

OMGEVINGSVERGUNNING Z202301198

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 30 maart 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een aanbouw aan een bedrijfspand op het perceel Scheiding 43, 9865 VB Opende, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nummer 3397, geregistreerd onder Z202301198

Van: De heer B.P. van der Velde
Poelbuurt 1 a
9865 VK Opende

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van een aanbouw aan een bedrijfspand. 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:

- ◇ Bouwen van een bouwwerk
- ◇ 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 februari 2024

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
vergunningverlener team Buitengebied,

Martje Mulder

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend.

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.

Indien u er veel belang bij heeft dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank – Noord Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen de beroepstermijn, treedt dit besluit niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen.

Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor beroep is verstreken. Wij maken u er op attent dat u dus pas gebruik van de verleende vergunning mag maken nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

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 februari 2024

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De documenten die als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd maken deel uit van deze Omgevingsvergunning. De gewaarmerkte (gestempelde) documenten zijn ook opgenomen in het gemeentearchief.

Onderdeel Bouw

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Op het perceel Scheiding 43 in Opende zijn de bestemmingsplannen 'Geitenhouderijen', 'Parapluplan parkeren Westerkwartier' en 'Wijzigingsplan Poelbuurt 1A/Scheiding 11 en Scheiding 43 Opende' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf – 1' met een aangewezen bouwvlak. Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan omdat het maximaal gegeven aantal vierkante meters wordt overschreden.

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 gemeente Westerkwartier.

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.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen, getoetst aan het Welstandnota Grootegast 2012. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 'het Buitengebied'. Op 18 september 2023 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Milieu

U hebt op 11 augustus 2023 een melding activiteitenbesluit ingediend voor deze wijziging. De melding is op 30 januari 2024 geaccepteerd.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

Op het perceel Scheiding 43 in Opende zijn de bestemmingsplannen 'Geitenhouderijen', 'Parapluplan parkeren Westerkwartier' en 'Wijzigingsplan Poelbuurt 1A/Scheiding 11 en Scheiding 43 Opende' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf – 1' met een aangewezen bouwvlak. Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan omdat het maximaal gegeven aantal vierkante meters wordt overschreden (artikel 4.2.1 onderdeel c).

Afweging

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

Beoordeling

De gemeente staat positief tegenover het vergroten van de bedrijfsloods onder de voorwaarde dat deze goed landschappelijk ingepast kan worden. Op de beoogde locatie kan het eerder vastgestelde en middels een voorwaardelijke verplichting opgelegde inpassingsplan nog steeds gerealiseerd worden. Ook vormt de uitbreiding geen beperking voor de overige functies in de omgeving.

Uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen dit plan. Door de langere loods is het wel nodig om de bomenrij tussen de loods en de beoogde paardenbak ook te verlengen met 10 meter, zie bijgesloten "aangepast voorstel inpassing Skieding 43 feb 2023".

Voor het overige verwijzen wij onverkort naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van deze beschikking.

Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Het plan voor het vergroten van een loods is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Groningen en de Veiligheidsregio Groningen. Zij kunnen instemmen met het plan.

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 mits de bomenrij tussen de loods en de beoogde paardenbak verlengd wordt met 10 meter, conform bijgesloten "aangepast voorstel inpassing Skieding 43 feb 2023".

Voorschriften

Algemeen

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.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De erfbeplanting en de instandhouding daarvan dient conform het erfinrichtingsplan uitgevoerd en duurzaam in stand gehouden te worden. De aanlegwerkzaamheden moeten starten binnen een jaar na afronding van de bouw en dienen gereed te zijn binnen een jaar na de start van de aanleg.

Onderdeel Bouw

1. 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;
2. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering.
3. 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 documenten die zijn genoemd in het onderdeel 'Documenten bij besluit'.
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.
4. Voor het wijzigen of aanbrengen van een inrit/uitweg dient u contact op te nemen met de vergunningverlener APV.
5. Voor nieuwe aansluitingen op het rioolstelsel kunt u nadere informatie vinden op <https://www.westerkwartier.nl/rioolaansluiting-aanvragen>. Bij nadere vragen kunt u contact opnemen met team Water.
6. U dient rekening te houden met uw zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.