



Omgevingsdienst Groningen

Mevrouw A. Noordhof
Woldweg 94
9606 PG KROPSWOLDE

Gemeente Hoogezand-Sappemeer
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Bezoekadres
Gerecht-Oost 157
9603 AE HOOGEZAND

Bereikbaarheid
Telefoon : 0598 373567
e-mail : frontoffice@hoogezand-sappemeer.nl

Datum : 21 december 2016
Datum verzending : 21 december 2016
Behandeld door : de heer E.J. Alblas
Telefoonnummer : 06-46936583
E-mailadres : ealblas@od-groningen.nl
Uw kenmerk/uw brief : OLO 941751 / 29 juli 2013
Ons kenmerk : 20130227
Bijlagen : diverse
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning bouw loods.

Omgevingsdienst Groningen
De Omgevingsdienst Groningen voert de taken met betrekking tot de WABO, de APV en de bijzondere wetten uit voor de gemeente Hoogezand-Sappemeer.
Meer informatie? www.od-groningen.nl

Geachte mevrouw Noordhof,

Op 29 juli 2013 hebben wij via het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 941751 uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een loods bij uw bedrijf aan de Woldweg 94 te Kropswolde. Hierbij treft u het besluit aan.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen via het bovengenoemde telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,
namens deze, *ba*



De heer H.K.A Koops
Teamleider Vergunningverlening Omgevingsdienst Groningen

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: de bouw van een loods

activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

verleend aan: Mevrouw A. Noordhof

locatie: Woldweg 94, 9606 PG te Kropswolde

vth-nummer: 20130227

olo-nummer: 941751

Liza-nummer: 27255

Datum verzending : 21 december 2016

Inhoud

1	Ontwerpbesluit	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Besluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging.....	3
1.4	Beroep en voorlopige voorziening.....	3
1.5	Ondertekening	4
1.6	Verzending	4
2	Procedure.....	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Volledigheid van de aanvraag.....	5
2.3	Projectbeschrijving.....	5
2.4	Bevoegd gezag	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen en planschadeovereenkomst.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	8

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Wij hebben op 29 juli 2013 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de bouw van een nieuwe loods voor agrarische doeleinden op het perceel Woldweg 94, 9606 PG te Kropswolde.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk

1.2 Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op art. 2.1 van de Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen van een bouwwerk
 - Strijdig gebruik bestemmingsplan;
3. dat de gewaarmerkte documenten, zoals vermeld in de bijlage 'documenten behorende bij de omgevingsvergunning 'Stal Noordhof', met kenmerk 20130227', deel uitmaken van de vergunning;
4. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Dit besluit is door ons op 21 december 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en de Regiokrant en digitaal bekendgemaakt op de website van de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen van 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis.

De ruimtelijke onderbouwing is tevens digitaal te raadplegen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (identificatienummer NL.IMRO.0018.OV009Noordhof-va).

1.4 Beroep en voorlopige voorziening

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit naar voren te hebben gebracht.

Beroep moet binnen zes weken na de datum van terinzagelegging van het besluit worden ingesteld bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Tijdens de beroepschriftprocedure is het besluit geldig. De uitvoering van het besluit kan uw belangen schaden. Om dit te voorkomen kunt u de rechter schriftelijk verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Een voorlopige voorziening is een speciale regeling voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. De voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland treft een voorlopige voorziening als die, gelet op de betrokken belangen, direct nodig is. Het adres waar u een verzoek om voorlopige voorziening kunt doen is: rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Hieraan zijn wel kosten verbonden.

U kunt het beroepschrift en het verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De omgevingsvergunning treedt in werking op 3 februari 2017, tenzij voor deze datum beroep is ingesteld en een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

1.5 Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,
namens dezen, *ba*



De heer H.K.A. Koops
Teamleider Vergunningverlening Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 21 december 2016

De volgende stukken worden meegezonden met het besluit:

- de kennisgeving

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure

De aanvraag omvat de activiteit 'het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. In dit geval is medewerking aan uw aanvraag alleen mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 (een zogenaamde buitenplanse afwijking). Hierdoor is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo, van toepassing op de behandeling van deze aanvraag.

Dit besluit is daarom voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Aangezien bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag geen MER moet worden gemaakt, hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

De ontvangst van de aanvraag is bevestigd aan de aanvrager.

Het ontwerp van dit besluit is door ons op 2 november 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en de Regiokrant en digitaal bekendgemaakt op de website van de gemeente Hoogezand-Sappemeer, zodat derden hiervan kennis konden nemen. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken heeft tevens van 3 november tot en met 14 december 2016 ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis in Hoogezand. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2.2 Volledigheid van de aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

2.3 Projectbeschrijving

De aanvraag voorziet in de bouw van een nieuwe loods voor agrarische doeleinden op het perceel Woldweg 94, 9606 PG te Kropswolde. Deze loods is inmiddels al gerealiseerd.

2.4 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.5 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- Libau

Op 23 augustus 2016 hebben wij het verplichte advies ontvangen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.6 Verklaring van geen bedenkingen en planschadeovereenkomst

Volgens artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Bor kan de vergunning niet worden verleend voordat de gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In onderhavig geval is geen specifieke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist, aangezien de afwijking valt onder de door de gemeenteraad aangewezen categorieën gevallen waarin een verklaring niet is vereist. Zie het raadsbesluit van 26 april 2011, met voordracht nummer 10.

In het kader van deze procedure is een planschadeovereenkomst getekend.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 (Ver)bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldt.

De gronden hebben de bestemming 'agrarische doeleinden'.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe loods buiten het bouwvlak is geprojecteerd.

Op grond van art. 2.10 lid, 2 van de Wabo wordt de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de paragraaf 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Libau welstands- en monumentenzorg Groningen is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstands-criteria. Op 23 augustus 2016 heeft Libau positief geadviseerd. Al eerder (maart 2013) is een plan voor landschappelijke inpassing ontvangen van Libau, dat overeenkomstig zal worden uitgevoerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Strijdigheid

Er is strijdigheid met het bestemmingsplan omdat de nieuwe loods buiten het bouwvlak is geprojecteerd.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om aan het bouwplan medewerking te verlenen. Ook past het bouwplan niet onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Bor (zogenaamde kruimellijst), omdat het om nieuwbouw gaat en geen uitbreiding van een bouwwerk.

Overwegingen

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, kan, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning alleen worden verleend, als er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en de motivering van het besluit 'een goede ruimtelijke onderbouwing' bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals verwoord en gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing 'Woldweg 94, Kropswolde'. Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen aan het plan. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Documenten behorende bij de omgevingsvergunning 'Stal Noordhof', met kenmerk 20130227

- Aanvraagformulier, nummer 941751;
- Tekening Loods d.d. 19-07-2013, gewijzigd 29-07-2013;
- Ruimtelijke Onderbouwing 'Woldweg 94, Kropswolde'