



MARUM

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum hebben op 31 maart 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van: mevrouw M.H. Piers
Noorderweg 42
9361 TD BOERAKKER

voor wijzigen gebruik van een recreatiewoning in permanente bewoning op het adres Noorderweg 35 te Boerakker.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0148.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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. Ruimtelijke Ordening (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. 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 RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst. Gebleken is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Marum, 18 augustus 2015

Datum verzending:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum,
de secretaris, de burgemeester,


(J.A. Jellema)


(H. Kosmeijer).

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning activiteit "Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening" d.d. 21-03-2015,
- Ruimtelijke onderbouwing van Planide

Leges

<u>Artikel</u>	<u>Toelichting</u>	<u>Bedrag</u>
2.3.3.3	Strijdig gebruik art 2.12.1a onder 3 Wabo (buitenplanse afwijking)	€ 1.370,35
	Totaal:	€ 1.370,35

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een nota.

Procedureel

Gegevens aanvraag

Op 31 maart 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo).

van: mevrouw M.H. Piers
Noorderweg 42
9361 TD BOERAKKER

Het project waar een vergunning voor wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
wijzigen gebruik van een recreatiewoning in permanente bewoning op het adres Noorderweg 35 te Boerakker.

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

1. Ruimtelijke Ordening (afwijken van de bestemming)

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 (uitgebreide)

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 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 26 juni 2015 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 4 september 2015 tot en met donderdag 15 oktober 2015** 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

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Onderdeel RO (afwijken van de bestemming)

Het perceel Noorderweg 35 te Boerakker ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Marum 2010” en heeft hierin de bestemming “Recreatie – Verblifsrecreatie” (artikel 24).

Rond 1900 is er reeds sprake van bebouwing ter plaatse van het perceel Noorderweg 35. Sinds de jaren '90 wordt het perceel met opstallen gebruikt ten behoeve van verblifsrecreatie (positief bestemd in voorgaand bestemmingsplan Buitengebied). In 2012 is de huidige recreatiewoning met bouwvergunning gerealiseerd. De bebouwing ligt op enige afstand van de openbare weg Noorderweg te Boerakker.

In artikel 24, onder a 4 *Bestemmingsomschrijving*, staat aangegeven dat de voor ‘Recreatie – Verblifsrecreatie’ aangewezen gronden recreatiewoningen binnen de bestemmingsvlakken op de adressen: Noorderweg 35 Boerakker, Hamrik 17 Marum, Postdijk 11 t/m 25 Marum zijn toegestaan, voorzover bestaand op het tijdstip van de ter inzage legging van het bestemmingsplan, met daarbij behorende gebouwen, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

Initiatiefnemer wil nu graag het gehele jaar in de recreatiewoning gaan wonen. Reden van dit verzoek is gelegen in het feit dat de partner enige tijd geleden is overleden. In het verleden gebruikte het echtpaar de woning slechts een deel van het jaar in combinatie met reizen per camper.

In artikel 24.5 *Specifieke gebruiksregel* staat het volgende vermeld: “Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van recreatiewoningen, kamphuis/groepsaccommodaties, chalets, stacaravans, trekkershutten, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en andere recreatieobjecten voor permanente bewoning”.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is er alleen recreatief verblijf toegestaan. Een permanente woonfunctie past niet binnen de verblifsrecreatie bestemming (strijdigheid met bestemmingsplan).

Voorts kent het bestemmingsplan geen mogelijkheden 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.

Op 31 maart 2015 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen betreffende het verzoek tot wijziging van het gebruik van een recreatiewoning in permanente bewoning voor het perceel Noorderweg 35 te Boerakker. Het project voorziet niet in verbouwplannen, maar slechts in een functiewijziging naar permanente bewoning.

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 niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing (ROB) ten behoeve van dit project is op 28 mei 2015 ontvangen. De onderbouwing omschrijft de huidige en toekomstige situatie, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, een weergave van de diverse omgevingsaspecten en de economische en maatschappelijk

uitvoerbaarheid. De situatie voor en na de planprocedure blijft gelijk. Ook in de toegestane bouwmogelijkheden verandert er niets. De bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan blijven gelijk. De mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zijn ook gelijk in beide situaties. Op het perceel treden er in fysieke zin geen veranderingen op. De woning is niet gelegen op of in de buurt van een recreatiepark. Het betreft een individueel pand. Uit de 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 ordening 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.

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.