

Omgevingsvergunning voor het vernieuwen, veranderen en vergroten kantoorfunctie met woonfunctie in 2 aparte woonfuncties op het perceel Herestraat 48 te Grijpskerk

C+T

Gepubliceerd

- 5 NOV. 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 25 april 2014 een aanvraag van Dijk Miedema Beheer B.V., De Riet 24, 9843 AR Grijpskerk, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vernieuwen, veranderen en vergroten kantoorfunctie met woonfunctie in 2 aparte woonfuncties op het perceel Herestraat 48 te Grijpskerk en kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie E, nummer 1871.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het vernieuwen, veranderen en vergroten kantoorfunctie met woonfunctie in 2 aparte woonfuncties hebben wij overwogen dat:

- op de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Grijpskerk, gemeente Zuidhorn', het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn van toepassing zijn;
- het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Grijpskerk, gemeente Zuidhorn', omdat op grond van artikel 4, lid 2, sub a, onder 6, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid kent die de toevoeging van het aantal woningen in de bestemming 'wonen' toestaat, waardoor een afzonderlijke procedure noodzakelijk is;
- een aanvraag die strijdig is met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede moet 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;
- het bouwplan niet strijdig is met de Structuurvisie 2030;
- het bouwplan zich bevindt binnen het stedelijk gebied in de, binnen de in de Structuurvisie benoemde 'ontwikkelingsas, waaraan het voldoet;
- de gemeenteraad op 4 oktober 2010 heeft besloten geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor een categorie van aangewezen gevallen, waaronder plannen die passen binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur;
- het college op grond van vorenstaande het bevoegd gezag is om over deze aanvraag omgevingsvergunning te beslissen met de hieraan gekoppelde afwijking van het bestemmingsplan;
- op grond van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10,RP geen overleg met de provincie vereist is, omdat er geen provinciale belangen worden geschaad;
- het bouwplan zowel functioneel als stedenbouwkundig past binnen het gebied waar het wordt uitgevoerd, zodat belangen van omwonenden niet worden geschaad;
- dat het wijzigen van een kantoorfunctie in 2 wooneenheden niet leidt tot onacceptabele verkeer aantrekkende werking, terwijl het parkeren op eigen erf zal worden gerealiseerd;
- de bouwactiviteiten nagenoeg allemaal in pandig worden gerealiseerd, zodat landschappelijk geen aanpassingen hoeven te worden gepleegd;
- in het kader van de procedure het bouwplan op 4 september 2014 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;

Omgevingsvergunning voor het vernieuwen, veranderen en vergroten kantoorfunctie met woonfunctie in 2 aparte woonfuncties op het perceel Herestraat 48 te Grijpskerk

- tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat hiermee kan worden voldaan aan artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 7 mei 2014, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

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

Onderdeel van het besluit vormen:

- het veranderen van een kantoor- woonfunctie in twee wooneenheden
- ontheffing verlenen voor het overschrijden van het aantal woningen

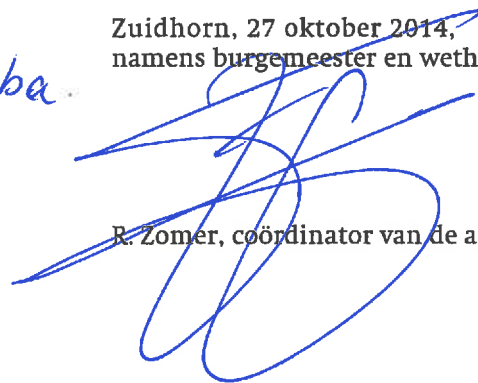
Procedure

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 bestemming) en artikel 2.12, lid 1, 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 moet een rookmelder worden geplaatst conform NEN 2555.
- 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, 27 oktober 2014,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

ba. 
R. Zomer, coördinator van de afdeling Regels en Veiligheid