

bestandsnaam ontw ovg Zuidlaarderweg 97 Ndl
uw brief van 27 maart 2013
nummer
behandeld door
doorkiesnummer 050 5339919
ons kenmerk 20130103
onderwerp Wabo verlenen omgevingsvergunning
bijlage(n)
Haren, 3 september 2013

verzonden 05 SEP 2013

Zuidlaarderweg 97
9479 PR Noordlaren

Geachte heer

Op 27 maart 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bijgebouw en realiseren van een inrit op het perceel plaatselijk bekend Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren, kadastraal bekend als sectie P nummer 509 G.

Besluit

Wij verlenen u met toepassing van artikel 2.1 lid 1 a en c, artikel 2.2, lid 1, sub e en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning voor het project met de activiteiten:

- RO: Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- Bouw: Het oprichten van een bijgebouw;
- Inrit/uitweg: Een uitweg maken, hebben of veranderen

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.

Activiteit RO

Bestemmingsplan

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren', vastgesteld op 26 april 1990 en goedgekeurd op 19 december 1990. Het project ligt in de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en is hiermee niet in overeenstemming. In deze bestemming is volgens artikel 4 lid A enkel agrarisch en landschappelijk gebruik toegestaan. Daarnaast zijn in deze bestemming geen gebouwen toegestaan.

Afwijken van regels

Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kunnen wij de afwijking met het bestemmingsplan wegnemen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

Voor dit plan is de ruimtelijke onderbouwing 'Noordlaren Zuidlaarderweg 97' opgesteld. Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. Uit de onderbouwing blijkt dat de aanvraag omgevingsvergunning planologisch aanvaardbaar is.

Ontheffing Omgevingsverordening

Volgens artikel 4.27 lid 1 van de 'Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009' mag een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet voorzien in nieuw ruimtebeslag noch in nieuw vestiging van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals niet-agrarische bedrijven.

In artikel 4.27 lid 7 onder a staat dat de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven zijn beperkt tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen. Op 4 juni 2013 hebben wij hiervoor ontheffing aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Groningen. Zij hebben op 3 juli 2013 (nummer: 604803) besloten om deze ontheffing te verlenen.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform het raadsbesluit van 31 oktober 2011 hebben de raadsleden van 14 tot en met 27 juni 2013 de mogelijkheid gekregen om aan te geven of zij wensten dat de raad op de aanvraag omgevingsvergunning beslist aangaande de Verklaring van geen bedenkingen (VVGB). Na het verstrijken van de gestelde termijn is gebleken dat de raad geen behoefte heeft te beslissen omtrent de VVGB. Hiermee heeft de raad deze aanvraag aangemerkt als categorie geval waarin een VVGB niet is vereist.

Ontwerpbesluit ter inzage

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning lag met bijbehorende stukken vanaf 12 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage. Publicatie hiervan vond plaats in het Harener Weekblad en de Staatscourant van 11 juli 2013. Tevens werd het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken verzonden naar Gedeputeerde Staten. Tijdens de ter inzage periode was het voor eenieder mogelijk om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Activiteit Bouw*Welstand*

Het project is gelegen binnen het welstandsgebied 'Noordlaren'. Op 23 december 2010 heeft de welstandscommissie van Libau een positief advies uitgebracht (kenmerk HRN-10-0081-W2) op grond van artikel 12 van de Woningwet en de gemeentelijke welstandnota. Wij hebben dit advies overgenomen. Het advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt hier integraal onderdeel van uit.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Er zijn geen strijdigheden met de gemeentelijke bouwverordening.

Activiteit Inrit/uitweg

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd, indien de uitweg gevaar oplevert voor:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.

Omdat deze weigeringsgronden op uw aanvraag niet van toepassing zijn, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

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 € 1.577,10.

De opgegeven projectkosten van uw aanvraag bedragen € 25.000,00.

De vastgestelde projectkosten van uw aanvraag, welke de basis vormen voor onderstaande berekening, bedragen € 25.000,00.

Welstands leges	€	79,75
Statiegeld start	€	50,00
Statiegeld gereed	€	50,00
Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€	845,00
Omgevingsvergunning activiteit RO (meervoudig)	€	439,30
Verklaring van geen bedenkingen	€	93,45
Omgevingsvergunning activiteit Inrit/Uitweg	€	19,60
Totaal aan leges	€	<u>1.577,10</u>

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

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen zes weken na de datum van verzending een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, sector Bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen.

Een beroepschrift leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast het indienen van beroep ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland.

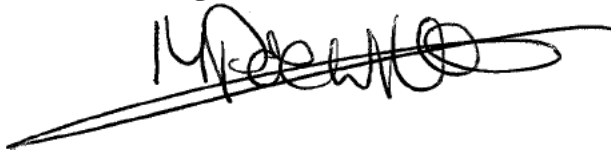
Het besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn of wanneer op een eventueel verzoek om voorlopige voorziening is besloten.

Inlichtingen

Als u vragen en/of opmerkingen over uw omgevingsvergunning heeft, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer [REDACTED] van de afdeling Publiekszaken. Hij is bereikbaar op 050-5339911 en per e-mail [REDACTED]@haren.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,



mr. M.P. de Wilde,
directeur/gemeentesecretaris



J.G. Vietstra,
burgemeester

Bijlage

- Ruimtelijke onderbouwing "Noordlaren – Zuidlaarderweg 97"
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.

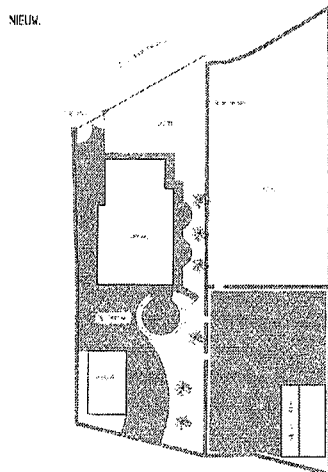
NOORDLAREN ZUIDLAARDERWEG 97 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage behorende bij
Omgevingsvergunning
..2030193..CW.....

INLEIDING

Op het perceel aan de Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren is een burgerwoning met een bestaande schuur aanwezig. De eigenaar van het perceel aan de Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren wil een tweede schuur realiseren. Deze schuur is gepland op het naastgelegen perceel. De bestaande woning en de bestaande schuur staan op een relatief smalle, grotendeels verharde kavel (zie onderste figuur). Deze nieuwe schuur wil de eigenaar gebruiken voor opslag. Over de noodzaak voor de schuur is na overleg met de gemeente en de provincie overeenstemming bereikt. Ook de welstandscommissie is positief over de vormgeving en situering van de schuur. De ontwikkeling is echter op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, is een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze onderbouwing voorziet hierin.

De ligging van het projectgebied is hieronder weergegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied Noordlaren Zuidlaarderweg 97 (luchtfoto google)

TOETSING AAN HET BELEID

Provinciaal beleid

Het perceel Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Noordlaren. Het uitoefenen van een klein bedrijf gecombineerd met de woonfunctie is hier toegestaan. De betreffende strook grond naast dit perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied 1990 en heeft hierin de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze gronden mogen alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. De locatie ligt buiten het bestaand bebouwd gebied, in het door de provincie Groningen aangewezen buitengebied.

In het voortraject is overleg geweest met het bouwheerschap van de provincie Groningen. Naar aanleiding hiervan is heeft de provincie Groningen ingestemd met de bouw van een opslaggebouwtje onder de volgende voorwaarden:

- Het achterste gedeelte van de strook grond mag voor bedrijfsmatige doeleinden (opslag etc.) worden gebruikt; dit betreft het gedeelte achter de achtergevel van de woning
- De opslag van materialen/werktuigen mag niet in de open lucht plaats vinden; in overleg met Bouw- en Woningtoezicht en Libau dient een bijgebouw passend bij, ondergeschikt aan de woning en passend in de omgeving te worden gerealiseerd op het achterste gedeelte van de strook grond.
- Het voorste gedeelte van de grond zal een agrarische bestemming behouden en dient ook voor agrarische doeleinden te worden gebruikt (b.v. verpachten aan een agrariër, dieren erop te laten weiden etc.); het gebruik voor woondoeleinden (betrekken bij de tuin) is niet gewenst.
- De maximale oppervlakte van de schuur bedraagt 80 m².

Het project voldoet aan de hierboven gestelde randvoorwaarden.

Gemeentelijk beleid

Huidige bestemming

De voornoemde strook grond ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied 1990'. En heeft hier de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Het gebruik van de gronden voor woondoeleinden en bedrijfsmatige activiteiten, anders dan agrarische bedrijven is in strijd met de bestemming. Voor de Zuidlaarderweg 97 geldt de bestemming 'woningen'. Deze bestemming stelt dat het perceel is bestemd voor woondoeleinden met daarbij de aanduiding dat winkels, cafés en kleine bedrijven zijn toegestaan. Het begrip klein is niet omschreven. Het hier aanwezige aannemersbedrijf waar enkele personen werken wordt aangemerkt als een klein bedrijf. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten op voornoemd perceel is in overeenstemming met het geldende bestem-

mingsplan. Het beleid van de gemeente is er op gericht ontwikkelingen incidenteel op de aanvaardbaarheid te beoordelen en vervolgens toe te staan. Zolang dit naar aard en naar omvang een klein bedrijf blijft alsmede de beschikbare ruimte beperkt blijft past dit binnen het beleid voor dit perceel.

TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet deze worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

Archeologie

Op de Beleidskaart Archeologie zijn de verschillende categorieën (terreinen, kernen en verwachtingen) met kleurvlakken, lijnen of gearceerd weergegeven. De AMK-terreinen staan met hun code (ARCHIS monumentnummer) aangeduid en de cultuurhistorisch waardevolle terreinen en essen staan met hun naam aangegeven (in de bijbehorende tekstlaag). Tevens komen er historische kernen en bebouwing op de beleidskaart voor, als ook cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen, cultuurlandschappelijk waardevolle waterlopen en elementen, en beekdalen. Het totale grondgebied van de gemeente Haren heeft daarnaast een hoge of lage archeologische verwachting gekregen.

De locatie behoort tot *AMK-terreinen en cultuurhistorisch waardevolle terreinen*: In alle gevallen geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) op deze terreinen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk is. Bij het aanbrengen van de verharding wordt tot maximaal 40 cm onder het maaiveld vergraven.

Door Libau is in januari 2013 archeologisch bureauonderzoek verricht. Uit het advies komt naar voren dat er een grote kans is archeologische resten aan te treffen is. Gezien de grote kans op archeologische resten in het plangebied wordt geadviseerd geen diepere ingrepen dan 40 cm – Mv. te laten uitvoeren, met uitzondering van de fundering van het schuurtje. Nader archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht.

Ecologie

De ecologische waarden op de locatie zijn met name verbonden aan bestaande beplanting. Voor de ontwikkeling worden geen bomen gekapt. Hierdoor is er geen significante aantasting van ecologische waarden te verwachten.

Watertoets

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan *Noordlaren Zuidlaarderweg 97 ROB* door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm

van deze standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

Deze toetsing is opgenomen in bijlage 1. Hierin wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

RUIMTELIJKE INPASBAARHEID

Het aangrenzende gebied is open en daarmee landschappelijk waardevol gebied. Het is wenselijk de landschappelijke waarden zoveel mogelijk te behouden en de openheid niet aan te tasten. Dit wordt nagestreefd door het gebied open te houden en in te passen met lage hagen.

Het ontwerp van de nieuwe schuur is in overleg met Libau tot stand gekomen. De randen van het terrein worden ingepast met hagen. Hierdoor is het gebied goed aangekleed. De openheid wordt in beperkte mate aangetaast.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

Het project is een particulier initiatief. Hiervoor zijn voldoende middelen beschikbaar. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop de grondexploitatie-regeling van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

PROCEDURE

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen van eenieder en moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven.

Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de rechter. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project is daarmee voldoende gewaarborgd.

CONCLUSIE

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor dit project. Het project is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is niet aan de orde.

BIJLAGE 1
Watertoets

Buro Vijn bv

Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief		Datum	6 december 2012
Ons kenmerk	IN12-4309/12-3766	Behandeld door	[REDACTED]
Onderwerp	Watertoets - standaard waterparagraaf - namens gemeente Haren - bouw van een schuur - Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren	Doorkiesnummer	0598-693248

Geachte mevrouw [REDACTED]

Hierbij reageer ik op uw watertoets aanvraag voor plan Noordlaren, Zuidlaarderweg 97 ROB.

U heeft reeds een uitgangspuntennotitie voor dit plan ontvangen met algemene adviezen die meegenomen kunnen worden in de waterparagraaf. Uit de door u verstrekte gegevens blijkt dat met dit plan in het plangebied de bouw van een kleine schuur mogelijk wordt gemaakt. Er zijn als gevolg daarvan geen waterhuishoudkundige effecten te verwachten.

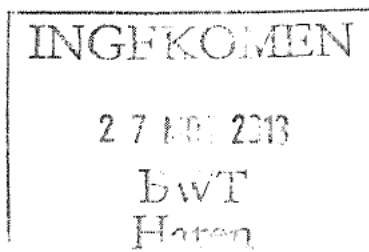
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,


[REDACTED]
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie

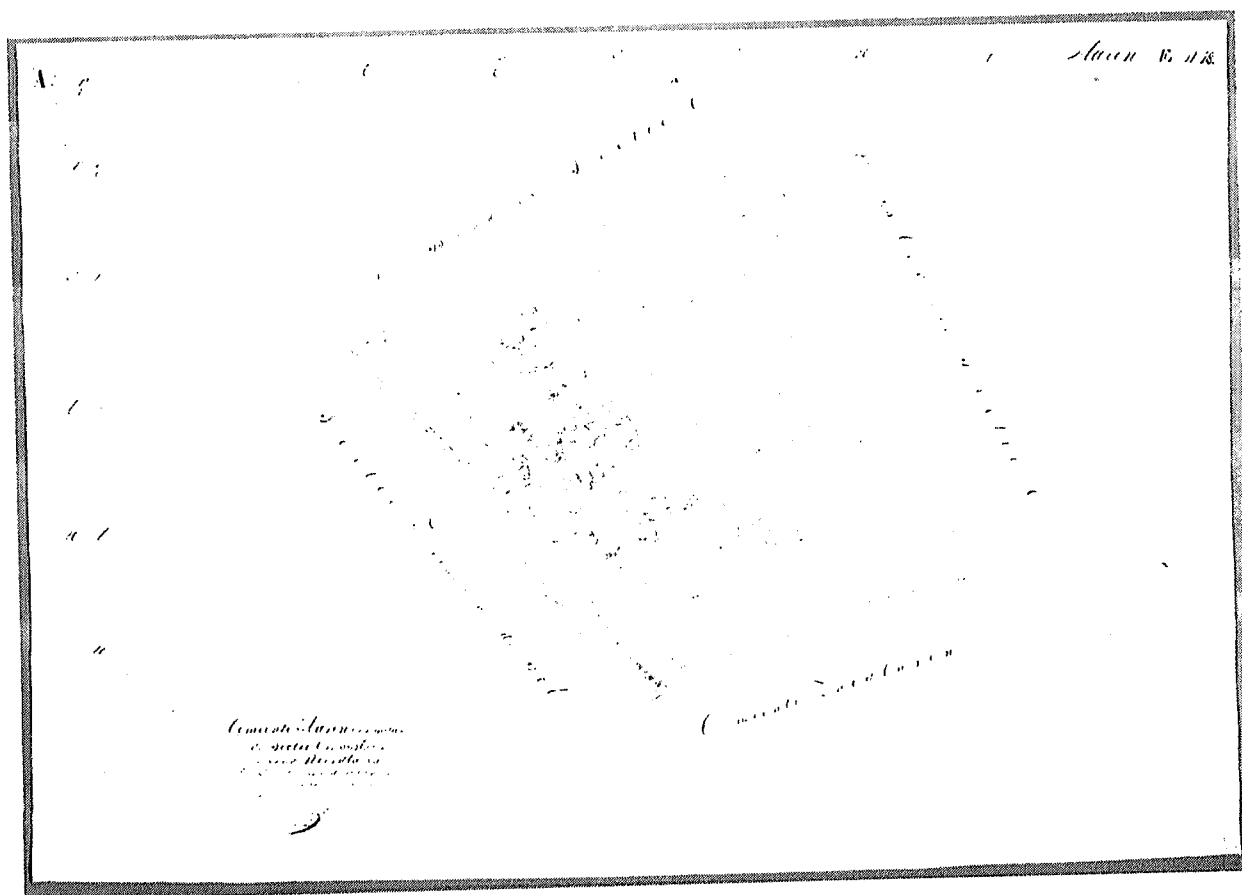
Buro Vijn	
Ingekomen d.d.	7/12 '12
Ingeboekt door	frank
Admin. nr.	IB-1299179-4
Bestemd voor	him
C.c.	
Opmerkingen	



BIJLAGE 2
Archeologisch bureauonderzoek

Plangebied Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren (gemeente Haren)




Een Archeologisch Bureauonderzoek

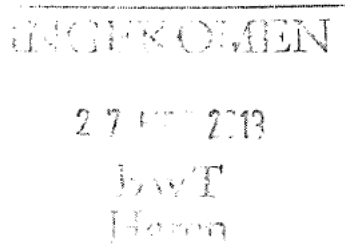


INGEKOMEN
27 JAN 2013
BWT
Haren



Administratieve gegevens

provincie: Groningen
gemeente: Haren
plaats: Noordlaren
toponiem: Zuidlaarderweg 97
bevoegd gezag: gemeente Haren
opdrachtgever: Buro Vijn
centrumcoördinaat: 240.761 – 570.792
kaartbladen: 12E
OM-nummer: 55153
beheer documentatie: Libau, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, gemeente Haren en E-depot
uitvoerder: Libau
rapport: 12-288
auteur:  
autorisatie: 
telefoon: 050-3126545
fax: 050-3123362
e-mail: info@libau.nl

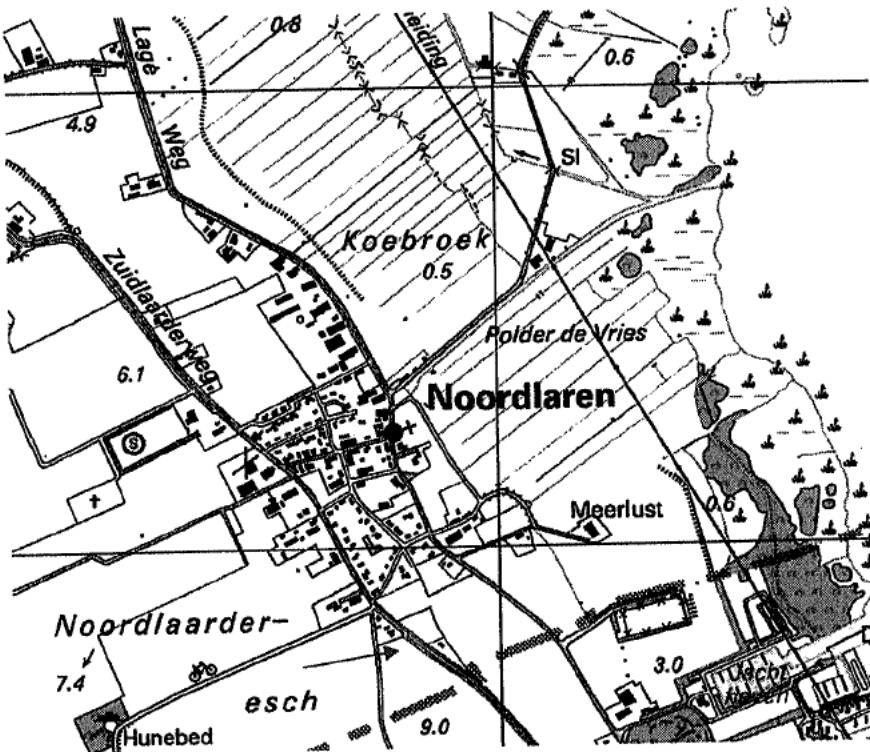


Zuidlaarderweg 97 te Noorderlaren (gemeente Haren)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

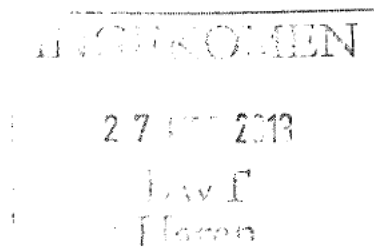
In opdracht van Buro Vijn, vertegenwoordigd door mevrouw [REDACTED] is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor een perceel grenzend aan de Zuidlaarderweg 97 te Noorderlaren (zie figuur 1). De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen om op deze locatie een schuur te bouwen en het perceel verder deels te bestraten en als tuin (gazon) in te richten. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1500 m² en wordt hieronder verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Plangebied Zuidlaarderweg 97 te Noorderlaren. De ligging van het plangebied is aangegeven met een pijl (Topografische Atlas Groningen).

Informatie

Het plangebied ligt op de top van de Hondsrug, nabij het brede Hunzedal en even ten westen van het Zuidlaardermeer, dat een verbreding van de rivier de Hunze is. Zowel de Hondsrug als het stroomdal van de Hunze ontstonden in het Saalien (de voorlaatste ijstijd) als gevolg van opstuwing en uitschuring door ijstongen. In het Weichselien (de laatste ijstijd) werd dekzand afgezet, waardoor het Hunzedal deels opgevuld raakte. De Hondsrug is vanaf de prehistorie intensief door de mens bewoond, getuige de vele archeologische en cultuurhistorische resten die op deze glaciale opduiking zijn aangetroffen. Ook het Hunzedal werd door de mens bezocht en bewoond. Hier zijn veel nederzettingslocaties uit de oude steentijd (laat paleolithicum, tot 8800 v. Chr.) en de middensteentijd (mesolithicum: 8800-4900 v. Chr.) bekend. Deze nederzettingen zijn altijd op dekzandopduikingen gelegen.



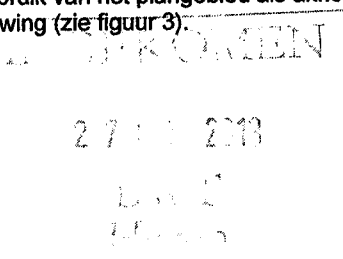
De fysisch geografische kaart van de provincie Groningen geeft aan dat het plangebied ligt op een glaciële heuvelrug met dekzand (code Gh1; zie bijlage: Uitsnede fysisch geografische kaart). Ten oosten en noordoosten van het plangebied liggen ontgonnen veenglooiingen en veenvlaktes (codes Og1 en Ov2) en ten oosten liggen een kleine dekzandvlakte (code Nv2), een dekzandwieling (code Nw1) en een geïsoleerde rivierduin met een cultuurdek (code Ew1; code niet op de kaart aangegeven: betreft het geel gekleurde vlak met bruine arcering). Op de bodemkaart is aangegeven dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit lemig fijn zand waarin zich een loopodzolbodembodem (code cY23) heeft ontwikkeld (zie bijlage: Kaart archeologie). Ook in de directe omgeving van het plangebied liggen dergelijke bodems. Loopodzolgronden hebben een cultuurdek en maken hier deel uit van de esgronden die rond Noordlaren op de Hondsrug liggen. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de hoge ligging van de Hondsrug duidelijk te zien (zie figuur 2). Ook is te zien dat het plangebied zich op het hoogste deel van de Hondsrug bevindt. De Hondsrug is hier relatief smal en in het oosten bevindt zich de overgang naar het Hunzedal vlak bij het plangebied.

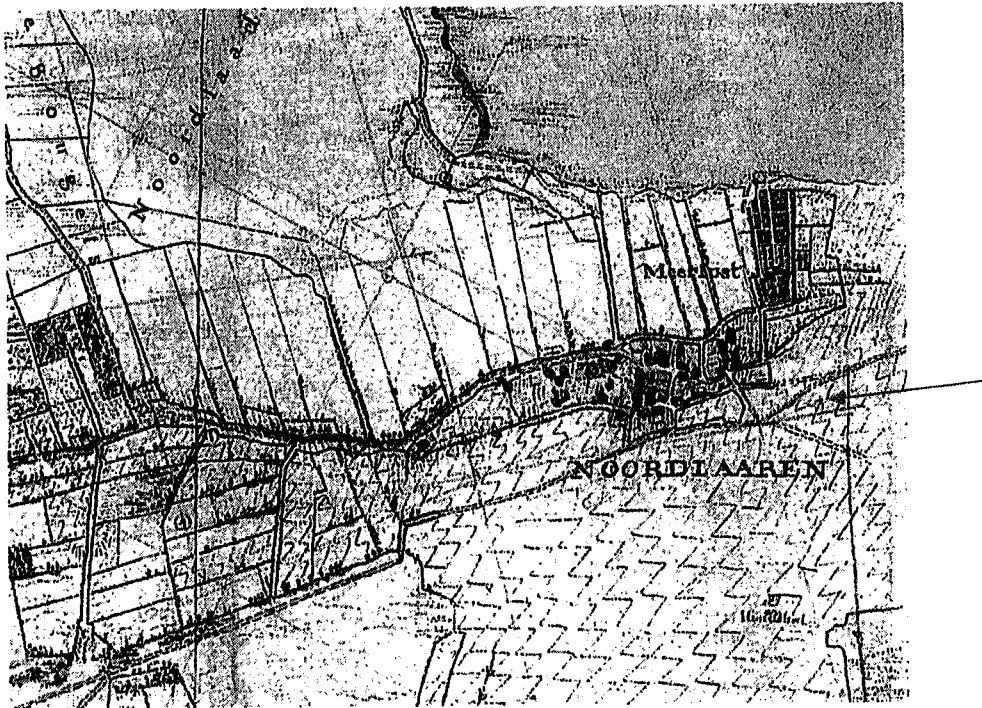


Figuur 2: Hoogteverschillen in de omgeving van het plangebied (www.ahn.nl). De rode, oranje en gele tinten geven de relatief hoge delen van het landschap aan; de blauwe en groene tinten de relatief lage. De ligging van het plangebied is globaal aangegeven met een pijl.

Het plangebied is niet geregistreerd als archeologisch terrein (AMK-terrein). Ook zijn er uit het plangebied geen archeologische waarnemingen bekend (geen waarnemingen geregistreerd in de archeologische database Archis). Ten noorden van het plangebied liggen de als AMK-terrein geregistreerde historische kern van Noordlaren (AMK-terrein 15274) en een deel van de es van Noordlaren (AMK-terrein 14785), waar vondsten uit de late bronstijd, Romeinse tijd en middeleeuwen zijn gedaan (zie bijlage: Kaart archeologie). Ten oosten van het plangebied ligt een terrein met nederzettingssporen uit de Laat-Romeinse tijd en de middeleeuwen (AMK-terrein 7845). Even ten westen van het plangebied ligt het hunebed G(roningen)1. Het hunebed en het omringend terrein zijn rijksbeschermd (Monumentnr. 824). Alle waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn gedaan op of bij de AMK-terreinen. De grote hoeveelheid aan archeologische sporen die in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, getuigen van intensieve bewoning in het verleden. Het plangebied en de aangrenzende percelen hebben als toponiem 'Huisakkers'. Een dergelijk toponiem duidt op een ontginning uit de middeleeuwen of vroege nieuwe tijd, en een gebruik van het gebied als akkerland. Dit gebruik stemt overeen met de bodemkundige constatering dat er in het plangebied een cultuurdek (esdek) op de oorspronkelijke bodem aanwezig is. Onder oude cultuurdekken bevinden zich vaak archeologische resten, zoals die van oude nederzettingen, akkers en begravingen.

Op de Hottinger-atlas uit 1773-1794 is het gebruik van het plangebied als akker zichtbaar. De directe omgeving van het plangebied kent dan nog geen bebouwing (zie figuur 3).



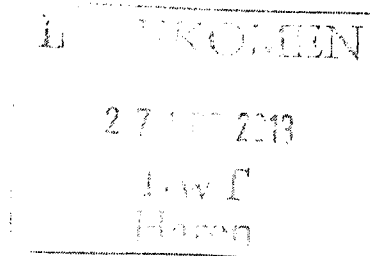


Figuur 3: De omgeving van het plangebied in de Hottinger-atlas uit 1773-1794. De kaart is gericht naar het oosten. De ligging van het plangebied is globaal aangegeven met een pijl.

Op de kadastrale minuut uit 1832 (Haren, sectie F), is te zien dat rondom het plangebied nog geen bebouwing aanwezig is (zie figuur 4). Dat geldt ook voor de situatie in 1864 en rond 1900, zo blijkt respectievelijk uit de Topografisch Militaire Kaart en de Grote Historische topografische Atlas. De omgeving van het plangebied is pas in de 20^{ste} eeuw bebouwd geraakt. Het plangebied is door de eeuwen heen als akker in gebruik gebleven en recentelijk ook benut als weidegrond.



Figuur 4: Minuutplan Haren uit 1832 (sectie F). Het plangebied is aangegeven met een pijl (bron: www.hisgis.nl).



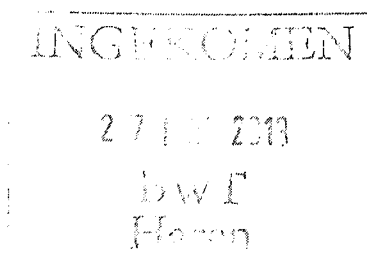
Overweging en advies

Het plangebied is gelegen op de Hondsrug en is eeuwenlang in gebruik geweest als akkergrond. Het plangebied kent een cultuurdek dat te classificeren is als een esdek. Onder esdekken worden veelvuldig archeologische resten aangetroffen. Het cultuurdek in het plangebied kan, afhankelijk van de dikte, beschermend hebben gewerkt voor de onderliggende bodem en de eventueel daarin aanwezige archeologische resten. De grote hoeveelheid archeologische resten in de omgeving van het plangebied, aangetroffen in dezelfde en vergelijkbare bodems als in het plangebied, doet de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied als groot inschatten.

Gezien de grote kans op archeologische resten in het plangebied wordt geadviseerd geen diepere ingrepen dan 40 cm – Mv. te laten uitvoeren, met uitzondering van de fundering van het schuurtje. Deze mag dieper worden uitgegraven. De bodemverstoring die de aanleg van deze fundering teweeg brengt, wordt als acceptabel beschouwd, mits geen sprake is van een onderkeldering of het volledig uitgraven van de bouwput dieper dan 40 cm –Mv. Nader archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bevoegd gezag (de gemeente Haren) en bij Libau.

Bijlagen:

- Uitsnede fysisch geografische kaart;
- Kaart archeologie.



Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl).

ANWB, 2004. *Topografische Atlas Groningen 1:25.000*. ANWB bv, Den Haag.

Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Groningen.

Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen. Provincie Groningen 2004.

Grote Historische topografische Atlas Groningen ± 1900 – 1930, schaal 1: 25000. Uitgeverij Nieuwland, 2006. Tilburg.

Grote Historische Atlas van Nederland, 1: 50000. Deel 2: Noord-Nederland 1851 – 1851. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Groningen.

HISGIS (www.hisgis.nl).

Historisch kaartmateriaal (www.watwaswaar.nl).

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.1. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).

Luchtfoto's Google Earth.

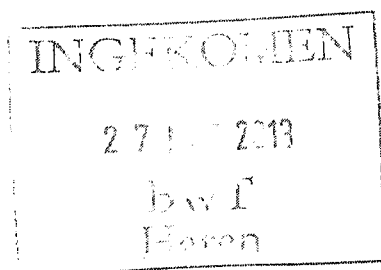
Schroor, M. & J. Meijering, 2007. *Golden Raand. Landschappen van Groningen*. In boekvorm uitgevers bv., Assen.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Stiboka, 1985. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1: 50.000. Blad 7 West Groningen Uitgave 1973* Stiboka, Wageningen (Toelichting gepubliceerd in 1986; kaartopname door A.E. Clingeborg et al.).

Versfelt, H.J., 2003. *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland. 1773-1794*. Heveskes Uitgevers, Groningen.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De atlas van Huguenin; militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Heveskes Uitevers, Groningen/Veendam.



Archeologische periodes

paleolithicum	tot 8800 v.Chr.
paleolithicum vroeg	tot 300000 C14
paleolithicum midden	300000 - 35000 C14
paleolithicum laat	35000 C14 - 8800 v.Chr.
paleolithicum laat A	35000 - 18000 C14
paleolithicum laat B	18000 C14 - 8800 v.Chr.
mesolithicum	8800 - 4900 v.Chr.
mesolithicum vroeg	8800 - 7100 v.Chr.
mesolithicum midden	7100 - 6450 v.Chr.
mesolithicum laat	6450 - 4900 v.Chr.
neolithicum	5300 - 2000 v.Chr.
neolithicum vroeg	5300 - 4200 v.Chr.
neolithicum vroeg A	5300 - 4900 v.Chr.
neolithicum vroeg B	4900 - 4200 v.Chr.
neolithicum midden	4200 - 2850 v.Chr.
neolithicum midden A	4200 - 3400 v.Chr.
neolithicum midden B	3400 - 2850 v.Chr.
neolithicum laat	2850 - 2000 v.Chr.
neolithicum laat A	2850 - 2450 v.Chr.
neolithicum laat B	2450 - 2000 v.Chr.
bronstijd	2000 - 800 v.Chr.
bronstijd vroeg	2000 - 1800 v.Chr.
bronstijd midden	1800 - 1100 v.Chr.
bronstijd midden A	1800 - 1500 v.Chr.
bronstijd midden B	1500 - 1100 v.Chr.
bronstijd laat	1100 - 800 v.Chr.
ijzertijd	800 - 12 v.Chr.
ijzertijd vroeg	800 - 500 v.Chr.
ijzertijd midden	500 - 250 v.Chr.
ijzertijd laat	250 - 12 v.Chr.
Romeinse tijd	12 v.Chr. - 450 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg	12 v.Chr. - 70 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg A	12 v.Chr. - 25 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg B	25 - 70 n.Chr.
Romeinse tijd midden	70 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd midden A	70 - 150 n.Chr.
Romeinse tijd midden B	150 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd laat	270 - 450 n.Chr.
Romeinse tijd laat A	270 - 350 n.Chr.
Romeinse tijd laat B	350 - 450 n.Chr.
middeleeuwen	450 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen vroeg	450 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen vroeg A	450 - 525 n.Chr.
middeleeuwen vroeg B	525 - 725 n.Chr.
middeleeuwen vroeg C	725 - 900 n.Chr.
middeleeuwen vroeg D	900 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen laat	1050 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen laat A	1050 - 1250 n.Chr.
middeleeuwen laat B	1250 - 1500 n.Chr.
nieuwe tijd	1500 - heden
nieuwe tijd A	1500 - 1650 n.Chr.
nieuwe tijd B	1650 - 1850 n.Chr.
nieuwe tijd C	1850 - heden

INCHIKOMEN

27 FEB 2013

h.v.f.
Bau





datum: 2 juli 2013
 onderwerp: Verzoek om ontheffing van de
 Omgevingsverordening provincie Groningen

antwoord op:
 kenmerk: Zaaknummer 603968
 Documentnummer 604803

behandeld door:
 e-mail: [redacted]@provinciegroningen.nl
 telefoon: 050-3164779
 bijlage(n):

Aan Burgemeester en Wethouders HAREN
 van de gemeente Haren
 Postbus 21
 9750 AA HAREN GN

173		Nr	10791
- 3 JULI 2013			
BMO		Raad	
Ontwikkeling		Dir	
Publiekszake	Uth	B	
Int. Dienstverl.		W	

Geacht college,

Bij brief van 4 juni 2013 heeft u ons verzocht om aan u ontheffing van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) te verlenen voor de omgevingsvergunning "Noordlaren, Zuidlaarderweg 97". Deze omgevingsvergunning heeft ten doel om de bouw van een schuur met een oppervlakte van 80 m2 en een bouwhoogte van 6 meter voor een aannemersbedrijf aan de Zuidlaarderweg 97 in Noordlaren mogelijk te maken.

Besluit

Wij verlenen aan u ontheffing onder de voorwaarde, dat bij de herziening van het bestemmingsplan toekomstige bedrijfsuitbreiding wordt uitgesloten, het perceelgedeelte grenzend aan de Zuidlaarderweg een agrarische bestemming krijgt en aan het perceel Zuidlaarderweg 97 de bestemming "Wonen, kleinschalige bedrijvigheid toegestaan" wordt toegekend.

Overwegingen

Op 1 juni 2013 is de door Provinciale Staten bij besluit van 20 maart 2013 vastgestelde Partiële herziening 2012 van de verordening in werking getreden. Voor zover van belang, is in het overgangsrecht in artikel 6.5 van deze herziening bepaald, dat de regels die golden vóór de inwerkingtreding van de herziening van de verordening, zoals die op 20 maart 2013 is vastgesteld, van toepassing blijven op een aanvraag om ontheffing die ná 1 juni 2013 is ingediend, indien deze ontheffing nodig is met het oog op de vaststelling van een bestemmingsplan waarover het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, vóór 1 juni 2013 is gevoerd.

Het overleg over de voorontwerp-omgevingsvergunning heeft op 24 mei 2013 plaatsgevonden.

Op het perceel Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren bevindt zich een klein aannemersbedrijf bestaande uit een woning met een schuur. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Woningen, kleine ambachtelijke c.q. nijverheidsbedrijven toegestaan". Voor opslag van materieel is een nieuwe schuur nodig van 80 m2. Deze schuur is geprojecteerd op het aangrenzende perceel. Deze gronden hebben in het



geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden".

De betrokken gronden zijn gelegen in het door ons op basis van artikel 4.20 van de verordening vastgestelde buitengebied.

In artikel 4.27, lid 1, van de verordening is bepaald, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet voorziet in nieuw ruimtebeslag noch in nieuwvestiging van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals niet-agrarische bedrijven.

In artikel 4.27, lid 7, onder a, van de verordening is bepaald, dat de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven zijn beperkt tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen.

Op grond van artikel 4.28, lid 3, van de verordening, kunnen wij een regeling vaststellen die afwijkt van artikel 4.27, lid 7, onder a. Wij hebben voor de gemeente Haren niet een dergelijke regeling vastgesteld.

De onderhavige omgevingsvergunning is in strijd met bovengenoemde regels in de verordening. Uw verzoek heeft ten doel om deze strijdigheid op te heffen.

Op grond van artikel 1.2 van de verordening zijn wij bevoegd om ontheffing van de regels van de verordening te verlenen. In artikel 1.4 van de verordening is bepaald, dat wij een ontheffing onder beperkingen kunnen verlenen en dat aan een ontheffing voorschriften kunnen worden verbonden en verplichtingen worden opgelegd.

Wij zijn van oordeel dat u de uitbreidingsnoodzaak met een schuur van 80 m² voldoende heeft aangetoond. Voorts is voldoende gebleken dat de bouw van de schuur op het bestaande perceel niet haalbaar is.

De gronden waarop de schuur wordt gebouwd, liggen aan de rand van het dorp. Het aangrenzende gebied is landschappelijk waardevol.

Wij zijn van mening dat de bouw van de schuur op de voorgenomen plek ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij hebben wij betrokken dat op de overgang naar het landelijk gebied een afscherpende haag aanwezig is. Naar ons oordeel is verder uitbreiding van het bedrijf op deze plek ongewenst. Daarom verbinden wij voorwaarden aan de ontheffing die hierop gericht zijn.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:



, voorzitter.



, secretaris.

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft

Aan de raad

**Kennisgeving overeenkomstig artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
J° artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht**

Betreft : Besluit omtrent de Verklaring van geen bedenkingen

Door de heer [REDACTED] is ingediend een aanvraag omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het verzoek is ontvangen op 27 maart 2013 en betreft het oprichten van een schuur aan de Zuidlaarderweg 97 te Noordlaren.

De aanvraag ligt tezamen met alle relevante stukken voor u ter inzage in de fractiekamer.

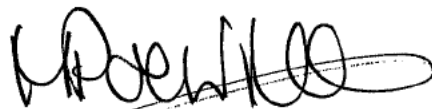
Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen in dit geval medewerking verlenen door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ingevolge artikel 2.27 van die wet is daarvoor een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van uw raad vereist.

Het afgeven van een VVGB door de gemeenteraad kan, gelet op het raadsbesluit van 31 oktober 2011 afgekondigd op 24 november 2011, achterwege blijven, tenzij minimaal drie raadsleden de wens te kennen hebben gegeven te willen besluiten over de afgifte ervan.

Wij verzoeken uw leden binnen twee weken na verzending van deze kennisgeving op de in de fractiekamer ter inzage liggende kennisgeving aan te geven of zij al dan niet wensen, dat de raad op het verzoek (bouwplan) beslist aangaande de Verklaring van geen bedenkingen.

Haren, 11 juni 2013

burgemeester en wethouders,



mr. M.P. de Wilde,
secretaris

BA.



J.G. Vlietstra,
burgemeester

Libau

*door een
door iOin t.b.v
advies*



22 DEC. 2010

bouwplan nr. HRN10-0081-W2 10.0100
uw schrijven 15-12-2010
opdrachtg. [redacted]
ontwerper Zie opdrachtgever
onderwerp nb bijgebouw
bouwplaats Zuidlaarderweg 97, NOORDLAREN

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: info@libau.nl

College van B. en W.
van de gemeente Haren
Raadhuisplein 10
9751 AN Haren

rayonarch. [redacted]

groningen 17-12-2010

Bovengenoemde adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de criteria zoals deze gelden voor gebied 3 (Noordlaren) waarin het bouwplan is gelegen. Aan de criteria wordt voldaan.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

[redacted] directeur

INGEKOMEN

23 DEC 2010

BWT
Haren

