

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

[Redacted]

Datum	1 februari 2022	Bijlage(n)		Kenmerk	OVA-202173794/
Informatie	[Redacted]		Tel. 14 050		
E-mail	[Redacted]@groningen.nl			Zaak-ID	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte [Redacted],

U heeft op 6 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning 1e fase ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. de bouw van een woning op het perceel met agrarische bestemming (fase 1). De aanvraag gaat over Wolddijk 12 in St. Annen, kadastrale gemeente Ten Boer, sectie B nr 127. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202173794.

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.

Wet natuurbescherming

Wij willen u wijzen op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten wilde planten en dieren op uw terrein/in de gebouwen waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden en de daaruit voortvloeiende (zorg)plicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [Redacted] van de afdeling VTH, telefoon 14 050 en e-mail [Redacted]@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

[Redacted]

Volgvel 1

teamleiter VTH

Definitief

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 6 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning 1e fase ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. bouw woning op perceel met agrarische bestemming (fase 1). De aanvraag betreft Wolddijk 12 in St. Annen, kad.gem. Ten Boer, sectie B nr 127 en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202173794.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1c en 2.12.1a 3 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 erop 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 in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning 1e fase heeft aangevraagd en die aan u wordt verleend, is:

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

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteit 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

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de publicatiedatum. 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.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>.

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 op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202173794 ;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 1 februari 2022

Nummer: 202173794

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



teamleider VTH

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202173794

Bestandsnaam	Datum aanmaak
6141295_1622983781297_20201699__landschappelijke_inpassing_Wo lddijk 12 St Annen DEFINITIEF.pdf	06-06-2021
6141295_1622983781391_brief_gemeente_inzake_principeverzoek.pdf	06-06-2021
6141295_1622983781400_Ontwerp_Woning_Sint_Annen.pdf	06-06-2021
6141295_1622983781418_principe_akkoord_op_landschapsplan.pdf	06-06-2021
6141295_1622983781384_brief_gemeente_inzake_milieu.pdf	06-06-2021
6141295_1622984759390_papierenformulier.pdf	06-06-2021
6141295_1622984759405_publiceerbareaanvraag.pdf	06-06-2021
sint annen - wolddijk 12 ontwerp 2 def (1).pdf	15-11-2021
planschade overeenkomst ova 202173794.pdf	01-12-2021
oplegger ao wethouder - ontwerpbesluit wolddijk 12 st. annen.docx	02-12-2021
getekende anterieure overeenkomst [REDACTED] wolddijk 12 st. annen 2022-01-18 12_08_39.pdf	18-01-2022

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 2 december 2021. De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. bouw woning op perceel met agrarische bestemming (fase 1) en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202173794.

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.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier 202173794
2. afwijking van het bestemmingsplan

De activiteit strijdig gebruik is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied".

Buitenplanse afwijking artikel 2.12.1a 3 Wabo

De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming van een perceel aan de Wolddijk van Agrarisch naar Wonen. De agrarische bebouwing wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning. Deze aanvraag gaat eerst nog alleen over de functiewijziging en bevat nog geen uitwerkt bouwplan van de nieuwe woning.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist.

Dit project valt in categorie *A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen*. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:

1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is dus niet vereist.

Ruimtelijke afweging

De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming van een perceel aan de Wolddijk van Agrarisch naar Wonen. De agrarische bebouwing wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning. Deze aanvraag gaat eerst nog alleen over de functiewijziging en bevat nog geen uitwerkt bouwplan van de nieuwe woning.

Een reguliere woonfunctie kan qua milieuzonering binnen het voormalig agrarisch bouwvlak.

Aanvrager heeft de wens om de woning in het water te realiseren. Op zich heeft dit niks te maken met het omliggende landschap. Anderzijds is het inderdaad slechts een ondergeschikte onderbreking van de verkavelingsstructuur.

In de ruimtelijke onderbouwing ‘Omgevingsvergunning – Sint Annen Wolddijk 12, ingediend 15 november 2021’ is aangetoond dat de aanvraag – onder voorwaarden - ruimtelijk aanvaardbaar is. Belangrijke punten hierin zijn dat de nieuwe woning op voldoende afstand van het naastgelegen agrarisch bedrijf komt te liggen, zodat dit bedrijf niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast toont het erfinrichtingsplan ‘Landschappelijke inpassing Wolddijk 12 Sint Annen, 15 december 2020’ aan dat het nieuwe woonperceel met bebouwing en erfinrichting past in het landschap. Dit is beoordeeld door onze gemeentelijke landschapsdeskundige. Verder past het plan binnen de Ruimte voor Ruimte regeling zoals is opgenomen in de omgevingsverordening van Provincie Groningen.

VOORWAARDEN bij dossier: 202173794

Aan de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorwaarden:

- De erfbeplanting wordt conform het erfinrichtingsplan 'Landschappelijke inpassing Wolddijk 12 Sint Annen, 15 december 2020' aangelegd en in stand gehouden.
- De bestaande schuur en mestsilo moeten zijn gesloopt, binnen 4 jaar nadat deze omgevingsvergunning is verleend.
- In de bestemming Tuin (zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning – Sint Annen Wolddijk 12, ingediend 15 november 2021') mag de toegangsweg verhard worden, verder is hier geen verharding toegestaan.