

Ontwerp-omgevingsvergunning

(tweede ontwerp-omgevingsvergunning na uitspraak rechtbank)

Documentnummer:

Aanvraag

Wij hebben op 25 april 2016 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van de heer M.K. de Jong, Minkeloos 6, 4225 SP te Noordeloos. De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van een kleinschalige meubelmakerij. Deze aanvraag gaat over de locatie: Minkeloos 6, kadastraal bekend als Noordeloos, Sectie D, Perceel 628. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Tweede ontwerp-omgevingsvergunning

Op 11 juli 2017 (Z-16-296392) hebben wij de oorspronkelijke vergunning verleend, nadien gewijzigd op 26 februari 2018 en 30 augustus 2018. In beroep heeft de rechtbank Rotterdam op 13 november 2018 de beroepen gegrond verklaard en de omgevingsvergunning vernietigd. Voor deze vergunning was de algemene verklaring van geen bedenkingen namelijk niet van toepassing.

Het college van Giessenlanden heeft besloten tot herstel van het geconstateerde gebrek over te gaan en heeft aan de raad een afzonderlijke ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor dit project gevraagd. De raad van Giessenlanden heeft op 6 december 2018 de gevraagde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvvgb) verleend.

Het college heeft hierdoor een nieuwe (tweede) ontwerp-omgevingsvergunning opgesteld.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo, besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke vergunde activiteit een bijlage gemaakt. In bijlage B en C zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen, voor zover van toepassing, opgesomd. Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Samenhangende activiteiten

De activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo) is aan de aanvraag toegevoegd. Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag omdat de activiteit 'bouwen' in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig. Wij hebben de aanvrager daarom op 17 juni 2016 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 17 juli 2016 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen. De beslistermijn is hiermee met 28 dagen onderbroken.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben op 17 juli 2016 de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd. Dit hebben wij gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo. Verlengen van de beslistermijn was nodig omdat de aanvraag complex is en er nadere afstemming nodig was over de te volgen afwijkingsprocedure.

Wijzigen voorbereidingsprocedure

De eerste weken is de aanvraag behandeld volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Bij een nadere beschouwing van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. Op 23 augustus 2016 hebben wij de aanvrager hier schriftelijk van op de hoogte gesteld.

Vergunningverlening (eerste)

Op 11 juli 2017 is (eerste) vergunning verleend, die nadien is gewijzigd op 26 februari 2018 en 30 augustus 2018.

Uitspraak rechtbank Rotterdam d.d. 13 november 2016

De rechtbank Rotterdam heeft op 13 november 2016 twee ingediende beroepen gegrond verklaard en de vergunning d.d. 11 juli 2017 en zoals nadien gewijzigd, vernietigd. De rechtbank heeft uitgesproken dat de aanvraag niet valt onder de 'algemene lijst' van aangewezen categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is (zoals destijds vastgesteld op 9 februari 2017 bij raadsbesluit 2016 – 79).

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam, Team Bestuursrecht 3, d.d. 13 november 2016, heeft het college van Giessenlanden besloten een afzonderlijke (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen aan de raad te vragen. De gemeenteraad van Giessenlanden heeft op 6 december 2016 een afzonderlijke ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor deze aanvraag verleend.

Tweede ontwerpbeschikking

De aanvraag en het tweede ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 2018 tot en met 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Tegen het eerste ontwerpbesluit met bijbehorende stukken d.d. april 2017 zijn destijds twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen en de beantwoording ervan worden voor een volledig inzicht in het gevolgde proces mede ter inzage gelegd bij de tweede ontwerpbeschikking.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Beroep instellen

Een belanghebbende, die zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam). Het beroepschrift moet voorzien zijn van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het instellen van beroep is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt het in werking treden van de beschikking niet tegen. Heeft een belanghebbende er belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan de belanghebbende die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. De beschikking treedt dan niet in werking voordat de Voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan. Voor de behandeling van het verzoek wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Giessenlanden,
Namens dezen,

Ing. G.G. van der Waal,
Manager Unit Regulering Bouw- en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum:

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

1. Aanvraagformulier, dd 25 april 2016
2. Situatie bestaand, tek B.B., dd 15-04-2016
3. Situatie nieuw, tek 00, dd 15-04-2016, wijz E dd 24-7-2017
4. *Aanvraag tekening, blad 02, wijz G, dd 24-11-17*
5. *Details, blad 03, dd 06-07-2016, wijz B dd 24-11-17*
6. *Dakpan vh pan edel engobe zwart glazura (002)*
7. *Notitie effect geluidbelasting materialen geven en dak – V03, dd 24-11-2017 (Adromi)*
8. Omschrijving bedrijfsactiviteiten
9. Ruimtelijke Onderbouwing, versie 3.0 dd 25-7-2017
10. Akoestisch onderzoek, versie 04, dd 25-7-2017
11. Ecologische Quicksan, kenmerk BE/2016/276/r, dd 21-12-2016
12. Inrichtingsplan – beplantingsvoorstel
13. Voortoets Stikstof, doc 20161390/C01/RK
14. Watertoets, doc. 20160926-9-13735, dd 26-09-2016
15. Memo Berkouwer Legal Interim, dd 10 april 2017

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen**BOUWBESLUIT**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Per 1 januari 2014 zijn er voor het gehele grondgebied van de gemeente Giessenlanden geen welstandseisen van toepassing. De welstandsbeoordeling ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet blijft daarom achterwege.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven bevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

3. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient de omgevingsvergunning voor het bouwen of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn.
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
5. Wij vragen ook om ons de volgende werkzaamheden vier dagen voor aanvang op gelijke wijze te melden:
 - a. het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - b. het storten van beton;
 - c. het plaatsen van de staalconstructie.
6. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht. Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico.
3. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
4. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
5. Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de Bodembeheernota Regio Zuid-Holland Zuid.
6. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
7. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 8585. U vraagt dan naar de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen**BESTEMMINGSPLAN**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

A. 'Wonen' (artikel 22), met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 3'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (artikel 22.1 aanhef en onder a). De aangevraagde activiteit is in strijd met de bestemmingsplanregels omdat:

Het volume van de loods te groot is

De volume van de woning, de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen mag maximaal 850m³ bedragen (artikel 22.2.2, onder a). Met een totaal volume van 2.522 m³ (woning 1.400 m³ + schuur 1.122 m³) wordt het maximaal toegestane volume na realisatie van het totaalproject met 1.672 m³ overschreden.

Het oppervlak van de loods is te groot

Conform de bestemmingsplanregels mag het bijgebouw max. 75m² groot zijn (artikel 22.2.3, onder a, en artikel 42 lid d). De afmetingen van het bijgebouw zijn 20m x 11,25m, de oppervlakte is derhalve 225m². Het maximaal toegestane oppervlak bijgebouwen wordt met 150m² overschreden.

Er geen sprake is van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten type A

Er mogen enkel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooit, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (artikel 1.65). De (kleinschalige) meubelmakerij is een 'inrichting voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, behandelen, opslaan of overslaan van hout of kurk dan wel van houten, kurken of houtachtige voorwerpen'. Hierdoor moet de meubelmakerij gezien worden als een type B inrichting.

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming:

B. 'Waarde – Archeologie -4' (artikel 30).

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels. De loods betreft een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m² en is daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek (artikel 30.2, onder c, sub 2).

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN

Wij willen meewerken aan de genoemde afwijking. Het totale perceel waar de aanvraag betrekking op heeft, heeft een oppervlak van circa 3.030 m². Op een perceel met een dergelijke omvang mag in het achtererfgebied vergunningvrij in totaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een dakvoet van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 onderdeel 3). Aangezien het een groot perceel betreft en op het perceel reeds een grotere oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is, is het ruimtelijk acceptabel om een groter oppervlak toe te staan dan 150m². Vanuit het principe van de uitnodigingsplanologie wordt in gemeente Giessenlanden in dergelijke gevallen de stelregel gehanteerd dat de vergunningvrije mogelijkheden + de bestemmingsplanmatige mogelijkheden mogen worden benut, mits er geen zwaarwegende redenen zijn om een dergelijk bouwwerk niet toe te laten en de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert ('ja, mits' principe). Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat ter plaatse een bijgebouw toe met een oppervlak van maximaal 75 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter (de nokhoogte is niet vastgelegd). Vanuit dit principe zou er in beginsel een bijgebouw mogen worden gerealiseerd van (150 m² + 75 m² =) 225 m² mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert.

De nieuw te realiseren loods krijgt een rechthoekige vorm met een zadeldak. De loods zal in de richting van het slagenlandschap worden gerealiseerd en krijgt een donkere gevel, gemaakt van potdekselwerk. De nieuw te bouwen loods zal bovendien samengaan met de sloop van alle aanwezige bijgebouwen, incl. het op het perceel aanwezige tuinhuisje, (totaal circa 291 m²) en er worden maatregelen genomen voor een beter landschappelijke inpassing van het perceel. Door de diverse losstaande bijgebouwen samen te voegen in één bouwmassa die qua vormgeving, verhouding en materialisatie past in het slagenlandschap en bovendien landschappelijk goed wordt ingekleed ontstaat er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De nieuw te realiseren loods heeft een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 5,65 meter en een oppervlak van 225 m². Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat reeds een bijgebouw toe met een goothoogte van maximaal 3 meter en een niet gedefinieerde nokhoogte. De goot- en nokhoogte passen hiermee in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op basis van het vergunningvrij bouwen is op het perceel een loods (bijbehorend bouwwerk) mogelijk met een oppervlak van 150 m², een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter. Gezien deze mogelijkheden en gezien de combinatie met de sloop van alle aanwezige bijgebouwen en overkappingen, achten wij de maatvoering van de te realiseren loods ruimtelijk acceptabel. Binnen de vigerende regelgeving is het reeds mogelijk om een loods te plaatsen met de gewenste goot- en nokhoogte. Een toename van het bebouwd oppervlak, en de daarmee gepaard gaande toename van de inhoudsmaat, achten wij acceptabel omdat deze toename, gezien de bebouwingsmogelijkheden op het perceel, niet leidt tot een significante afname van het uitzicht vanaf de buurpercelen en schaadt daarmee belangen van omwonenden voor wat betreft uitzicht, niet.

De loods zal gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van een kleinschalige meubelmakerij. Voor wat betreft de projectlocatie stelt de Ruimtelijke Onderbouwing (versie: 1.3, d.d. 01-02-2017) dat deze gelegen is in gemengd gebied in de zin van brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). Wij zijn het met deze aanduiding eens. In de VNG-brochure wordt onder gemengd gebied verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Zo bevindt zich op een afstand van 40 meter een agrarisch bedrijf en op een afstand van 190 meter een loonbedrijf en kraanverhuur (beide gelegen aan Minkeloos). Direct om de projectlocatie liggen woningen (lintbebouwing) en landbouwgrond. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd voor het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De rijksweg A27 (de

geluidbelasting vanwege wegverkeer op de rijksweg A27 veroorzaakt een geluidbelasting van $L_{den} = 57 - 58$ dB ter plaatse van de locatie Minkeloos 6 en omgeving) ligt op een afstand van 350 meter en de provincialeweg N214 op een afstand van 200 meter. Gelet op deze diverse functies en de ligging dicht bij de hoofdinfrastructuur is de projectlocatie in de Ruimtelijke Onderbouwing terecht aangemerkt als gemengd gebied. Ondersteuning voor deze aanname vinden wij in jurisprudentie op dit punt (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2017:777 en ECLI:NL:RVS:2017:820).

De geluidsbelasting vanwege het plan op de in de directe omgeving van initiatiefnemer gelegen woningen voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Deze normen komen overeen met het toetsingskader geluid voor een gemengd gebied vanwege een goede ruimtelijke ordening. De geluidsbelasting vanwege het plan is lager dan deze normen. Om de kleinschaligheid van de activiteit te waarborgen en om de belangen van omwonenden goed te beschermen, is deze (berekende) geluidbelasting opgenomen als maximaal toegestane geluidsbelasting in de voorschriften in dit besluit.

Transport vindt uitsluitend plaats met personen- en bestelwagens. Personen- en bestelwagens passen qua piekniveaus binnen de norm (L_{Amax}). Bij transportbewegingen vlak langs de woning nummer 4 zal het piekniveau niet boven de norm van 70 L_{Amax} uitkomen.

Om verder tegemoet te komen aan bezwaren van nummer 4 en overlast nog meer te beperken is meer afstand gecreëerd tussen de vervoersbewegingen en de naastgelegen woning Minkeloos 4 door de rijroute te verleggen: voertuigen mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding wordt geplaatst om dit te borgen. De afstand tot de woning Minkeloos 4 wordt hiermee vergroot tot 15m. Het aangevraagde bijgebouw krijgt hierdoor een afschermdende functie voor laad- en losgeluiden. Door de verlegging van de rijroute is het noodzakelijk dat het bijgebouw 2,5 meter naar het westen opschuift. Het bijgebouw schuift hierdoor weliswaar iets meer naast de woning Minkeloos 4, maar hiermee wordt voorkomen dat tussen het bijgebouw en deze woning transportbewegingen plaatsvinden.

De eerder na de eerste (thans vernietigde) vergunning geaccepteerde, ondergeschikte wijzigingen bij brief d.d. 26 februari 2018 (Z-16-296392) zijn in deze tweede ontwerpvergunning geïntegreerd door de desbetreffende bijlagen integraal aan deze tweede (ontwerp-)vergunning te hechten.

Uit de ingediende Ruimtelijke Onderbouwing, die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, blijkt dat het plan ook voor de overige aspecten voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels beroep tegen deze beschikking.

1. De bedrijfsmatige activiteiten t.b.v. de kleinschalige meubelmakerij op het perceel mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner van de op het zelfde perceel aanwezige woning.
2. Naast de kleinschalige meubelmakerij zijn op het hele perceel geen andere kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.
3. Opslag van meubels ten behoeve van (online) verkoop uit voorraad is op- en vanuit het perceel niet toegestaan.
4. Voordat met de bouw van het bijgebouw gestart mag worden dienen de op het perceel aanwezige bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen verwijderd te zijn. Specifiek betreft het de bouwwerken die op de 'Situatie nieuw, tek 00, d.d. 15-04-2016, wijz B d.d. 13-12-2016' zijn aangeduid met de cijfers 1 t/m 4. Voor de sloop van deze bouwwerken/objecten is op 12 januari 2017 een sloopmelding ingediend (zaaknummer Z-17-315984) en deze is door ons geaccepteerd. Voorts betreft dit het op het perceel aanwezig tuinhuisje met een oppervlak van 5 m².
5. De geluidbelasting vanwege de bedrijfsmatige activiteiten op omliggende woningen mag in elk geval niet de volgende waarden overstijgen:
45 LAr,LT
70 LAm_{ax}
6. Voertuigen mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding dient geplaatst te zijn voordat het bijgebouw als bedrijfsruimte in gebruik genomen mag worden.
7. De volgende geluidsmaatregelen dienen te worden getroffen (technisch & organisatorisch):
 - De te gebruiken materialen dienen minimaal te voldoen aan de geluidisolatiewaarden zoals genoemd in het bij dit besluit behorende Akoestisch onderzoek. Specifiek betreft dit:
 - o Gevelmateriaal: geïsoleerde (PUR, 60 mm) sandwichpanelen (de geluidisolatiewaarden zijn gebaseerd op het Peutz-rapport A 1456-1 d.d. 6 april 2005 (bepaling van de geluidisolatie van SAB-profiel sandwichpanelen)).
 - o Beglazing: geïsoleerde beglazing, akoestisch vergelijkbaar met de geluidisolatiewaarden van glas, dubbel luchtgevuld, 4-6-6 mm.
 - o Deuren: plaatmateriaal, akoestisch gezien vergelijkbaar met de geluidisolatiewaarden van een sandwichpaneel (plaat, PU 40 mm, plaat).
 - o Dak: het materiaal van het dak zal akoestisch gezien vergelijkbaar zijn met het gevelmateriaal.
 - De compressor bevindt zich in het bedrijfsgebouw en wordt geluidsisolerend omkast.
 - In de noordgevel mogen geen te openen ramen en deuren worden geplaatst.
 - Uitsluitend in de zuidgevel mag een overheaddeur geplaatst worden. In de oostgevel mag geen overheaddeur geplaatst worden.
 - De ventilatievoorzieningen moeten geluiddempend worden uitgevoerd.
 - Er mogen geen uitlaten van afzuigingen in de gevels of op het dak van het bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Stofafzuiging en het uitblazen van de gefilterde lucht vindt in pandig plaats.
 - Er wordt uitsluitend gewerkt met een elektrische heftruck.
 - De bedrijfsmatige activiteiten vinden uitsluitend in pandig plaats. Tijdens akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten zijn de overheaddeuren en andere te openen delen altijd gesloten.
 - Tijdens het (be)laden van voertuigen is de motor van het betreffende voertuig uitgeschakeld.
 - De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend in de dagperiode (dus tussen 7 en 19 uur) uitgevoerd.
8. De volgende maatregelen dienen te worden genomen ten behoeve van alle voorkomende flora en fauna:
 - Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
 - Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
 - Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
 - De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
 - Het terrein wordt ongeschikt gehouden voor rugstreepkatten (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
 - De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.
9. De landschappelijke inpassing van het plan dient plaats te vinden conform het bij dit besluit behorende Inrichtingsplan.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.