

## Omgevingsvergunning (1<sup>e</sup> fase) gemeente Bedum

### Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Voorwaarden en verplichtingen
6. Leges
7. Inwerkingtreding en rechtsbescherming
8. Bijlagen

### 1. Aanvraag

Op 8 juni 2017 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning (1<sup>e</sup> fase), zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer HZ\_WABO-2017-0058.

#### *Gegevens aanvrager*

Naam en adres : Woningstichting Wierden en Borgen  
t.a.v. de heer F.F. Sekema  
De Vlijt 30  
9781 NR Bedum

#### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : oprichten van 18 woningen (fase 1)

De aanvraag bevat de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Locatie : Kwekerij te Bedum

### 2. Procedure

#### *Bevoegd gezag*

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

#### *Kennisgeving*

De ontvangst van de aanvraag is gepubliceerd in de Noorderkrant en op de internetpagina van de gemeente Bedum.

#### *Indieningsvereisten en ontvankelijkheid*

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### *Zienswijze*

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 20 juli 2017 tot en met 30 augustus 2017 voor een ieder ter inzage gelegen bij de afdeling VROM van de gemeente Bedum, Schoolstraat 1, te Bedum. Gedurende de termijn van inzage kon een ieder naar keuze een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### 3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### *Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)*

##### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

De percelen zijn gelegen in het oostelijk deel van het bestemmingsplan “Bedum Kern Locatie Vogelzang/gemeentelijke kwekerij (2008)” en hebben de bestemming “Woondoeleinden W2 (art. 4)”. Het bouwplan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

##### *Strijdigheden*

In het vigerende bestemmingsplan is het aantal woningen op de percelen (bouwkavels) gemaximaliseerd 7 + 8 = 15 woningen (art. 4.2 lid a van de regels/planvoorschriften).

Enerzijds vanwege de voorschriften met betrekking tot contingentering en anderzijds was het aantal woningen gebaseerd op het destijds ontwikkelde bouwplan.

##### *Afwijkingsmogelijkheden*

De afwijkingsregels in het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels van bijlage II van het Bor bieden geen mogelijkheid om met een reguliere omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Wij zijn bereid om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo medewerking te verlenen aan het plan.

##### *Goede ruimtelijke ordening*

Dat het nu mogelijk is om meer woningen op de locatie te realiseren komt doordat de woningen aanzienlijk zijn verkleind. Er is nu zelfs ruimte tussen de blokjes, terwijl het eerste plan uitging van geschakelde woningen. Qua bouwvolume is er dan ook geen sprake van verdichting. Bij de planuitwerking wordt voorts volledig tegemoet gekomen aan de wensen uit de buurt. De toepassing van lessenaarsdaken aan de tuinzijde waarborgt maximale privacy op de aangrenzende percelen (De Drie Rozen – Boermastraat).

Destijds is bij de planontwikkeling uitgegaan van parkeren op eigen erf. Nu er meer woningen komen en door een gewijzigde planopzet is parkeren op eigen erf niet meer mogelijk. Naast de weg is aan beide zijden echter nog een strook grond beschikbaar, die voor langsparkeren kan worden benut. De toegekende verkeersbestemming maakt dit mogelijk. Door op de percelen drie extra woningen te bouwen wordt de opzet van het plan niet aangetast. Voor wat betreft de contingentering zijn er 3 woningen beschikbaar (afspraken binnen de regio Groningen-Assen).

Het plan komt tegemoet aan de vraag naar levensloopbestendige huurwoningen en past binnen de gemeentelijke Woonvisie (2017). Voorts is het gewenst om na 9 jaar te komen tot een invulling van deze locatie, zodat het plan woonrijp kan worden gemaakt.

De omgevingsvergunning (1° fase) kan worden verleend omdat uit voorgaande blijkt dat de activiteit – het realiseren van drie extra woningen – voldoende is gemotiveerd, dat de belangen voldoende zijn afgewogen en het plan niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3°).

Wij kunnen medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3°

##### *Planschade en exploitatie*

De afwijking van het bestemmingsplan is zodanig ondergeschikt, dat hieruit geen planschade valt te verwachten. T.a.v. de aanleg van parkeerplaatsen is het exploitatieplan door de raad op 20-4-2017 gewijzigd vastgesteld. Voorts heeft de raad op 20-4-2017 besloten dat voor deze aanvraag een verklaring van ‘geen bedenkingen’ op grond van art. 6.5, lid 3 van de Bor niet is vereist.

#### 4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Gebleken is dat u voldoende aannemelijk hebt gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Wij hebben besloten de aangevraagde omgevingsvergunning voor oprichten van 18 woningen (fase 1) op het perceel Kwekerij te Bedum te verlenen. De aanvraag heeft betrekking op handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 sub c, van de Wabo, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Aan het besluit zijn voorwaarden en verplichtingen verbonden. Deze moet u naleven.

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

#### 5. Voorwaarden en verplichtingen

##### Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

##### *Algemeen.*

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

#### 6. Legesbedrag

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De aanslag daartoe wordt u opgelegd door de heffingsambtenaar. Volgens onze berekening bedragen de leges:

<u>Leges</u>		
<u>Artikel</u>	<u>Toelichting</u>	<u>Bedrag</u>
2.2.3.3.4	planologisch strijdig gebruik	€ 1322,25
2.2.3.9	advertenties (4x)	€ 343,00
<b>Totaal:</b>		<b>€1665,25</b>

Voor de verschuldigde leges ontvangt u binnenkort een aanslag.

#### 7. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Noorderkrant, op de internetpagina van de gemeente Bedum en in de Staatcourant.

#### 8. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

## 9. Beroep

Van 28 september tot en met 8 november 2017 kan tegen de omgevingsvergunning beroep bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700AD Groningen worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig zienswijzen over de ontwerpomgevingsvergunning naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Naast een beroepschrift kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Wie tijdig beroep heeft ingesteld kan ook om een voorlopige voorziening verzoeken. Indien dit verzoek gedurende de beroepstermijn wordt ingediend, schort dit de werking van de omgevingsvergunning op totdat op het verzoek is beslist.

De belanghebbenden kunnen bij de genoemde rechtbank ook digitaal beroep instellen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op genoemde site staan de precieze voorwaarden voor digitaal beroep.

## 10. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen:

- DO-001 d.d. 5-7-2017;
- DO-101, DO-103, DO-104 en DO-401 d.d. 8-6-2017.

Bedum, 18 september 2017

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,  
namens hen,  
het hoofd van de afdeling VROM,

W. Haaijer

