

XXXX

behandeld door XXXX

eenheid Dienstverlening

telefoon [redacted]

ons kenmerk WABO/2019/5481/

datum besluit 16 december 2019

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 16 december 2019

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 10 juli 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsloods. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kapelweg 3 in Giethoorn. Kadastraal bekend gemeente Giethoorn, sectie H nummer 650. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2019/5481/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.

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 (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 10 juli 2019;
- tekening BA-01 situatie d.d. 11 juni 2019, ontvangen op 10 juli 2019
- tekening BA-02 schuur plattegrond d.d. 10 juli 2019, ontvangen op 10 juli 2019
- tekening BA-03 schuur gevels d.d. 10 juli 2019, ontvangen op 10 juli 2019
- tekening BA-04 schuur constructie d.d. 10 juli 2019, ontvangen op 10 juli 2019
- tekeningen details: overzicht A-A, V-01, V-02 en V-03, d.d. 10 juli 2019, ontvangen op 10 juli 2019
- statische berekening d.d. 12 december 2018, ontvangen 10 juli 2019
- watertoets d.d. 13 juni 2019, ontvangen op 10 juli 2019
- sonderingen, ontvangen op 19 juli 2019
- ruimtelijke onderbouw d.d. juni 2019, ontvangen op 10 juli 2019

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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van xxxxxx 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:

- Bouwactiviteit	€	xxxx
------------------	---	------

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 149.021,35 exclusief BTW. Met de mail van 11 september 2019 heeft de gemachtigde aangegeven dat de aanvrager akkoord gaat met dit bedrag.

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 10 juli 2019 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

XXXX

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Kapelweg 3 in Giethoorn en is als volgt te omschrijven: bouwen van een bedrijfsloods. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- 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).
- bepaald dat het verboden is om deze activiteit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

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 21 maart 2017 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld is artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht nodig is. De ontwikkeling waarop deze vergunning betrekking heeft valt niet binnen deze categorieën. Dit betekent dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

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 2 september 2019 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 11 september 2019 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 22 oktober 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 23 oktober 2019 tot en met 3 december 2019 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 (artikel 2.12).

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. Op basis van het gestelde in artikel 2.1.5. lid 2 van de Bouwverordening de verplichting tot het indienen van een bodemonderzoeksrapport niet geldt omdat het bouwwerk betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, artikel 2 en 3 van bijlage II. Dit geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikel 2 en 3 van bijlage II.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan “Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland”. De gronden zijn voorzien van de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en de aanduiding bouwvlak.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag is namelijk in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1” (artikel 4.1.1.). In de bestemmingsomschrijving staat dat alleen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf gebouwd mag worden. Een rietbedrijf valt daar niet onder. Rietbedrijven worden specifiek aangeduid. Het plan is in strijd met artikel 4.1.1. omdat de aanduiding “rietbedrijf” ontbreekt.

Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan 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 6 september 2019 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.

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

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).

De aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ziet op het gebruik.

Artikel 2.1. Wabo

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.

Artikel 2.10 Wabo

Omdat het project in strijd is de ter plaatse geldende planologische regeling geldt ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" van rechtswege tevens aangemerkt wordt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (...)" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Er is onderzocht cf dit mogelijk is.

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijd met het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan verkregen. Artikel 2.12 lid 1 sub a 3^e punt bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede onderbouwing bevat. Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid. Het collega kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Motivering

Met de omgevingsvergunning van 26 april 2014, WABO/2013/2351/ is aan xxxxx een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van o.a. twee loodsen ten behoeve van zijn rietbedrijf. Deze vergunning is onherroepelijk. De heer xxxxx vraagt nu nogmaals een loods aan ten behoeve van zijn rietbedrijf. Het bestaande gebruik van het perceel wijzigt niet door het verlenen van deze vergunning. Het bouwplan is achter de garage getekend, waarbij de voorgevelrooilijn van het bouwplan in dezelfde lijn ligt als de voorgevelrooilijn van één van de

bestaande schuren. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan past in het straat- en bebouwingsbeeld. Het gebruik van het perceel wijzigt niet door het bouwplan. Vanuit het aspect milieu zijn geen belemmeringen of beperkingen te verwachten. De conclusie is dat het niet aannemelijk is dat door het verlenen van deze omgevingsvergunning voor het bouwen van de schuur een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving onevenredig wordt aangetast.

Planschadeovereenkomst

Er is een planschadeovereenkomst met de gemeente afgesloten. De reden hiervan is dat een afwijking van een bestemmingsplan een planologisch nadeel voor omwonenden zou kunnen opleveren. Dat zou planschade tot gevolg kunnen hebben. Omdat de procedure op verzoek van de initiatiefnemer doorlopen wordt, dient hij dit risico voor zijn rekening te nemen.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing d.d. juni 2019 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

- Hoofdstuk 1: Inleidend hoofdstuk
- Hoofdstuk 2: Locatie en planbeschrijving
- Hoofdstuk 3: Beleidskader
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid

Naar mijn mening zijn de ruimtelijk relevante onderdelen aan de orde gekomen. De conclusie is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en dat het geen conflicten veroorzaakt met de sectorale wet- en regelgeving.

Gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

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

De belangenafweging en de conclusie

Het belang van de aanvrager is het realiseren van zijn bouwplan. De belangen van derden worden door dit bouwplan niet onevenredig geschaad. Er zijn naar mijn mening geen relevante ruimtelijke belemmeringen voor de realisering van het bouwplan en het belang van de geldende planologische regeling wordt door het verlenen van deze vergunning niet geschaad.

Gelet op het bovenstaande kom ik tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) verleend kan worden.

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)" kan verleend worden.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Bij een fundering op staal een werkvloer of noppenfolie toepassen (geen PE folie).
2. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team Leefomgeving, bij voorkeur via het OLO of anders via [REDACTED] pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - Werktekening van de fundatie, het stroken/platenplan inclusief wapening;
 - Ankerplan;
 - Werktekeningen van de staalconstructies, conform detailberekeningen aansluitdetails.
3. De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden via www.steenwijkerland.nl:
 - o Het storten van (constructief) beton.
4. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de Omgevingsdienst daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen via het telefoonnummer [REDACTED].
5. Van de te gebruiken buitenmaterialen dienen monsters ter goedkeuring te worden getoond alvorens deze mogen worden verwerkt.
6. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. het gereedkomen van de werkzaamheden.Dit kunt u melden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding.

Voor constructieve vragen of opmerkingen kan contact opgenomen worden met onze constructeur xxxxxxxx via telefoon [REDACTED]