

8 juli 2014
2013-0068

Mevrouw B. Bartelds
0595 – 42 1140
2 mei 2013

Projectomgevings-
vergunning

(Adres)

(Aanhef),

Burgemeester en wethouders hebben op 2 mei 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van (naam + adres).

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: de nieuwbouw van een werktuigenberging, op het perceel plaatselijk bekend, Singel 55, 9971 CH te Ulrum, kadastraal bekend, gemeente Ulrum, sectie H, nummer 547. 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 2013-0068. 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 773941, referentienummer 2013-0068;
- bouwtekening B-001, projectnummer 13.020, datum 22-04-2013, gewijzigd 23-04-2013;
- ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Singel 55 Ulrum.

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.

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 'Grote Kernen, gemeente De Marne'. 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 29 mei 2013 heeft Libau geadviseerd, inhoudende dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

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

Het perceel, Singel 55, 9971 CH te Ulrum, kadastraal bekend, gemeente Ulrum, sectie H, nummer 547, maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Grote Kernen, gemeente De Marne', vastgesteld op 13-02-2007. Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe werktuigenberging is geprojecteerd heeft hierin de bestemming 'Woongebied' met de aanduiding 'bedrijven'.

Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn de voor woongebied aangewezen gronden bestemd voor wonen, een aan huis verbonden bedrijf, al dan niet in combinatie met bedrijven, behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart met 'bedrijven' zijn aangeduid. Met dien verstande dat het gebruik als bedrijf niet meer dan 50% van het vloeroppervlak van gebouwen mag bedragen.

Het bouwen van een werktuigenberging achter op het perceel past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3, lid 2, sub c dienen gebouwen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 30 m, bedragen de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 3 m en 6 m en bedraagt de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat niet meer dan 50% van een bouwperceel wordt bebouwd. De nieuwe werktuigenberging bevindt zich buiten het bouwvlak, met een diepte van meer dan 30 m, heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 m en 7,5 m en de gezamenlijke oppervlakte bedraagt meer dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

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 19 september 2013 Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest, Ministerie van

Defensie, Ministerie EL&I, Rijkswaterstaat en de regionale brandweer 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 19 september 2013 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de voorontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 20 september 2013 tot en met 31 oktober 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 15 mei 2014 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 16 mei tot en met 26 juni 2014 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, sectie 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 Groningen 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:	€ 85.000,-
De vastgestelde bouwkosten:	€ 85.000,-
De verschuldigde leges bedragen:	
Gespecificeerd:	
Bouwleges:	€ 2.125,00
Welstand:	€ 225,00
Ruimtelijke ordening	€ 4.490,00
Archeologie	€ 400,00

Totaal:	€ 7.240,00
	=====

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 2013-0068 te vermelden.

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

mw. A.P. Scherstra
afdelingshoofd a.i. afd. VROM