

[NAAM BEDRIJF]
t.a.v. de heer [NAAM AANVRAGER]
[ADRES]
[POSTCODE EN WOONPLAATS]

Datum
30 oktober 2024

Zaaknummer
2023-014054

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
publicatie ontwerp-beschikking Renovatie bovenbouw ligboxenstal

Geachte heer [NAAM AANVRAGER],

Op 5 juli 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bovenbouw van de melkveestal door een nieuwe bovenbouw in de vorm van een serrestal aan De Vorrelvenen 12 in Dwingeloo. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-014054. 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 ontwerp-beschikking.

Publicatie

We publiceren de ontwerp-beschikking op 30 oktober a.s. in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder en via de website www.officielebekendmakingen.nl. De ontwerp-beschikking wordt ook beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan binnen zes weken na publicatie zienswijzen indienen. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen een belanghebbende beroep indienen.

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 [NAAM VERGUNNINGVERLENER]
Wabo Vergunningverlener
Team Ruimte & Ontwikkeling

bijlage:

- ontwerp-beschikking.
- melding Activiteitenbesluit (2021-1627165815729)

Ontwerp- Omgevingsvergunning

Diever, 30 oktober 2024

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het vervangen van de bovenbouw van de melkveestal door een nieuwe bovenbouw in de vorm van een serrestal aan De Vorrelvenen 12 in Dwingeloo. kadastraal bekend als gemeente Dwingeloo, sectie L, nummer 276. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-014054.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan de heer [NAAM AANVRAGER], wonende te [ADRES AANVRAGER].

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 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

(artikel 2.1 lid 1 onder e j° artikel 3.10 lid 3 Wabo)

Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

(artikel 2.1 lid 1 onder i van de Wabo in samenhang met artikel 2.2aa, sub a van het Bor)

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:

- Aanvraagformulier ingediend op 3 september 2020 olo 5406653, met stempeldatum 20 april 2021 t.b.v. zaaknummer 282347, ontvangen 05 juli 2023;
- Bouwtekening_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo_26112020, ontvangst 05 juli 2023;

- Machtiging (2021-1627165814628), ontvangen 05 juli 2023;
- Melding activiteitenbesluit (2021-1627165815729);
- Memo_integraal_advies_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023
- Tekening_vergunning_wet_milieubeheer_DE_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023;
- Memo_afwijken_bestemmingsplan_aanvullingen_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05-juli 2023;
- Tekening_plattegrond_en_gevels_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023
- Tekening_vergunning_wet_milieubeheer-De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 jul 2023;
- Ae_bouw_en_sloop_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023;
- Ae_beoogd_met_bouw_en_sloop_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023;
- Ae_beoogd_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023;
- Ae_verschil_met_bouw_en_sloop_De_Vorrelvenen_12_Dwingeloo, ontvangen 05 juli 2023;
- 2023 KOK AERIUS_projectberekening_20230323075124_AanvraagRYSgjycokvRq, ontvangen 05 juli 2023;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De volgende bescheiden dienen nog te worden ingediend:

- Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid, en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf.
- De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31 oktober 2024 (1 dag na de publicatie) ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-besikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 50, 7970 AB Havelte.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Namens burgemeester en wethouders,

de heer [NAAM VERGUNNINGVERLENER]
Wabo vergunningverlener
Team Ruimte & Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp- omgevingsvergunning, gedateerd op 30 oktober 2024 aan de heer [NAAM AANVRAGER] voor het vervangen van de bovenbouw van de melkveestal door een nieuwe bovenbouw in de vorm van een serrestal aan De Vorrelvenen 12 in Dwingeloo.

Procedureel	5
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	6
Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)	7
Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)	8
Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden.....	8.

Procedureel

Aanhaken

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De volgende stelsels zijn aangehaakt: Wet Milieubeheer / Wet Natuurbescherming.

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

Vanaf 31 oktober 2024 tot en met 11 december 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

RUDD, Regionale uitvoeringdienst Drenthe. i.v.m. de activiteitenmelding
Provincie Drenthe i.v.m. de Wet natuurbescherming zie hiervoor Blz. 8.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, vielen toen onder het bestemmingsplan ‘Buitengebied Dwingeloo – agrarische gronden’ (vastgesteld op 15 juli 1993) en hebben daarin de bestemming ‘Bodemgebonden agrarische bedrijven – grondwaterbeschermingsgebied’ met de aanduiding ‘Ab1’. De aanvraag is in strijd met dit plan.
- Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens van rechtswege het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 10 december 2020 de aanvraag met zaaknummer 282347 van een positief welstandsadvies voorzien, welk advies wij overnemen. Het bestaande metselwerk van de borstwering van de voorgevel wordt nu antraciet (ipv oorspronkelijk rood), zoals geadviseerd werd in het welstandsadvies.
- De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden.
- 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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden:

- Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid, en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf;
- De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;

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.

Verder is nog van toepassing:

- 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 gemeenteground 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.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht

Bouwbesluit

Bouwverordening

Geldende bestemmingsplan(nen).

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, vielen toen onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Dwingeloo – agrarische gronden' (vastgesteld op 15 juli 1993) en hebben daarin de bestemming 'Bodemgebonden agrarische bedrijven – grondwaterbeschermingsgebied' met de aanduiding 'Ab1'. De aanvraag is in strijd met dit plan.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 7, lid 2, sub a, onder 5b, waarin is bepaald dat voor gebouwen in de bouwvlakken c.q. bestemmingsvlakken aangegeven met 'Ab1' geldt dat de dakhelling ten minste 20 graden dient te bedragen. Onder 5c wordt tevens bepaald dat de goothoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen.
- De onderhavige aanvraag gaat over het bouwen van een opbouw met gebogen daken, die met voornoemde bepalingen in strijd is.
- Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens van rechtswege het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- 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'. De hierna volgende 'Ruimtelijke onderbouwing De Vorrelvenen 12 Dwingeloo' dient hiertoe:

Ruimtelijke onderbouwing De Vorrelvenen 12 Dwingeloo

Op 3 december 2019 heeft de raad van Westerveld het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2018’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 21 juli 2021 vernietigd. Desalniettemin vormt dit bestemmingsplan het beleid van de gemeente Westerveld voor het buitengebied. Aan aanvragen die strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan, maar voldoen aan het beleid zoals bepaald in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2018’, wordt dan ook in principe medewerking verleend.

De onderhavige aanvraag is passend binnen (de bouwregels van) het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2018’. De onderhavige aanvraag is daarom niet in strijd met gemeentelijk beleid. Ook van strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (2023) en de NOVI van het Rijk is geen sprake.

De enkele afwijking van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Dwingeloo – agrarische gronden’ betreft de goothoogte en de dakhelling. Het gebruik ter plaatse, de functie van het agrarisch bedrijf an sich, is eerder reeds planologisch toegestaan. Voor het bedrijf is ook een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit van de Wet Milieubeheer. Bij de aanvraag behoort tevens een AERIUS berekening.

Aan een goede ruimtelijke ordening kan daarom worden voldaan als ook het afwijken van de goothoogte en de dakhelling niet alsnog strijd met een goede ruimtelijke ordening oplevert. Een hogere goothoogte en een steilere dakhelling zijn veranderingen van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Uit het welstandsadvies van ‘Het Oversticht’ blijkt echter dat het bouwplan zoals weergegeven in de aanvraag in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen.

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

Inhoudelijke beoordeling

Op 3 september 2020 is er een Melding Activiteitenbesluit ingediend. Het betreft een Type B bedrijf. Dit betekent dat er geen milieuvergunning hoeft te worden aangevraagd, maar kan afdoen met een melding.

Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

Inhoudelijke beoordeling

- Op 2 oktober 2020 heeft de aanvrager een vvgb verzoek ingediend bij de provincie.
- Op 9 maart 2021 heeft de provincie een brief gestuurd met het kenmerk 202002976-00928374. Daarin wordt een belangrijke uitspraak van de Raad van State medegedeeld. Daardoor is voor

intern salderen geen natuurvergunning meer nodig, zo lang het bedrijf maar binnen de grenzen van zijn referentie blijft.

- Op 16 april 2021 heeft de provincie de stukken beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat hier sprake is van intern salderen. Het voornemen betreft een wijziging van een al bestaande activiteit. Voor het bedrijf is op 11 april 2013 een natuurvergunning met het kenmerk 15/VTH/2013002912 op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend. Deze vergunning dient als referentiesituatie gebuikt te worden. Uit de aangeleverde AERIUS-berekeningen met de kenmerken: SIPrwMopNaBs, RXUxwQsVdSTs, S31EfNJgC6SW en RvVFJtcp19FG blijkt dat de aangevraagde situatie blijft.
- In het geval van de voorliggende aanvraag voor een vvgb voor het Melkveebedrijf Kok aan De Vorrelvenen 12 te Dwingeloo is dit het geval. Om deze reden kan er geen vvgb worden afgegeven.