

31 mei 2012
2011-0175
Project-
omgevingsvergunning

B. Bartelds
(0595)421073
23 juli 2011
Diversen

(naam)
(adres)

(naam),

Burgemeester en wethouders hebben op 23 juli 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van de (naam), Hoofdstraat 28, 9975 VS Vierhuizen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: oprichten bijgebouw waarin een sauna wordt gerealiseerd ten behoeve van de Bed & breakfast gasten, op het perceel plaatselijke bekend, Hoofdstraat 28, 9975 VS te Vierhuizen, kadastraal bekend, gemeente Ulrum, sectie K, nummer 657. 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 2011-0175. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Wij *zijn voornemens/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

ordering 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 173454, referentienummer 2011-0175;
- bouwtekening datum 14-10-2011, laatst gewijzigd 18-10-2011, werk 09225A, blad C2-01;
- welstandsadvies, kenmerk DMA11-0046-W1 11.0175, datum 30 augustus 2011;
- ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Hoofdstraat 28 te Vierhuizen;
- nota inspraak en overleg ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 28 te Vierhuizen;
- nota zienswijzen ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 28 te Vierhuizen.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- De bodemingrepen ten behoeve van de aanleg van de betonvloer mogen niet dieper reiken dan 40 cm onder het huidige maaiveld;
- Het terrein mag voorafgaand aan de werkzaamheden niet geëgaliseerd worden door middel van het afschuiven van grond;
- Van de functies in het bijgebouw mag uitsluitend gebruik worden gemaakt door de bed & breakfast gasten van Hoofdstraat 28 te Vierhuizen, gasten van de camping aan de Hoofdstraat 49 te Vierhuizen en de bewoners van Hoofdstraat 28 te Vierhuizen;
- 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;
- Constructietekeningen en -berekeningen dienen voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden te worden overlegd aan het taakveld Vergunning en Handhaving zover ze nog niet zijn ingediend;

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 'Kleine Kernen'. 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 30 augustus 2011 heeft Libau geadviseerd, inhoudende dat het bouwplan op zichzelf en in verband met zijn omgeving voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

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

Het perceel, Hoofdstraat 28, 9975 VS te Vierhuizen, kadastraal bekend, gemeente Ulrum, sectie K, nummer 657, maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen', en heeft de bestemming 'Woongebied' en de aanduiding 'karakteristiek'.

De activiteit is in strijd bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'.

Op grond van artikel 3, tweede lid, onder c bestemmingsplan 'Kleine Kernen' dienen bijgebouwen gebouwd te worden binnen het bouwvlak. Het bijgebouw is gesitueerd buiten het bouwvlak.

Volgens de bestemmingsomschrijving zijn de op de plankaart voor 'woongebied' aangewezen gronden bestemd voor 'wonen' en 'een aan huis verbonden bedrijf'. Artikel 3, vijfde lid, onder a bestemmingsplan 'Kleine kernen' bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de bestemmingsomschrijving. Het oprichten van een sauna ten behoeve van Bed & breakfast is in strijd met de bestemmingsomschrijving, vanwege het gebruiken anders dan ten behoeve van 'wonen' of 'een aan huis verbonden bedrijf'.

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 december 2011 de Provincie Groningen, Hulpverleningsdienst Groningen, het Rijk en het Waterschap Noorderzijlvest 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 22 december 2011 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de voorontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om inspraak reacties kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Verwezen wordt naar de bijgevoegde nota inspraak en overleg.

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 maart 2012 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 16 maart tot en met 26 april 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Verwezen wordt naar de bijgevoegde nota zienswijzen.

Toezening ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning is op grond van artikel 6.12 lid 1 Bor op 14 maart 2012 toegestuurd aan de VROM-inspectie en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Groningen, 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 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: €5.636,00.

De opgegeven bouwkosten bedragen: € 28.500,00

De vastgestelde bouwkosten: € 49.500,00

De verschuldigde leges bedragen:

Gespecificeerd:

Bouwleges: € 1.150,00

Welstand: - 136,00

Ruimtelijke ordening - 4.350,00

Totaal: € 5.636,00

=====

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 2011-0175 te vermelden.

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

de wnd. gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mevr. L.H. Veldhuis

dhr. F.H. Wiersma