

OMGEVINGSVERGUNNING Z202002606

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 25 juni 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een garage op het perceel Grouwweg 1 in Niebert, kadastraal bekend gemeente Marum, sectie A, nummer 6664, geregistreerd onder Z202002606,

Van: Mevrouw H.W. Bultena
Grouwweg 1
9365 TE NIEBERT

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een garage. Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

- ◇ de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a
- ◇ de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, lid 1, onder c.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Zuidhorn, 8 januari 2021

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
teamleider Buitengebied,



T. Kroeze

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **5 november 2020** zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen binnengekomen.

Instellen beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kun u daartegen binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen (postbus 150, 9700 AD Groningen). Een beroepschrift dient te worden ondertekend en ten minste de volgende gegevens te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet uw wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De legesfactuur, namens de heffingsambtenaar, vindt u als bijlage bij deze omgevingsvergunning.

Verzonden op: 8 januari 2021

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

- ◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| ◇ Tekening | ontvangen op 25 jun 2020 |
| ◇ Aanvraagformulier | ontvangen op 25 jun 2020 |
| ◇ Ventilatiekening | ontvangen op 16 sep 2020 |
| ◇ Ruimtelijke onderbouwing | ontvangen op 6 jan 2021 |
| ◇ Constructieberekening | ontvangen op 16 sep 2020 |
| ◇ Landschappelijke inpassing | ambtshalve toegevoegd. |

Onderdeel Bouw

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Op het perceel Grouwweg 1 in Niebert, zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Marum' en 'Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Marum' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeeldingen heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan, omdat op gronden met de bestemming 'Agrarisch' geen gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van de bestemming 'Wonen'.

Een aanvraag omgevingsvergunning die niet voldoet aan het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10, lid 2, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens moet worden opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zie verder onder het kopje 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening Marum.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften voldoende in acht worden genomen.

Constructie

De vloer wordt gestort op isolatie conform de ingediende tekening; dit detail is wat ons betreft leidend (getoetst en akkoord). Wat gesuggereerd wordt in de hoofdberekening, namelijk direct op verdicht zandpakket, is dan ook niet meegenomen in de beoordeling. Mocht er wel direct op zand worden gestort dan verzoeken wij u nieuwe tekeningen in te dienen. Deze zullen wij eerst toetsen.

Welstand

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Marum. Het bouwplan bevindt zich in het gebied welke is vrijgesteld van welstand.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Op het perceel Grouwweg 1 in Niebert, zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Marum' en 'Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Marum' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeeldingen heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen geen gebouwen worden opgericht ten behoeve van de bestemming 'Wonen'.

In dit geval is sprake van een bestemming 'Wonen' waarbij het hoofdgebouw c.q. de woning op het achterste deel van het perceel staat. Er is achter de woning binnen de woonbestemming geen ruimte voor een schuur. De huidige schuur staat naast de woning, maar het is niet gewenst om op deze locatie een nieuwe schuur te bouwen. Met het realiseren van een kleinschalige schuur achter de woning wordt de overgang tussen verschillende types landschappen gemarkeerd (zie landschappelijke inpassing nieuwbouw Grouwweg 1 Niebert). De kavelstructuur moet worden versterkt middels streekeigen beplanting ten westen van de nieuwe schuur. Hiermee wordt de schuur goed landschappelijk ingepast.

Artikel 2.10 van de Wabo geeft aan dat indien een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo in strijd is met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning moet worden geweigerd. De omgevingsvergunning wordt echter slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo geeft aan dat de omgevingsvergunning 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. Met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo kan een planologische afwijking worden vastgesteld, omdat het realiseren van de schuur niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke verantwoording voor de activiteit is vastgelegd in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend aan het plan voor wat betreft het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet er voor zorgdragen dat de omgevingsvergunning altijd aanwezig is op de locatie waarvoor de omgevingsvergunning geldt en moet op verzoek aan de toezichthouder ter inzage worden gegeven;
2. De startdatum van de werkzaamheden dient minimaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij het team Toezicht, Controle en Handhaving te worden gemeld;
3. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit uiterlijk 1 week na afronding van de werkzaamheden via het mailadres tch@westerkwartier.nl bij het team Toezicht, Controle en Handhaving te melden.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De erfbeplanting en de instandhouding daarvan dient conform het erfinrichtingsplan 'Landschappelijke inpassing nieuwbouw Grouweg 1' uitgevoerd te worden binnen één jaar na verzenddatum van deze omgevingsvergunning;
2. Binnen drie maanden nadat de bouw van de nieuwe schuur is afgerond dient de bestaande schuur naast de woning te zijn gesloopt.

Onderdeel Bouw

1. De vloer wordt gestort op isolatie conform de ingediende tekening; dit detail is wat ons betreft leidend (getoetst en akkoord). Wat gesuggereerd wordt in de hoofdberekening, namelijk direct op verdicht zandpakket, is dan ook niet meegenomen in de beoordeling. Mocht er wel direct op zand worden gestort dan verzoeken wij u nieuwe tekeningen in te dienen;
2. Met de bouwactiviteiten mag niet worden begonnen voordat het bouwwerk in overleg met de toezichthouder is uitgezet. De bouw dient te geschieden in overeenstemming zoals die worden vastgelegd in het formulier 'Startbespreking';
3. Aan het team Toezicht, Controle en Handhaving moet via het emailadres tch@westerkwartier.nl kennis worden gegeven van:
 - ◇ verandering van het adres van de vergunninghouder;
 - ◇ de aanvang van grond- en ontgravingwerkzaamheden, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van heiwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van de grondverbetering ten behoeve van de draagkracht van de ondergrond, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de oplevering van grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing, vóór het dichtten van de sleuven;
4. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
5. Om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen.

6. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet via het e-mailadres tch@westerkwartier.nl gereed is gemeld bij het team Toezicht, Controle en Handhaving en er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Algemene informatie

1. Het project dient uitgevoerd te worden conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen.
2. Het project dient uitgevoerd te worden conform de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
3. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient contact opgenomen te worden met het team Toezicht, Controle en Handhaving via telefoonnummer 14 0594;
4. De bij de bouw vrijkomende afgegraven grond moet hergebruikt worden op het bouwterrein, indien wordt afgeweken van dit voorschrift dient contact te worden opgenomen met het team Duurzaamheid van de gemeente Westerkwartier via telefoonnummer 14 0594;
5. Voor het wijzigen of aanbrengen van een inrit/uitweg dient u contact op te nemen met mevrouw M. den Hertog (telefoonnummer 0594- 551 686);
6. Voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijvoorbeeld plantsoen, trottoir en wegen, moet vooraf contact worden opgenomen met team Buitendienst, de heer P. Hofman (telefoonnummer 06 – 27 23 45 39). Eventuele schade ontstaan door het gebruik van gemeentelijke eigendommen zal op uw kosten worden hersteld;
7. U dient rekening te houden met uw zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.