



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**

*Wlootsema*

**KOPIE**

Datum : 18 april 2019  
Behandeld door : J.S. Klootsema  
Afdeling : Werkorganisatie DEAL-gemeenten  
Telefoonnummer : 0596-639700  
Ons kenmerk : WABO-2018-0070

J.M. Bolt  
Stedumerweg 7  
9919 TE LOPPERSUM

Uw brief van : 23 januari 2018  
Uw kenmerk :

Verzonden: 18 APR 2019

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Bolt,

U heeft op 23 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de faciliteiten aan de Stedumerweg 7 te Loppersum. Wij delen u mede dat de vergunning is verleend. U treft de vergunning aan als bijlage.

#### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

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.

#### **Voorwaarden en voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. U moet deze naleven. Tijdens de realisatie van uw project zal een toezichthouder namens de gemeente één of meer controles uitvoeren. Indien nodig wordt het bouwwerk ingemeten.

#### **Leges**

Aan deze omgevingsvergunning zijn leges verbonden. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

#### **Teruggaaf**

Bij de vergunning ontvangt u de kaartjes 'aanvang van de bouwwerkzaamheden' (groen) en 'gereedmelding bouwwerk' (rood). U dient het groene kaartje uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ingevuld te retourneren. Het rode kaartje dient uiterlijk op de dag van voltooiing van het bouwwerk te worden teruggezonden. Indien beide kaartjes tijdig zijn verzonden, ontvangt u € 50,00 restitutie op de betaalde leges.

#### **Tot slot**

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer (0596) 63 97 00 of per e-mail [info@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.nl). Om uw vragen vlot te kunnen beantwoorden, verzoeken wij u het zaaknummer bij de hand te houden of in de e-mail te vermelden.

**BEZOEKADRES**  
Molenweg 12  
9919 AH Loppersum

**OPENINGSTIJDEN**  
maandag t/m woensdag  
8.30 uur - 16.30 uur  
donderdag  
8.30 uur - 18.00 uur  
vrijdag  
8.30 uur - 12.00 uur

**POSTADRES**  
Postbus 25  
9919 ZG Loppersum

Telefoon (0596) 54 82 00  
Telefax (0596) 54 82 01

[www.loppersum.nl](http://www.loppersum.nl)  
[gemeente@loppersum.nl](mailto:gemeente@loppersum.nl)

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Loppersum,  
namens dezen,

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

# 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
10. Voorwaarden en voorschriften

## 1. Aanvraag

Op 23 januari 2018 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2018-0070.

### *Gegevens aanvrager*

Naam aanvrager : J.M. Bolt  
Adres aanvrager : Stedumerweg 7, 9919 TE te Loppersum

### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : Het uitbreiden van de faciliteiten  
De aanvraag bevat de activiteiten : – het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)  
– het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

### *Locatie*

plaatselijk bekend : Stedumerweg 7 te Loppersum  
kadastraal bekend : Gemeente Loppersum, sectie F, nummer 1598

## 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 op 29 januari 2018 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 29 maart 2018 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 18 juli 2018 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.



### *Zienswijzen*

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 29 januari 2019 tot en met 11 maart 2019 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze termijn een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij ons college. Er 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 advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

### *Milieuactiviteit*

Op 25 januari 2018 is een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het uitbreiden van de faciliteiten (MLD-2018-0065) Het indienen van deze melding is een indieningsvereiste bij de aanvraag omgevingsvergunning. De ingediende melding is volledig en kan geaccepteerd worden. Deze melding wordt separaat afgehandeld.

## **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 ontwerpbesluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

### *a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk*

#### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Loppersum". Op de plankaart heeft het perceel de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "gemengd" en "specifieke bouwaanduiding-voormalige boerderij" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 2" en "Waarde Geomorfologie". Het plan is getoetst aan dit bestemmingsplan en is hiermee niet in overeenstemming.

Op basis van de Wabo moet de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, dat door ons hierna onder 3.1c is overwogen.

#### *Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 21 maart 2018 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

#### *Toetsing aan het Bouwbesluit*

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 13 juni 2018. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

#### *Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening*

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

*c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan*

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Loppersum". Op de plankaart heeft het perceel de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "gemengd" en "specifieke bouwaanduiding-voormalige boerderij" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 2" en "Waarde Geomorfologie". Het plan is getoetst aan dit bestemmingsplan en is hiermee niet in overeenstemming.

*Strijdigheden*

Het bouwplan is in strijd met de artikelen:

- artikel 18, "Wonen" het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige bewoning niet is toegestaan;
- artikel 18.2.2, bestemming "Wonen" onder a bepaald dat de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter. De goot- en bouwhoogte van het bijgebouw zullen ongeveer 3 meter en 7,8 meter bedragen.
- Artikel 23.2, dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2" bepaald dat op de locatie geen bouwwerken mogen worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 40 centimeter wordt geroerd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner van 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingsplan. De oppervlakte van de carport is 121 m<sup>2</sup>.

*Afwijkingsmogelijkheid*

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo (Uitgebreide procedure) heeft de gemeente de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

*Overwegingen*

De gemeente heeft op 20 maart 2018 de intentie uitgesproken om medewerking aan het plan te verlenen onder de voorwaarden dat

- De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouwing;  
*Op 19 december 2018 is de definitieve versie van de ruimtelijke onderbouwing ingediend. (zie bijlage). Deze is goedgekeurd door de gemeente.*
- De ruimtelijk relevante kenmerken van de carport passen in het aanwezige bebouwingsbeeld en welstand akkoord is met het bouwplan;  
*Het plan is op 21 maart aan de welstandscommissie voorgelegd. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.*
- Voor het aspect archeologie een onderzoek moeten worden verricht, door een daartoe bevoegde instantie;  
*Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, is een archeologisch bureauonderzoek niet noodzakelijk aangezien de geroerde grond kleiner zal zijn dan 50 m<sup>2</sup>.*
- Een planschadeovereenkomst wordt gesloten.  
*Deze is getekend bij de gemeente Loppersum ingediend.*

*Conclusie*

Middels het besluit van 20 maart 2018 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan de vergunning met toepassing van een buitenplanse afwijkingsprocedure onder bovenstaande voorwaarden. Op grond van het bovenstaande kan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de vergunning worden verleend.

*3.2. Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.*

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.



#### 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 Ministeriële 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 a in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo en 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. Aalderink  
directeur  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 18 april 2019

Verzenddatum: 18 APR 2019

#### 5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	70.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	70.000,00

Omschrijving leges		Bedrag
Bouwactiviteit	€	2.227,00
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.444,70
Welstandstoets	€	248,00
Aanvullende onderzoeken	€	2.656,50
<b>Totaal</b>	€	<u>7.576,20</u> <sup>+</sup>

#### 6. Bekendmaking

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

## 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.

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.

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.

## 9. Bijlagen

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

## 10. Voorwaarden en voorschriften

### A. Voorwaarden

*Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk*

*Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid*

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
  - Definitieve (DO) statische berekening van de boven- en onderbouw;
  - Tekening(en) van de constructieve details (verbindingen/verankeringen, en dergelijk.);
  - Wapeningtekening(en) van het betonwerk;
  - Staalconstructie tekening(en) inclusief het ankerplan.
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op [www.klic.nl](http://www.klic.nl)).

*Start bouwwerkzaamheden*

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de start van de uitvoering van de werkzaamheden te worden gemeld. Dit kunt u doen:
  - Post; meegezonden kaartjes
  - Email; [info@werkorganisatiedeel.nl](mailto:info@werkorganisatiedeel.nl)
  - Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten



minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- het niet verwerken van bevroren materialen;
- het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

#### *Op grond van het Bouwbesluit 2012*

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
  - Post; meegezonden kaartjes
  - Email; [info@werkorganisatieideal.nl](mailto:info@werkorganisatieideal.nl)
  - Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
  - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenachtig sloopafval;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - bitumineuze dakbedekking;
  - teerhoudende dakbedekking;
  - teerhoudend asfalt;
  - niet-teerhoudend asfalt;
  - dakgrind;
  - overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

#### *Bodemwerkzaamheden*

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

### **B. Voorschriften**

#### *Bouwbesluit*

Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

