

DLV Bouw Milieu en Techniek BV
De heer S. de Boer
Postbus 354
8440 AJ HEERENVEEN

Datum
11 februari 2014

Zaaknummer
54636

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
omgevingsvergunning

Geachte heer De Boer,

U heeft op 17 mei 2013, als gemachtigde van de Agara Hoeve, een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 54636. Bijgaand doe ik u, als gemachtigde, de omgevingsvergunning toekomen betreffende nieuwbouw 2^e bedrijfswoning met zorggebouw en verlengen bestaande ligboxenstal aan De Vorrelvenen 8 in Dwingeloo. 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 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 de omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening 2013 is de aanvrager voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 25.745,75. 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 11 februari 2014 bezwaar indienen.

11 februari 2014

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 vrijdagsluiting 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, 11 februari 2014

Burgemeester en wethouders hebben op 17 mei 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor nieuwbouw 2^e bedrijfswoning met zorggebouw en verlengen bestaande ligboxenstal aan De Vorrelvenen 8 in Dwingeloo, kadastraal bekend als Dwingeloo, sectie L, nummer 1983. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 54636.

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 Agara Hoeve, gevestigd De Vorrelvenen 8 in Dwingeloo.

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)

Buitenplans afwijken bestemmingsplan

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

Milieu

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

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Aanhaken

Daarnaast moeten we beoordelen of er toestemmingstelsels kunnen worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De Natuurbeschermingswet had aangehaakt kunnen worden, maar de aanvrager heeft er voor gekozen een separate Natuurbeschermingswetvergunning aan te vragen bij de Provincie Drenthe.

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:

- 1) Aanvraagformulier bouwen, d.d. 17-05-2013;

- 2) Aanvraagformulier handelen in strijd RO, d.d. 08-07-2013;
- 3) Bouwtekening blad 1.1: overzicht tekening, gevels, plattegronden, doorsnede en situatie, d.d. 25-04-2013;
- 4) Bouwtekening blad 1.2: gevels, plattegronden, doorsnede woning, d.d. 16-05-2013;
- 5) Bouwtekening blad 1.3: gevels, plattegronden, doorsnede bedrijfsgebouw met woonfunctie, d.d. 25-04-2013;
- 6) Bouwtekening blad 2.1: constructie en details woning, d.d. 25-03-2013;
- 7) Bouwtekening blad 2.2: constructie en details bedrijfsgebouw met woonfunctie, d.d. 25-04-2013;
- 8) Bouwtekening B10: plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede ligboxenstal, d.d. 03-04-2013;
- 9) Bouwtekening B11: situatie, d.d. 25-04-2013, met aanpassing vaste mestopslag conform tekening M10, d.d. 09-09-2013;
- 10) Bouwtekening B20: wapeningsplan en details ligboxenstal, d.d. 03-04-2013;
- 11) Bouwtekening B21: kelder-, afdekkingsplan en riolering ligboxenstal, d.d. 03-04-2013;
- 12) Bouwtekening B22: kapplan, spantschema's en details ligboxenstal, d.d. 03-04-2013;
- 13) Bouwtekening B30: doorsnede A-A, deel 1, d.d. 03-04-2013;
- 14) Bouwtekening B31: doorsnede A-A, deel 2, d.d. 03-04-2013;
- 15) Bouwtekening B32: details ligboxenstal, d.d. 03-04-2013;
- 16) Ruimtelijke onderbouwing (incl. bodemonderzoek, landschappelijke inpassing, aanvraag Nb wet, watertoets, etc.), d.d. 14-12-2013;
- 17) Bouwbesluitberekeningen woning AA-BB001, d.d. 25-04-2013;
- 18) Bouwbesluitberekeningen bedrijfsgebouw AA-BB001, d.d. 25-04-2013;
- 19) Statische berekeningen verlengen ligboxenstal, d.d. 25-03-2013;
- 20) Milieutekening M10, plattegrond, doorsnede en situatie, d.d. 09-09-2013;
- 21) Landschappelijke inpassing, d.d. 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. 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.

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

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 februari 2014 aan Agara Hoeve, de heer J. Braakman, voor het project nieuwbouw 2^e bedrijfswoning met zorggebouw en verlengen bestaande ligboxenstal aan De Vorrelvenen 8 in Dwingeloo.

Procedureel.....	6
Bouwen.....	7
Buitenplan afwijken bestemmingsplan.....	9
Milieu	10

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. 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.

Gelijktijdig is ook een milieumelding gedaan, dit is een indieningsvereiste op basis van de Wet Milieubeheer. Hiermee is voldaan aan de genoemde indieningsvereiste. De melding wordt/is separaat afgehandeld.

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 op artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie Libau gezonden. Libau heeft op 6 november 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 onder a sub 3° respectievelijk artikel 3.10 van de 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 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is bij dit soort gevallen van bouwplannen.

Ter inzage legging

Tussen 18 december 2013 en 28 januari 2014 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.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie "Libau" heeft op 6 november 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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend voor de 2^e bedrijfswoning en het zorggebouw:

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

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.
- Na de bouw van het bouwwerk is het, op grond van het Bouwbesluit, verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als 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 (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 “voltooing” 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 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;
- bouwverordening.

Buitenplans afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch-2".
- Het bouwen van een zorgunit met woning is in strijd met het bestemmingsplan.
- Ook het verlengen van de bestaande ligboxenstal komt buiten het bouwvlak.
- 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 2.12 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 bouw voorziet in een dringende en noodzakelijke behoefte voor de bedrijfsvoering;
- Het bouwplan is voorzien van een inrichtingsplan en landschappelijke inpassing.
- Het bouwplan is voorzien van de wettelijk vereiste goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door DLV Bouw Milieu en Techniek BV zoals aangeleverd op 4 december 2013. In deze onderbouwing is ingegaan op de inhoud en noodzaak van het bouwplan, relevant ruimtelijk beleid, onderzoeken etc. Gelet op de specifieke situatie zijn wij bereid mee te werken aan het bouwplan door gebruik te maken van de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan door toepassing van eerder genoemde artikelen uit de Wabo. Ruimtelijk gezien levert dit bouwplan geen belemmeringen op waarmee het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Conclusie is dat er tegen de plannen geen planologische bezwaren bestaan. Derhalve achten wij de omgevingsvergunning niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar.
- De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken is als bijlage gevoegd, behoort bij het besluit en is als zodanig gewaarmerkt.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Bestemmingsplan Buitengebied.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- ruimtelijke onderbouwing;
- situatietekening;
- het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken.

Milieu

Inhoudelijke beoordeling

- Voor wat betreft het milieuaspect van deze aanvraag is al eerder een melding Activiteitenbesluit ingediend. De afhandeling hiervan zal separaat gebeuren. Hiermee is voldaan in de indieningseis. Het bedrijf dient te voldoen aan de voorwaarden behorende bij dit besluit.
- Door aanvrager is er voor gekozen een afzonderlijke aanvraag bij de provincie Drenthe in te dienen voor een vergunning ex artikel 19d van de Nb-wet 1998 voor de uitbreiding op het adres De Vorrelvenen 8 te Dwingeloo. **Om gebruik te kunnen maken van deze omgevingsvergunning moet ook de Nb wet vergunning zijn verleend door de provincie Drenthe.**