

Registratienr. PF : 2011/103
Inprocesnummer : 2012/1987
Imronummer : NL.IMRO.0040.ov00005-41vg
Verzonden :

BESLUIT UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

1. AANVRAAG

Op 15 december 2011 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen:

van : De heer J.P.A Vermue
voor het project : het afwijken van de agrarische bestemming om een uitbreiding van het autobedrijf mogelijk te maken op het perceel Oudeweg 124A te Siddeburen, kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie T nr. 425.

2. ONTVANKELIJKHEID

Voor de aanvraag is een omgevingsvergunning benodigd zoals genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing.

Op 16 januari 2012 hebben wij u verzocht om ontbrekende gegevens. De ontbrekende gegevens hebben wij op 13 maart 2012 ontvangen. Voor het onderdeel brandweer was deze nog niet compleet. Op 19 maart 2012 was de aanvraag ontvankelijk.

3. TOETSING AANVRAAG

De bouwaanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden opgesomd in artikel 2.10 van de Wabo. Daarbij is het volgende gebleken.

Wij achten het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels gesteld krachtens of bij het Bouwbesluit zoals dat luidde ten tijde van de indiening.

Wij achten het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Slochteren zoals die luidde ten tijde van de indiening.

Blijkens het advies van de welstands- en monumentenzorg Groningen (Libau) d.d. 10 april 2012 kan het bouwplan voldoen aan redelijke eisen van welstand.

4. STRIJDIGHEID BESTEMMINGSPLAN

Het perceel valt in het bestemmingsplan "Siddeburen Kern" en heeft daarin de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De volgende strijdigheden zijn geconstateerd:

- *artikel 27 jo. artikel 19 lid 1:*

De op de kaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

a. cultuurgrond;

b. agrarische bedrijven;

c. indien gronden op de kaart van de aanduiding "intensieve veehouderij" zijn voorzien zijn deze tevens bestemd voor intensieve veehouderij;

d. indien gronden op de kaart van de aanduiding "glastuinbouw" zijn voorzien zijn deze tevens bestemd voor glastuinbouw;

- *artikel 19 lid 2 sub a:*

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht.

Het plan behelst het uitbreiden van het autobedrijf met APK voorzieningen en dubbele wasplaats met magazijn. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn bereid, om gelet op de onderstaande motivering en ruimtelijke onderbouwing, medewerking te verlenen aan de gevraagde planologische wijziging;

5. OVERWEGINGEN EN PROCEDURE

De aanvraag voor het uitbreiden van het autobedrijf is strijdig met het bestemmingsplan en wordt ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor dit plan is geen binnenplanse- of buitenplanse afwijking mogelijk. Het verzoek is derhalve aan te merken als een verzoek om een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure (ex. artikel 3.10 van de Wabo).

De raad van de gemeente Slochteren heeft de bevoegdheid tot het voeren van deze procedure gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren.

Het plan behelst het uitbreiden van het bestaande autobedrijf met APK voorzieningen en een dubbele wasplaats met magazijn. Op 12 augustus 2002 hebben wij vrijstelling verleend voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een autobedrijf. Dit als nieuwe economische drager voor het instandhouden van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Het perceel bevindt zich aan de toegangsweg van Siddeburen. Komend vanaf de N33/Kalverkampen kijkt men nog steeds op de oorspronkelijke boerderij waarin het bedrijf gevestigd is. Hierdoor heeft het bedrijf, ondanks de functieverandering, qua uitstraling een kleinschalig karakter behouden. De voorgestelde uitbreiding van het bedrijf behelst een uitbreiding aan de linker- en aan de rechterzijgevel. De rechterzijgevel wordt uitgebreid met een APK keurplaats (ca. 135 m²) en de linkerzijgevel wordt uitgebreid met een magazijn en dubbele wasplaats (140 m²). Doordat de uitbreiding aan de linkerzijgevel achter de bestaande woning wordt uitgevoerd is deze niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Voor wat betreft de uitbreiding aan de rechterzijgevel zal deze, door de materiaalkeuze en de vorm waarin het zal worden uitgevoerd, geen afbreuk doen aan de uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij.

Aangezien het perceel feitelijk gebruikt wordt als autobedrijf, zal bij het de eerstvolgende bestemmingsplanwijziging een bedrijfsbestemming krijgen. Dit zal geen belemmering voor de naastgelegen percelen opleveren. In het toekomstige bestemmingsplan Hellum-Siddeburen is al rekening gehouden met de voorgestelde uitbreiding van het autobedrijf. De uitbreiding past binnen de marges van het toekomstige bestemmingsplan. Tegelijk moet er gezegd worden dat de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf, na het uitvoeren van het voorgestelde bouwplan, in zijn geheel wordt benut. Een verdere groei van het bedrijf op deze locatie zal in de toekomst niet meer mogelijk zijn. De ondernemer is hierover geïnformeerd.

Onder het perceel aan de Oudeweg 124A loopt een gastransportleiding (A-509-KR-005, volgnummer 2415900) van de Gasunie. Het plan valt daarmee binnen het invloedsgebied van een 48-inch aardgastransportleiding. Voor wat betreft de leiding A-509-KR-005 blijkt uit de professionele risicokaart dat de leiding geen plaatsgebonden risicocontour heeft (de 10⁻⁶ contour is 0 meter). Wel geldt voor aardgastransportleidingen met een maximale druk van > 40 bar een belemmeringen-

strook, c.q. vrijwaringszone, van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze zone. Het plangebied ligt verder op minder dan 200 meter van de N33 en zodoende binnen het invloedsgebied van deze wegen. In verband met deze wegen hoeft een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De uitbreiding voldoet verder aan richtafstand qua milieuhinder. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (onder handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) geldt voor dit bedrijf een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige objecten, waaronder woningen. Deze afstand wordt door de gewenste uitbreiding niet overschreden. Voor de uitbreiding van het garagebedrijf is op 21 mei 2012 melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit.

Voor het onderdeel bodem is een verkennend bodemonderzoek verricht op het te bebouwen terreindeel. Het onderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd en erkend bedrijf. De resultaten van het onderzoek geven geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning op het onderzochte terreindeel.

Op 30 augustus 2006 is een vergunning verleend voor het oprichten van een opslagloods (12 x 20). Deze vergunning wordt met het oog op de voorgestelde uitbreiding ingetrokken. De intrekking van de vergunning is op 9 maart 2012 schriftelijk door de aanvrager bevestigd.

De aanvrager heeft beide exemplaren van de planschadeovereenkomst, conform afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ondertekend. De planschadeovereenkomst heeft betrekking op eventuele planschade dat kan voortvloeien uit de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is op voorbereiding van een omgevingsvergunning, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o Wabo, het vooroverleg als geregeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. In dat kader is overleg gepleegd met Provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's, VROM inspectie, Brandweer regio Groningen, Libau welstandsadviesbureau, Gasunie BV, Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) BV, Enexis en Waterbedrijf Groningen. De overlegpartners hadden geen bezwaren tegen het voorgenomen plan. Door het waterschap Hunze en Aa's zijn een aantal opmerkingen gemaakt die verder in het plan zijn uitgewerkt.

Het plan heeft de procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Awb doorlopen. Daartoe hebben wij kennis gegeven van het ontwerpbesluit op de gemeentelijke website 't Bokkeblad en de Staatscourant. Daarbij is vermeld dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen en een ieder binnen de termijn van terinzagelegging mondeling of schriftelijk een zienswijze kon indienen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Voor de verdere overwegingen, het procedureverloop en de onderbouwing wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

6. BESLUIT

Met inachtneming van de volgende wettelijke regelingen:

- 1 artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo (strijdig gebruik);
- 2 artikel 2.3, sub b, van de Wabo (strafbaarstelling);
- 3 artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo (beoordelingscriteria);
- 4 artikel 2.23 van de Wabo (tijdelijke vergunning)
- 5 artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure);
- 6 artikel 6.1, lid 1 van de Wabo (inwerkingtreding);
- 7 artikel 3.2 van de Mor (indieningsvereisten bouwen in strijd met planologische voorschriften);
- 8 artikel 3.1.1 van het Bro (vooroverleg);
- 9 artikel 5.20 van de Bor (inhoud ruimtelijke onderbouwing);
- 10 artikel 6.18 van de Bor (overlegverplichting).

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o Wabo en het bepaalde in artikel 27, artikel 19, lid 1 en lid 2, sub a van het bestemmingsplan "Siddeburen Kern";

Besluiten wij:

De uitgebreide omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen overeenkomstig de volgende aangehechte en door ons gewaarmerkte stukken;

- 1 Aanvraagformulier (d.d. 15 december 2011);
- 2 Bijbehorende tekeningen;
 - tek.nr. 01.01, schaal 1:100, versie 2, d.d. 12-12-2011
 - tek.nr. 05.01, versie 2, schaal 1:100, d.d. 19-03-2012
 - tek.nr. 05.02, schaal 1:100/10, d.d. 12-03-2012
 - tek.nr. 05.03, schaal 1:100, d.d. 12-03-2012
- 3 Kadastrale kaarten (1:1000);
- 4 Ruimtelijke onderbouwing gemeente Slochteren;
- 5 Kaart met verbeelding plangebied (1:1000)
- 6 Ondertekende Planschadeovereenkomst;
- 7 Brief intrekking vergunning (d.d. 09-03-2012);
- 8 Brief architectenbureau m.b.t. uitvoering plan (d.d. 06-04-2012);
- 9 Verkennend bodemonderzoek Oudeweg 124a te Siddeburen (projectnr. 12KL047, d.d. 12-03-2012).

VOORWAARDEN EN NADERE EISEN

Het bouwplan moet worden uitgevoerd in overleg met ons:

Met uitzondering van het start- en gereedmeldingsformulier kunt u onderstaande meldingen doen via telefoonnummer 0598-425555 of per email naar algemeen@slochteren.nl.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Alvorens met de bouw te beginnen moet drie weken voor de start, de berekeningen met tekeningen van de dragende constructiedelen bij de Backoffice Bouwen Wonen en Bedrijven ter goedkeuring worden ingediend. |
| <ul style="list-style-type: none">• Voor het afnemen van de wapening dient het bouwtoezicht ten minste één werkdag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van het beton. Per stortgang wordt 1 keer op afroep controle gehouden. Als door uw toedoen de bouwplaats meer dan 1 keer, per stortgang, door ons bezocht moet worden, kunnen wij de door ons gemaakte extra kosten bij u in rekening brengen. |
| <ul style="list-style-type: none">• Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen. |
| <ul style="list-style-type: none">• Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden. |
| <ul style="list-style-type: none">• Indien tijdens graafwerkzaamheden grond vrijkomt en deze niet op het perceel kan worden verwerkt, zal het moeten worden afgevoerd. Neem voor informatie over, en melding van, afvoer van grond en mogelijke toepassingen, contact op met mevr. T. Hoiting van de backoffice Bouwen, Wonen en Bedrijven (0598-425555). Aan de melding zijn geen kosten verbonden. |

INWERKINGTREDING

Dit besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn is verlopen (artikel 6.1 lid 2 sub b van de Wabo).

Beroep

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank.

Slochteren,

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren,

, burgemeester.

, secretaris.