

Omgevingsvergunning

Op 26 oktober 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Aanvraag kapschuur Hoofdweg 7 te Peest". De aanvraag gaat over Hoofdweg 7 te Peest. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer z247675, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2618593.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Onderdeel van het besluit vormen:

- Bouw van een kapschuur
- Toestaan dat de kapschuur wordt gebouwd binnen de bestemming "Agrarisch met waarden"
- Toestemming voor het vestigen van een loonwerk- annex hoveniersbedrijf in de kapschuur
- Aanleg van houtwallen en een poel

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 16 juni 2017 is gebleken dat onze Raad uw aanvraag laat vallen onder de categorieën van gevallen waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) is vereist. Gelet hierop is de Vvgb van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

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, d.d. 26 oktober 2016 (W16.04956)
- Aanvraag Vvgb, d.d. 1 juni 2017 (U16.14020)
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 21 september 2017 (I17.05991)
- Standaard waterparagraaf, d.d. 17 oktober 2016 (W16.04955)
- Erfinpassingsplan, d.d. oktober 2016 (W16.04954)
- Ecologisch onderzoek, d.d. 20 september 2017 (I17.05993)
- Kaartje begrenzing woonbestemming

- Tekening plattegrond, doorsnede, gevels en situatie blad nr. BO-11 d.d. 24-10-2016 (W16.04944);
- Statische berekening d.d. 08-07-2015 ingediend 12-01-2018 (I18.00144);
- Constructietekening nr. 010 d.d. 08-07-2015 ingediend 12-01-2018 (I18.00145);
- Tekening dakoverzicht, d.d. 25-08-2015 ingediend 31-10-2016 2018 (W16.04952);
- Tekening as A, d.d. 25-08-2015 ingediend 31-10-2016 (W16.04951);
- Tekening as 2, d.d. 25-08-2015 ingediend 31-10-2016 (W16.04948);
- Tekening as 3, d.d. 25-08-2015 ingediend 31-10-2016 (W16.04950);
- Tekening alle warm gevormde profielen, d.d. 25-08-2015 ingediend 31-10-2016 (W16.04946);
- Tekening Ankerplan, d.d. 01-09-2015 ingediend 31-10-2016 2018 (W16.04949).

Roden, 24 april 2018

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Jan Houwen
coördinator
afdeling Realisatie

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

Burgemeester en Wethouders hebben bij het nemen van het besluit het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist [Bor, art 2.3, jo Bijlage II]. Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten van de kapschuur wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt niet voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften. Door het stellen van de hieronder aangegeven voorschriften gaan we ervan uit dat er alsnog zal worden voldaan aan het bouwbesluit;
- 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. De overwegingen daarbij treft u hieronder aan;
- 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 de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Inhoudelijke beoordeling

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

- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld. Het noordelijke deel van de kapschuur heeft daarin de bestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde — Archeologie 2". Op basis van het bestemmingsplan mag in de bestemming "Agrarisch met waarden" niet worden gebouwd. De bouw kan mogelijk worden gemaakt op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omdat de activiteit niet in strijd is met een goed ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet niet aan het landelijke, provinciale en gemeentelijk beleid. Als gevolg van deze aanvraag ontstaat een te grote oppervlakte bijgebouwen. U bent volgens ons aantoonbaar verkeerd geïnformeerd door twee van uw adviseurs (ter zake deskundig op het gebied van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zo heeft uw eerste adviseur alleen oog gehad voor uw woning. De gewenste

bedrijfsactiviteiten van u zijn in dat traject niet naar voren gebracht. Uw tweede adviseur heeft geadviseerd dat de kapschuur vergunningvrij gebouwd kon worden, terwijl dit niet het geval is. Deze aanleiding heeft ervoor gezorgd dat u een kapschuur heeft gebouwd, bedoeld voor het stallen van machines van uw loonwerk- annex hoveniersbedrijf. De afbraak van de kapschuur heeft grote financiële consequenties voor u. De combinatie van financiële consequenties en het verkeerd geïnformeerd zijn levert naar het oordeel van ons een bijzondere omstandigheid op als bedoeld in artikel 4:84 Awb. Ons beleid wordt niet aangepast. Het is uitsluitend deze bijzondere situatie (hardheid) die maakt dat wij komen tot verlening van deze omgevingsvergunning;

- Er worden compenserende maatregelen getroffen. Zo wordt de veldschuur in het weiland ten noorden van het perceel gesloopt. Ook wordt de beplating tussen de kapschuur en de veldschuur verwijderd. Tenslotte worden compenserende maatregelen ter verbetering van het landschap uitgevoerd;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van ecologie;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van archeologie;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van cultuurhistorie;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van water;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van milieuzonering;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van geluid;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van bodem;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van verkeer en parkeren;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing. In het erfinpassingsplan is een poel, houtsingel en bosplantsoen voorgesteld. De wijze waarop deze worden aangelegd wordt hieronder, onder het kopje “Werken” afgehandeld;
- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de verschillende overleginstanties;
- De maatschappelijke haalbaarheid van het plan is gegarandeerd. De ontwerpvergunning is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend;
- De economische haalbaarheid van het plan is gegarandeerd. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. Hierin is onder andere geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Conclusie

De vergunning voor het onderdeel kan worden verleend met inachtneming van onderstaande voorschriften.

Voorschriften

De volgende voorschriften moeten worden nageleefd:

- De veldschuur in het weiland ten noorden van het perceel moet worden verwijderd, binnen 3 maanden na verlening van deze omgevingsvergunning. Hiervoor moet een sloopmelding worden ingediend;
- De beplating tussen de veldschuur en de kapschuur moet worden verwijderd, binnen 3 maanden na verlening van deze omgevingsvergunning;
- De maatregelen in het erfinpassingsplan (in combinatie met de overweging hierboven onder het kopje “Inhoudelijke beoordeling”) worden uitgevoerd binnen 3 maanden na verlening van deze omgevingsvergunning en worden in stand gehouden;
- Bij de herziening van het bestemmingsplan wordt de woonkavel gewijzigd overeenkomstig bijgevoegd kaartje. Het gebied buiten deze woonkavel krijgt een agrarische bestemming. U dient het omliggende terrein als agrarisch gebied in te richten.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Inhoudelijke beoordeling

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

- Uw aanvraag is getoetst aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld. De maatregelen uit het inrichtingsplan, te weten de aanleg van de houtwallen en het graven van de poel zijn vergunningplichtig op basis van de bestemming “Agrarisch met waarden”;
- Het inrichtingsplan is akkoord bevonden door onze medewerker landschap. Om een waardevol landschapselement te creëren dient het inheemse bosplantsoen en de houtsingel langs het fietspad (als afscherming van de nieuwe kapschuur) te bestaan uit een gemengd heesterassortiment (bijvoorbeeld hazelaar, hultst, wilde kardinaalsmuts, Drents krenteboompje en sleedoorn). In het bosplantsoen achter op het perceel kunnen overstaanders worden opgenomen zoals eik en berk (5%). Om een goede waardevolle houtsingel te creëren is een minimale breedte van 5 meter gewenst. Hiervoor dienen 3 rijen heesters te worden aangeplant;
- Wij gaan akkoord met de aard, hoeveelheid en wijze waarop de vrijgekomen/benodigde grond wordt aan-/afgevoerd. U heeft aangegeven dat er geen grond wordt afgevoerd.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het inrichtingsplan dient te worden uitgevoerd en in stand gehouden worden. Hierbij dienen de overwegingen zoals hierboven betrokken te worden;
- Mochten er tijdens het graafwerk archeologische resten worden aangetroffen (vuursteen, botten, hout, scherven etc.) dan moet het werk onmiddellijk worden gestaakt en dienen de contactpersoon archeologie van de gemeente Noordenveld via telefoonnummer 14 050 en de provinciaal archeoloog, Wijnand van der Sanden (0592-305 932 of 06-226 626 01), te worden gewaarschuwd;
- Het tijdstip van het begin van de werkzaamheden dient tenminste 48 uur van te voren te worden meegedeeld aan onze vakgroep Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 14 050;

- Bij het eventueel berijden van wegen met (zand-)transporten dient het wegdek aan het einde van iedere werkdag te worden ontdaan van neergevallen materialen;
- Eventuele door of vanwege de werkzaamheden aan wegdek, bermen of andere werken ontstane schade dient na afloop hiervan - dan wel eerder op aangeven van of namens de teamleider van de vakgroep Beheer Openbare Ruimte - te worden hersteld.