



Burgemeester en wethouders van de gemeente Ten Boer;

Gezien de aanvraag van:

J. Ebbink

De heer J. Ebbink

Eemskanaal-Noordzijde 1 Bij

9798 TB Garmerwolde

VERZONDEN 5 - JAN. 2018

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ten Boer hebben op 28 juni 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van bedrijf naar woon-werk kavels aan het Eemskanaal Noordzijde te Garmerwolde, bekend als de Rollen in Ten Boer. Kadestraal bekend gemeente Ten Boer, sectie K, perceel nummer 1770 en is aangevraagd door J. Ebbink. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201771717B.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit(en) de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorgelegd aan de raad van Ten Boer. De raad heeft op 27 september 2017, middels het agendapunt 13, een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.



VERZONDEN 5 - JAN. 2018

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daar schriftelijk bezwaar tegen maken. Hoe dit moet, kunt u lezen op de website van de gemeente Ten Boer. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling BJZ, telefoon (050) 3028888.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Noorderkrant.

Bijlagen

- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;
- gewaarmerkte stukken.

Datum: 4 januari 2018

Nummer: 201771717B

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Ten Boer,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

ba.

N.J. ten Bosch,
teamleider afdeling VTH



VERZONDEN 5 - JAN. 2018

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 25 augustus 2017. De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van bedrijf naar woon-werk kavels aan het Eemskanaal Noordzijde te Garmerwolde, bekend als de Rollen in Ten Boer. Kadestraal bekend gemeente Ten Boer, sectie K, perceel nummer 1770 en is aangevraagd door J. Ebbink. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201771717B.

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

Buitenplanse afwijking met zienswijzen 2.12.1a 3

De activiteit is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan *Buitengebied Ten Boer Herziening 2004*. De bestemming is *Landelijk Gebied*, met als nadere aanduidingen *Bedrijf 2* en geen *dienstwoning*. De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan, omdat geen bebouwingsvlak op de bestemmingsplankaart is aangegeven en binnen de geldende bestemming geen woonfunctie is toegestaan. Voor deze strijdigheid is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen wij echter afwijken van de voorschriften voor dit bouwen. Wij hebben daarvoor de volgende motivering:

- Ruimtelijk gezien is deze plek van het voormalige bedrijf "*Rusthoven*" een overgangsgebied van stad naar platteland; een beëindiging van de stedelijke omgeving en een overgang naar het landelijke gebied. De grens van de stad met de sluis en de verbinding van het Eemskanaal met het Damsterdiep zijn beide relevante visueel ruimtelijke markeringspunten. De historische situatie rond 1900-1916 (Bonnebladen) laat zien dat deze gerende strook tot het laatste deel bebouwd was. In ruimtelijke zin is het opnieuw bebouwen van deze plek een verantwoorde ontwikkeling. Het plan kan worden gezien als een ruimtelijke beëindiging van de bebouwingszone. Het voorgestelde plan omvat vier kavels voor de ontwikkeling van woon-werkcombinaties. Ruimtelijk gezien heeft het voorliggende plan een kansrijk programma met aanvullende bedrijfsmatige mogelijkheden. Gelet op de ligging van het gebied tussen het Eemskanaal en het Damsterdiep zijn er ruime mogelijkheden voor maritieme gerelateerde functies. Voorwaarde is wel dat het plan op een verantwoorde wijze worden ingepast in de bestaande karakteristieke landschappelijke kwaliteit van de plek. Algemeen kan worden gezegd dat de ruimtelijke kwaliteit van de plek, met de bestaande sluizen als betekenisvolle waterbouwkundige kunstwerken in relatie met haar omgeving, door dit plan niet onevenredig wordt aangetast. De oriëntatie van de woningen is op het Eemskanaal en de achterzijden zijn gericht op de doorgaande weg Groningen-Ten Boer (N361). Het is van belang dat er aan de achterzijde een strook van ca. 10 meter breed, vanaf de waterkant, onbebouwd blijft. De bereikbaarheid van de woningen ligt aan de voorkant en zal moeten worden afgestemd met het Waterschap. Te zijner tijd bij de concrete bouwplannen worden de definitieve rooilijnen bepaald en worden de plannen getoetst aan de bouwregelgeving en welstand. Ten opzichte van eerdere plannen kunnen we stellen dat met dit plan de risico's minder groot zijn en de haalbaarheid van het plan reëel is



VERZONDEN 5 - JAN. 2018

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning met ingang van 22 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan kunnen toepassen.