

Zaaknummer:

ZA.13-21182/DU.13-15300

Ontwerp omgevingsvergunning project Hoofdkade 20 te Ter Apel

Burgemeester en wethouders hebben op 30 januari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van -----, Hoofdkade 20, 9561 JG Ter Apel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het slopen van een bestaande woning het oprichten van een nieuwe woning op het perceel plaatselijk bekend Hoofdkade 20 te Ter Apel, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie I, nummer 5308.

Voor het slopen van de woning is een melding ontvangen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer ZA. 13-21182

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn **voornemens / besluiten**, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.12 Wabo);

Onderdeel van het besluit vormen:

- de aanvraag met bijlagen (aanvraagformulier, tekeningen en bijlagen);
- bijlage I “overwegingen en voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk”.
- bijlage II “overwegingen en voorschriften activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”.

Procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de aanvraag gepubliceerd in de Ter Apeler Courant. Daarna hebben wij de aanvraag aan de hand van de Regeling omgevingsrecht 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.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat vooroverleg dient te worden gevoerd 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. In artikel 3.1.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat gedeputeerde staten onderscheidenlijk de Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Gelet op de ligging van het terrein (in het dorp Ter Apel) is er geen sprake van betrokken gemeenten als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Provincie Groningen

Bij besluit van 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10, RP, hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen besloten dat onder bepaalde omstandigheden en in bepaalde gevallen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en andere ruimtelijk relevante plannen en besluiten geen overleg met de provincie hoeft plaats te vinden of kan worden volstaan met mondeling (voor)overleg.

Het onderhavige plan valt in de categorie aangewezen gevallen. Vooroverleg wordt derhalve ook niet als noodzakelijk geacht.

Er zijn nog een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van de provinciale verordening.

a) Woningbouwcapaciteit

Gedeputeerde Staten vragen -gelet op artikel 4.7 van de Omgevingsverordening- wat de bestaande plancapaciteit in vigerende bestemmingsplannen is en op welke wijze deze in de beoordeling is betrokken.

In het onderhavige geval wordt een bestaande woning vervangen door een nieuwe woning. Er wordt derhalve geen woning toegevoegd.

b) Bodemonderzoek

Op dit moment wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra de gegevens hiervan bekend zijn zullen die worden toegevoegd.

c) Duurzaam bouwen

De gemeente heeft geen specifiek beleid ten aanzien van duurzaam bouwen voor nieuwbouw woningen.

De VROM-Inspectie heeft aangegeven met ingang van 1 januari 2012 niet meer inhoudelijk te reageren op nieuw toegezonden plannen. Omdat er in het onderhavige geval geen rijksbelangen in het geding zijn, is geen reactie van andere rijksdiensten gevraagd.

Waterschap Hunze en Aa's

Doordat het bouwplan voorziet in het vervangen van een bestaande woning wordt het gebruik van het perceel niet gewijzigd. Daarnaast zal er per saldo niet meer oppervlakte verharding worden toegepast. Vooroverleg met de het Waterschap Hunze en Aa's wordt derhalve ook niet als noodzakelijk geacht.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De raad van de gemeente Vlagtwedde heeft op 29 maart 2011 besloten alle projecten, voor zover die geheel of gedeeltelijk bestaan uit een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Toezening ontwerpomgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. De aanvraag is tevens verzonden aan de huidige eigenaar van het perceel.

Publicatie

De ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken hebben van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

P.M.

Toezening ontwerpomgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning wordt op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Beroepsclausule

Omdat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast, kan tegen de omgevingsvergunning geen bezwaar worden gemaakt. Wel kan beroep worden ingesteld door:

- a. belanghebbenden in de zin van artikel 1, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht die tevens zienswijzen hebben ingediend;*
- b. belanghebbenden die aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.*

Een beroepschrift moet worden ingediend bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen. De beroepstermijn loopt vantot en met 2012..Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing door de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek moet u richten aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Groningen. Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Ondertekening

Sellingen,2012

de heer J.M. de Vos
secretaris

mevrouw L.A.M. Kompier
burgemeester

Bijlage I: overwegingen behorende bij de omgevingsvergunning verleend op -----, met nr. ZA.13-21182

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit betreft het bouwen van een nieuwe woning op het perceel plaatselijk bekend Hoofdkade 20 te Ter Apel, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie I, nummer 5308.

Beoordeling activiteit bouwen:

- **Bouwbesluit**
Op basis van artikel 2.10 lid a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Uit de toetsing blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan in overeenstemming is met het gestelde in het Bouwbesluit.
- **Bouwverordening**
Op basis van artikel 2.10 lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening. Uit de toetsing blijkt het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan in overeenstemming is met het gestelde in de gemeentelijke bouwverordening.
Voor het onderhavige bouwplan is een bodemonderzoek uitgevoerd, met projectnummer ????????. Uit het onderzoek blijkt dat er **wel/geen** belemmeringen zijn voor het onderhavige bouwplan.
- **Bestemmingsplan**
Op basis van artikel 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan “Ter Apel Omgeving ’t Klooster”, vastgesteld 8 september 1992, goedgekeurd 20 april 1995. De aanvraag is in strijd omtrent de bepalingen van de voorgevelrooilijn.
Op grond van artikel 2.10 lid 2 wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.
Voor de uitwerking van de afwijking verwijzen wij naar de bijlage overwegingen voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- **Welstand**
Op basis van artikel 2.10 lid d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandnota, vastgesteld door raad op 10 juni 2008, nummer 13. De Welstands- en Monumentenzorg Groningen heeft bij schrijven van 29 januari 2013 verklaard dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie activiteit bouwen:

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Voor de activiteit bouwen zijn geen voorschriften opgenomen. Voor de verplichtingen die gelden tijdens de bouw verwijzen wij naar bijlage V “verplichtingen tijdens de bouwwerkzaamheden”.

Bijlage II: overwegingen behorende bij de omgevingsvergunning verleend op -----, met nr. ZA. 13-21182

Overwegingen

Activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het perceel Hoofdkade 20 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Ter Apel Omgeving ’t Klooster”, vastgesteld 8 september 1992, goedgekeurd 20 april 1995. De aanvraag is in strijd omtrent de bepalingen van de voorgevelrooilijn. Derhalve zou de aanvraag geweigerd moeten worden.

Echter op 22 januari 2013 is het nieuwe bestemmingsplan “Ter Apel Dorp” vastgesteld (op dit moment nog niet onherroepelijk).

Het bouwplan is -slechts- in strijd met één voorschrift. Het betreft de goothoogte. In het nieuwe bestemmingsplan Ter Apel Dorp wordt, voor woningen in de bestemming “Wonen I”, een maximale hoogte van 3,5 meter gehanteerd. Het onderhavige bouwplan heeft een goothoogte van 5,86 meter.

Beleid ten aanzien bestemmingsplan

De bestaande woningen, aan de Hoofdkade in Ter Apel, hebben een gevarieerd bebouwingsbeeld. Een goothoogte, zoals in het onderhavige plan, is geen uitzondering. De direct naastgelegen woningen hebben ook een hogere goothoogte dan 3,5 meter.

Stedenbouwkundig wordt het bouwplan derhalve ook acceptabel bevonden.

Het onderhavige bouwplan geeft derhalve aanleiding om het beleid ten aanzien van de goothoogte aan te passen. Binnenkort zal hiervoor de procedure worden opgestart.

Wettelijk kader afwijking bestemmingsplan

In artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat in onderhavige geval de omgevingsvergunning slechts kan 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.

Motivering afwijking van het bestemmingsplan

Ten behoeve van deze activiteit is een ruimtelijke motivering opgesteld. De activiteit wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Conclusie afwijking bestemmingsplan

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat medewerking kan worden verleend aan het onderhavige plan.

BIJLAGE V: VERLICHTINGEN TIJDENS DE BOUWWERKZAAMHEDEN

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (Hoofdstuk 4, 14^e serie Bouwverordening)

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van het Bouwbesluit 2012, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens de gemeente Vlagwedde:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gemeente Vlagwedde wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheid op het bouwterrein en de afscheiding van het bouwterrein

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt

Tabel 8.4					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

niet overschreden.

2. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m², en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.
3. Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.
4. Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen

Bouwafval

1. Bouwwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouwafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan als de categorieën bouwafval ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b. steenachtig sloopafval;
- c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d. bitumineuze dakbedekking;
- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

3. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het tweede lid, onder a, worden niet gemengd of gescheiden.
4. De fracties, bedoeld in het tweede lid, worden op het bouwterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
5. Het tweede lid, onder b tot en met h, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
6. In afwijking van het vierde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouwterrein naar oordeel van de gemeente Vlagtwedde redelijkerwijs niet mogelijk is.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De gemeente Vlagtwedde wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.

Verbod tot ingebruikneming

Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien de gemeente Vlagtwedde niet schriftelijk door de houder van de vergunning in kennis gesteld is van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend.

Wijze van indienen kennisgevingen en meldingen

Voor het indienen van een melding kunt u bellen met het nummer 0599 320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via info@vlagtwedde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.