

Ruimtelijke onderbouwing

behorend bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de herbouw van een kledruimte aan de Pierswijk te Marum



Initiatiefnemer: IJvereniging Samenwerking Marum-Nuis
Aanvraagnummer: 2014-0394
Plancodenummer: NL.IMRO.0025.OVBG14 BEHE1-VA01
Status: vastgesteld
Datum: 19 augustus 2014
Opsteller: L. Bus

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel van het project	5
2. Voorgenomen ontwikkeling	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	8
3.4 Conclusie	9
4. Omgevingsaspecten	10
4.1 Ecologie	10
4.2 Water	10
4.3 Bodem	11
4.4 Archeologie	11
4.5 Verkeer	11
5. Uitvoerbaarheid	12
5.1 Economische haalbaarheid	12
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Pierswijk in Marum is de ijsbaan van de ijsvereniging Samenwerking Marum-Nuis gelegen. De ijsvereniging heeft de wens om een nieuwe kleedruimte te plaatsen bij de ijsbaan. De huidige gebouwtjes bij de ijsbaan zijn sterk verouderd.

De wens om een nieuwe kleedruimte te plaatsen is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied Marum. Dit bestemmingsplan is op 1 maart 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding ijsbaan. Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010 is door de gemeente vergeten op het perceel Pierswijk 2a een bouwblokstrook op te nemen. Hierdoor is herbouw van de kleedruimte nu niet is toegestaan.

Gekeken is naar de bouw mogelijkheden bij de ijsbaan gelegen aan de westkant van het dorp Marum. Op dat perceel mag een gebouw van maximaal 100 m² worden opgericht (met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter). Het bouwplan van de ijsvereniging voldoet hieraan. De gemeente is in principe bereid mee te werken aan dit initiatief.

Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het plan is een uitgebreide procedure nodig, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing zoals bedoeld in artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom wordt afgeweken van het vigerende bestemmingplan.

1.2 Plangebied

Op afbeelding 1 is de locatie van de ijsbaan weergegeven. De ijsbaan bevindt zich in het buitengebied van het dorp Marum aan de Pierswijk. De Pierswijk is een halfverhard pad die vanaf Jonkersvaart naar Marum loopt. De ijsbaan is gelegen op agrarisch grasland.



Afbeelding 1: locatie ijsbaan. Bron: google maps

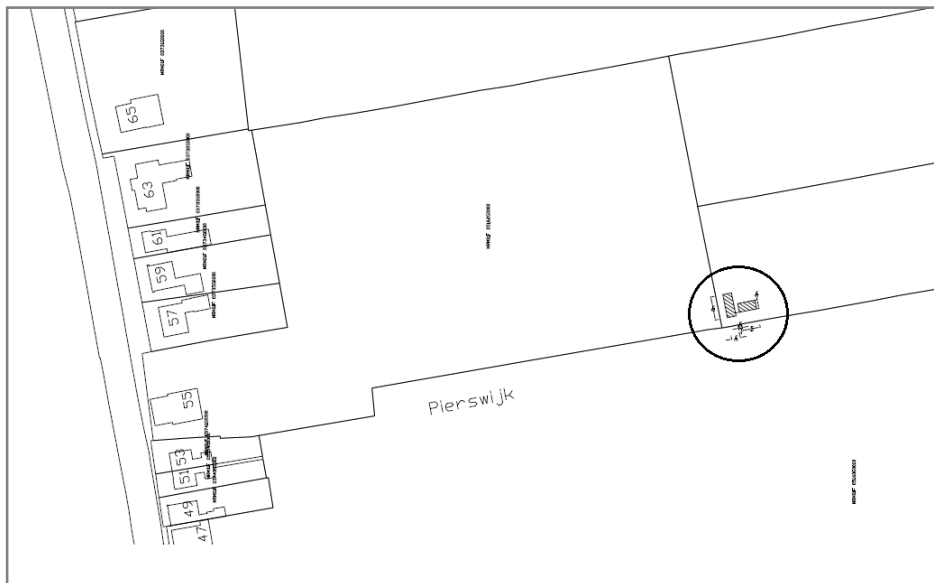
1.3 Doel van het project

Momenteel beschikt de ijsvereniging over twee gebouwtjes bij de ijsbaan. De gebouwtjes worden gebruikt als onderkomen voor het bestuur voor het controleren en verstrekken van entreebewijzen en als omkleedruimte en berging. De huidige gebouwtjes zijn sterk verouderd en aan vervanging toe. Om deze reden wil de ijsvereniging de gebouwtjes vervangen door een nieuwe kleedruimte.

2. Voorgenomen ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

In 1949 is de ijsbaan op deze locatie gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er twee gebouwtjes bij de ijsbaan (afbeelding 2.1). Het linker gebouwtje is de kleedruimte. Het rechter gebouwtje fungeert als bestuursruimte. Op tekeningen uit de beginperiode van de ijsbaan staat een gebouwtje getekend op de plaats van het bestuursgebouwtje. In 1980 is een vergunning verleend voor de bouw van de huidige kleedruimte. In 1994 is de aanvraag voor het plaatsen van het huidige bestuursgebouwtje vergund. Na 1994 is er niets meer veranderd. De totale oppervlakte is 42 m².



Afbeelding 2.1: situatieschets huidige situatie

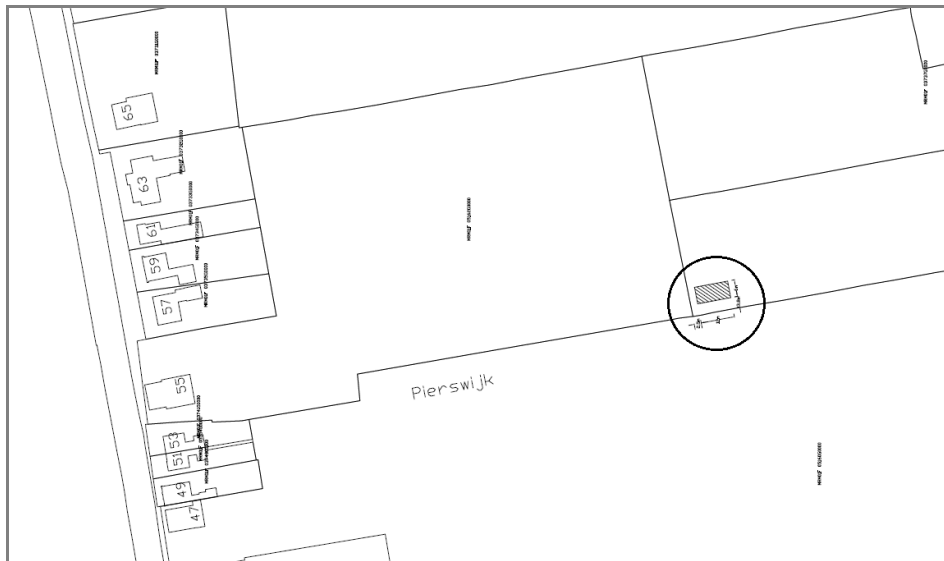
Het gevelaanzicht in de huidige situatie is weergegeven op afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2: gevelaanzicht huidige situatie

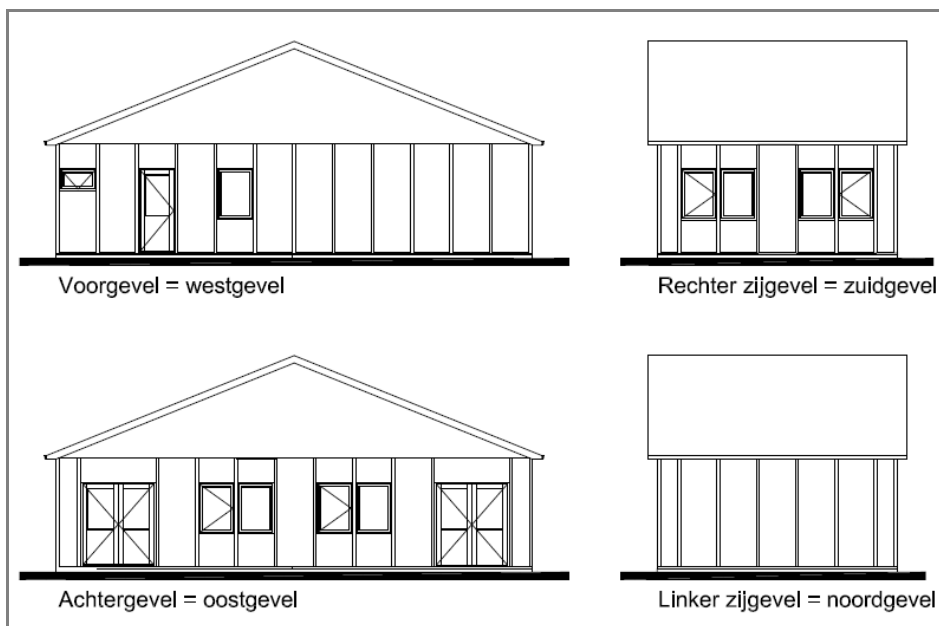
2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om de twee oude gebouwtjes te verwijderen en één nieuwe kleedruimte te plaatsen met een oppervlakte van 72 m² (afbeelding 2.3).



Afbeelding 2.3: situatieschets toekomstige situatie

Het gevelaanzicht is weergegeven in afbeelding 2.4. De kleur van de wanden is donkergroen en het dak lichtgroen.



Afbeelding 2.4: gevelaanzicht toekomstige situatie

3. Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het beleid vanuit het Rijk, de provincie en de gemeente dat betrekking heeft op de plangebied. Dit beleid vormt het kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1 Rijksbeleid

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de gemeenten in 2011 schriftelijk meegedeeld dat het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Er zijn met betrekking tot dit project geen rijksbelangen, welke zijn vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) dat op 17 juni 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld.

Een belangrijke doelstelling van de provincie is het bewaren van de karakteristieken van de provincie Groningen. In het POP zijn een aantal kernkarakteristieken per gebied benoemd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met deze karakteristieken van de omgeving. De provincie is op basis van kernkarakteristieken en belangrijke ontwikkelingen onderverdeeld in elf deelgebieden. Het projectgebied is gelegen in het deelgebied Zuidelijk Westerkwartier en valt onder het landschapstype 'wegdorpenlandschap met houtsingels'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een besloten landschap met houtsingels. De provincie wil naast een zorgvuldige inpassing van de agrarische schaalvergroting in goede samenwerking met het gebied zorgen voor een duurzaam beheer van het houtsingellandschap.

Daarnaast streeft de provincie naar de ontwikkeling van sterke steden en een vitaal platteland. Het is van belang dat de leefbaarheid zowel op het platteland als in de kernen van Groningen behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. De landbouw is een belangrijke economische drager van het platteland. Er is ruimte voor schaalvergroting in de landbouw en verbreding met activiteiten zoals water- en natuurbeheer, recreatie, en zorg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 1 maart 2010 is de Structuurvisie Marum 'kiezen voor kansen' door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie bevat het beleidskader voor de gemeente Marum voor de komende 10 tot 15 jaar.

De gemeente Marum wordt gekenmerkt door een aantrekkelijk gesloten coulissenlandschap. Het landschap is een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Het doel van de gemeente Marum is om een balans te creëren tussen het landschap en de natuur enerzijds en de ontwikkelingen op het gebied van wonen, toerisme en werken anderzijds. De gemeente Marum wil haar karakter behouden en een levendige gemeente blijven tussen Drachten en Groningen.

3.4 Conclusie

Het voorgenomen initiatief (herbouw kledruimte) draagt bij aan een leefbaar platteland zonder dat de kernkarakteristieken van het landschap worden aangetast. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

Naast de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het overheidsbeleid dienen ook de effecten op de omgeving belicht te worden. In dit hoofdstuk is beschreven hoe rekening wordt gehouden met diverse omgevingsaspecten.

4.1 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de natuurwaarden in de omgeving. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied op basis van de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van natuurgebieden van nationaal belang (Beschermd Natuurmonumenten) en van internationaal belang (Natura 2000). De EHS is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen.

De Flora- en Faunawet beschermt wilde planten- en diersoorten via een zogenaamde zorgplicht. Daarnaast kennen een aantal planten- en diersoorten een extra streng beschermingsregime. Activiteiten die deze beschermde soorten aantasten dienen voorkomen te worden. Wanneer dit niet mogelijk is dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing.

Gebiedsbescherming

Er bevinden zich geen Beschermd Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied. Ten oosten van het projectgebied ligt op circa 1100 m afstand een EHS-gebied. Vanwege de aard en geringe omvang van de ontwikkeling bij de ijsbaan zijn geen negatieve effecten op de natuurwaarden in dit gebied te verwachten.

Soortenbescherming

Omdat het plangebied al grotendeels bebouwd is en gelegen is op agrarisch grasland worden geen zeldzame of bedreigde planten- en diersoorten (tabel 2 en 3 soorten) op deze locatie verwacht.

4.2 Water

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het verplicht om bij een buitenplanse afwijking de watertoets te doorlopen. Het doel van de watertoets is om waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen. Dit vereist in een zo vroeg mogelijk stadium afstemming met de waterbeheerder.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen. Het resultaat van de digitale watertoets is een uitgangspuntennotitie van de waterbeheerder. In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze in het plan rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van de waterbeheerder.

Hemelwater

Een toename van het verhard oppervlak zorgt ervoor dat hemelwater sneller wordt afgevoerd. Om te voorkomen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt streeft waterschap Noorderzijlvest naar een gedoseerde afvoer van regenwater door middel van infiltratie of berging. Vanwege de geringe toename van het verhard oppervlak zijn geen compenserende maatregelen nodig om hemelwater vertraagd af te voeren.

Nabij het gebouw is oppervlaktewater aanwezig. Het hemelwater kan rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd worden. Om verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen is het van belang om zo min mogelijk uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromende hemelwater wordt vervuild.

Grondwater

Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door rekening te houden met voldoende drooglegging. Voor gebouwen zonder kruipruimte adviseert waterschap Noorderzijlvest een minimale drooglegging van 1,00 meter.

Afvalwater

Vanuit het ijsbaangebouw zal geen afvalwater geloosd worden. In het gebouw wordt een chemisch toilet geplaatst.

4.3 Bodem

Op basis van historische informatie is naar oordeel van gemeente geen verkennend milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta (1992) dient bij ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. Omdat voor de realisatie van het ijsbaangebouwtje geen graafwerkzaamheden plaatsvinden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Verkeer

Bij de ijsbaan kan geparkeerd worden op een stuk weiland. De doorgang van de Pierswijk komt hierdoor niet in het geding. Een nieuwe kleedruimte verandert niets aan de huidige situatie.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

De aanvrager draagt de kosten voor het realiseren van het project. De gemeente Marum zal geen investeringen doen. Het risico op planschade is door middel van een schadeverhaalsovereenkomst bij de initiatiefnemer neergelegd. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

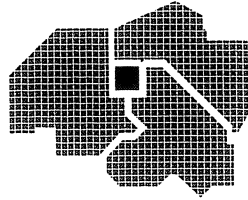
Door middel van wettelijk vooroverleg en inspraak worden belanghebbende bestuursorganen, burgers en maatschappelijke organisaties betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Inspraak

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht afdeling 3:4 is de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging (van 27 juni 2014 tot en met 7 augustus 2014) zijn er geen zienswijzen ingediend.



MARUM

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum hebben op 4 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van: IJvereniging "Samenwerking Marum-Nuis"
de heer M.K. Hijlkema
Kastanjelaan 10
9363 CX MARUM

voor het herbouwen van de kleedruimte op het adres Pierswijk 2A te Marum.
De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-0394.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouw
2. RO (afwijken van de bestemming)

De aanvraag is getoetst aan:

1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
3. Wabo artikel 2.10 onder d, redelijke eisen van welstand.
4. Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
5. Wet ruimtelijke ordening (Wro), bestemmingsplan "Buitengebied Marum 2010"

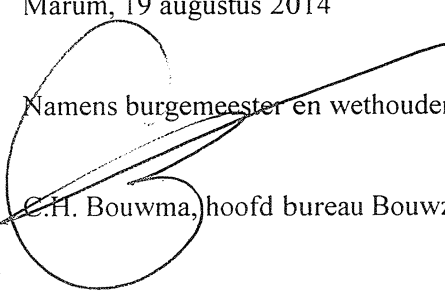
Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, 2.10 en voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Marum, 19 augustus 2014

Datum verzending: 20 AUG 2014

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Marum,


C.H. Bouwma, hoofd bureau Bouwzaken, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning activiteit "Bouwen en Ruimtelijke Ordening" d.d. 04-04-2014
- Blad 1 t/m 4 bestektekening herbouw kleedruimte d.d. 14-04-2014
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 26-05-2014

Legesbedrag

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Opgegeven bouwkosten (excl. BTW)	€ 500,00
Vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€ 10.000,00

Leges

<u>Artikel</u>	<u>Toelichting</u>	<u>Bedrag</u>
2.3.1.1	Aanvraag Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€ 407,40
2.3.4.3	Strijdig gebruik art 2.12.1a onder 3 Wabo (buitenplanse afwijking)	€ 1.336,90
2.3.13.1	Bodemrapport - Beoordeling historisch onderzoek	€ 57,90
	Totaal:	€ 1.802,20

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een nota.

Procedureel

Gegevens aanvraag

Op 4 april 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

van: IJvereniging "Samenwerking Marum-Nuis"
de heer M.K. Hijlkema
Kastanjelaan 10
9363 CX MARUM

Het project waar een vergunning voor wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van de kleedruimte op het adres Pierswijk 2A te Marum.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen (Wabo, artikel 2.1 lid 1, onder a)
2. Ruimtelijke Ordening (afwijken van de bestemming) (Wabo, artikel 2.1 lid 1, onder c)

Aangehaakte stelsels

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingstelsels, uit andere wetten dan de Wabo, kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Uit de beoordeling volgt dat voor deze omgevingsvergunning geen aanhakende stelsels zijn.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de 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.

Procedure (uitgebreid)

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het doorlopen van deze procedure is van de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen nodig. De gemeenteraad heeft op 25 februari 2009 besloten de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluiten te delegeren aan ons college. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet nodig. De gemeenteraad wordt wel in kennis gesteld van het project.

Ter inzage legging ontwerp beschikking

Vanaf 27 juni 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. De definitieve beschikking wijkt dan ook niet af van de ontwerpbeschikking.

Ter inzage legging definitieve beschikking

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt met ingang van **vrijdag 5 september 2014 tot en met donderdag 16 oktober 2014** voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis te Marum (bezoekadres: Molenstraat 45) tijdens kantooruren van maandag tot en met vrijdag van 09.00 – 12.00 uur en op woensdagmiddag van 14.00 – 16.00 uur (kamer 30).

Inwerkingtreding beschikking - Beroepsclausule

Er zijn gedurende de ter inzage termijn geen zienswijzen naar voren worden gebracht. De aanvrager en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen kunnen in beroep gaan (artikel 6:13 Awb). Een beroepschrift moet voldoende concreet en gemotiveerd zijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist kan voorafgaand aan het instellen van beroep, met een voorlopige voorziening worden voorkomen dat een beschikking in werking treedt. De rechter kan dan het omstreden besluit schorsen tot een uitspraak wordt gedaan in de beroepsprocedure. Een voorlopige voorziening kan worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord Nederland, locatie Groningen. Wanneer een beroepschrift wordt ingediend en/of een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking in werking nadat de rechtbank hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage

Overwegingen en voorschriften

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 augustus 2014 aan IJvereniging "Samenwerking Marum-Nuis" voor het project het herbouwen van de kleedruimte op het adres Pierswijk 2A te Marum.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Onderdeel Bouw

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan:

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Marum 2010" geprojecteerd op grond met de bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding 'ijsbaan' (artikel 3).

In artikel 3.1, onder a *Bestemmingsomschrijving* staat aangegeven, dat de voor 'agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, houtteelt- of fruitteeltbedrijf, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde – geen windturbines zijnde – en andere werken.

Onder h. staat vervolgens aangegeven, dat ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' de gronden tevens zijn bestemd voor een ijsbaan.

Volgens artikel 3.2.1 mogen op gronden met de bestemming 'agrarisch' geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat stallen en schuren die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan of die op dat moment gebouwd mogen worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden.

De te herbouwen kleedruimte heeft een totale oppervlak van 70 m². De huidige twee gebouwtjes (kleed- en bestuursruimte) hebben een gezamenlijke oppervlak van 42 m². Het bouwplan voldoet niet aan bovengenoemde bepaling.

In artikel 2.10, lid 1, onder c Wabo staat aangegeven, dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12.

Artikel 2.10, lid 2 bepaalt vervolgens dat in gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Voor de afweging hiervan verwijzen wij naar het onderdeel RO.

Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Monument:

Het onderhavige pand is niet aangewezen als Monument.

Welstand:

Het bouwplan bevindt zich in het gebied welke is vrijgesteld van welstand.

Onderdeel RO (afwijken van de bestemming)

Het perceel Pierswijk 2a te Marum ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Marum', en heeft hierin de bestemming 'agrarisch', met de aanduiding 'ijsbaan' (artikel 3).

- In 1949 is de ijsbaan op de locatie aan de Pierswijk 2a te Marum gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er twee gebouwtjes bij de ijsbaan (een kleedruimte en bestuursruimte). In 1980 is een vergunning verleend voor de bouw van de huidige kleedruimte en in 1994 is de aanvraag voor het plaatsen van het huidige bestuursgebouwtje vergund. Voordien stond er ook al een gebouwtje.
- In artikel 3.1, onder a *Bestemmingsomschrijving* van het bestemmingsplan 'Buitengebied Marum' (vastgesteld 1 maart 2010) staat aangegeven, dat de voor 'agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor: het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, houtteelt- of fruitteeltbedrijf, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde – geen windturbines zijnde – en andere werken.
- Onder h. staat vervolgens dat ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' de gronden tevens zijn bestemd voor een ijsbaan.
- Artikel 3.2 *Bouwregels* bepaalt dat op de voor 'agrarisch' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.
- In 3.2.1 *Gebouwen* wordt bepaalt, dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat stallen en schuren die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan of die op dat moment gebouwd mogen worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden.
- Het gaat in onderhavig geval om twee gebouwtjes ten dienste van de ijsvereniging. Deze gebouwtjes waren ten tijde van de van de terinzagelegging van het ontwerpplan legaal aanwezig.
- Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Marum' is helaas verzuimd een bouwblokstrook op te nemen ter plaatse van het perceel Pierswijk 2a. (NB. Ook in voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' was geen bouwblokstrook opgenomen). Het bouwplan voldoet niet aan het gestelde in bovengenoemde bepaling (strijd bestemmingsplan). Hierdoor kan het bouwvoornemen niet worden uitgevoerd.
- Voorts kent het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot ontheffing van deze bepaling.
- In artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo, staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo regelt vervolgens, dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan: indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing (ROB) gevoegd.
- Deze onderbouwing omschrijft de huidige en toekomstige situatie, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, een weergave van de diverse omgevingsaspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.
- Uit deze ROB blijkt dat er geen belemmeringen worden verwacht. Het project kan in principe worden uitgevoerd.

De omgevingsvergunning kan worden verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

Intrekking vergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.33 bepaalt de gevallen waarin de gemeente de omgevingsvergunning mag en kan intrekken.

Onderdeel Bouw

1. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen;
2. Er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit.
3. De ventilatiecapaciteiten van de hierna genoemde ruimten moeten ten minste bedragen:
- toilet: 7 l/s en van de overige ruimte (kleed- balie ruimte): 71 l/s

Aanvang werkzaamheden

NB. In overleg met het taakveld Bouw- en woningtoezicht dient een afspraak te worden gemaakt om het nieuwe hoofdgebouw / verblijfsobject overeenkomstig de situatietekening uit te zetten. Bij het uitzetten wordt de peilhoogte van het bouwwerk aangegeven.

Schriftelijke kennisgevingen

Aan het taakveld Bouw- en woningtoezicht moet schriftelijk kennis worden gegeven van;

1. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
2. de aanvang van grond- en ontgravingwerkzaamheden, tenminste twee dagen van tevoren;
3. de aanvang van heiwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste twee dagen van tevoren;
4. de aanvang van grondverbetering draagkrachtige van de ondergrond, tenminste twee dagen van tevoren;
5. de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste één dag van tevoren;
6. de oplevering van grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing, vóór het dichtens van de sleuven;
7. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

1. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het taakveld Bouw- en woningtoezicht;
2. er niet gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Mededelingen

Algemeen

Deze vergunning impliceert niet dat er voor de uitvoering van de werkzaamheden geen vergunning / melding moet worden gedaan bij andere instanties dan de gemeente.

Flora- en faunawet:

Op grond van de Flora- en faunawet wijzen wij u op de volgende aandachtspunten;

- a. Mocht voor, tijdens of na de werkzaamheden blijken dat beschermde planten of dieren in hun bestaan worden geschaad, dan dient u de werkzaamheden te staken en op basis van een ecologisch onderzoek passende maatregelen te treffen.
- b. Verder dient u bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met nestelende, verblijvende broedende vogels of andere dieren. Vrijwel alle vogels zijn beschermd conform de Flora- en faunawet.