

2012-0186

Project-
omgevingsvergunning

B. Bartelds
(0595)421073
10 oktober 2012
Diversen

(Adres)

(Aanhef),

Burgemeester en wethouders hebben op 10 oktober 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van (naam).

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, ter vervanging van de huidige bedrijfswoning, achter op het perceel plaatselijke bekend, Wierde 17, 9965 TA te Leens, kadastraal bekend, gemeente Leens, sectie K, nummer 968. 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het 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 2012-0186. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a en c, 2.10 en 2.12 Wabo 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 het 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);

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, aanvraagnummer 555883, referentienummer 2012-0186;
- bouwtekening B-01, werknummer 2012013, datum 03-07-2012, gewijzigd 05-09-2012;
- bouwtekening B-02, nokdetail, gootdetail, funderingdetail;
- bouwtekening B-03, trapdetail;
- bouwtekening B-04, beganeground stroomschema luchtverversing;
- bouwtekening B-05, verdieping stroomschema luchtverversing;
- constructief overzicht stroken fundering, datum 19-09-2012;
- berekening daglichttoetreding conform NEN 2057, datum 05-09-2012, gewijzigd 15-11-2012;
- ventilatieberekening conform bouwbesluit / NEN1087, datum 05-09-2012, gewijzigd 15-11-2012;
- EPG berekening, datum 15-11-2012;
- statistische berekeningen, datum 19-09-2012;
- ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Wierde 17 Leens;
- archeologisch bureauonderzoek.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- De uitvoering van het geheel moet geschieden in overleg met het taakveld Vergunning en Handhaving, ten genoegen van B & W en volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- De huidige bedrijfswoning dient binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn verwijderd;
- De uitgegraven funderingssleuven en de uitgegraven grond dienen visueel te worden geïnspecteerd en er dient metaaldetectie te worden uitgevoerd. Zowel de visuele inspectie als de metaaldetectie dient te worden uitgevoerd door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Verplichtingen

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (Hoofdstuk 4, 13^e serie Bouwverordening)

- Start- en gereedmelding.

Van de aanvang van de werkzaamheden moet kennis worden gegeven aan het taakveld Vergunning en Handhaving. Als het bouwwerk gereed is moet u dat ook melden. Voor beide meldingen kunt u gebruik maken van bijgevoegde formulieren;

Inhoudelijke beoordeling

Beoordeling activiteit bouwen

- Bouwbesluit en bouwverordening: het bouwplan kan voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening indien wordt voldaan aan de bij deze vergunning gestelde voorschriften;
- Bestemmingsplan: uit toetsing blijkt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Leens - Natuurdoecentrum'. De aanvraag betreft tevens een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- Redelijke eisen van welstand: in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht worden bestuursorganen aangewezen als adviseur, omdat zij specifieke deskundigheid hebben of betrokken zijn. Gelet op artikel 2.26 Wabo en de artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij Libau, stichting provinciale welstands- en monumentenzorg om advies gevraagd. Op 8 februari 2013 heeft Libau geadviseerd, inhoudende dat het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand vanwege de buitenproportionele dakkapel en de omvang van de ramen. Het bouwplan is naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie aangepast, d.w.z. dat de dakkapel is verkleind en de omvang van de ramen is aangepast. Daarmee wordt voldaan aan de welstandscriteria.

Beoordeling activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Het perceel, Wierde 17, 9965 TA te Leens, kadastraal bekend, gemeente Leens, sectie K, nummer 968, maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Leens – Natuurdoecentrum', vastgesteld op 14-03-2006. Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd heeft hierin de bestemming 'groenvoorzieningen'.

Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn de voor groenvoorzieningen aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen, paden, nutsvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen. Op grond van de bouwvoorschriften mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Een bedrijfswoning is alleen toegestaan, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'dienstwoning

toegestaan'. De huidige locatie van de bedrijfswoning kent deze aanduiding.

Het bouwen van een bedrijfswoning achter op het perceel past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan "Grote Kernen, gemeente De Marne". Dit gedeelte van het perceel heeft namelijk niet de aanduiding 'dienstwoning toegestaan'.

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.

Ten behoeve van deze activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door BugelHajema Adviseurs bv. De activiteit wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht zoals is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

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

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1 onder a jo. 2.10 van de Wabo en de activiteit afwijken van het bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1 onder c jo. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben wij op 13 februari 2013 de Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest en de Hulpverleningsdienst Groningen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Verwezen wordt naar de bijgevoegde nota inspraak en overleg.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor 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 De Marne heeft op 22 maart 2011 besloten alle gevallen van besluitvorming omtrent een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder c jo. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo waarin het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Inspraak

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie in de Ommelander Courant van 7 februari 2013 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de voorontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 8 februari tot en met 21 maart 2013 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om inspraak reacties kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie in de Ommelander Courant, de gemeentelijke website en de Staatscourant van 16 mei 2013 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 17 mei tot en met 27 juni 2013 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Noord-Nederland, sector bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- De naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- De reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de

voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. 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.

Verschuldigde leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De aanslag daartoe wordt u opgelegd door de heffingsambtenaar. Volgens onze berekening bedragen de leges:

De opgegeven bouwkosten bedragen:	€ 125.000,-
De vastgestelde bouwkosten:	€ 119.750,-

De verschuldigde leges bedragen:

Gespecificeerd:

Bouwleges:	€ 2.880,-
------------	-----------

Welstand:	€ 312,-
-----------	---------

Ruimtelijke ordening	€ 4.350,-
----------------------	-----------

Totaal:	€ 7.542,-
---------	-----------

=====

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met mevrouw B. Bartelds. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer 2012-0186 te vermelden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne,
namens hen,

de heer M.K. Meijdam
senior beleidsmedewerker
Vergunning & Handhaving