

Ontwerpbesluit
verlenen van de omgevingsvergunning
voor nieuwbouw kapschuur en ruwvoeropslag

Adres De Plasse 25, 8404 BP te
 Langezwaag

Besluitdatum:

Besluitnummer: OV-2017-5897

Aanvrager:

Maatschap de heer E.C. Zandvliet en mevrouw A. C. M. Elshof
De Plasse 25, 8404BP Langezwaag

Gemachtigde:

Bouwkundig Bureau Haverkamp B.V.

Burgemeester en wethouders van Opsterland hebben op 15 september 2017 een aanvraag ontvangen voor nieuwbouw van een kapschuur en ruwvoeropslag, op het adres De Plasse 25, 8404 BP te Langezwaag. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2017-5897.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevingsloket online (OLO) bij ons bekend onder OLO nummer: 3200243

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen voor nieuwbouw van de kapschuur en de ruwvoeropslag.

Activiteiten

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik (RO)

Documenten bij beschikking

De volgende documenten maken deel uit van de ontwerp vergunning:

Ruimtelijke onderbouwing 'Langezwaag- De Plasse 25'
BoschBeton_Productbrochures_NL
publiceerbare aanvraag
V-01-bouwaanvraag-kapschuur_dd_21-09-2017
notitie_bepanting_dd_23-11-2017
erfbepantingsplan_dd_28-11-2017
ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Omgevingsvergunning procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorbereid.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/beheersverordening (planologisch strijdig gebruik),(artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.).

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

• *Het bouwen van een bouwwerk*

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen.

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk en/of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie heeft op 15 november 2017 voldoet mits geadviseerd, het inrichtingsplan is aan het voorbehoud aangepast.

Wij zien geen aanleiding om van het advies van de commissie af te wijken.

d. Bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en het heeft daarin de bestemming "Agrarisch".

Uw aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel:

3.2.1. b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen gronden aangeduid met een bouwvlak;

3.2.3. a. mestopslag en sleufsilo's, alsmede bouwwerken ten behoeve van mestvergistingsinstallaties mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

Wij willen medewerking verlenen aan de realisatie van het project door af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen in het kopje 'Planologisch strijdig gebruik', zoals hieronder aangegeven.

- **Planologisch strijdig gebruik** (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ex artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo).

Overweging meewerken aan beoogde ontwikkeling

Bij het bepalen van de keuze wel of geen omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' te verlenen, hebben wij een ruime beleidsvrijheid. Gekeken wordt of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan, over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in en rond het plangebied. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen. Met het oog op bovenstaande komen wij tot de conclusie dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen de beoogde ontwikkeling.

Artikel 2.12 lid 1 onder a. van de Wabo

Artikel 2.12, lid 1, onder a. van de Wabo geeft drie mogelijkheden om een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van het bestemmingsplan te verlenen:

1° met toepassing van de in het bestemmingsplan/ beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

3° indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de nieuwbouw van een kapschuur en een ruwvoeropslag aan De Plasse 25 kan geen toepassing gegeven worden aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 1° en 2° van de Wabo omdat het gaat om gronden die buiten het bestemmingsvlak liggen. Wel kan toepassing gegeven worden aan Artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo.

Procedure

Artikel 3.10 lid 1 van de Wabo bepaalt dat wanneer de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik) en waarbij toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is op de voorbereiding. Dit betreft de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Ruimtelijke onderbouwing

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die is opgenomen als bijlage bij dit besluit en integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project past in het rijks- en provinciaal beleid. Voldaan wordt aan de bepalingen voor alle omgevingsaspecten zoals milieuzonering, water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en kabels en leidingen. Het plan is maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

Voor de verdere ruimtelijke motivering verwijzen wij naar de in de bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo in combinatie gelezen met artikel 6.5. lid 1 van het Bor, mag een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3°, van de Wabo niet worden verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

De gemeenteraad heeft op een verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de nieuwbouw van een kapschuur en een ruwvoeropslag aan De Plasse 2. De ontwerpverklaring heeft gelijktijdig met deze vergunning zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/ geen zienswijzen ingediend tegen zowel de verklaring, als tegen de vergunning.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt dat wij voornemens zijn de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in Sa! van 8-2-2018 en de Staatscourant van 8-2-2018.

De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH te Gorredijk.
- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- De eventueel vrijkomende grond moet op de locatie worden verwerkt. Wanneer de grond niet hergebruikt wordt op de locatie, mag de grond, alleen voorzien van een kwaliteitsverklaring, worden afgevoerd naar een andere geschikte locatie.

Aandachtspunten

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
 - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
 - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden

Wij attenderen u erop dat zowel **start** (inclusief ontgraving) als **einde** van de bouwwerkzaamheden tenminste 2 dagen vóór feitelijke aanvang/einde aan de gemeente moet worden doorgegeven.

Bij melden van het einde van de werkzaamheden, voeren wij een eindcontrole uit, sluiten wij het dossier af en melden het bouwwerk gereed. Let op: U mag het nieuwe bouwwerk pas in gebruik nemen als de gemeente het bouwwerk daadwerkelijk gereed heeft gemeld. (Bouwbesluit artikel 1.25)

Start en einde bouw kunt u doorgeven via email op : handhaving@opsterland.nl

Deze brief is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Opsterland

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with several loops and a horizontal stroke across the middle.

W. Smit
Teamleider Vergunningen