



ZAAKNUMMER WABO-2020-1512
ONDERWERP omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning gemeente Eemsdelta

Inhoudsopgave

- Aanvraag
- Procedure
- Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
- Besluit
- Bekendmaking
- In werking treden van de vergunning
- Mogelijkheid van beroep
- Bijlagen
- Voorwaarden en voorschriften

Aanvraag

Op 2 november 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2020-1512.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : A.H. Brandsen
Adres aanvrager : Stitswerderweg 40 , te Middelstum

Omschrijving

De aanvraag betreft : het slopen en het bouwen van een woning
De aanvraag bevat de activiteiten : het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Stitswerderweg 40 te Middelstum
kadastraal bekend : gemeente Middelstum, sectie H, nummer 3

Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 9 november 2020 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Cultureel erfgoed gemeente Loppersum'. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen, artikel 18' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie, artikel 24', 'Waarde-Landschap, artikel 27' en 'Waarde-Ruimtelijke kwaliteit'. Het plan is in strijd met de regels van de bestemmingsplannen, dat door ons hierna onder c is overwogen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 16 december 2020 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 12 november 2020. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan toets

Het plan is getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Cultureel erfgoed gemeente Loppersum'. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen, artikel 18' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie, artikel 24', 'Waarde-Landschap, artikel 27' en 'Waarde-Ruimtelijke kwaliteit'. Het plan is in strijd met de regels van de bestemmingsplannen.

Strijdigheid

Het plan bestaat uit een hoofdgebouw waarin gewoond wordt en twee bijgebouwen. Het hoofdgebouw voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het bijgebouw met de functie atelier voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met artikel 18.2.2, lid a en b:

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn, het gevraagde heeft een nokhoogte van 8,03 meter;
- b. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de woning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, het bijgebouw wordt voor de voorgevel geplaatst.

Afwijkingsmogelijkheid

Medewerking is alleen mogelijk via het volgen van een (afwijkings)procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ook wel de uitgebreide procedure genoemd.

Aangezien er voor de aanvraag geen binnenplanse of reguliere buitenplanse planologische procedure gevoerd kan worden, dient er, om medewerking aan de aanvraag te verlenen, een uitgebreide procedure gevoerd te worden. De procedureregels die hiervoor gelden, zijn vastgelegd in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van de Wabo dienen de initiatieven voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ten behoeve van de aanvraag is door Bügel Hajema een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is de ruimtelijke onderbouwing voor verplicht vooroverleg naar de volgende overleginstanties gestuurd; de provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest en de Veiligheidsregio. Er zijn geen overlegreacties op de ruimtelijke onderbouwing ingediend.

De gemeente heeft de intentie aangeven middels een buitenplanse afwijkingsprocedure artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo medewerking aan het plan te verlenen.

Afweging

Een voorwaarde voor de beoogde ontwikkeling is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft in dat kader een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. In deze bijgevoegde onderbouwing wordt nader ingegaan op de strijdige onderdelen van het bouwplan met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op overige relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Belangenafweging

De bouw van de woning past binnen het beleid van zowel de gemeente als de provincie.

Ook vanuit de milieu- en ruimtelijke aspecten zijn geen bezwaren tegen het planvoornemen.

Het belang dat is gediend met realisering van de woning kan opwegen tegen de belangen van derden, te denken aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan in redelijkheid afwijken van het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

De uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 van de Wabo is van toepassing. Teneinde de zienswijzenprocedure te kunnen starten dient de gemeenteraad in te stemmen met de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen. Indien er gedurende de inspraakprocedure geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve Verklaring van geen bedenkingen. Op 11 juli 2019 hebben wij van de raad een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen ontvangen. Daaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan er met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking verleend worden aan het opheffen van de strijdigheid, zodat de aanvraag niet hoeft te worden geweigerd.

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Eemsdelta.

Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder het stuk 'Aanvraag' van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo. 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta,
Namens dezen,

R.A. van der Burgh
Teammanager Vergunningen, Ruimtelijke Ordening en Vastgoedontwikkeling

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Appingedam, 7 september 2021

Verzenddatum: 13 september 2021

Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:
A.H. Brandsen
Stitswerderweg 40, te Middelstum

In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Beëindiging elektronische proces

ZAAKNUMMER WABO-2020-1512

ONDERWERP omgevingsvergunning

De aanvraag is digitaal behandeld, alle tussentijdse correspondentie en besluiten zijn digitaal ondertekend en verstuurd. Met dit besluit vervalt het elektronische proces. In het besluit staat vermeld hoe eventuele vervolgstappen met het oog op bezwaar en/of beroep genomen moeten worden.

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de 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.

Bijlagen

Naam	Bestandsnaam
Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	18093 Constructief schetsontwerp 25-09-2020.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	201026_MDD_omgevingsvergunning.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20KL302 rapport bodem.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu	MPG berekening woning.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	geen archeologisch onderzoek.pdf
	Beoordeling_VBO Stitswerderweg 40 te Middelstum 20KL302.doc
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken - Opmerking: aanvulling 13-11-2020	Toelichting atelierruimte.pdf
Soort: Welstand, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: ruimtelijke onderbouwing Onix	201208_MDD_ruimtelijke onderbouwing.pdf
Z/21/123126 - DOC-21164226 - Huisnummerbesluit_2021	L2020-BNU-045 Stitswerderweg 40 Middelstum.doc
Z/21/123126 - DOC-21171012 - Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Toelichting	Huisnummerbesluit_2021.doc
Z/21/123126 - DOC-21171013 - Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Bijlagen bij toelichting	Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Toelichting.pdf
INK -INK/173972/1-->Gebr.:ANJA	Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Bijlagen bij toelichting.pdf
	ruimtelijke onderbouwing bouw woning Stitswerderweg 40.pdf
Z/21/123126 - DOC-21176265 - Ontwerp besluit omgevingsvergunning	Ontwerp besluit omgevingsvergunning.rtf

ZAAKNUMMER WABO-2020-1512

ONDERWERP omgevingsvergunning

Soort: Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	18093 Constructief schetsontwerp 25-09-2020.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	201026_MDD_omgevingsvergunning.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20KL302 rapport bodem.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu	MPG berekening woning.pdf
Soort: Gezondheid	ventilatie daglicht epc installatie pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	geen archeologisch onderzoek.pdf
Soort: Aanvraagdocument publiceerbaar - Opmerking: bedrag is gebaseerd op de huidige begroting. Definitieve begroting is klaar in december 2020. Aanpassing en zijn dus mogelijk.	5568055_1604335066124_publiceerbareaanvraag.pdf
	Beoordeling_VBO Stitswerderweg 40 te Middelstum 20KL302.doc
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken - Opmerking: aanvulling 13-11-2020	Toelichting atelierruimte.pdf
Soort: Welstand, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: ruimtelijke onderbouwing Onix	201208_MDD_ruimtelijke onderbouwing.pdf
Z/21/123126 - DOC-21171012 - Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Toelichting	L2020-BNU-045 Stitswerderweg 40 Middelstum.doc
Z/21/123126 - DOC-21171013 - Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Bijlagen bij toelichting	Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Toelichting.pdf
INK -INK/173972/1-->Gebr.:ANJA	Ruimtelijke onderbouwing Stitswerderweg 40 te Middelstum_Bijlagen bij toelichting.pdf
	ruimtelijke onderbouwing bouw woning Stitswerderweg 40.pdf

Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekening onderbouwd met berekening ter goedkeuring worden overlegd.
 - Definitief Ontwerp (DO) constructieberekening (indien van toepassing inclusief NPR deel) van boven- en onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen;
 - Sonderingsrapport inclusief fundatieadvies;
 - Wapeningstekening(en) van het betonwerk;
 - Houtskeletbouw tekeningen op detail niveau (nagels/spijker, koppelingen/verbindingen etc.);
 - Gedetailleerd funderingsplan/palenplan;
- (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de gemeente Eemsdelta te worden overgelegd.
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling")

verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk en de hoogte van het vloerpeil in overleg met de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - Email; toezicht@eemsdelta.nl
 - Telefonisch; 14 05 96
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - het niet verwerken van bevroren materialen;
 - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta. Dit kunt u doen:
 - Email; toezicht@eemsdelta.nl
 - Telefonisch; 14 05 96
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de gemeente Eemsdelta.
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.