

Maatschap Van Ittersum
Jan van Nassauweg 8
8355 VA GIETHOORN

behandeld door 
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon 
ons kenmerk WABO/2014/2727/
datum besluit 16 februari 2015
bijlagen diversen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

16 februari 2015

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 17 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een jongveestal. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jan van Nassauweg 8 in Giethoorn. Kadastraal bekend gemeente Giethoorn, sectie G, nummer 1799. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2014/2727/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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 besluiten 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 17 juli 2014;
- kopie NB-wet vergunning, ontvangen 17 juli 2014;
- welstandsadvies van 23 juli 2014;
- kleurenfoto's (2 stuks A4-tjes), ontvangen d.d. 17 juli 2014;
- situatietekeningblad nr. M2, ontvangen d.d. 17 juli 2014;
- tekeningblad nr. B1, getekend 17-07-2014, ontvangen d.d. 17 juli 2014;
- tekeningblad nr. B2, getekend 17-07-2014, ontvangen d.d. 17 juli 2014;
- tekeningblad nr. M1 (terreininrichting), getekend 17-07-2014, ontvangen 17 juli 2014;
- ruimtelijke onderbouwing “Bouwen jongveestal Jan van Nassauweg 8 te Giethoorn” d.d. 16 februari 2015, ontvangen 16 februari 2015;
- advies met betrekking tot constructie van 12 augustus 2014.

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,

[Redacted signature] en ondernemers,

[Redacted signature]

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag 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	€	5.606,12
• Aanleg	€	250,00
• Afwijking bestemmingsplan	€	4.500,00

Totaal aan leges	€	10.356,12

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 224.244,64 (Opgegeven € 224.244,64).

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 17 juli 2014 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Maatschap Van Ittersum
Jan van Nassauweg 8
8355 VA GIETHOORN

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Jan van Nassauweg 8 in Giethoorn en is als volgt te omschrijven: Het bouwen van een jongveestal.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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 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.

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 7 oktober 2014 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 28 november 2014 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 23 december 2014 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 24 december 2014 tot en met 3 februari 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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).

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.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van de ter plaatse geldende beheersverordening. De aanvraag is daarom 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 23 juli 2014 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 het bouwen van een bouwwerk kan worden verleend.

Het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland”

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo dient de activiteit getoetst te worden aan de regels opgenomen in de “Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland” (verder: de beheersverordening). Uit de plankaart blijkt dat voor het onderhavige plan de onderstaande bestemming van toepassing is.

Enkelbestemming ‘Agrarisch’, artikel 3

Bestemmingsomschrijving

In artikel 3.1.1. is de bestemmingsomschrijving van deze gronden opgenomen. Ik ben van mening dat de aanvraag past binnen deze omschrijving. De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn namelijk o.a. bestemd voor: agrarisch bedrijfsmatig- en agrarisch hobbymatig gebruik, met daaraan ondergeschikt tuinen, erven en groenvoorzieningen.

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Op basis van artikel 3.6.1. van het bestemmingsplan is het verboden op of in de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgen de werken, geen gebouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het wijzigen van de kavelstructuur;
- b. Het verwijderen van bomen;
- c. Het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. Het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- e. Het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde bouwwerken en aanleggelegenheden;
- f. Het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- g. Het aanleggen van de ondergrondse transport- energie- en/of telecommunicatie leidingen, exclusief drainageleidingen, met uitzonderingen van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

Om de realisatie mogelijk te maken zal de kavelstructuur worden gewijzigd. Tevens zal een gedeelte van de gronden worden verhard. Op basis van het bovenstaande ben ik van mening dat voor de onderhavige aanvraag een omgevingsvergunning nodig is voor deze activiteit.

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1. kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 3.1. genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Uit de toetsing is gebleken dat genoemde waarden en doeleinden die genoemd staan in artikel 3.1. wel worden aangetast, dat er geen mogelijkheid is voor het herstellen van de bedoelde waarden.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het bouwplan in strijd is met de geldende beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland”.

Op basis van artikel 2.11 lid 2 van de Wabo, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening moet toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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.

Het onderhavige bouwplan betreft het bouwen van een jongveestal op het perceel Jan van Nassauweg 8 te Giethoorn. Op afbeelding 1 wordt de bestaande situatie aangegeven en op afbeelding 2 de gewenste situatie.

Afbeelding 1: Bestaande situatie



Afbeelding 2: Gewenste situatie



Het perceel Jan van Nassauweg 8 te Giethoorn is gelegen in de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1".

Op grond van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het huidige bouwvlak is niet groot genoeg om de jongveeststal te kunnen realiseren. Indien het bouwvlak wel groot genoeg zou zijn, dan kan binnen het bouwvlak een bedrijfsgebouw worden gebouwd met een goothoogte van 5 meter, een maximale bouwhoogte van 12 meter en afgedekt met een kap met een dakhelling tussen de 12° en 60°. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De strijdigheid met de beheersverordening zit dus puur op de omvang van het bouwvlak.

Verder worden gronden met de bestemming 'Agrarisch' verhard ten behoeve van een agrarisch bedrijf en niet ten behoeve van het voortbrengen van gewassen e.d. Dit is strijdig met de doeleindenomschrijving. Het graven van de sloot is ook ten behoeve van het toegestane agrarisch gebruik.

De strijdigheid met de beheersverordening zit dus op de omvang van het bouwvlak en het verharden van agrarische gronden. Omdat de beheersverordening echter geen mogelijkheden kent dit bouwvlak te vergroten of gronden met de bestemming 'Agrarisch' te verharden voor een agrarisch bedrijf, dient voor het totale bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking.

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf past binnen de kaders van de beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied. Hierin wordt ruimte geboden aan de uitbreiding van agrarische bedrijven mits deze landschappelijk worden ingepast. Daar wordt bij dit plan in voorzien. Daarnaast is het perceel gelegen in het primaire landbouwgebied waarin de schaalvergroting van agrarische bedrijven de ruimte krijgt. Daarom wordt voorgesteld om medewerking te verlenen aan het plan.

Aanvrager heeft op 17 december 2014 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 "Bouwen jongveeststal Jan van Nassauweg 8 te Giethoorn" d.d. 24 november 2014 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 het bestemmingsplan/beheersverordening wordt verleend.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team KCC, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:

- Gewichtsberekening;
- Stabiliteitsberekening;
- Sonderingsrapport;
- Funderingsadvies;
- Tekening en berekening van de kelder, inclusief controle opdrijven;
- Tekening en berekening van de begane grondvloer;
- Tekening en berekening van lateien;
- Ankerplan;
- Berekening en tekening van de staalconstructie inclusief detailberekeningen aansluitdetails;
- Tekening en berekening van de kapconstructie.

Hierbij merk ik nog 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.

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 [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

Van de aanvang van de volgende bouwwerkzaamheden dient, conform Bouwbesluit 2012, de toezichthouder van Toezicht en Handhaving ten minste twee dagen van te voren, via [REDACTED] in kennis te worden gesteld:

- het storten van (constructief) beton;
- het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.

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.

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 omgevingsvergunning zal worden verleend met de voorwaardelijke verplichting dat:

- Het is verboden de op basis van deze omgevingsvergunning te bouwen jongveestal te gebruiken ten behoeve van het agrarisch bedrijf, indien er 6 maanden na ingebruikname van de jongveestal geen beplantingsstrook is aangelegd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte beplantingsplan.

