

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 29 mei 2012 een aanvraag van mevrouw H.L.J. Hakvoort, Evert Harm Woltersweg 35, 9831 TG Aduard, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een bestaande schuur op het perceel E.H. Woltersweg 35 te Aduard en kadastraal bekend gemeente Aduard, sectie A, nummer 717.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het verbouwen van een bestaande schuur hebben wij overwogen dat:

- door de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen voor de bestemming 'wonen' van dit perceel in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn, voor de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Aduard nr. 67.00.06 gemeente Zuidhorn' van toepassing zijn;
- het bouwplan kan voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Aduard nr. 67.00.06 gemeente Zuidhorn', omdat de aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarische doeleinden. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het houden van vee, akkerbouw, tuinbouw en kwekerijen van gewassen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met bijbehorende bouwwerken, erven en agrarische cultuurgronden;
- de nieuwe functie een woonfunctie met lichte bedrijvigheid betreft, welke niet ten dienste staat van de agrarische bestemming. Hierdoor is het bouwplan strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Aduard nr. 67.00.06 gemeente Zuidhorn';
- het bestemmingsplan geen flexibiliteitsbepalingen bevat, waardoor een afzonderlijke procedure noodzakelijk is;
- om de gewenste medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt doorlopen;
- het college van burgemeester en wethouders voor deze procedure het bevoegde gezag is;
- aangezien het project de verbouwing van een voormalige schuur/boerderij betreft, waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 300 m² en de verbouwingskosten meer bedragen dan € 300.000, tevens een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is;
- er medewerking kan worden verleend aan het bouwplan indien onderhavige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en gemotiveerd wordt op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de betreffende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en onderdeel is van deze beschikking;
- de gemeenteraad in haar vergadering van 19 november 2012 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven ten behoeve van onderhavige activiteit, welke onderdeel is van deze beschikking;
- het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen, in deze, is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 25 juni 2012, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 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.

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een
bestaande schuur op het perceel E.H.Woltersweg 35 te
Aduard**

2

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

- Bouw.
- RO (afwijken van de bestemming).

Onderdeel van het besluit vormen:

- het verbouwen van een schuur;
- het wijzigen van de agrarische bestemming.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, de activiteit RO (afwijken van de agrarische bestemming) aan artikel 2.1, onder c en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In het kader van de ontheffing voor de agrarische bestemming is de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met concept-beschikking met het bouwplan op 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het bouwplan ingediend. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

- er moet gebouwd worden overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, waarbij onverminderd geldt dat er gebouwd moet worden conform het Bouwbesluit;
- in de entreehal van alle studio's en op de 1^e verdieping nabij de trap/vide dient een rookmelder te worden aangebracht conform NEN 2555;
- nabij het water dient voor de brandweer een opstelplaats te worden gecreëerd voor het verkrijgen van bluswater bij eventuele bluswerkzaamheden;
- het bouw- en sloopafval moet zoveel mogelijk gescheiden opgeslagen worden op het werk;
- van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient schriftelijk, met behulp van bijgevoegd formulier, melding te worden gedaan bij de afdeling Regels en Veiligheid.

Zuidhorn, 26 februari 2013,
burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,


L.K. Swart, burgemeester


M. Tent, secretaris

Bouwsom	€	300.000,00
Leges bouwactiviteit 2.1, eerste lid, onder a, Wabo	€	7.800,00
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	657,50
Leges verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	136,95
Leges projectbesluit 2.12, 1a, onder 3e lid Wabo	€	1.500,00
Totaal te betalen	€	10.094,45

De verschuldigde leges bedragen € 10.094,45.

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een
bestaande schuur op het perceel E.H.Woltersweg 35 te
Aduard**

Bezwaar en beroep

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken hiertegen een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is verzonden. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en moet tenminste het volgende bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk een kopie bijvoegen);
- d. de gronden van het beroep.

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u meer informatie hierover.

Verzonden: **28 FEB. 2013**

Afschrift van dit besluit gezonden aan:

1. Aanvrager;
2. Sectie Belastingen;
3. Financiën.

RV/2012-0315

mee kopie raadsvoors.
+ verklaring geen bedenkingen

het college van burgemeester en wethouders van Zuidhorn:

overwegende dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 19 november 2012 heeft besloten tot de afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de verbouw van een woonboerderij gelegen aan de E.H. Woltersweg 35 te Aduard;

gelet op het feit dat de gemeenteraad in deze vergadering heeft besloten om de afgifte van de (definitieve) verklaring te delegeren aan het college;

dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met bijbehorende stukken van 20 december 2012 tot en met 31 januari 2013 voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat gedurende deze periode de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen het plan in te dienen;

dat hiervan geen gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht alsmede artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

B E S L U I T E N :

tot de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Aduard nr 67.00.06 gemeente Zuidhorn", voor de verbouw van een woonboerderij, gelegen aan de E.H. Woltersweg 35 te Aduard.

Zuidhorn, 26 februari 2013,
burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,


L.K. Swart, burgemeester


M. Tent, secretaris