

Omgevingsvergunning HZ-14-07-157

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leek;

gezien de op 31 juli 2014 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van:

Sylvaphane Vastgoed B.V.
Postbus 40
9356 ZG TOLBERT

doel van de vergunning: nieuwbouw van een opslagloods, kantoren en productieruimte en slopen van een loods
op het adres: Feithsweg 14 (voormalig bekend als Feithsweg 10 en 10a) te Tolbert
kadastraal bekend: gemeente Leek, sectie H, nummers 4134, 4525, 7117 en 7199

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 de Beheersverordening bedrijventerrein Oldebert;
- de omgevingsvergunning te verlenen aan Sylvaphane Vastgoed B.V. 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 beheersverordening.

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.

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 beheersverordening** 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-14-07-157**

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

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**: de start van de werkzaamheden;
 - **tenminste een dag van tevoren**: de aanvang van het storten van beton;
 - de voltooiing van grondleidingen, huisaansluitingen en afvoerputten, **direct na voltooiing zonder dat de grond is aangebracht**.
- 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.
- Een week voor de aanvang van de werkzaamheden moet er een inrichtingsplan van de bouwplaats ter goedkeuring ingediend worden bij de afdeling Ruimte.

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 Gemeentebblad van 13 augustus 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 activiteiten Bouwen, Kappen en een Uitrit aanleggen of veranderen;
- geen omgevingsvergunning is vereist voor activiteiten Kappen en een Uitrit aanleggen of veranderen;
- het bouwplan in strijd is met de geldende voorschriften van de Beheersverordening bedrijventerrein Oldebert;
- ten behoeve van het bouwplan de bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt;
- op 31 juli 2014 een sloopmelding is gedaan;
- ten behoeve van het bouwplan op 13 augustus 2014 een melding in het kader van het Besluit algemene regels milieubeheer (activiteitenbesluit) is gedaan;
- op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning tevens aangemerkt moet worden als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening;
- de Welstandscommissie Libau, Welstands- en Monumentenzorg Groningen op 26 augustus 2014 een positief advies heeft uitgebracht.



Omgevingsvergunning HZ-14-07-157

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 overwogen dat:

- de bouw in strijd is met de voorschriften van de Beheersverordening bedrijventerrein Oldebert;
- op grond van de Beheersverordening bedrijventerrein Oldebert uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan;
- het bouwplan een uitbreiding betreft van een bestaand bedrijf;
- ten behoeve van het bouwplan de bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt;
- het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 19 augustus 2014, met kenmerk 2014005570, heeft ingestemd met het volgen van een projectafwijkingsprocedure;
- vanwege de strijdigheid met de Beheersverordening bedrijventerrein Oldebert de aanvraag om omgevingsvergunning tevens moet worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening;
- de aanvraag om omgevingsvergunning een omgevingsvergunning betreft als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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 17 september 2014 met kenmerk 2014006139, 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 en 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 zienswijzen zijn ingediend;
- burgemeester en wethouders de zienswijzen op 13 januari 2015 hebben behandeld (kenmerk 2015000056);
- de zienswijzen geen aanleiding geven tot het nemen van een ander besluit;
- betrokkenen hiervan schriftelijk op de hoogte zijn gesteld;
- 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.

