

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een bedrijfsloods

activiteiten: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
het bouwen van een bouwwerk

verleend aan: de heer H. van Oosten

locatie: Duurkenakker 23 te Meeden

dossiernummer: Z2017-00008228

bevoegd gezag: de gemeente Midden-Groningen

archiefnummer: 2019-003802

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Beroep	3
1.4	Inwerkingtreding	3
1.5	Ondertekening	4
1.6	verzending.....	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Volledigheid aanvraag	5
2.3	Projectbeschrijving	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen.....	6
2.7	Kennisgeving en terinzagelegging	6
2.8	Zienswijzen	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	Vooroverleg	7
3.2	Bouwen van een bouwwerk.....	7
3.3	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	8

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen heeft op 9 mei 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsloods. De aanvraag is ingediend door van de heer H. van Oosten.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie plaatselijk bekend als Duurkenakker 23 te Meeden, kadastraal bekend gemeente Muntendam, sectie A, nummer 165.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a, Wabo).

1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - gebruik in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
 - bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier met OLO-nummer 2964677, d.d. 9-5-2017;
 - projectboek van 44 Blocks, projectnr. OM-0106-1 versie 01, d.d. 26-4-2017;
 - ruimtelijke onderbouwing van 44 Blocks, versie 02, d.d. 2-2-2018;
 - verkennend bodemonderzoek van Klijn Bodemonderzoek, proj.nr. 17KL265, d.d. 16-8-2017;
 - situatietekening blad 07 en plattegrond blad 08;
 - constructieoverzicht van ingenieursbureau ARSHO, werknr. 17027S, 7 pagina's, d.d. 20-4-2017;
 - statische berekening van ingenieursbureau ARSHO, werknr. 17027S, d.d. 20-4-2017;
 - Nota van overlegreacties, maart 2019;
 - Algemene voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk;
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland binnen zes weken vanaf de dag dat het ter inzage is gelegd.

Degene die beroep instelt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

1.4 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er voor afloop van die een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.5 Ondertekening

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,
namens deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned above a horizontal line.

Mevrouw N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 24 september 2019.

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- gemeente Midden-Groningen

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag hoeft geen MER te worden gemaakt, wij hebben daarom geen kennis gegeven van de aanvraag.

Tussen 11 juli 2019 en 22 augustus 2019 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.

2.2 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 24 mei 2017 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 15 juni 2017 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 22 dagen.

2.3 Projectbeschrijving

Het project omvat het bouwen van een bedrijfsloods aan de Duurkenakker 23 in Meeden. De loods zal gebruikt worden voor de in- en verkoop van machines.

2.4 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving aan de orde komen. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.5 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de welstandscommissie.

Wij hebben op 26 maart 2019 advies ontvangen van de welstandscommissie:

In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op dit advies ingegaan en is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.6 Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Bor kan de vergunning niet worden verleend voordat de raad van de gemeente heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 23 mei 2019 heeft de raad van de gemeente verklaard geen bedenkingen te hebben.

2.7 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven door publicatie in "De Regiokrant", op de gemeentelijke website van de gemeente Midden-Groningen en op www.overheid.nl.

Het besluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen gedurende zes weken ter inzage. De stukken zullen na bekendmaking ter inzage worden gelegd.

2.8 Beroep en voorlopige voorziening

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- a. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit naar voren te hebben gebracht;
- b. de adviseurs(s) die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- c. belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht naar aanleiding van het ontwerpbesluit;
- d. belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beroep moet binnen zes weken na de datum van terinzagelegging van het besluit worden ingesteld bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Als onmiddellijke spoed dit vereist, bestaat de mogelijkheid om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzieningenrechter in Groningen (rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen). Hieraan zijn wel kosten verbonden.

U kunt het beroepschrift en het verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Vooroverleg

De ruimtelijke onderbouwing is op 28 januari 2019 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's
- Gasunie
- TenneT
- Nederlandse Aardolie Maatschappij

De overlegpartners hebben 6 weken de tijd gehad om op de ruimtelijke onderbouwing te reageren. Tijdens deze termijn is van alle 6 overlegpartners een reactie ontvangen. Geen van de overlegreacties heeft geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en/of aanvraag omgevingsvergunning.

Conclusie

Conclusie ten aanzien van de overlegreacties is dat deze geen aanleiding geven tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing en/of aanvraag omgevingsvergunning. Alle overlegpartners kunnen instemmen met vergunningverlening.

3.2 Bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt. De gronden hebben de bestemming "Bedrijf". Volgens artikel 5.1 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor "bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijven die per adres zijn genoemd in Bijlage 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

Het bouwplan is niet in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan omdat het bedrijf genoemd staat in bijlage 2 op de lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming "bedrijf". Het bouwplan is wel in strijd met het bestemmingsplan ten aanzien van de bouwvoorschriften. De strijdigheid betreft de maximale grootte en de nokhoogte van de nieuw te bouwen loods.

Op grond van art. 2.10 lid 2 wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 26 maart 2019 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.3 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

Strijdigheid

Er zijn twee strijdigheden geconstateerd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Er is een strijdigheid met artikel 5.2.1. lid b "de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen". In dit geval wordt de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen uitgebreid met meer dan 20%. De tweede strijdigheid betreft een strijdigheid met artikel 5.2.1. lid e. De bouwhoogte van de nieuw te bouwen loods mag maximaal 9 meter bedragen, de bouwhoogte bedraagt 11,46 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo.

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo omdat geen van de categorieën van bijlage II van het Bor, artikel 4 van toepassing is.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. De onderbouwing maakt deel uit van dit ontwerpbesluit en is als bijlage aan dit ontwerpbesluit toegevoegd.

Motivering

De aangevraagde loods is ruimtelijk gezien onderdeel geworden van een bebouwingscluster van loodsen aan de Duurkenakker. Het naastgelegen bebouwingscluster vormt daarmee de directe ruimtelijke context. Het gekozen terughoudende kleurgebruik van de loods past bij de belende percelen en is daarmee zowel passend bij de directe omgeving als bij de landschappelijke context. Het extra oppervlak en de extra hoogte van de loods is vanuit dit bebouwingscluster te legitimeren. De afwijking in maatvoering is in relatie tot de naastgelegen gebouwen klein, waardoor de loods qua maatvoering op deze plek ruimtelijk gezien passend is.

De gekozen locatie is vanuit het open landschap direct ten noorden van het perceel gezien bovendien passend. Door de situering naast een bebouwingscluster loodsen blijft het geheel aan bebouwing compact, waardoor het effect op het open landschap zoveel mogelijk beperkt wordt.

Verder wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. In- en verkoop van machines valt onder milieucategorie 3.1 (groothandel in machines en apparaten – overige). Voor deze milieucategorie geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 50 meter. De locatie ligt echter niet in een rustige woonwijk, maar in gemengd gebied (gebied met een functiemenging). In een gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Voor omwonenden betekent de loods verder geen onevenredige aantasting van het ruimtelijk beeld. De bebouwing is voor omwonenden beperkt tot nauwelijks zichtbaar door de terug liggende situering, de aanwezigheid van forse beplanting of de ruime afstand tot de loods.

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing heeft uitgewezen dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwen van de loods. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking.

Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen