

Architektenburo Van Ruth
De heer P.J. Spijkers
Drift 22
7991 AB DWINGELOO

Verzonden 20 augustus 2013

Datum	Zaaknummer	Uw brief	Uw kenmerk
20 augustus 2013	54176		

Onderwerp
brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Spijkers,

U heeft op 29 april 2013, als gemachtigde van garagebedrijf Boer, een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 54176. Bijgaand doe ik u, als gemachtigde, de omgevingsvergunning toekomen betreffende het uitbreiden van garagebedrijf Boer aan Moleneinde 28 in Diever. Wij verzoeken u deze omgevingsvergunning inclusief deze brief door te sturen naar de aanvrager van genoemde omgevingsvergunning.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) vermeldt rechten en plichten van burgers. Wij willen u erop wijzen dat in dit wetboek rechten van derden staan die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening 2013 is de aanvrager voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges betalen tot een bedrag van € 4.634,-. Voor betaling van dit bedrag ontvangt de aanvrager een betalingsbeschikking. Bij deze nota vermelden we op welke wijze eventueel bezwaar kan worden aangetekend tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

We publiceren het besluit in de lokale huis-aan-huis krant Da's Mooi en op onze website. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking op 20 augustus 2013 bezwaar indienen.

20 augustus 2013

2 / 10

Meer informatie

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl. In verband met de vrijdagssluiting in de even weken adviseren we u op onze website te kijken voor de openingstijden.

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

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer IJ. van der Zee
team Leefomgeving

bijlagen:

- brochure "U heeft een omgevingsvergunning";
- brochure "Bezwaar en Beroep";
- kaartjes start bouw/sloop en gereedmelding.

Omgevingsvergunning

Diever, 20 augustus 2013.

Burgemeester en wethouders hebben op 29 april 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het uitbreiden van garagebedrijf Boer aan Moleneinde 28 in Diever, kadastraal bekend als Diever, sectie G, nummer 711. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 54176.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan garagebedrijf Boer, Moleneinde 28 in Diever.

We verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten die we hebben 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

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

1. gewaarmerkt aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. gewaarmerkte tekeningen:
 1. Situatietekening, d.d. 20 maart 2013
 2. Plattegrond gevels en principe doorsnede, d.d. 20 maart 2013
 3. Principe details, d.d. 20 maart 2013
 4. Parkeerinrichtingstekening, d.d. 12 april 2013

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 beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

20 augustus 2013

4 / 10

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 clause verwijzen wij u naar de bijlage.

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

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

mevrouw I. Boer
team Leefomgeving

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 augustus 2013 aan de heer R. Boer voor het project uitbreiding van garagebedrijf Boer aan Moleneinde 28 in Diever.

Procedureel/algemeen	6
Bouwen.....	8
Handelen in strijd met ruimtelijke regels.....	10

Procedureel/Algemeen

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 27 juni 2013 tot en met 7 augustus 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is 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 om advies aan de welstandscommissie Libau gezonden. Libau heeft op 2 mei 2013 een positief advies gegeven.

Verklaring van geen bedenkingen

Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo respectievelijk 3.10 Wabo. Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend. Op 31 mei 2011 heeft de raad van de gemeente Westerveld besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is bij dit soort gevallen van bouwplannen.

Flora en faunawet

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe. “Planten en dieren zijn beschermd tenzij...”. Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Het belangrijkste onderdeel van de Flora- en faunawet is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen. In de Flora- en faunawet wordt geen data genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat u voor een activiteit een omgevingsvergunning heeft of kunt krijgen, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en/of planten vernielen of verstoren. De Flora en faunawet gaat dan voor. U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora en faunawet van toepassing is. Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van DR-loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of www.drloket.nl.

Bouwen

Inhoudelijke beoordeling

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie "Libau" heeft op 2 mei 2013 het bouwplan van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- De omgevingsaanvraag bouw 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 Monumentenwet 1988 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 Leefomgeving.

- Het bouwtoezicht dient tenminste 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.
- ***De sterkteberekeningen dienen uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden worden aangeleverd.***
- 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 geregeld 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 (artikel 2.33 lid 2 onder a Wabo). 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 activiteit bouw 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.
- Voor het melden van de “aanvang” en “voltooiing” van de bouwwerkzaamheden dient u gebruik te maken van de bijgevoegde (brief)kaartjes.

- Als 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 gemeentelijk ambtenaar 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.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht;
- bouwbesluit;
- bouwverordening.

Handelen in strijd met ruimtelijke regels

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Diever 2006” en heeft daarin de bestemming “bedrijf-garage”. Het bouwplan voldoet aan de bestemming maar is niet volledig in overeenstemming met de bouwregels.
- Het bouwplan past voor een klein deel niet binnen de grenzen van het bouwblok zoals dat geldt voor het perceel Moleneinde 28.
- Een aanvraag voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- Op grond van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien het bouwen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- De uitbreiding is gewenst in verband met het kunnen voldoen aan de huidige eisen. Door de uitbreiding kan het bedrijf weer jaren vooruit. Het bouwplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor dit bouwplan. Bij de entree van Diever vanaf de weg Dieverbrug is een aantal bedrijven gevestigd met groeipotentie. Het installatiebedrijf tegenover het perceel Moleneinde 28 is enkele jaren geleden uitgebreid en vorig jaar is een bestemmingsplanherziening afgerond voor het kunnen uitbreiden van parkeerruimte bij dit bedrijf. Het garagebedrijf aan Moleneinde 28 kan ruimtelijk gezien aan de achterzijde uitbreiden zonder negatieve impact op de directe omgeving. Ruimtelijk gezien levert deze uitbreiding geen belemmeringen op waarmee het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Voor wat betreft het milieuaspect van deze aanvraag is inmiddels een melding Activiteitenbesluit ingediend en afgehandeld. Het garagebedrijf dient te voldoen aan de voorwaarden behorende bij dit besluit.
- Conclusie is dat het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 maart 2013 en een terreininrichtingstekening d.d. 12 april 2013. Wij achten deze onderbouwing voldoende.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Geldende bestemmingsplan Diever 2006;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 maart 2013;
- terreininrichtingstekening d.d. 12 april 2013.