

Hammerdijk 29
8373 EE BLANKENHAM

behandeld door
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon
ons kenmerk WABO/2014/2697/
datum besluit 21 mei 2015
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

21 mei 2015

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 30 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van bestaande ligboxstal. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hammerdijk 29 in Blankenham. Kadastraal bekend gemeente Blokzijl, sectie F, nummer 162. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2014/2697/ en bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk.
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, **de omgevingsvergunning te verlenen.**

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk.
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Onderdeel van het besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo").

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

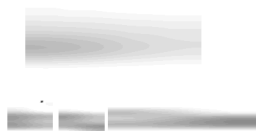
1. aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 30 december 2014;
2. afschrift vergunning Natuurbeschermingswet d.d. 3 april 2013;
3. planschadeovereenkomst: wordt separaat verzonden;
4. ruimtelijke onderbouwingstatus 2.0 "Blankenham – Hammerdijk 29" d.d. 20 mei 2015;
5. situatietekening te graven sloot;
6. situatie aan te brengen erfbeplanting;
7. advies constructieve veiligheid van 19 januari 2015;
8. welstandsadvies van 7 januari 2015;
9. kleurenfoto's (9 stuks A4-tjes) ontvangen 30 december 2014';
10. situatietekeningblad nr. S-01, getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
11. geveltekeningblad nr. B-01 (bestaand), getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
12. geveltekeningenblad nr. B-02 (nieuw), getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
13. plattegrondtekeningblad nr. B-03, getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
14. doorsnedetekeningblad nr. B-04, getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
15. staalconstructietekeningblad nr. B-05, getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
16. detailtekeningblad nr. B-06, getekend 29-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
17. kelderdetailtekeningblad nr. B-07, getekend 30-12-2014, ontvangen 30 december 2014;
18. Milieu-advies Regionale uitvoeringsdienst IJsselland d.d. 29 augustus 2014.

Inwerkingtreding

Met toepassing van artikel 6.2. Wabo treedt de beschikking terstond na bekendmaking in werking.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
teamleider klantcontactcentrum, afdeling inwoners en ondernemers,



NB

Een afschrift van deze beschikking is verzonden aan uw gemachtigde:

Teken & Kalkulatieburo 

Heerenveenseweg 59

8471 BB WOLVEGA

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 7.225,00 ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Teruggaaf i.v.m. conceptaanvraag	€	- 400,00
- Buitenplanse afwijking (projectbesluit)	€	4.500,00
- Bouwactiviteit	€	3.125,00

Totaal aan leges	€	7.225,00

De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 125.000,00 (Opgegeven: € 125.000,00).

Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit in de Steenwijkerland Expres) schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). In het beroepschrift moet u vermelden tegen welk besluit u in beroep gaat (en hiervan een kopie meesturen) en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte ervan kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit een beroepschrift indienen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

Hammerdijk 29
8373 EE BLANKENHAM

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

In zijn besluit van 7 december 2010 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland op grond van artikel 6.5. lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten dat in alle gevallen waarbij met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van een bestemmingsplan en waarbij het college bevoegd gezag is, geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden en er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 3 september 2014 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 28 januari 2015 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 24 maart 2015 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 25 maart 2015 tot en met 5 mei 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beoordeling aanvraag

Hieronder zijn de inhoudelijke overwegingen van dit besluit weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit ook tot stand gekomen.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De hierboven genoemde activiteiten zijn als volgt beoordeeld.

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Toetsing Bouwbesluit en Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Ik ben van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Bodemonderzoek

Op grond van artikel 8, tweede lid, onderdeel c van de Woningwet een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld, deze verplichting geldt echter op grond van artikel 8, derde lid van de Woningwet niet voor het in de aanvraag bedoelde bouwwerk omdat in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd.

Het college op grond van het bovenstaande van mening is dat bij ontgraving vrijkomende grond niet van het perceel mag worden afgevoerd tenzij het bevoegd gezag daarvoor toestemming geeft (Circulaire bodemsanering 2009).

Toetsing aan planologische regeling

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan; voor de motivering hiervan verwijs ik naar het kopje "Planologische situatie".

Omdat de aanvraag in strijd is met de beheersverordening is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag om planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en de omgevingsvergunning hiervoor is verleend.

Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 7 januari 2015 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands- en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de commissie over en ben van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kan worden verleend.

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening (afwijking voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onderdeel c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, punt 3 van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Planologische situatie

Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

Het perceel waarop het plan geprojecteerd is is opgenomen in de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland" (hierna: de beheersverordening) en heeft de bestemmingen "Agrarisch bedrijf 2" en "Agrarisch met waarden". Het plan is op gronden met beide bestemmingen geprojecteerd.

Toetsingsresultaat:

Ik heb de aanvraag getoetst aan de betreffende voorschriften van de beheersverordening en ik ben van mening dat de aanvraag in strijd is met de volgende artikelen:

- artikel 5.2.1. lid a, waarin bepaald wordt, dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd; een groot deel van het plan valt buiten het bouwvlak;
- artikel 6.2.1. aanhef, waarin bepaald wordt, dat op de gronden met de bestemming agrarische waarden mogen geen gebouwen worden gebouwd; het bouwplan is voor een groot deel op deze gronden geprojecteerd.

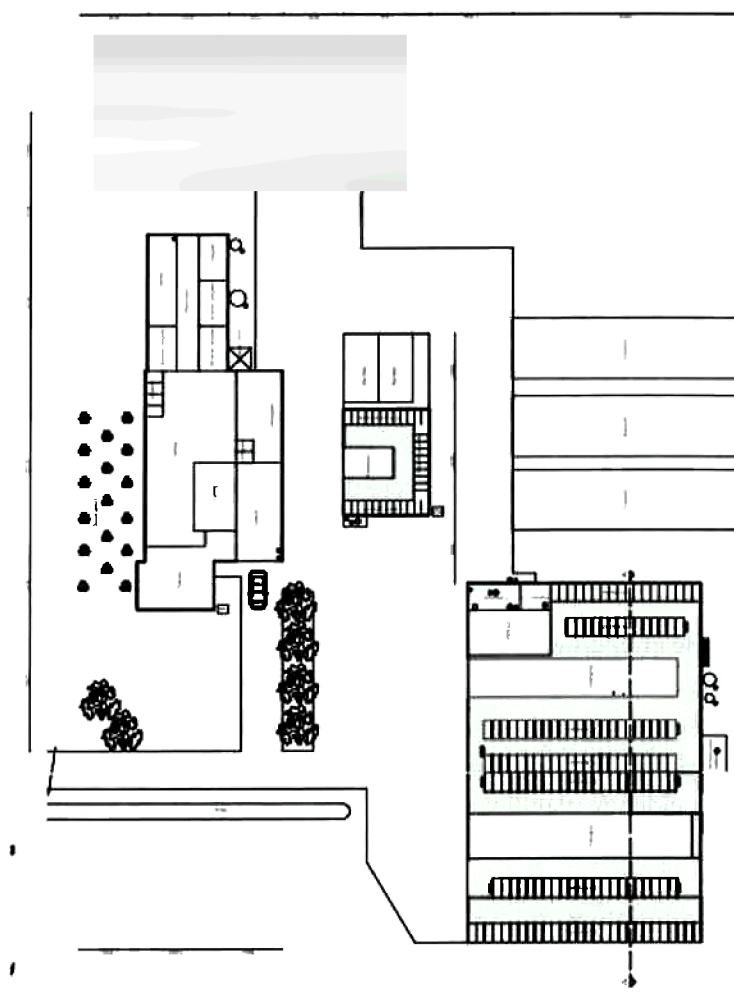
Gelet op het vorenstaande kom ik tot de conclusie dat de aanvraag in strijd is met de beheersverordening.

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening, toch een vergunning kan worden verkregen.

Motivering, belangen en afweging

■■■■■ wil op zijn perceel Hammerdijk 29 te Blankenham een nieuwe ligboxenstal realiseren. Op het perceel is een reeds agrarisch bedrijf aanwezig. Het perceel heeft een agrarische bestemming. De nieuwe ligboxenstal is ten zuiden van de bestaande stal geprojecteerd. Het bouwplan past niet binnen de geldende beheersverordening voor het buitengebied. Daarnaast wordt er verharding aangelegd t.b.v. het agrarisch bedrijf. Met toepassing van een projectafwijking kan de gevraagde vergunning verleend worden.



Afbeelding 1. Nieuwe situatie



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied. Hammerdijk 29 is de boerderij in het midden van de foto.

De aanvrager heeft op 23 januari 2015 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Ik ben van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing “Uitbreiden ligboxenstal Hammerdijk 29 te Blankenham”, d.d. 23 januari 2015 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De belangen, de afweging en de conclusie

Het belang van de aanvrager is het realiseren van zijn plan. De belangen van derden worden door dit plan naar mijn mening niet onevenredig geschaad. Het bouwplan voldoet aan het betreffende gemeentelijk beleid. Er zijn naar mijn mening geen relevante ruimtelijke belemmeringen. Het belang van de geldende planologische regeling wordt door het verlenen van deze vergunning niet onevenredig geschaad.

Gelet op het bovenstaande kom ik tot de conclusie dat de vergunning voor de activiteit “het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening” verleend kan worden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van de verklaring van geen bedenkingen die op [datum vvbg] door [naam bestuursorgaan dat vvbg heeft afgegeven] worden aan deze vergunning de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de uitvoering van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moet u de volgende gegevens en bescheiden (bij voorkeur via het **OLO**) via [] indienen:

- Gewichtsberekening;
- Stabiliteitsberekening;
- Sonderingsrapport (bestaand ?);
- Funderingsadvies;
- Palenplan; voorzien van:
 - o De maatvoering en de noordpijl;
 - o De aanduiding van het paaltype;
 - o Het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - o Paalbelastingen (rekenwaarden);
 - o Detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - o De plaats van de sondeerpunten;
 - o De palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen);
- Paalwapening;
- Beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
- Tekening en berekening van de fundatie, het balkenrooster of strokenplan inclusief wapening;
- Tekening en berekening van de kelder inclusief wapening en wapeningsdetails;
- Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
- Tekening en berekening van lateien;
- Tekening en berekening van prefab betonplaten;
- Ankerplan;
- Tekening en berekening van de hout- en staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails;
- Tekening en berekening van de kapconstructie.

Hierbij merk ik op dat in hoofdstuk 2 uit het Bouwbesluit 2012 worden de normen voor constructieve veiligheid aangestuurd. Deze normen zijn de NEN-EN's, de zgn. Eurocodes. Dat betekent voor u dat we voor aanvragen constructieve bescheiden op basis van de Eurocode verlangen.

2. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de milieudienst van de gemeente Steenwijkerland daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen met [], telefoonnummer [].

3. De volgende momenten dienen conform het Bouwbesluit te worden gemeld bij de gemeente:
- de start van de werkzaamheden;
 - het heien van een 1^e paal;
 - het storten van (constructief) beton;
 - het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - het gereedkomen van de werkzaamheden;
- Dit kunt u doen door een mail te sturen naar .

Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.