

Aan Vlijm Zand en Grint
Zuiderzeestraatweg West 109
8085 AC Doornspijk

Uw brief van:
Inlichtingen: P. Attema
Doorkiesnr: 0525-688688
Bijlagen:

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z-HZ_WABO-2019-809

Datum:

Onderwerp: Ontwerpbeschikking uitgebreide procedure met projectafwijkingbesluit

Geachte heer Karsten,

Bijgaand treft u de ontwerp-omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een loods, het aanbrengen van verharding en silo's en het uitbreiden van het bouwvlak op het perceel Zuiderzeestraatweg West 109 te Doornspijk.

Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb.) ligt dit ontwerpbesluit vanaf datum gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode is het voor een ieder mogelijk om zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit in te brengen.

Na afloop van de voornoemde termijn zal zo spoedig mogelijk een besluit op uw aanvraag worden genomen.

Dit ontwerpbesluit geeft u geen recht om de aangevraagde werkzaamheden uit te voeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

G. Rooks
Adviseur Omgevingsrecht

Dit document is geautomatiseerd aangemaakt; u treft daarom geen handtekening aan.

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Elburg hebben op 30 september 2019 van Vlijm Zand en Grint, een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een loods, het aanbrengen van verharding en silo's en het uitbreiden van het bouwvlak, op het adres Zuiderzeestraatweg West 109 te Doornspijk. De aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2019-0809.

Op 30 maart 2020 is de activiteit "Bouwen" aan de aanvraag toegevoegd met betrekking tot het bouwen van de nieuwe berging (opslagloods) welke de aanwezige bebouwing in de huidige situatie vervangt.

Op 16 februari 2021 is de activiteit "Werk of werkzaamheden uitvoeren" uit de aanvraag ingetrokken.

Op 16 februari 2021 is de activiteit "Bouwen" aan de aanvraag toegevoegd met betrekking tot de bouw van keerwanden en betonelementen (silo's) op het onderhavige perceel.

Ontwerp omgevingsvergunning

Wij hebben op datum besloten een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het perceel Zuiderzeestraatweg West 109 te Doornspijk, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie D, nummers 1428, 1429, 4803 en 4804.

Voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

Tussen datum en datum ligt een ontwerp van deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorwaarden/gewaarmerkte stukken deel uit maken van de vergunning.

Van de vergunning onderdeel uitmakende gewaarmerkte documenten

- Papierenformulier Gerco Vlijm Zand en Grint
- 1805_BV_81_pdf
- 1805_BV_41_pdf
- Papierenformulier bouwen 30-03-2020pdf
- Overzicht-2-ANKERPLAN.pdf
- Overzicht-3-TOTAALOVERZICHT.pdf
- Overzicht-4-STAALOVERZICHT.pdf
- Overzicht-5-ASSEN-1-2-3.pdf
- Overzicht-6-ASSEN-A-B-E-F.pdf
- Overzicht-7-DAKOVERZICHT.pdf
- Overzicht-8-FUNDERING.pdf
- Plattegrond_definitief_pdf
- Emissiefactoren_Aanlegfase_2021_pdf
- AERIUS_bijlage_Aanlegfase_2021_pdf
- Emissiefactoren_gebruiksfase_2021_pdf
- AERIUS_bijlage_Gebruiksfase_2021_pdf
- Situatie_definitief_pdf
- traatwegWest_Doornspijk_AkOnd_102020_pdf
- 01-v1_2-Berekening_loods_Zandengrint_pdf
- resultaat_compensatie_Steenuil_2019_pdf
- zeestraatwegWest_Doornspijk_def_v2_1_pdf
- Verwijderen_onderdeel_werkzaamheden_pdf
- HOEKL250HAK_pdf
- L175HAK_pdf

- Aanvraag-bouw_afscheiding_keerwanden_pdf
- L250HAK_pdf
- L175200HAK_pdf
- L250200HAK_pdf
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (Invoegen: Squit)

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u berekeningen en uitvoeringstekeningen van de staalconstructie indienen ter goedkeuring van de constructeur.

Voorwaarden

1. U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
2. Tenminste twee dagen voor het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden dienen wij hiervan in kennis te worden gesteld. Dit kan worden gedaan door een mail te sturen naar bouwtoezicht@elburg.nl.
3. Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag worden gecontroleerd, waarbij de minimale gronddruk 4.0 MN/m² moet zijn.
4. Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland.
5. Minimaal drie weken voordat met de bouw zal worden gestart, dienen de tekeningen en berekeningen van de toe te passen bouwkundige constructies ter goedkeuring aan de afdeling Ruimte, team Toezicht en Handhaving van de gemeente te zijn voorgelegd. Tot deze detailberekeningen en -tekeningen worden onder meer gerekend:
 - Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies.
 - Detailberekeningen en -tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies.
 - Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankering van beton-, staal- en houtconstructies.
 - Detailberekeningen en -tekeningen van constructief metselwerk.
 Deze detailberekeningen en -tekeningen dienen voorzien te zijn van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
6. Pas starten met de werkzaamheden nadat bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.

Opmerkingen

- Als er in de loods motorvoertuigen worden gestald dan heeft deze ruimte een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte (artikel 3.32 lid 5, Bouwbesluit).
- In de loods is het gezien brandpreventie raadzaam draagbare blustoestellen op te hangen. Hoewel dit geen eis is adviseren wij u dit wel te doen. Denk er wel aan dat de blusstof moet worden afgestemd op het gebruik van het gebouw.

Vorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.1 en § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij het een zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure betrof.

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag niet voldeed aan de vereisten van de Mor. Wij hebben u daarom op 5 november 2019 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Hierbij hebben wij de beslistermijn op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met 42 dagen opgeschort.

Na het verstrijken van de aanvullingstermijn was van de gelegenheid geen gebruik gemaakt en voldeed de aanvraag niet aan de vereisten van de Mor. Aanvrager heeft ons, voor het verstrijken van de aanvullingstermijn, verzocht om de gevraagde gegevens later te mogen aanvullen. Uiteindelijk is verzocht om

tot uiterlijk eind maart 2020 de aanvraag te mogen aanvullen. Op 30 maart 2020 heeft de aanvrager de aanvraag aangevuld en was de aanvraag ontvankelijk.

Procedure

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, tenzij de bouwactiviteit vergunningvrij is op grond van het gestelde in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Daar de aangevraagde bouwactiviteit niet als vergunningvrij in het Bor staat vermeld, is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'bouwen'. Het gaat hier om een de bouw van een opslaghal en silo's, niet gelegen in het achtererfgebied en een opslaghal met een hoogte van meer dan 5,0 meter.

Daar het bouwwerk tevens in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan, is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo ook een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'planologisch afwijkend gebruik'.

Overwegingen

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

Bouwen

Wij hebben de aanvraag voor de bouwactiviteit getoetst aan de volgende limitatieve weigeringsronden genoemd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo:

Bouwbesluit

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de Bouwverordening 2012 van de gemeente Elburg.

Planschade

Ten behoeve van deze omgevingsvergunning is een overeenkomst tegemoetkoming in schade (planschade: artikel 6.4a eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening) gesloten tussen de gemeente Elburg en de heer G. Vlijm de dato **DDMMJJJJ** met nummer: **XXXXXX**.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Gelderland.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

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*).

Op het perceel waarop de activiteiten worden uitgevoerd is van toepassing het bestemmingsplan "Elburg 2013 – beheersverordening en Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde", waarbij het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde" is vernietigd bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 februari 2015. Hierdoor is voor het vernietigde deel van het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied 1980 "Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde" van toepassing.

Het onderdeel archeologie van de beheersverordening is op dit perceel niet meer van toepassing omdat het onderdeel archeologie van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde" intact is gebleven. Voor dit perceel is het onderdeel archeologie (geen dubbelbestemming Archeologie 2) van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde" niet aan orde.

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" rust op het perceel de bestemming "Agrarisch".

Het initiatief is in strijd met de doeleindenomschrijving van de in dit bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemming. De strijdigheden van de hebben betrekking op het gebruik van de gronden, het bouwvlak voor het plaatsen van de opslag en keerwanden en de activiteiten ten aanzien van de het loonwerk- en grondverzetbedrijf.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1980, artikel 3, biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om in de beoogde wijziging te voorzien. Dit betekent dat een wijziging van de beheersverordening conform artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo moet worden aangevraagd. Via de ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage en gewaarmerkt onderdeel van dit besluit is toegevoegd is een verantwoording opgenomen, waaruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijk ordening.

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:

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 activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Activiteit met ruimtelijke onderbouwing

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Verantwoording aanvraag handelen in strijd met ruimtelijke regels bedrijfssituatie (Zuiderzeestraatweg West 109/109a te Doornspijk)", van **februari 2021**, maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit en is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen 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 het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Conclusie

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau. Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid, zoals verwoord in het Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland. Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Vanwege de kleinschaligheid van het project worden geen verslechterende of een significant versturende effecten verwacht op de natuurwaarden waarvoor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

Het project is door de Omgevingsdienst Noord Veluwe (ODNV) getoetst op de milieutechnische aspecten, zoals geluid, lucht, etc. Door de ODNV is geconcludeerd dat er vanuit milieu geen beletselen bestaan om medewerking aan dit project te verlenen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

De Veiligheidsregio heeft geadviseerd dat er vanuit externe veiligheid ook geen beletselen bestaan.

Het plangebied bestaat uit een bestaande voormalige agrarische bedrijfslocatie en een deel 'agrarische grond'. Het plangebied ligt ten zuiden van Doornspijk nabij het landelijke buitengebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een 'natuurbeschermingsgebied' (Veluwe en Veluwerandmeren beide op circa twee kilometer afstand (figuur 8 van de onderbouwing)). Ook is de locatie niet gelegen in Nationaal Natuurnetwerk (paragraaf 3.2.2 van de onderbouwing). derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming.

Er blijkt dat dit initiatief niet leidt tot negatieve effecten ten aanzien van de uitstoot van stikstof relevante stoffen, de afstand van de bedrijfslocatie tot aan natuurgebieden niet significant wijzigt en geen negatieve effecten voor gevoelige soorten optreden is nadere toetsing in het kader van dit gebied dan wel in relatie tot een passende beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijd gebruik en bouwen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het project.

Belangenafweging

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te beoordelen 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 het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Elburg heeft in zijn vergadering van 28 november 2011, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad heeft in zijn vergadering van **datum gemeenteraadsvergadering** verklaard **geen/wel** bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project. **NB: raadsbesluit meesturen met de vergunning!**

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb.) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt gepubliceerd in Huis-aan-huisblad Elburg en de Staatscourant van **datum publicatie**. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

Eventuele zienswijze(n)

Reactie op eventuele zienswijze(n)

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor.....

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1, lid 2 onder b van de Wabo).

Leges

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is de aanvrager op grond van onze legesverordening leges verschuldigd. De legesnota zal apart worden toegezonden. De leges zijn conform de Tabel behorende bij de Legesverordening 2021 van de gemeente Elburg opgelegd. Deze verordening kunt u inzien op:

https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Elburg/648862/CVDR648862_1.html

Elburg, **datum** 2021

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

G. Rooks
Adviseur Omgevingsrecht

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging ervan bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, team bestuursrecht Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.