

JHVDL Holding B.V.
Penning 4
8305 BH EMMELOORD

behandeld door 
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon 
ons kenmerk WABO/2016/3608/
datum besluit 21 augustus 2017
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 21 augustus 2017

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 15 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichting van agrarisch erf. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zuiderzeeweg 14 in Blokzijl. Kadastraal bekend gemeente Blokzijl, sectie G, nummer 645, 593, 562 en 22. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2016/3608/ en bestaat uit de volgende activiteit:

- 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 activiteit.

- 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).

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:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 15 april 2016;
- tekening T1 "terreininrichting/aanduiding nieuw perceel/benodigd bouwblok", d.d. 14 april 2016, gewijzigd 13 september 2016, ontvangen 20 september 2016;
- tekening "kleur- en materialisering", ontvangen 20 september 2016;
- document "mer-beoordelingsnotitie", d.d. 14 juni 2016, ontvangen 14 juni 2016;
- document "berekening verkeersgeneratie Zuiderzeeweg 14", ontvangen 15 april 2016;
- document "quick scan Flora- en Faunawet", ontvangen 15 april 2016;
- aerius calculator, ontvangen 15 april 2016;
- ruimtelijke onderbouwing "zuiderzeeweg 14, Blokzijl", ontvangen 20 april 2017;
- verklaring van geen bedenkingen van 20 juni 2017.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
teamleider Leefomgeving, eenheid Dienstverlening,



Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 4.950,00 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:

Leges afwijking beheersverordening	€ 4.950,00
------------------------------------	------------

Totaal: € 4,950,00

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.

Aanvraag

Op 15 april 2016 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

JHVDL Holding B.V.
Penning 4
8305 BH EMMELOORD

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Zuiderzeeweg 14 in Blokzijl en is als volgt te omschrijven: het herinrichting van agrarisch erf.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- 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).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 20 juni 2017 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de ingediende aanvraag.

Ontvankelijkheid

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 28 juli 2016 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 20 september 2016 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 4 juli 2017 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 5 juli 2017 tot en met 15 augustus 2017 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 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).

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van het bestemmingsplan 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.

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1" en de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden".

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland":

- Artikel 4.2.1. lid a, waarin wordt bepaald dat gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1. genoemde bestemming, voor de uitoefening van één bedrijf per bestemmingsvlak, uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aanduiding 'bouwvlak'.
- Artikel 6.2.1. waarin wordt bepaald dat op de voor "agrarisch met waarden" aangewezen gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Uit de beoordeling is gebleken dat de ligboxenstal en werktuigenberging buiten het bestaande agrarische bouwvlak zijn geprojecteerd. Hierdoor is sprake van strijdigheid met de geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland".

Het buitengebied kenmerkt zich door openheid en zichtlijnen. Voor het perceel is in 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een ligboxenstal binnen het agrarisch bouwvlak en evenwijdig aan de Zuiderzeeweg. Realisering van deze ligboxenstal betekent een aantasting van de zichtlijnen vanaf de Zuiderzeeweg. Door vergroting van het agrarisch bouwvlak ontstaat een langwerpige agrarisch bouwvlak. Dit agrarisch bouwvlak en de daarop aanwezige en nog te realiseren bebouwing wordt landschappelijk ingepast. Dit resulteert in een verbetering van de zichtlijnen vanaf de Zuiderzeeweg en verbeterde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

Aanvrager heeft op 20 april 2017 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 "Zuiderzeeweg 14, Blokzijl", d.d. 19 april 2017 ontvangen 20 april 2017 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

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

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening wordt verleend.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

De omgevingsvergunning zal worden verleend met de voorwaardelijke verplichting dat:

1. *Staken gebruik/bebouwing gedeelte agrarisch bouwvlak*

De agrarische bedrijfsactiviteiten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend mogen, na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning, alleen worden uitgeoefend binnen het met rood omlijnde agrarisch bouwvlak, zoals aangegeven op bladzijde 9 van de bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing van 24-02-2017.

2. *Landschappelijke inpassing*

Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning dient de landschappelijke inpassing, zoals aangegeven in bijlage 1 van de bij deze omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing van 24-04-2017, te zijn gerealiseerd.

Raadsbesluit

Steenwijk, 20-06-2017

Nummer: 2017/70

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 09-05-2017, nummer 2017/70;

b e s l u i t :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6:5 lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht af te geven voor wijziging en vergroting van het bouwvlak op het perceel Zuiderzeeweg 14 in Blokzijl.
2. De verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer geen zienswijzen zijn ingediend en in de omgevingsvergunning geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn doorgevoerd.

De raad is voornemens,

de voorzitter,



welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenwijkerland
Afdeling V.R.O.M.
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK

Zwolle, 7 november 2014

BETREFT : bouwen van een melkveestal
ADRES : Zuiderzeeweg 14
OPDRACHTGEVER : JHVDL Holding bv
INLICHTINGEN : 

UW KENMERK :
ADVIESKOSTEN : 25
ONS KENMERK : V01086-2014

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het bouwen van een melkveestal is op 29 oktober 2014, vooruitlopend op de indiening van een definitief plan, voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied '*Inpoldering/herkaveling*' in de welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland.

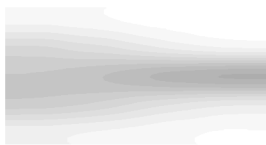
BEVINDINGEN Het plan betreft een ontwerp voor een zeer grote stal, een werktuigberging met bijbehorend erf. Het ontwerp en de materiaalkeuze zijn afgeleid van in het gebied voorkomende stallen. Het erf wordt voorzien van een brede groenstrook. De commissie kan zich vinden in de situering, het ontwerp voor het erf en het ontwerp van de gebouwen.

CONCLUSIE **De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.**

TOT SLOT De commissie wil graag nog het volgende ter overweging meegeven om voor de grote daken een donkere niet glimmende golfplaat toe te passen. De commissie is voorts van mening dat de voorbouw met kantineruimte en tanklokaal bescheidener vormgegeven kan worden; dat wil zeggen qua schaal en maat meer in overeenstemming met de bestaande bebouwing.

De commissie ziet een definitieve aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,



 , directeur

Namens deze,  , teamleider

