

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE665062019
Datum 1 oktober 2020

Onderdelen, behorende bij het besluit omgevingsvergunning het bouwen van een loods / werktuigenberging

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods / werktuigenberging op het perceel Jules van Hasseltweg 3, 8278 AE te Kamperveen:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 9 oktober 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Melkveehouderijbedrijf De Juliushoeve, de heer G. Palland, 8278 AE Kamperveen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van een loods / werktuigenberging.

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

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 8 november 2019 hebben wij de aanvrager een termijn van 4 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 17 december 2019 de ontbrekende gegevens ingediend.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Adviseurs

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstands-/monumentencommissie Het Oversticht

Ter inzage legging

Tussen 12 augustus 2020 en 23 september 2020 heeft het ontwerp besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen horend bij Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a)

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2014” en heeft de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”.

Het project is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Zie hierna het onderdeel “Overwegingen horend bij handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1.1.c)”.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

Welstand

De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie Het Oversticht heeft op 8 januari 2020 positief geadviseerd. Wij nemen dit advies over.

Provinciale verordening of AMvB

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. Voor deze aanvraag bevat de verordening geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Overwegingen horend bij handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1.1.c)

De omgevingsvergunningaanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan het wettelijk kader waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Aanvraag in strijd bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

De gronden waarop het project betrekking heeft zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en hebben hierin gedeeltelijk de enkelbestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch'. Het perceel bezit daarnaast de nadere functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Het project is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan.

Het bouwplan behelst de bouw van een opslagloods/werktuigenberging buiten het bestaande bouwvlak op gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast worden de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' in de nieuwe situatie deels betrokken bij het agrarische bedrijf en de tuin. Op de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' komt geen bouwvlak te liggen en waardoor het niet mogelijk is om in de toekomst bebouwing op de situeren. De gronden die betrokken worden voor de aanleg van de solitaire kastanjeboom behorende tot de landschappelijke inpassing worden gebruikt als tuin. Ook hier geldt dat bebouwing is uitgesloten.

Vanwege de ligging buiten het bouwvlak is de aanvraag in strijd met de bouwregels van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast is de aanvraag in strijd met de gebruiksregels vanwege het toekomstig gebruik van de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch' ten behoeve van het agrarisch bedrijf en deels als tuin. Om deze redenen is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Afwijkingsmogelijkheden

Het geldende bestemmingsplan kent voor deze strijdigheden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is het wel mogelijk om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde onderbouwing, 'Jules van Hasseltweg 3 - Kamperveen', d.d. maart 2020 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het voorgaande worden voor alle strijdigheden, die aanvraag omgevingsvergunning heeft met het bestemmingsplan, afwijking verleend door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo, alsmede paragraaf 6.2 van het Bor zijn een aantal categorieën van gevallen benoemd waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een aangewezen bestuursorgaan daartegen geen bedenkingen heeft. Dit wordt een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) genoemd.

De raad heeft op 28 januari 2016 besloten dat géén VVGB is vereist in bepaalde gevallen. Gelet op het bepaalde onder 3 van dat besluit is er geen vvgb vereist voor “het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen, vervangen en uitbreiden van bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, mits de bestaande functie behouden blijft”.

Conclusie

Omdat de ruimtelijke onderbouwing aangeeft dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn en getuigt van een goede ruimtelijke ordening, zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ te verlenen.

Voorschriften bij bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a)

- het bouwplan dient overeenkomstig de stukken waarop dit besluit is gebaseerd te worden uitgevoerd;
- er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
- de rooilijnen op het bouwterrein worden uitgezet door de gemeente. Voor het uitzetten van de rooilijnen kunt u een afspraak maken met het team Toezicht en Handhaving, tel. (038) 339 26 92 of (038) 339 2907; het vloerpeil moet worden vastgesteld door het Team Toezicht en Handhaving;
- de wapening moet voordat met het storten wordt aangevangen door het team Toezicht en Handhaving worden gecontroleerd en goedgekeurd;
- de uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van het team Toezicht en Handhaving;
- indien tijdens de uitvoering blijkt dat enig constructiedeel verbetering of voorziening behoeft, dient dat te gebeuren in overleg met en ter goedkeuring van het team Toezicht en Handhaving;
- het team Toezicht en Handhaving dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van de start van de werkzaamheden. Dit kan telefonisch (038) 339 2692 of (038) 339 2907, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding;
- het team Toezicht en Handhaving dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- het team Toezicht en Handhaving dient in kennis te worden gesteld van de voltooiing van de werkzaamheden. Dit kan telefonisch (038) 339 2692 of (038) 339 2907, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding;
- 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 duchten is;
- indien er in de toekomst tijdens eventuele terreinveranderingen grond vrij komt, geldt dat deze zonder voorwaarden op het terrein zelf kan worden hergebruikt. Indien de grond afgevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit;
- eventuele schade aan het wegdek of openbaar terrein zal door het team Algemene Zaken van de eenheid Beheer Openbare Ruimte op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.

Voorschriften bij Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1.1.c)

- het plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen te worden uitgevoerd;
- binnen 6 maanden nadat de bouwwerkzaamheden gereed zijn, dient het erfinrichtingsplan voor het desbetreffende perceel zoals opgenomen in de bijlage 'Verbeelding, projectnummer: 201809-OV-PALLAND, wijzigingsdatum: 09-10-2019' bij dit besluit te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- Voor het graven/verlengen van de watergangen moet een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap Drents Overijsselse Delta (www.wdodelta.nl). De watervergunning is een gebundelde vergunning voor het verrichten van activiteiten in oppervlaktewater of met grondwater.