

Datum
8 mei 2024

Zaaknummer
332918

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
publicatie vergunning

Geachte

,

Op 3 augustus 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van loon- en grondverzet activiteiten en de bouw van een bedrijfsgebouw aan Noordswegje 1 Wittelte. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 332918. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn? In deze brief geven wij informatie over de publicatie en de vergunning.

Publicatie

We publiceren de vergunning in week 19 in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op de website www.officielebekendmakingen.nl en deze wordt beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder die belanghebbende is kan binnen zes weken na bekendmaking op 8 mei 2024 rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer J. van Oudheusden
team Ruimte & ontwikkeling

bijlage:

- vergunning

Omgevingsvergunning

Diever, 8 mei 2024

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 augustus 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het legaliseren van loon- en grondverzet activiteiten en de bouw van een bedrijfsgebouw aan Noordswegje 1 Wittelte, kadastraal bekend als gemeente DVR00, sectie I, nummer 1157. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 332918.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan Mts .
gevestigd te Noordswegje 1 Wittelte.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en is getoetst aan:

Bouwen

(artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1 lid 1 sub c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.pdf
- Reactienota ontwerp omgevingsvergunning Noordswegje 1 Wittelte.pdf
- Geanonimiseerd Zienswijze op omgevingsvergunning Noordswegje 1Wittelte.pdf

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage

Namens burgemeester en wethouders,

de heer J. van Oudheusden
team Ruimte & ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 mei 2024 aan Mts voor het project legaliseren van loon- en grondverzet activiteiten en de bouw van een bedrijfsgebouw aan Noordswegje 1 in Wittelte.

Procedureel.....	6
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	7
Planologisch strijdig gebruik.....	9

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Van 4 januari 2024 tot en met 1 maart 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

In de bijgaande 'Reactienota ontwerpbesluit omgevingsvergunning Noordswegje 1 Wittelte' wordt deze zienswijze samengevat en van een reactie voorzien door het college. De zienswijze geeft volgens het college geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Diever - agrarische gronden en heeft daarin de bestemming "beekdalen C" met de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf". Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemming en voldoet aan de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.
- De landschapsdeskundige heeft op 27 maart 2023 het plan van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- De bouwaanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- Voor het bouwwerk is geen vergunning ingevolge de Erfgoedwet 2016 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Op de bouw van het bouwwerk zijn van toepassing de eisen van het Bouwbesluit. De eindcontrole ligt bij het team ruimte & ontwikkeling

- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van het bouwproces in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen.
- Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
- Na de bouw van het bouwwerk is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - Het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
 - Er is niet gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Wij wijzen u er op dat het College uw omgevingsvergunning activiteit bouw kan intrekken indien u niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, met de bouwwerkzaamheden bent begonnen.

Ook als de bouw langer dan 26 weken aaneengesloten stilligt, bestaat die mogelijkheid.

(art. 4.1 bouwverordening gemeente Westerveld, art. 59 lid 1 onder c en d van de Woningwet)

In het algemeen zal gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid wanneer:

- de regels of omstandigheden zodanig veranderen dat de omgevingsvergunning niet opnieuw zou kunnen worden afgegeven;
- van de omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt gaat worden;
- het stilliggen van de bouw overlast oplevert;
- de omgevingsvergunning is afgegeven op basis van onjuiste gegevens. In dit geval hoeven de 26 weken niet te worden afgewacht.

Verder is nog van toepassing:

- De overige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening zijn uiteraard ook van toepassing.

- Op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek is het verboden zonder toestemming van de direct aangrenzende burens te bouwen in, op of boven grond die aan hen toebehoort.
- Indien u huurder van de woning bent dient u voor het (ver)bouwen eveneens toestemming te hebben van de eigenaar.
- Voor het melden van de “aanvang” en “voltooiing” van de bouwwerkzaamheden dient u gebruik te maken van de bijgevoegde (brief)kaartjes.
- Indien tijdens de ontgravingen archeologische vondsten worden gedaan, worden de werkzaamheden stil gelegd teneinde nader archeologisch onderzoek uit te voeren. De vondsten dienen gemeld te worden bij de ambtenaar belast met Monumentenzorg & erfgoedbeleid.
- Alle kosten die direct of indirect nodig zijn om de bouwwerkzaamheden uit te kunnen voeren waarvoor u met deze omgevingsvergunning (beschikking) toestemming heeft gekregen zijn voor rekening van de vergunninghouder. Dit geldt zowel voor werkzaamheden op het eigen erf (of gehuurde erf) als de aangrenzende kadastrale percelen. Het verleggen van bijvoorbeeld kabels en/of leidingen in gemeentegrond naar aanleiding van een beschikking zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Volgens de keur van het waterschap is het verboden binnen kernzones en beschermingszones te bouwen. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het desbetreffende waterschap.
- Wet natuurbescherming. Wij wijzen u op de bepalingen in de Wet natuurbescherming. Wanneer na verlenen van de vergunning zich planten of dieren op het perceel vestigen en gaan broeden, nestelen of een vaste rust- of verblijfplaats hebben, zoals beschreven in de Wet natuurbescherming, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie.

Toetsingsdocumenten

- De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:
- Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht
- Bouwbesluit
- Bouwverordening
- Geldende bestemmingsplan(nen).

Planologisch strijdig gebruik

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Diever - Agrarische gronden en heeft daarin de bestemming "beekdalen C" met de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf". Het plan is niet in overeenstemming met de bestemming en de daarbij behorende gebruiksvoorschriften.
- De onderhavige aanvraag gaat over het realiseren van een loon- en grondverzetbedrijf als tweede bedrijfstak op het perceel Noordswegje 1 te Wittelte.
- Het loon- en grondverzetbedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 7, lid 6 is geen andere bedrijvigheid dan agrarisch toegestaan.
- Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo dient deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.
- Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken (projectafwijkingsbesluit), komt deze aanvraag in aanmerking.
- Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.
- Op basis van de ruimtelijke onderbouwing 'ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.pdf' kan daarom worden geconcludeerd dat er zowel beleidsmatig, ruimtelijk als vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.
- Van 4 januari 2024 tot en met 1 maart 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. In de bijgaande 'Reactienota ontwerpbesluit omgevingsvergunning Noordswegje 1 Wittelte' wordt deze zienswijze samengevat en van een reactie voorzien door het college. De zienswijze geeft volgens het college geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De landschappelijke inpassing dient binnen 1 jaar na vergunningverlening van het project te zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden overeenkomstig de bij dit besluit behorende inrichtingsplan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- * ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- * situatietekening
- * het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken
- * Zienswijze
- * Reactienota ontwerpbesluit omgevingsvergunning Noordswegje 1 Wittelte.