de wekelijkse gemeentepagina in het Roder Journaal en De Krant.

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. de Vries - Uiterwijk via telefoonnummer 14 050.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Bijlagen

Omgevingsvergunning
Legesberekening



Bijlage legesberekening:

Activiteit	Leges
Planologisch strijdig gebruik	€ 10.500,00
Bouwen	€ 236,25

Totaal	€ 10.736,25
---------------	--------------------

Volgens de legesverordening 2016 wordt het legesbedrag als volgt berekend:

Activiteit Bouwen

Artikel 2.3.1.1: Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief 2,25% van de vastgestelde bouwkosten: met een minimum van € 131,50 en met een maximum van € 56.000,00. De bouwkosten worden vastgesteld op basis van artikel 2.1.1.2 van de legesverordening.

Activiteit afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.3.3.3: Voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn de leges vastgesteld op € 10.500,00. Zie hiervoor onze brief van 31 mei 2016 met kenmerk U16.05644.



Omgevingsvergunning

Op 9 mei 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Nieuwbouw bedrijfshal 17x30x3,5x25 gr." De aanvraag gaat over Norgervaart 26 te Huis ter Heide. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer wb16/0216, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2296251.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, lid a en lid c, juncto artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteiten:

- Bouwen
- Ontheffing ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor de nieuwbouw van een bedrijfshal

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Burgemeester en Wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

Advies

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Provincie Drenthe
- Waterschap Reest en Wieden

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Het waterschap heeft opgemerkt dat de Keur van het waterschap niet van toepassing is. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven. Hoewel de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding is dit geen grond voor het hebben van een watervergunning.
- De Provincie Drenthe heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding, maar vraagt wel om een nadere motivering waarom dit bedrijf als buitengebied gebonden bedrijf moet worden beschouwd. Deze motivering is toegevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Noordenveld heeft deze aanvraag laten vallen onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist.

Zienswijzen

De ontwerpvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. De hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van deze beslissing:

- Publiceerbare aanvraag, datum ontvangst 9 mei 2016
- Tekening gevels en plattegrond, datum ontvangst 10 juni 2016
- Constructieberekeningen, datum ontvangst 22 juni 2016
- Ruimtelijke onderbouwing, datum ontvangst 23 augustus 2016
- Brief vvgb raad
- Advies van welstand, datum ontvangst 15 juli 2016

Roden, dd.25 oktober 2016

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw



Bijlage

Toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw. Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat. Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 2.3 juncto artikel 2 en 3 van Bijlage II van het Bor). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften.
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". Uw perceel heeft de bestemming "bedrijf-Niet buitengebied gebonden". Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo hebben wij uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De inhoudelijke beoordeling en voorschriften zijn verderop in deze bijlage behandeld;
- Wij hebben uw aanvraag ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. Uw plan is daarbij getoetst aan de Welstandsnota. De commissie is van mening dat het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand, waarbij de commissie pleit voor een kleurverschil tussen dak en wand waarbij het dak bij voorkeur donkerder wordt uitgevoerd. De windveer moet in de kleurstelling van het dak worden uitgevoerd. Wij nemen dit advies over.
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;
- Het materiaal/kleurgebruik moet worden aangepast aan het advies van de welstandscommissie
- Bij grondverzet zijn de voorwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer/bodemkwaliteitskaart van de gemeente Noordenveld van toepassing. Op basis van de analyseresultaten van het bodemonderzoek voldoet de bovengrond op de locatie indicatief aan de klasse "wonen". Voor het hergebruiken van deze grond op een locatie elders gelden beperkingen;
- Bij het bodemonderzoek is het erfverhardingsmateriaal niet onderzocht. Bij hergebruik van dit materiaal op een andere locatie zijn de voorwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" en heeft hierin de bestemming "Bedrijf-Niet buitengebied gebonden". Bedrijven binnen deze bestemming mogen de oppervlakte bedrijfsbebouwing eenmalig met 10% vergroten. De gewenste uitbreiding is groter dan deze 10%. Het plan is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat hieraan is voldaan middels de ruimtelijke onderbouwing die door u is aangeleverd. Schaafsma Drainage B.V. houdt zich bezig met het ommantelen van drainagebuis en de levering van drainage- en PVC-materialen. De nieuwe loods is bedoeld voor de opslag van drainagemateriaal dat nu in de buitenlucht wordt opgeslagen. Schaafsma Drainage B.V. heeft ook een vestiging in Meppel en in Groningen. Vanuit het bedrijf in Huis ter Heide wordt drainagemateriaal afgezet in de noordelijke provincies om te worden gebruikt voor het draineren van (veelal) agrarische gronden. Het bedrijf heeft een regionale functie.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld is de uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing planologisch en juridisch bewust gekoppeld aan ruimtelijk onderscheid in niet-buitengebied gebonden versus wel-buitengebied gebonden bedrijven (respectievelijk 10% en 25%). Gelet op de regionale functie van het bedrijf, de gebondenheid aan de agrarische sector en de geringe ruimtelijke impact (zie ook paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing) is het besluit om in dit geval van het bestemmingsplan af te wijken goed verdedigbaar. Geconcludeerd wordt dat de bouw van de loods in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing kan als motivatie voor deze legalisatie worden gebruikt.

- Het waterschap Noorderzijlvest en de provincie Drenthe hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen;

- Alle kosten die de activiteiten met zich mee brengen door u zullen worden gedragen. Met u is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Eventuele planschadeclaims komen voor uw rekening. Dit is middels een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen.