

# Ontwerp omgevingsvergunning gemeente Loppersum

## Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Ontwerp besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. Zienswijzen
8. Bijlagen
9. Voorwaarden en voorschriften

## 1. Aanvraag

Op 31 januari 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2020-0153.

### *Gegevens aanvrager*

Naam aanvrager  
Adres aanvrager

: [REDACTED]  
: [REDACTED]

### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : het bouwen van een atelier  
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 : Halteweg 1 A te Middelstum  
kadastraal bekend : gemeente Middelstum, sectie G, nummer 52

## 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 10 februari 2020 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### *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.

### **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 waar de aanvraag om omgevingsvergunning voor is aangevraagd ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft daarin de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie 2' en 'Waarde - invloedsgebied wierden' en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten'.

Tevens ligt het perceel in het geldende bestemmingsplannen 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en heeft daarin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Ruimtelijke kwaliteit'.

Het plan is getoetst aan de regels van bovenstaande bestemmingsplannen en is hiermee in strijd. 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 22 april 2020 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*

Volgende 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 21 maart 2020. 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 of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan*

##### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het perceel waar de aanvraag om omgevingsvergunning voor is aangevraagd ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft daarin de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie 2' en 'Waarde - invloedsgebied wierden' en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten'.

Tevens ligt het perceel in het geldende bestemmingsplannen 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en heeft daarin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Ruimtelijke kwaliteit'.

#### Strijdigheden

De aanvraag is strijdig, daar op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden geen atelier als zelfstandige bedrijfsactiviteit is toegestaan (artikel 3, lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied').

#### Procedure

Middels een buitenplanse afwijking artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo (uitgebreide procedure) en voorzien van een ruimtelijke onderbouwing is het college voornemens om medewerking aan het bouwplan te verlenen.

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en maakt onderdeel uit van dit besluit. Het initiatief voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

#### 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. Ontwerp besluit

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen is ons college voornemens 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 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,

  
directeur  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 24 november 2020

Verzenddatum:

## 5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	73.947,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	73.947,00

Omschrijving leges		Bedrag
Bouwactiviteit	€	2.349,75
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.568,45
Welstandstoets	€	265,00
<b>Totaal</b>	€	<u>5.183,20</u> <sup>+</sup>

## 6. Bekendmaking

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

Een afschrift van dit voornemen wordt gestuurd naar: Houtsolutions

## 7. Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 december 2020 tot en met 19 januari 2021 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze termijn een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij ons college.

## 8. Bijlagen

Bij dit voornemen behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit voornemen ter inzage zijn gelegd.

## 9. 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 constructieberekening van de onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen;
  - Wapeningstekening(en) van het betonwerk
- 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@werkorganisatiedeal.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@werkorganisatiedeal.nl
  - Telefonisch; (0596) 639700
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de werkorganisatie DEAL-gemeenten.
- 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 terecht komen.
- 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.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- 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.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 geveerd, 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.