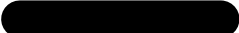
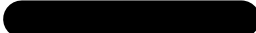
	Afdeling	<i>Uw brief/aanvraag</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Verzenddatum</i>
	Ruimte	2834791	20170302	- 6 DEC 2017
	Bijlage(n)	<i>Doorkiesnummer</i>	<i>Inlichtingen bij</i>	<i>Onderwerp</i>
				omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Grootegast;

gezien de aanvraag van: Bouwbedrijf U. Veenstra b.v.

gevestigd: Nijawei 52 A
9281 NW Harkema

ontvangen: 28 juli 2017

waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een dienstwoning op het perceel

kadastraal bekend

gemeente: Grootegast
sectie: F
nummer(s): 5268

plaatselijk bekend

adres: Opendersweg 26 in Opende

besluiten een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde project onder de aangehechte voorschriften en overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken en bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken bestemmingsplan).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

- De activiteit bouwen, artikel 2.1;

- De activiteit RO (afwijken van de bestemming in verband met het verhogen van de maximale goothoogte en het tijdelijk toestaan van een tweede dienstwoning), artikel 2.1.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.
Gebleken is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Groote gast, 5 december 2017

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,
Namens deze,
Hoofd afdeling Ruimte,


H.W.E.M. Waals

Inwerkingtreding beschikking - Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het beroepschrift moet tenminste bevatten: uw naam, adres, de dagtekening, een beschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld en de gronden van het beroep.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen de beroepstermijn, treedt de beschikking niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen. Wij wijzen u erop dat er voor de procedures griffierecht betaald moet worden, de tarieven kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl.

Leges:

Voor de verschuldigde leges voor deze vergunning ontvangt u binnenkort van de heffingsambtenaar een factuur.




Onderdeel bouwen

Voorschriften:

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit;
2. de houder moet er voor zorg dragen, dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven;
3. deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen (gevelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2;
4. van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn.
5. de wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen. De stortdatum dient minimaal drie werkdagen van tevoren bij het bouwtoezicht bekend te zijn gemaakt;
6. met de bouwactiviteiten mag niet worden begonnen vóórdat het bouwwerk door het bouwtoezicht is uitgezet. De bouw dient te geschieden in overeenstemming met de op de uitzetkening aangegeven maten en peilhoogte;
7. om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen;
8. de bij de bouw vrijkomende afgegraven grond moet hergebruikt worden op het bouwterrein. Indien wordt afgeweken van dit voorschrift dient contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte, cluster Milieu van de gemeente Grootegast;
9. voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijv. plantsoen, trottoir en wegen, moet vooraf contact worden opgenomen met afdeling Ruimte, cluster Openbare Werken van de gemeente Grootegast. Eventuele schade ontstaan door het gebruik zal voor uw rekening worden hersteld;
10. het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
11. indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht;

- 
12. u dient het wijzigen of aanbrengen van een uitweg vooraf te melden bij de afdeling Ruimte, cluster Openbare Werken;
 13. De startdatum van de werkzaamheden dient uiterlijk 1 week voor aanvang van de werkzaamheden bij het bouwtoezicht te zijn gemeld. U kunt dit doorgeven via het mailadres bouwenwoningtoezicht@groote gast.nl of middels bijgevoegde kaart 'melding start werkzaamheden vergunning/melding';
 14. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit uiterlijk 1 week na afronding van de werkzaamheden bij ons te melden. U kunt dit melden via het mailadres bouwenwoningtoezicht@groote gast.nl of middels bijgevoegde kaart 'melding voltooiing werkzaamheden'.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit mits de hiervoor genoemde voorschriften voldoende in acht worden genomen.



Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voorschriften:

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Zodra de nieuwe dienstwoning wordt bewoond, komt de vergunning voor het tijdelijk toestaan van twee dienstwoningen te vervallen. Dit betekent dat de huidige dienstwoning dan niet meer voor de woonfunctie mag worden gebruikt.

Overwegingen:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Strijdigheid bestemmingsplan

Op het perceel Openderweg 26 te Opende, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nummer 5268, is het bij raadsbesluit van 1 juni 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' en het bij raadsbesluit van 16 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing.

Het perceel is volgens de bij de bestemmingsplannen bijbehorende plankaarten bestemd voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn.

Tijdelijke tweede dienstwoning

Het realiseren van de dienstwoning is in strijd met de bestemmingsplannen en de daarbij horende regels, omdat er op grond van artikel 23.2.8, sub a, per bestemmingsvlak slechts één dienstwoning is toegestaan. Tijdens de bouw van de nieuwe dienstwoning zal er tijdelijk sprake zijn van twee dienstwoningen op het terrein. De oorspronkelijke dienstwoning zal na oplevering van de nieuwe dienstwoning echter als zodanig buiten gebruik worden gesteld en functioneel worden toegevoegd aan de bedrijfspanden. Hiermee is deze activiteit slechts tijdelijk, gedurende de bouw, strijdig met de bestemmingsplannen.

Op grond van de 'Beleidsnotitie tot het toepassen van planologische afwijkingen en wijzigingen (januari 2011)' is het mogelijk om tijdelijk een extra dienstwoning toe te staan. Om de tijdelijkheid te borgen is hiervoor een voorschrift opgenomen.

Goothoogte

Tevens is het realiseren van de dienstwoning strijdig met artikel 23.2.8, sub c, omdat de dienstwoning een te hoge goothoogte krijgt. Voor de afwijking met betrekking tot de goothoogte wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Artikel 2.10 van de Wabo geeft aan dat indien een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo in strijd is met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.



De omgevingsvergunning wordt echter slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo geeft aan dat de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo kan een planologische afwijking worden vastgesteld, omdat het realiseren van de dienstwoning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke verantwoording voor de activiteit is vastgelegd in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 oktober 2017 besloten voornemens te zijn medewerking te verlenen aan het plan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo.

Procedure:

Het plan heeft voor een periode van twee weken ter inzage gelegen voor de gemeenteraad en er zijn geen reacties ontvangen.

In de periode van 16 oktober t/m 27 november 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen daarbij is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

