

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk UIT/18-077024
Zaaknummer Z15894
Afdeling Samenleving
Informant [redacted] [redacted]
Doorkiesnummer (0522) [redacted]
Bijlagen 4

Staphorst, 16 maart 2018
Verzonden 19 MAART 2018

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Gemeenteweg 236 te Staphorst

Geachte [redacted] [redacted]

Op 6 juli 2006 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een machineloods/dubbele garage. De aanvraag gaat over Gemeenteweg 236 te Staphorst, kadastraal bekend als gemeente Staphorst sectie AA, nummer 1694. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20060201.

Na diverse juridische procedures heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 maart 2018 uitspraak gedaan in het hoger beroep. Kort samengevat heeft de Afdeling het besluit van 31 maart 2017, waarin de aanvraag om bouwvergunning opnieuw is afgewezen, vernietigd en ons college opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen waarbij ons college ervan dient uit te gaan dat de beoogde machineloods/garage als zodanig zal worden gebruikt. Wij hebben uw aanvraag nu als zodanig getoetst.

De bouwtekening behorende bij de aanvraag om bouwvergunning heeft u een aantal keren gewijzigd. De laatste wijziging betreft die van 12 januari 2016. Op die dag heeft u de oorspronkelijke bouwtekening die deel uitmaakt van uw oorspronkelijke aanvraag van 6 juli 2006 opnieuw ingediend. Wij hebben uw aanvraag op basis van deze tekening beoordeeld.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Let op: op grond van artikel 6.1 lid 1 Wabo treedt deze beschikking in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.10 Wabo. De activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' is getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening, het Bouwbesluit en het geldende bestemmingsplan. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, maar dat hiervan kan worden afgeweken middels een binnenplanse afwijking.

Activiteit 'bouwen van een bouwwerk'

Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening en geconstateerd dat daaraan wordt voldaan.

Bouwbesluit

Uw bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan zal voldoen aan de daarin omschreven minimale eisen.

Welstand

Wij hebben uw bouwplan op 13 januari 2016 voorgelegd aan onze stadsbouwmeester. Zij heeft het bouwplan getoetst aan de hand van de beoordelingscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg - Gemeenteweg' en heeft de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden".

Uw aanvraag is op een aantal punten strijdig met de bouwvoorschriften als opgenomen in artikel 4 van de planregels behorende bij deze agrarische bestemming:

1. Volgens artikel 4 lid B onder 1 sub d mag de goothoogte van een gebouw ten minste 2 en ten hoogste 3 meter bedragen. Uw aanvraag voorziet in een goothoogte van ca. 4,1 meter.
2. Volgens artikel 4 lid B onder 1 sub f dient de dakhelling ten minste 30 graden te bedragen. Uw aanvraag voorziet in een dakhelling van 22 graden.
3. Volgens artikel 4 lid B onder 1 sub g dient de lengte van een bedrijfsgebouw ten minste tweemaal de breedte van dat gebouw te bedragen. Uw aanvraag voorziet in een lengte van 17 meter en een breedte van 13 meter.
4. Volgens artikel 4 lid B onder 1 sub h dient de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter te bedragen. Uw aanvraag voorziet in een afstand van 0 meter.
5. Volgens artikel 4 lid B onder 1 sub i dient de onderlinge afstand tussen gebouwen ten minste 5 meter te bedragen. Uw aanvraag voorziet in een kleinere afstand.

Voor het onder 1 genoemde aspect kan een binnenplanse vrijstelling (artikel 4 lid C onder 1 sub j) verleend worden.

Voor het onder 2 genoemde aspect kan een binnenplanse vrijstelling (artikel 4 lid C onder 1 sub k) verleend worden.

Voor het onder 3 genoemde aspect kan een binnenplanse vrijstelling (artikel 4 lid C onder 1 sub m) verleend worden.

Voor het onder 4 genoemde aspect kan een binnenplanse vrijstelling (artikel 4 lid C onder 1 sub n) verleend worden.

Voor het onder 5 genoemde aspect kan een binnenplanse vrijstelling (artikel 4 lid C onder 1 sub o) verleend worden.

Middels een binnenplanse afwijking zijn wij bereid om aan uw aanvraag mee te werken.

Melden aanvang en einde werkzaamheden onderdelen bouw en sloop

De melding(en) aanvang en einde werkzaamheden voor de onderdelen bouw en sloop kunt u alleen digitaal bij ons indienen. Mocht u hiertoe niet in staat zijn dan kunt u telefonisch contact opnemen met de Publieksbalie fysieke leefomgeving, bereikbaar op telefoonnummer 0522 – 46 74 67.

U kunt de digitale formulieren op onze website vinden via de link: www.staphorst.nl/formulier, onder het kopje Formulieren Bouwen en wonen.

Voorschriften behorende bij aanvraag 20060201

- Van de constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten tenminste **drie weken vóór** de aanvang van het werk berekeningen en tekeningen in tweevoud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend;
- Voor het slopen van de bestaande schuren is een omgevingsvergunning met de activiteit "slopen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht" benodigd gezien de ligging van uw perceel binnen het rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht". Deze aanvraag kunt u middels het omgevingsloket aanvragen (www.omgevingsloket.nl);
- Het kan zijn dat voor het slopen van de bestaande schuren ook een sloopmelding benodigd is op basis van het bouwbesluit. Dit is niet nodig wanneer er minder dan 10 m3 sloopafval vrijkomt. Wanneer zich asbest in het te slopen deel bevindt, dan is deze activiteit meldingsplichtig. Middels het omgevingsloket kunt een de sloopmelding indienen (www.omgevingsloket.nl);
- Met het oog op een goed woon- en leefklimaat is het verboden in de machineloods/garage op bedrijfsmatige wijze vee te houden. Voor het op niet-bedrijfsmatige wijze houden van vee dient voldaan te worden aan de bovengrens voor de verschillende soorten vee zoals genoemd in artikel 3.111 lid 2 van het Activiteitenbesluit;
- Indien u van plan bent mechanische graafwerkzaamheden te gaan verrichten, dan dient u een graafmelding te doen via <http://www.kadaster.nl/web/artikel/producten/Graafmelding-KLIC.htm> Na de melding ontvangt u digitaal informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen die u gebruikt om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn als de graafwerkzaamheden plaatsvinden.

Bezwaarmogelijkheid


Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. U dient het bezwaarschrift te richten aan het college van burgemeester en wethouders van Staphorst. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;

- de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht u dit wensen dan kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.


Vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Publieksbalie Fysieke Leefomgeving, te bereiken op telefoonnummer (0522) 467  of via e-mailadres @staphorst.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Staphorst,
de secretaris,

de burgemeester,


P.F.G. Rossen MPM




drs. T.C. Segers

Overige bijgevoegde documenten


De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier d.d. 6 juli 2006;
- tekening d.d. juni 2006;
- plichten tijdens de bouw;
- brochure 'omgevingsvergunning ontvangen'.

Algemene informatie

- Overtollige grond of een tekort aan grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit van de bouwplaats te worden af- dan wel te worden toegevoerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ontwikkeling & Beheer (tel: 0522 467 .
- Wij wijzen u op de bepalingen in de Wet natuurbescherming. Indien zich op het bouwterrein planten of dieren, zoals beschreven in de Wet natuurbescherming, broeden, nestelen of een vaste rust- of verblijfplaats hebben, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing te worden aangevraagd. U dient hiervan goede nota te nemen;
- Voor het verkrijgen van toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool en/of voor een inrit, kunt u contact opnemen met de afdeling Ontwikkeling & Beheer (tel: 0522 467 .
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Binnen onze gemeente is dit Waterschap Drents Overijsselse Delta (telefoonnummer 088-2331200).

Digitaal afschrift verstuurd aan intern: WOZ, BAG, BOMIL.

Digitaal afschrift verstuurd aan extern: @planet.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen