

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

[Redacted]



Datum	5 april 2017	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201571472/100
Informatie	[Redacted]	Tel. (050)	367 82 26	Fax (050)	367 84 15
E-mail	[Redacted]			BSN	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte [Redacted]

U heeft op 1 juli 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een woning. De aanvraag gaat over Olgerweg 16C. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201571472.

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.

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 nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [Redacted] van de afdeling VTH, telefoon [Redacted] en e-mail [Redacted]

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

[Redacted]

[Redacted]

teamleider afdeling VTH

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 1 juli 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning. De aanvraag betreft Olgerweg 16C en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201571472.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1a, 2.1.1c, 2.10 en 2.12.1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend worden, zijn:

1. Bouwactiviteit art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten 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.

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.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken na dagtekening van deze brief. Hoe dit moet, kunt u lezen op

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 10 januari 2017. De aanvraag betreft het oprichten van een woning en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201571472.

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

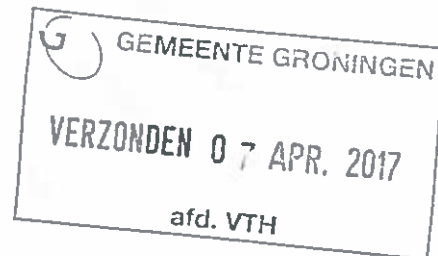
Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) en strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

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

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bouwtekeningen en - berekeningen
2. voorwaarden
3. afwijking van het bestemmingsplan



De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Lintdorpen en Ruischerbrug", het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Buitenplanse afwijking zonder zienswijzen 2.12.1a 3

Het bouwen is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat de woning voor een deel buiten het bouwvlak is gesitueerd en het maximaal toegestane volume (600 m³) met 186 m³ wordt overschreden. Voor deze strijdigheden is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3e van de Wabo kunnen wij echter afwijken van de voorschriften. Dit kan op basis van de door de raad aangegeven categorieën van gevallen, mits het project, waarvoor om ontheffing wordt verzocht, is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing volgens de wettekst bij voorkeur wordt verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld dient bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval te worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel dient er gemotiveerd te worden waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

De gemeenteraad heeft, ter voldoening aan artikel 2.12 lid 1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bij brief van 25 mei 2011, als één van de categorieën van gevallen, waarvoor zonder voorafgaande verklaring van geen bedenking van hun college op grond van evengenoemd artikel ontheffing kan worden verleend, o.a. hebben aangewezen projecten welke voorkomen op de vastgestelde lijst. Voor deze aanvraag kan worden teruggegrepen op de categorieënlijst onder B. nieuwbouw op open plekken.

Wij zijn van mening dat het bouwplan ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert. Dit motiveren wij als volgt:

Het gaat om een woning van één laag met een kap met een bouwdiepte van 19 meter. De woning is gelegen aan een verbindingsweg tussen de karakteristieke Hunzeloop en Engelbert. De Hunzeloop meandert tussen bedrijventerreinen door en is te herkennen aan een open gebied met dijkwallen en boomsingels. Engelbert is een buurtschap en ligt in het karakteristieke buitengebied van Groningen. Aan de verbindingsweg zijn woningen gelegen in een rijke variatie met of zonder bedrijfsactiviteiten en bijhorende gebouwen. De betreffende kavel ligt tussen twee percelen in waarop naast het wonen ook ander activiteiten plaatsvinden. Het is van belang dat de naastgelegen bedrijfsactiviteiten niet worden gehinderd door de nieuwe functie op het perceel.

De kavel is groot en de bebouwing is ruimtelijk gezien verantwoord op deze plek. Afstanden tot de weg en belendende percelen zijn verantwoord. De kantoorfunctie is ondergeschikt aan de woonfunctie en daarmee ruimtelijk gezien aanvaardbaar.

Uw bouwplan voldoet wel aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Hieraan wordt voldaan.

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

