

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een
wijkgebouw/woningen op het perceel Aykema Burcht-
straat 10 te Grijpskerk**

Gepubliceerd

16 OKT. 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 6 maart 2013 een aanvraag van Bouwbedrijf D. Nauta en Huisartsenpraktijk P.L.I. Rademaker, p/a Oosterkade 2, 9843 AG Grijpskerk, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een wijkgebouw/woningen op het perceel Aykema Burchtstraat 10 te Grijpskerk en kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie E, nummers 3435, 3436, 3437, 3438, 3439 en 3440.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het verbouwen van een wijkgebouw/woningen hebben wij overwogen dat:

- op de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Grijpskerk, gemeente Zuidhorn', het Bouwbesluit, de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn van toepassing zijn;
- het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit, de APV en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Grijpskerk, gemeente Zuidhorn' omdat op grond van artikel 5, lid 1, de aangewezen gronden bestemd zijn voor 'maatschappelijke doeleinden', bestemd voor educatieve, sociale, culturele en religieuze instellingen;
- het verbouwen van het pand tot woongebouw in strijd is met de bestemmingsomschrijving;
- de bestaande woningen vielen binnen het overgangsrecht van het bestemmingsplan (artikel 20, onder B). Hierin is bepaald dat het bestaande gebruik van bouwwerken mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
- het bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid die het omvormen tot woongebouw mogelijk maakt;
- een aanvraag die strijdig is met het bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de vergunning slechts kan worden geweigerd indien vergunningsverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk 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;
- 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;
- op grond van artikel 3.1.1, tweede lid van het Bro aan Gedeputeerde Staten de bevoegdheid is toegekend om te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg met de provincie is vereist. Dit kan in gevallen waarin geen provinciale belangen aan de orde zijn of deze niet worden geschaad;
- het onderhavige project wordt aangemerkt als een ruimtelijk project, waarvoor geen overleg is vereist (besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10, RP);
- het onderhavige bouwplan zowel functioneel (wonen) als stedenbouwkundig past binnen het gebied waar het wordt uitgevoerd;
- belangen van derden met dit ruimtelijke project niet worden geschaad;
- de uiterlijke verschijningsvorm en de situering van het gebouw (nagenoeg) niet wijzigen;
- in het kader van de procedure het bouwplan op 8 augustus 2013 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- er tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een
wijkgebouw/woningen op het perceel Aykema Burcht-
straat 10 te Grijpskerk**

- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 11 maart 2013, 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.

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

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

Onderdeel van het besluit vormen:

- het verbouwen van een wijkgebouw/woningen;
- het wijzigen van de bestemming.

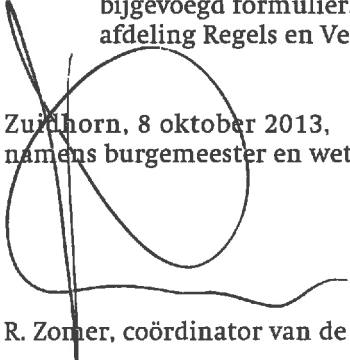
Procedure

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 slopen aan artikel 2.2, evenals de APV, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, onder c, en artikel 2.12, lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 iedere verkeersruimte van elke afzonderlijke woning moet een rookmelder worden geplaatst conform NEN 2555;
- minimaal 2 weken vóór dat met de bouw wordt begonnen, dienen ter goedkeuring detail constructietekeningen en -berekeningen bij Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling Regels en Veiligheid worden ingediend;
- voor dat goedkeuring is ontvangen van voornoemde berekeningen mag niet worden begonnen met de start van de werkzaamheden;
- 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 Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling Regels en Veiligheid.

Zuidhorn, 8 oktober 2013,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,



R. Zomer, coördinator van de afdeling Regels en Veiligheid