

Zaaknummer: 253681
Vergunninghouder: Stichting DBF
Projectomschrijving: het uitbreiden van een landbouwschuur

Overwegingen

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a Wabo. De Wabo omschrijft in artikel 2.10 het bouwtechnische toetsingskader van de aanvraag.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Onlosmakelijkheidsbeginsel artikel 2.7 Wabo

Artikel 2.7 van de Wabo bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit die behoort tot verschillende categorieën activiteiten als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 er zorg voor dat de aanvraag betrekking heeft op elk van die activiteiten. Deze aanvraag is daarom afgestemd met de medewerkers vergunningverlening specialisatie milieu. Door hen is aangegeven dat de aanvrager voor deze uitbreiding een melding heeft ingediend op basis van het "Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer". Het onlosmakelijkheidsbeginsel uit artikel 2.7 van de Wabo gaat in dit geval derhalve niet op.

Indieningsvereisten vanwege bouwen

Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk voldoen de ingediende stukken aan paragraaf 2.1 en 2.3 van de Mor (ministeriële regeling omgevingsrecht). Paragraaf 2.2 geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanvrager toe te staan de gegevens van de constructie en installatiegegevens op een later tijdstip te mogen aanleveren.

Bouwbesluit

De aanvraag is –voor zo ver mogelijk op basis van de beschikbare gegevens- aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 getoetst en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

M.b.t. het aspect brandveiligheid is de aanvraag door de brandweer getoetst aan de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit. Hierbij zijn extra voorwaarden gesteld i.v.m. de brandveiligheid. In de voorschriften behorende bij de bouwvergunning zijn deze extra voorwaarden van toepassing verklaard en als in "bijlage 1 brandweer" opgenomen. Ook zijn er door de brandweer in rood op de tekening wijzigingen en opmerkingen aangegeven.

Bouwverordening:

De aanvraag is –voor zo ver mogelijk op basis van de beschikbare gegevens- aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening getoetst en op grond daarvan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren;

Bestemmingsplan:

Het perceel Kampsweg 27 te Wijster ligt in het bestemmingsplan "buitengebied Midden-Drenthe" en heeft de bestemming "bedrijf". Het uitbreiden van een landbouwschuur is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. De strijdigheid betreft:

de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen (artikel 8.2 lid a onder 4). De uitbreiding is meer dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen. De uitbreiding wordt met meer dan 10 % overschreden.

De strijdigheid past niet binnen artikel 8.3 Afwijken van de bouwregels. Tevens past deze strijdigheid niet binnen de kruimtellijst van bijlage II van de Bor. Daarom wordt voor de perceel een nieuw bestemmingsplan opgesteld, genaamd "Wijster – Kampsweg 27".

Coördinatie

Mevrouw A. Hijma van Stichting DBF verzoekt om coördinatie van de besluiten om vaststelling bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning.

Coördinatie is mogelijk omdat geen sprake is van één van de situaties zoals genoemd in artikel 4 van de coördinatieverordening, samengevat:

- a. er moet een milieueffectrapport worden opgesteld;
- b. er moet een exploitatieplan worden opgesteld;
- c. de bouw kan planschade veroorzaken en initiatiefnemer is niet bereid de vergoeding hiervan op zich te nemen.

Coördinatie houdt in dat de vastgestelde ontwerpen gezamenlijk zes weken ter inzage worden gelegd. Er bestaat in die periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen beide ontwerpen. Vervolgens zal het bestemmingsplan via uw college aan de raad aangeboden worden ter vaststelling. Daags na deze vaststelling kan uw college de omgevingsvergunning verlenen. Het voordeel van coördinatie is dat er tegen beide besluiten gezamenlijk één rechtsgang mogelijk is.

Welstand

De aanvraag is op 5 juni 2014 voor een advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft daarbij aangegeven, dat de aanvraag aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Conclusie

Uit deze overwegingen volgt daarom dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk verlenen nadat het bestemmingsplan "Wijster – kampsweg 27" is vastgesteld