

Bouwkundig teken & adviesbureau Sjerk van Dijk
De heer S. van Dijk
De Stouwe 9
7986 PG WITTELTE

Datum	Zaaknummer	Uw brief	Uw kenmerk
11 april 2018	202736	-	-
Onderwerp			
Omgevingsvergunning			

Geachte heer van Dijk,

Op 20 juli 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 202736. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn? Bijgaand doen wij u de omgevingsvergunning toekomen voor het uitbreiden van de materiaalloods en aanplanten van een houtwal aan De Stouwe 9 Wittelte. Wij verzoeken u deze brief inclusief de omgevingsvergunning door te sturen naar de aanvrager.

Voorschriften

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om 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 2017 is de aanvrager voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 2.506,40. Voor betaling van dit bedrag ontvangt de aanvrager separaat een betalingsbeschikking. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze de aanvrager eventueel bezwaar kan aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

11 april 2018

2 / 12

Publicatie

We publiceren het besluit in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder, op onze website, op www.ruimtelijkeplannen.nl en de Staatscourant. Alleen zij die ook een zienswijze hebben ingediend, dan wel belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tijdens de terinzageleggingstermijn hier redelijkerwijze niet toe in staat zijn geweest binnen zes weken na 12 april 2018 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

mevrouw L. Schuitema
team Leefomgeving

bijlagen:

- brochure "Bezwaar en Beroep";

11 april 2018

3 / 12

- kaartjes start bouw/sloop en gereedmelding.

Omgevingsvergunning

Diever, 11 april 2018

Burgemeester en Wethouders hebben op 20 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het uitbreiden van de materiaalloods en aanplanten van een houtwal aan De Stouwe 9 Wittelte, kadastraal bekend als gemeente Diever, sectie I, nummer 1939. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 202736.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan de heer A.J. Soer wonende te De Stouwe 9 in 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, onder c J° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo)

Aanleg

(artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)

Voor de motivatie wordt verwezen naar de desbetreffende bijlage.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Bijgevoegde documenten

- aanvraagformulier_De_Stouwe_9_Wittelte_juiste_activiteiten
- positief_adviesaanvraag_welstand
- positief_materiaal_en_kleurgebruik
- positief_situatietekening_loods_en_houtwal_De_Stouwe_9_Wittelte
- positief_tekening_uitbreiding_loods_De_Stouwe_9_Wittelte
- ruimtelijke_onderbouwing_De_Stouwe_9_Wittelte
- tekening_huidige_toestand_De_Stouwe_9_Wittelte
- tekening_loods_De_Stouwe_9_Wittelte

11 april 2018

4 / 12

- tekening_maatvoering_De_Stouwe_9_Wittelte

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid, en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 april 2018 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-beschikking 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.

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

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

mevrouw L. Schuitema
team Leefomgeving

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 april 2018 aan de heer A.J. Soer voor het project het uitbreiden van de materiaalloods en aanplanten van een houtwal aan De Stouwe 9 in Wittelte.

Procedureel.....	6
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	8
Buitenplans afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo).....	10
Aanleg (artikel 2.1 Wabo)	12

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 september 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 33 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Milieu

Op 16 oktober 2017 heeft Onderhoud en Verbouwbedrijf Johan Soer v.o.f. de melding Activiteitenbesluit ingediend. Een volledige melding is een indieningsvereiste op grond van de Wet milieubeheer, artikel 8.41a, tweede lid. Op 16 november 2017 heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (hierna: RUD) de melding ontvankelijk verklaart. Daarmee is voldaan aan de indieningsvereiste voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning. De melding zal separaat worden afgehandeld door de RUD.

Ter inzage legging ontwerp-omgevingsvergunning

Tussen 14 februari 2018 en 27 maart 2018 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 geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 30 januari 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Westerveld het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Tevens is besloten dat indien er geen zienswijzen worden ingediend, het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen geldt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

11 april 2018

7 / 12

Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen heeft tussen 14 februari 2018 en 27 maart 2018 ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Derhalve geldt het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 21 september 2017 het bouwplan 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 2012.
- De eindcontrole ligt bij het team Leefomgeving.
- **De sterkteberekeningen moeten tenminste drie weken voor aanvang van de (bouw)werkzaamheden het team Leefomgeving van de Gemeente Westerveld zijn ingediend.**
- **Er mag niet worden begonnen met bouwen voordat de sterkteberekeningen zijn goedgekeurd.**
- 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.
- Voor het melden van de “aanvang” en “voltooing” 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.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht;
- Bouwbesluit 2012;
- Bouwverordening;
- Geldende bestemmingsplan(nen).

Buitenplans afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Uw bouwplan heeft betrekking op kadastraal perceel 'Diever I 1939'. Dit perceel valt binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, agrarisch gebied', waarbij het perceel de bestemming 'Agrarisch-1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' heeft. Bij toetsing van uw aanvraag hebben we vastgesteld dat uw aanvraag niet in overeenstemming is met zowel de bestemmingsomschrijving als de bouwregels van de hoofdbestemming.
- De voor Agrarisch-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik en uitoefening van het agrarisch bedrijf. De materiaalloods zal worden gebruikt door Onderhoud en Verbouwbedrijf Johan Soer v.o.f. (hierna: initiatiefnemer). Dit betreft geen agrarische bedrijfsvoering en daarmee is het bouwplan in strijd met de bestemmingsomschrijving.
- Daarnaast staan de bouwregels alleen gebouwen toe die gesitueerd zijn binnen het bouwblok en slechts ten dienste van de agrarische bestemming. Op het beoogde perceel is geen bouwblok aanduiding aanwezig. Daarnaast wordt het bouwwerk niet gebruikt ten dienste van agrarische bedrijfsvoering. Het bouwplan is daardoor strijdig met de bouwregels.
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo zijn wij bevoegd af te wijken van de bestemmingsplanvoorschriften. In dit geval middels het zogenoemde projectbesluit.

Hierbij hebben wij het volgende overwogen:

- De Wabo schrijft voor dat een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 slechts kan worden verleend wanneer de beoogde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de locatiekeus en alle ruimtelijk relevante aspecten worden afgewogen. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor de afweging en maakt derhalve deel uit van de omgevingsvergunning.
- Het perceel met daarop een bestaande materiaalloods is momenteel al in gebruik door de initiatiefnemer. Voor de bedrijfsvoering heeft de initiatiefnemer uitbreiding nodig zijn de materiaalopslag. Het bouwplan omvat het uitbreiden van de bestaande loods met een nieuwe materiaalloods, pal tegen de bestaande loods aan.
- In dit specifieke geval is planologisch gezien sprake van een relatief langgerekte bedrijfskavel, terwijl de bestaande bebouwing al min of meer een blokverkaveling weergeeft. Deze bebouwing staat dicht op en in de lengterichting van de Rijksweg en de Drentse Hoofdvaart. De beoogde situering van de materiaal loods, waarbij aansluiting wordt gevonden bij de bestaande bebouwing, is landschappelijk een aanzienlijk betere optie dan de huidige planologische mogelijkheden.
- Aantasting van het doorzicht naar het open gebied is nauwelijks aan de orde in verband met de aanwezigheid van overige bebouwing in de omgeving. Tevens wordt er een langgerekte boswal gerealiseerd aan de oostkant van de materiaalloods om zo de aantasting van het open landschap zo beperkt mogelijk te houden.

- Conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat er geen belemmeringen zijn. Derhalve achten wij dat de omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het plan uitvoerbaar is.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. september 2017;
- Situatietekening;
- Het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken;
- Geldende bestemmingsplan(nen).

Aanleg (artikel 2.1 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Op grond artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo is het uitvoeren van een werk of werkzaamheden vergunningplichtig in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald. Het bestemmingsplan stelt in artikel 3.7.1 onder b dat het aanplanten van bomen en/of houtgewas vergunningplichtig is ten behoeve van bosaanplant tot een oppervlakte van 1ha.
- Ook stelt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' een vergunningplicht voor het aanplanten van bomen of houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plan, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30cm zal worden geroerd.
- Het plan omvat de aanleg van een houtwal met een oppervlakte van ca. 123m². Met inachtneming van de bovenstaande planregels is het aanleggen van deze houtwal vergunningplichtig.

Motivatie

- De omgevingsvergunning voor de houtwal kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, het Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld.
- De houtwal is op 21 september 2017 voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe 'het Oversticht' en van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- De dubbelbestemming 'Archeologie 3' heeft als doel het behouden van de archeologische waarden. Bij werkzaamheden groter dan 1.000m² én dieper dan 30 cm – maaiveld is archeologisch onderzoek daarom verplicht. De groundbewerking die noodzakelijk is voor de uitvoering van het bouwplan heeft een oppervlakte van ca. 222m². Daarmee blijven de voorgenomen werkzaamheden ruimschoots onder de onderzoeksgrens van 1.000m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.
- Het plan doet geen afbreuk aan de beschermde waarden van de locatie.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Specifieke locatie waar het werk of de werkzaamheid zal worden uitgevoerd;
- Afmetingen van het werk of de omvang van de werkzaamheid;
- Aanlegkosten;
- Geldende bestemmingsplan(nen).



VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de Gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 december 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

Overwegende:

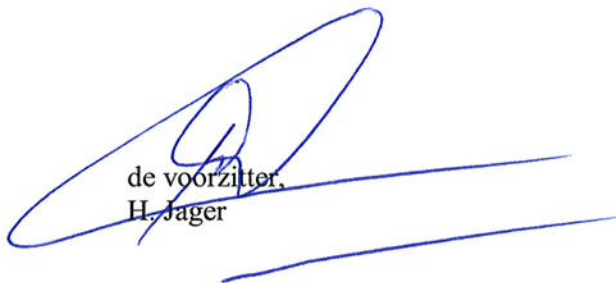
- dat de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, echter op een ongunstigere locatie;
- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke.

Besluit:

- een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods aan De Stouwe 9 te Wittelte.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van 30 januari 2018.


de griffier,
R.L. van der Veen


de voorzitter,
H. Jager