

OMGEVINGSVERGUNNING Z202202103

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 21 juni 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning op het perceel Diepswal 29a te Leek, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie H, nummer 7485, geregistreerd onder Z202202103,

Van: De heer G.L.P. Bron
De Klap 1
9351 GA LEEK

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een woning. 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.

De activiteit voor het realiseren van een uitweg is in overleg uit de aanvraag gehaald.

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, 3 augustus 2023

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
teamleider Economie & Erfgoed,

A handwritten signature in black ink, reading 'Kmzwiggelaar', written over a single horizontal line.

K.M. Zwiggelaar-Meijer

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 1 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzagelegging is er een zienswijzen door ons ontvangen. Deze zienswijze hebben wij meegenomen in de besluitvorming en zijn door ons weerlegd. Dit is uitgewerkt in de bijgevoegde reactie op de zienswijze.

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:

- ◇ de naam en het adres van de indiener;
- ◇ de dagtekening;
- ◇ een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- ◇ 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:

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

- ◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- | | |
|---|---------------------------|
| ◇ SH21193_Bron_BB_berekening_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ formulier_veilig_onderhoud_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ SH21193_SB_30-05-2022_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ SH21193-03_30-05-2022_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ o1CVP_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ 66833_87265765_o1CVP_def_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ SH21193_Bron_BENG_berekening_pdf | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ SH21193_Bron, Leek | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ SH21193_Bron, Leek | ontvangen op 21 jun 2022 |
| ◇ OLO Overig | ontvangen op 18 juli 2022 |
| ◇ 221066-Bo1_Statuslijst-Berekening_pdf | ontvangen op 7 sep 2022 |

◇ 221066-Bo1_VP_DECKE_pdf	ontvangen op 7 sep 2022
◇ SH21193_Bron_blad-1_OV_20221223_pdf	ontvangen op 23 dec 2022
◇ SH21193_Bron_blad-2_20221223_pdf	ontvangen op 23 dec 2022
◇ 21193_NIEUWE_WONING_DIEPWAL_28A_LEEK_pdf	ontvangen op 8 mrt 2023
◇ Z2023-000729 Tweede advies geluid en beoordeling AO	ontvangen op 22 mrt 2023
◇ Reactie op zienswijze Diepswal 29a Leek	ambtshalve toegevoegd.

De gewaarmerkte (gestempelde) documenten zijn opgenomen in het gemeentearchief.

Onderdeel Bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Op het perceel Diepswal 29a te Leek is de bij raadsbesluit van 19 juni 2013 vastgestelde beheersverordening "Leek - Woonwijken en Bedrijventerreinen Diepswal, Leek en Leeksterhout" van toepassing. Met daarbij onderliggend het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Diepswal 2001" vastgesteld bij raadsbesluit van 26 augustus 2002 en het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Diepswal, partiële herziening 2003" vastgesteld bij raadsbesluit van 30 augustus 2004. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de bestemming "Kleine bedrijven" en de aanduiding "woningen". Op grond van artikel 5 van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Diepswal 2001" is de bouw van een woning op dit perceel bij recht toegestaan. Het onderhavige plan is niet passend binnen de planregels van het bestemmingsplan. De woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd (artikel 5, lid 3, sub a, onder 1) omdat de voorgevel tussen de beide bestaande voorgevelrooilijnen wordt geplaatst, de afwijking bedraagt circa 3 meter. Tevens wordt de bouwhoogte (artikel 5, lid 3, sub a, onder 6), circa 30 centimeter hoger dan is toegestaan (bouwhoogte +/- 9,30 meter).

Een aanvraag omgevingsvergunning die niet voldoet aan het bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.10, lid 2, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens 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 de welstandsnota. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 5.8^e Industrierrein Diepswal. Op 18 juli 2022 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze conclusie delen wij.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

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

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel

3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3.

Op grond van artikel 2.12 van de Wabo kan aan het bouwplan medewerking worden verleend middels een afwijkingsbevoegdheid als deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing.

Overweging tot medewerking

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en het voorgenomen initiatief/ontwikkeling. Er wordt ingegaan op het geldende beleid, de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het afwijken van de regels van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is dus voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er bestaan geen planologische bezwaren tegen het bouwplan.

Afwijkingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Alvorens de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd dient de raad ten behoeve van het bouwplan een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad heeft op 26 juni 2019 een lijst van categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist vastgesteld. Voor ontwikkelingen die op deze lijst zijn opgenomen moet door de raad een aparte verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven.

De nieuwbouw van een woning op een bedrijventerrein is niet opgenomen in de door de gemeenteraad opgenomen vastgestelde lijst en daarom geldt hiervoor een algemene verklaring van geen bedenkingen.

Het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 1 mei 2023. Het ontwerpbesluit heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit is één zienswijze ingediend, de beantwoording van de zienswijze is als bijlage toegevoegd aan het besluit.

Conclusie

Tegen het afwijken van het bestemmingsplan en de nieuwbouw van een woning bestaan geen planologische bezwaren en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend aan het gebruik van gronden of bouwwerken en de nieuwbouw van een woning op het perceel Diepswal 29a in Leek.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet er zorg voor dragen dat de omgevingsvergunning altijd aanwezig is op de locatie waarvoor de omgevingsvergunning geldt en de vergunning 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 Bouw

1. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouw dienen gedetailleerde berekeningen en tekeningen van de constructie (<fundering, vloeren, beton-, staal- houtconstructie, kapplan>) via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij de gemeente Westerkwartier ingediend te worden;
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 dichten van de sleuven;
4. Tijdens eventuele heiwerkzaamheden dienen trillingen en zettingen gemonitord te worden. De heiwerkzaamheden dienen te worden aangepast zodra de grenswaarden worden overschreden. Het meetrapport dient na afloop van de heiwerkzaamheden te worden gezonden aan tch@westerkwartier.nl. De aannemer blijft verantwoordelijk voor schade aan de omgeving als gevolg van de sloop- of bouwwerkzaamheden;
5. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
7. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er nog materiaalmonsters worden aangeboden ter goedkeuring door de welstandscommissie. Om de materiaalmonsters aan de welstandscommissie aan te bieden kunt u contact opnemen met het team Economie en Erfgoed via telefoonnummer 14 0594;

8. Om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen.
9. 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 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 bij een woning dient u contact op te nemen met mevrouw M. den Hertog via telefoonnummer 14 0594;
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 S.J. Postma (telefoonnummer 06 -23 15 30 78). Eventuele schade ontstaan door het gebruik van gemeentelijke eigendommen zal op uw kosten worden hersteld;
7. Voor nieuwe aansluitingen op het rioolstelsel kunt u nadere informatie vinden op https://www.westerkwartier.nl/home/van-a-tot-z_3154/product/rioolaansluiting-aanvragen_682.html Bij nadere vragen kunt u contact opnemen met de heer W. Wils van team Water (telefoonnummer 0594 – 283 641);
8. U dient rekening te houden met uw zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.