



# MARUM

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum hebben op 17 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van: de heer C. Dingemans  
Holtstek 32  
9713 DC GRONINGEN

voor het herbouwen van een woning op het adres Jonkersvaart 28 te Jonkersvaart.  
De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-0429.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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. Bouwen
2. 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. Wabo artikel 2.10 onder d, redelijke eisen van welstand.
4. Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
5. Wet ruimtelijke ordening (Wro), bestemmingsplan "Nuis, Niebert en Jonkersvaart".

### 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 2.20 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, 12 augustus 2014

Datum verzending:

12 AUG 2014

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Marum,

C.H. Bouwman, 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. 17-04-2014
- Tekeningnr. b1-sit1 situatietekening d.d. 07-04-2014
- Tekeningnr. b1-BB bouwbesluitgegevens d.d. 07-04-2014
- Tekeningnr. b1-01 gevels/doorsnede/plattegronden d.d. 07-04-2014
- Tekeningnr. b1-02 constructieplattegronden/doorsnede d.d. 07-04-2014
- Berekeningen t.b.v. EPC, daglicht, ventilatie etc. d.d.12-12-2013
- Statische berekening, constructie d.d. 06-03-2014
- Ruimtelijke Onderbouwing BugelHajema

### Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden 2-voud worden ingediend:

- De tekeningen en berekeningen van de hout-, beton- en staalconstructie van het bouwwerk

### 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)	€ 325.000,00
Vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	€ 325.000,00

### Leges

<u>Artikel</u>	<u>Toelichting</u>	<u>Bedrag</u>
2.3.1.1	Aanvraag Omgevingsvergunning activiteit Bouw	€ 7.572,50
2.3.3.3	Strijdig gebruik art 2.12.1a onder 3 Wabo (buitenplanse afwijking)	€ 1.336,90
2.3.13.1	Bodemrapport - Beoordeling historisch onderzoek	€ 57,90
	<b>Totaal:</b>	<b>€ 8.967,30</b>

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een nota.

## **Procedureel**

### **Gegevens aanvraag**

Op 17 april 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

van: de heer C. Dingemans  
Holtstek 32  
9713 DC GRONINGEN

Het project waar een vergunning voor wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
het herbouwen van een woning op het adres Jonkersvaart 28 te Jonkersvaart.

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 uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

### **Ter inzage legging ontwerp beschikking**

Vanaf 13 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 22 augustus 2014 tot en met donderdag 2 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 12 augustus 2014 aan de heer C. Dingemans voor het project voor het herbouwen van een woning op het adres Jonkersvaart 28 te Jonkersvaart.

### **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 "Nuis, Niebert en Jonkersvaart" geprojecteerd op grond met de bestemming "woongebied".

De te herbouwen woning heeft een totale oppervlakte van 231,3 m<sup>2</sup> en valt onder het hoofdgebouw. Volgens artikel 3, lid 3, sub a, onder 3 van het bestemmingsplan is bepaald, dat voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat zover geen bouwvlak is aangegeven, de diepte tussen voor- en achtergevel niet meer dan 15 meter bedraagt, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt. De te herbouwen woning (hoofdgebouw) heeft een diepte van 24 meter en deze lengte overschrijdt eveneens de diepte van de huidige woning. Het bouwplan voldoet derhalve 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 Jonkersvaart 28 te Jonkersvaart ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Nuis, Niebert en Jonkersvaart', en heeft hierin de bestemming 'woongebied'.

- In artikel 3, lid 3, sub a, onder 3 van het bestemmingsplan 'Nuis, Niebert en Jonkersvaart' is bepaald, dat voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat zover geen bouwvlak is aangegeven, de diepte tussen voor- en achtergevel niet meer dan 15 meter bedraagt, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.
- De nieuwe woning (hoofdgebouw) heeft een diepte van 24 meter en deze lengte overschrijdt eveneens de diepte van de huidige woning. Het bouwplan voldoet derhalve niet aan bovengenoemde bepaling.
- Het bestemmingsplan zelf kent 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, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wabo regelt vervolgens, dat voorzover 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, welke is opgesteld door BugelHajema Adviseurs te Assen.
- 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. Uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de bouw moeten de definitieve constructie tekeningen en berekeningen in ons bezit zijn. Er mag niet eerder met de bouw worden begonnen dan nadat u goedkeuring over de desbetreffende constructieonderdelen heeft ontvangen.

### **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 dichtten 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.