

## Omgevingsvergunning HZ-14-06-107

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leek;

gezien de op 6 juni 2014 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van:

Maatschap Van der Velde-Hummel  
Holmerpad 8  
9356 VC TOLBERT


doel van de vergunning: oprichten van een woning  
op het adres: Holmerpad 8 te Tolbert  
kadastraal bekend: gemeente Leek, sectie H, nummer 4969

gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### BESLUITEN :

- met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het Bestemmingsplan Buitengebied Leek;
- de omgevingsvergunning te verlenen aan Maatschap Van der Velde-Hummel te Tolbert, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken met inachtneming van de bijbehorende opmerkingen en voorschriften voor de activiteiten:
  - Bouwen
  - Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Leek, d.d. 21 januari 2015  
Namens burgemeester en wethouders van Leek,



R. Thedinga,  
afdelingsmanager Ruimte

**De houder van deze omgevingsvergunning wordt met nadruk gewezen op de bij deze vergunning behorende voorschriften, overwegingen en voorwaarden.**

## Omgevingsvergunning: HZ-14-06-107

### **Beroep**

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u en kunnen andere belanghebbenden binnen een termijn van zes weken na dagtekening van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd. Wanneer er sprake is van dringende spoed en niet kan worden gewacht op de beslissing op het beroep, kan gemotiveerd een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Ook voor de behandeling van dit verzoek is griffierecht verschuldigd. Let op: voorwaarde voor het vragen van een voorlopige voorziening is dat er een beroepschrift is ingediend. Voor verdere informatie wordt verwezen naar bijgevoegde folder Een beroepschrift indienen.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het **bouwen van een bouwwerk** aan artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het **gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan** aan artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

**Voorschriften, overwegingen en voorwaarden behorende bij de  
omgevingsvergunning: HZ-14-06-107**

**Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Vastgestelde kosten € 230.000,00

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

**1. Voorschriften**

- De houder van de omgevingsvergunning geeft direct aan de afdeling Ruimte door:
  - de datum waarop met de bouw wordt gestart;
  - de datum waarop het bouwwerk wordt voltooid;
  - eventuele wijzigingen van het adres van de houder;
  - verandering van adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
  - **tenminste twee dagen van tevoren**: het uitgraven van de bouwput of de start van de werkzaamheden;
  - **tenminste een dag van tevoren**: de aanvang van het storten van beton;
  - een eventueel aan te leggen drainagestelsel op het perceel dient middels een zandvangput te worden aangesloten op het eigen (schoonwater) rioleringsstelsel.
  
- Van de onderstaande onderdelen moeten voor de aanvang van de werkzaamheden de benodigde berekeningen en tekeningen ter goedkeuring te worden ingediend bij de afdeling Ruimte:
  - fundering;
  - riolering;
  - vloeren;
  - betonconstructie;
  - staalconstructie;
  - kapplan.
  
- Van de te gebruiken materialen en toe te passen kleuren moeten voor de aanvang der werkzaamheden resp. materiaalmonsters en kleurschema's ter goedkeuring te worden ingediend bij de afdeling Ruimte.
  
- De plaats van de woning en de hoogteligging van het peil van de woning moet bepaald worden in overleg met en ter goedkeuring van de afdeling Ruimte.  
Het uitzetten gebeurt nadat de statische berekeningen door de afdeling Ruimte gecontroleerd zijn.
  
- Een week voor de aanvang van de werkzaamheden moet er een inrichtingsplan van de bouwplaats ter goedkeuring ingediend worden bij de afdeling Ruimte.

**NB.**

Indien tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen moet hiervan (op grond van ex artikel 53 Monumentenwet 1988) melding worden gemaakt bij de gemeente Leek, of de provinciaal archeoloog van de Provincie Groningen.

## Omgevingsvergunning HZ-14-06-107

### 2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende overwegingen meegenomen dat:

- de ontvangst van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Midweek en het Gemeenteblad van 18 juni 2014;
- het op de in de gemeente Leek gebruikelijke wijze bekend is gemaakt waarop het verzoek betrekking heeft;
- het bouwplan is getoetst aan de Woningwet, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Wet ruimtelijke ordening;
- de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit Bouwen;
- het bouwplan in strijd is met de geldende voorschriften van het Bestemmingsplan Buitengebied Leek;
- het perceel waarop gebouwd wordt binnen het bestemmingsplan de bestemming Agrarisch, Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3 en de dubbel bestemming Waarde-Besloten gebied heeft;
- op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen tevens aangemerkt moet worden als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de Welstandscommissie Libau, Welstands- en Monumentenzorg Groningen op 9 september 2014 een positief advies heeft uitgebracht.

## Omgevingsvergunning HZ-14-06-107

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.**

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende overwegingen meegenomen dat:

- de bouw in strijd is met de voorschriften van het Bestemmingsplan Buitengebied Leek;
- het perceel waarop het bouwwerk geplaatst moet worden de bestemming Agrarisch, en de dubbel bestemming Waarde-Besloten gebied heeft;
- op grond van artikel 3 van het bestemmingsplan mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- het bouwplan een bedrijfswoning betreft ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- de bedrijfswoning buiten het bij de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3 behorende bouwvlak wordt gebouwd;
- het niet is toegestaan het bouwplan te bouwen in de bestemming Agrarisch;
- het uit bedrijfstechnisch oogpunt niet wenselijk is om binnen de op de verbeelding aangegeven contouren van het bestemmingsvlak van de bestemming Agrarisch Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3 te bouwen;
- het bestemmingsvlak ten behoeve van het bouwplan wordt aangepast;
- de oppervlakte van het voorgestelde bestemmingsvlak gelijk is aan de oppervlakte van het oorspronkelijke bestemmingsvlak;
- de raad ten behoeve van het bouwplan een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven;
- vanuit het archeologisch bureauonderzoek geadviseerd is een booronderzoek uit te voeren;
- uit het booronderzoek blijkt dat de gronden reeds zijn verstoord en de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer klein is;
- vanwege de strijdigheid met het Bestemmingsplan Buitengebied Leek de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- de aanvraag om omgevingsvergunning een omgevingsvergunning betreft als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### Omgevingsvergunning HZ-14-06-107

- op de voorbereiding van dit besluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;
- op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3;
- de raad op 19 november 2014 met kenmerk 2014007868, een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Midweek, het Gemeenteblad en de Staatscourant van 12 november 2014;
- het ontwerpbesluit vanaf 13 november 2014 gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- het op de in de gemeente Leek gebruikelijke wijze bekend is gemaakt waarop het verzoek betrekking heeft;
- tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;
- tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen planologische bezwaren bestaan;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan hierom kan worden verleend op basis van artikel 2.1, lid 1, sub c juncto 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- tegen het afwijken geen planologische bezwaren bestaan.