

Omgevingsvergunning gemeente Appingedam

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van bezwaar
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

1. Aanvraag

Op 6 februari 2014 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2014-0097.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : [REDACTED]
Adres aanvrager : Stadsweg 39, 9903 TA te Appingedam

Omschrijving

De aanvraag betreft : het bouwen van schuren
De aanvraag bevat de activiteiten : - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Stadsweg 39 9903 TA te Appingedam
kadastraal bekend : gemeente Appingedam, sectie K, nummer 157

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Appingedam is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

De aanvraag is op 12 februari 2014 gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 11 april 2014 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 8 mei 2014 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Verlenging beslistermijn

Op 26 maart 2014 is de termijn, waar binnen een besluit moet worden genomen over deze aanvraag, verlengd met zes weken. Het verlengingsbesluit is gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van de activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letter:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelgebied agrarische gebieden'. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Bedrijf- Agrarisch loonbedrijf' (artikel 5) en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' (artikel 29).

Bestemming Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf

In artikel 5.2.2., onder a van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat er per bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische loonbedrijf worden gebouwd. Het plan is hiermee in strijd om dat een deel van de schuur (18,2 m x 29,55 m = 537,81 m²) buiten het bouwvlak zal worden gebouwd.

In artikel 38.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald dat:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

De bestaande schuren zijn door de storm dusdanig aangetast dat deze opnieuw moeten worden opgebouwd. De bestaande schuren waren reeds aanwezig voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Gelet op het bovenstaande kan er gebruik gemaakt worden van het overgangsrecht en kan de omgevingsvergunning verleend worden voor het bouwen van de schuren.

Bestemming Waarde Archeologie 2

In artikel 29.2 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Het plan betreft het bouwen van schuren met een oppervlakte van 1385 m². Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op grond van art. 2.10, lid 2 Wabo is de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van een bestemmingsplan. De overwegingen met betrekking tot deze activiteit staan onder 3.1c van dit besluit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 26 maart 2014 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012 is Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over de aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 17 april 2014. De brandweer heeft geen bezwaren tegen afgifte van de omgevingsvergunning.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 29.2 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Het plan betreft het bouwen van schuren met een oppervlakte van 1385 m². Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Afwijkingen

Op grond van artikel 29.3.1 van het bestemmingsplan kan er afgeweken van artikel 29.2 mits er op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Op 8 mei 2014 hebben wij een archeologisch onderzoek ontvangen waarin is aangetoond dat er geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

3.2. Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen zijn niet op een onzorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

De vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Appingedam,
namens deze,


Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Appingedam, 3 juni 2014

Verzenddatum:

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	180.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	267.500,00

Omschrijving leges		Bedrag
Bouwactiviteit	€	3.664,75
Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1)	€	340,00
Welstandstoets	€	750,00
Totaal	€	<u>4.754,75</u> +

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:



7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit.

8. Bezwaar

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij ons college. Ook belanghebbenden kunnen bezwaar maken.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekening onderbouwd met berekening ter goedkeuring worden overlegd:
 1. sonderingen met funderingsadvies;
 2. wapeningtekening van het betonwerk (fundering);
 3. staalconstructie tekening (incl. boutverbindingen en dergelijk);
 4. houtconstructie tekening (verbinding detail(s));
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatieddeal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - o het niet verwerken van bevroren materialen;
 - o het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - o de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatieddeal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terecht komen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - o gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - o steenachtig sloopafval;
 - o gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - o bitumineuze dakbedekking;

- o teerhoudende dakbedekking;
 - o teerhoudend asfalt;
 - o niet-teerhoudend asfalt;
 - o dakgrind;
 - o overig afval.
- Volgens de wet bent u verplicht om binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning te starten met de bouwwerkzaamheden. Wanneer u hier niet aan voldoet, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.