

Omgevingsvergunning gemeente Loppersum

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen

1. Aanvraag

Op 18 juni 2015 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2015-0571.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : E.L. Hoeksema - van Marum
Adres aanvrager : Trekweg 5, 9918 PE te Garrelswear

Omschrijving

De aanvraag betreft : starten van een visrestaurant
De aanvraag bevat de activiteit : het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Schoolweg 19 te Oosterwijtwerd
kadastraal bekend : gemeente 't Zandt, sectie G, nummer 1348

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 2 december 2015 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 10 maart 2016 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Vergunningsvrij

Het plan betreft mede het plaatsen van een vlaggenmast en het veranderen van een kozijn/gevelpaneel. Op grond van artikel 2, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn deze vergunningsvrij.

Ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 april 2016 tot en met 31 mei 2016 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze termijn een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij ons college. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij geen aanleiding gezien nadere adviezen in te winnen van bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrokken instanties.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van de activiteit die is genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letter:

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk, artikel 10' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4, artikel 24'. Het plan is in strijd met de gebruiksvoorschriften zoals gesteld in artikel 10.4, lid b van het vigerende bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

Het bestemmingsplan biedt binnenplannen geen afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo).

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo die kan worden toegepast.

De aangevraagde omgevingsvergunning kan gelet hierop slechts worden verleend als er wordt afgeweken van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Er kan slechts worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Afweging

In het landelijk gebied komen vanwege de demografische krimp steeds meer schoolgebouwen vrij. De gemeente staat open voor andere invullingen in de vorm van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende maatschappelijke bebouwing. Deze bedrijvigheid is goed voor de lokale economie en versterkt de leefbaarheid op het platteland. Het plan van de verzoeker hoeft geen afbreuk te doen aan het karakter van het landelijk gebied. De bedrijvigheid kan juist een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in het landelijk gebied. De activiteiten vinden in pandig plaats, waardoor geen sprake is van aantasting van het landschap.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor dit plan is een ruimtelijke onderbouwing (ruimtelijke onderbouwing Schoolweg 19 te Oosterwijtwerd, 15 maart 2016) opgesteld. De uitgangspunten zoals hierboven genoemd en de andere aspecten waar rekening mee moet worden gehouden zijn in dit document uitgewerkt. Dit document vormt derhalve de onderbouwing van dit besluit. Dit voor zover dit besluit betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Dit document is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Provinciaal beleid

Artikel 4.27 lid 1 Omgevingsverordening provincie Groningen stelt dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals horeca, in het door de provincie aangewezen buitengebied. Het verzoek is in strijd met dit artikel. Artikel 4.27 lid 3 onder b Omgevingsverordening voorziet in de mogelijkheid tot afwijking van het gestelde in lid 1 voor het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen en het daarbij behorende erf indien de bedrijfsfuncties beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 of categorie 3, indien de activiteit wat betreft aard en schaal gelijk te stellen aan categorie 2, van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009. De provincie geeft in de brief van 24 april 2015 aan dat vrijgekomen maatschappelijk vastgoed gelijk te stellen is met voormalige bedrijfsgebouwen. In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' valt een restaurant onder categorie 1. Derhalve is geen sprake van strijd met de provinciale Omgevingsverordening.

Gelet op voorstaande en na afweging van de belangen kunnen wij medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Omdat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening hoeft de aanvraag niet te worden geweigerd.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,
namens dezen,

de heer G.H. Alderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 17 juni 2016

Verzenddatum:

5. Leges

Omschrijving leges		Bedrag
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.270,20
Onderzoek Water	€	115,50
Onderzoek Luchtkwaliteit	€	143,00
Onderzoek Milieuzonering	€	88,00
Onderzoek Externe veiligheid	€	88,00
Totaal	€	<u>2.704,70</u> ⁺

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum en in de Staatscourant.

7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de 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.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.