

uw brief van  
29 april 2016  
nummer  
behandeld door  
Mw. K.S. Dunnebacke  
050 - 533 9846  
ons kenmerk  
20160148  
Wabo verlenen omgevingsvergunning  
onderwerp  
Wabo verlenen omgevingsvergunning  
Ruimtelijke onderbouw, zienswijze +  
reactie  
Haren,  
08 november 2016  
verzonden

9 NOV 2016

Op 29 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning op het perceel Zuidlaarderweg 45A te Glimmen ontvangen.

### Besluit

Wij verlenen u met toepassing van artikel 2.1, lid 1, sub a, sub b en sub c in combinatie met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) een omgevingsvergunning voor genoemd project met de activiteiten:

- Het oprichten van een woning (de a-activiteit)
- Het uitvoeren van een werk wijzigen van hoogte ligging van de gronden (de b-activiteit)
- Het gebruik in strijd met de beheersverordening (de c-activiteit)

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorwaarden deel uitmaken van deze vergunning. Hierna geven wij aan hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

### Litgebiede voorbereidingsprocedure

Op basis van de ingediende gegevens hebben wij voor uw omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd (artikel 3.10 e.v. Wabo).

### Toetsingskader

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan onder andere de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het vigerende ruimtelijk plan (beheersverordening buitengebied Haren).

## Activiteit RO

### Behoeversverordening

Het project is getoetst aan de behoeversverordening Buitengebied Haren (vastgesteld door de raad op 24 juni 2013) en is hiermee niet in overeenstemming. Het perceel heeft namelijk de bestemming 'Bedrijf'. Het oprichten van een burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan; zie artikel 8.1 (bestemmingsomschrijving) van de behoeversverordening. Daarnaast heeft het perceel Zuidlaarderweg 45a de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Reliëf'. Het project voldoet aan de regels behorend bij deze dubbelbestemmingen. Tot slot heeft het betreffende perceel de gebiedsaanduidingen 'Overige zone-beekdal' en 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze gebiedsaanduidingen leveren voor dit project geen strijdige situatie op.

Overigens bereiden wij een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied voor. De omgevingsvergunning zal uiteindelijk opgaan in dat plan. Aangezien in het ontwerp bestemmingsplan nog niet kon worden geanticipeerd op deze ontwikkelingen, zullen wij te zijner tijd de raad voorstellen om het nieuwe bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

### Afwijken van behoeversverordening

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kunnen wij afwijken van de behoeversverordening indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat. Uit de ruimtelijke onderbouwing 'Zuidlaarderweg 45a te Glimmen (BügelHajema, 1 november 2016) blijkt dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

### Ontheffing Omgevingsverordening Provincie Groningen

Het project voldoet niet aan artikel 4.27 lid 1, 3 en 4 van de Omgevingsverordening van Provincie Groningen. Bij brief van 20 januari 2016 (nummer: 2016-01039) hebben Gedeputeerde Staten besloten om ontheffing te verlenen op grond van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening. Deze ontheffing is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Inmiddels is een nieuwe provinciale omgevingsverordening in werking getreden. In artikel 9.3 (overgangsrecht) van de nieuwe omgevingsverordening is bepaald dat onder meer ontheffingen verleend krachtens de Omgevingsverordening nieuwe omgevingsverordening met het oog op de ruimte-voor-ruimte-regeling inhoudelijk niet af van de voorgaande regeling, zie artikel 2.13 e.v. van de (nieuwe) provinciale omgevingsverordening.

*Verklaring van geen bedenkingen*

Op deze procedure is artikel 2.27 Wabo 'de Verklaring van geen bedenkingen' (hierna: VVGB) van toepassing. De gemeenteraad heeft op 25 november 2013 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een VVGB niet is vereist. Dit project valt zowel in categorie 2 (vervangende bestaande (agrarische) bedrijfswooning) als in categorie 9 (wijziging van het gebruik van gronden en/of het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, mits dit geen strijdigheid oplevert met de regionale woningbouwafspraken dan wel door GS van de provincie Groningen een ontheffing is afgegeven). Een VVGB van de raad kan hiermee achterwege blijven.

## **Activiteit Bouw**

### *Wetland*

Het project is gelegen binnen wetlandsdeelgebied 'Felland, Zuidveld, Lageweg, Zuidlaarderweg tot Appelbergen'. Op 10 mei 2016 heeft de wetlandscommissie van Libau een positief advies uitgebracht op grond van artikel 12 van de Woningwet en de gemeentelijke wetlandsnota. Op 18 oktober 2016 ontvingen wij een aanvulling op dat advies. De wetlandscommissie adviseert ons om middels de hardheidsclausule af te wijken van de gebiedsgerichte wetlandsriteria. Wij hebben besloten dat advies over te nemen en op basis daarvan de hardheidsclausule voor dit bouwplan toe te passen waarmee het bouwplan weliswaar niet voldoet aan de gebiedsgerichte wetlandsriteria, maar wel aan redelijke eisen van wetland. Het kenmerk van dit advies is: HRN14-00088-3 en HRN14-00088-4.

### *Toetsing Bouwbesluit*

Het is aannemelijk dat deze aanvraag voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012.

### *Toetsing Bouwverordening*

Er zijn geen strijdigheden met de gemeentelijke bouwverordening.

## **Activiteit uitvoeren van een werk (aanleg)**

Op grond van artikel 7.6 onder a van de beheersverordening Buitengebied is het verboden om zonder een omgevingsvergunning (activiteit aanleg) de gevarieerde hoogteiliging van de gronden te wijzigen. Het project voorziet in:

- Het realiseren van een talud bij de aansluiting van het toegangspad en de woning

Op grond van artikel 7.6 onder c en d van de beheersverordening kan voor deze aanlegactiviteiten een omgevingsvergunning worden verleend, omdat uit de Opzet landschappelijke inpassing woning Zuidlaarderweg 45a in Glimmen (Bügel Hajema, 9 juni 2015) blijkt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden. Deze landschappelijke inpassing is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwning gevoegd en maakt integraal deel uit van dit besluit.

### Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit en bijhorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwning, lagen vanaf donderdag 28 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage. Dit is op woensdag 27 juli 2016 op voorgescreven wijze bekendgemaakt. Tevens is het ontwerpbesluit verzonden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's. Eenieder kon zijn of haar zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar maken.

Wij hebben op 5 september 2016 (en daarmee tijdig) een zienswijze ontvangen. Voor de zienswijze en onze reactie erop verwijzen wij u naar de bijlagen. Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwning:

- In de ruimtelijke onderbouwning is op pagina 17 en 18 (paragraaf 3.2 Toekomstige inrichting) de tekst met betrekking tot een houtsingel aangepast.
- De tekst met betrekking tot de houtsingel in afbeelding 6 (Landschappelijk inpassing) van de ruimtelijke onderbouwning is eveneens aangepast.

Wij willen benadrukken dat deze zienswijze niet heeft geleid tot een wijziging van het bouwplan waarvoor concreet omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend.

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze hebben wij zelf ook enkele wijzigingen (ambtshalve) doorgevoerd in zowel de ruimtelijke onderbouwning als het besluit. Deze aanpassingen hebben evenmin geleid tot een gewijzigd bouwplan. De volgende aanpassingen hebben wij zelf doorgevoerd:

- Op ons verzoek ontvingen wij op 18 oktober 2016 een aanvullend welstandsadvies van de welstandscommissie. Het betreft een aanvulling op het eerdere advies d.d. 10 mei 2016 en is in de ruimtelijke onderbouwning opgenomen.
- In de concept ruimtelijke onderbouwning stond in Hoofdstuk 1 (Inleiding) dat het bestemmingsplan buitengebied het vigerende ruimtelijke plan is. Van toepassing is echter de beheersverordening buitengebied. Wel is een nieuw bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding.

- In paragraaf 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is eveneens aangegeven dat op dit moment de beheersverordening van toepassing is en dat de omgevingsvergunning te zijner tijd bij de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied zal worden opgenomen.
- In deze omgevingsvergunning hebben wij ten opzichte van het ontwerpbesluit de tekst onder het kopje 'Omithffing Omgevingsverordening Provincie Groningen' aangepast met het oog op de reeds nieuwe en in werking getreden omgevingsverordening provincie Groningen 2016 en het daarbij horende overgangsrecht.
- Tot slot zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd.

### Gemeentelijke leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 19.003,51. De opgegeven projectkosten van uw aanvraag bedragen € 450.000,00. De vastgestelde projectkosten van uw aanvraag, welke de basis vormen voor onderstaande berekening, bedragen € 450.000,00.

Welstandsleges	€	930,88
Omgevingsvergunning activiteit RO (meervoudig)	€	737,95
Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€	17.010,00
Omgevingsvergunning activiteit Aanleg	€	324,68
Totaal aan leges	€	<u>19.003,51</u>

Ter voldoening van dit legesbedrag wordt u binnenkort een nota toegezonden.

### Rechtsbescherming

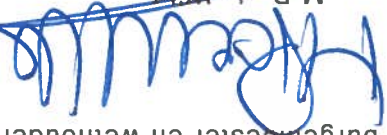
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken met ingang van de dag na publicatie beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen. Het instellen van beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. Daarom kan daarnaast ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

**Inlichtingen**

Als u vragen en/of opmerkingen over uw omgevingsvergunning heeft, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met mevrouw K. Dunnebacke van de afdeling Ontwikkeling. Zij is bereikbaar op 050-5839846 en per e-mail [k.dunnebacke@haren.nl](mailto:k.dunnebacke@haren.nl).

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,



mr. M.P. de Wilde,

directeur/gemeentesecretaris

P. van Veen,  
burgemeester

