

ZAAKNUMMER WABO-2022-0460  
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 28 april 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2022-0460.

#### *Gegevens aanvrager*

Naam aanvrager : P.H. Voorwinden  
Adres aanvrager : Stadsweg 33, 9903 TA te Appingedam

#### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : het uitbreiden 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 : Stadsweg 33 in Appingedam  
kadastraal bekend : Gemeente Appingedam, sectie K, perceelnummer 53 en 166

### 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 11 mei 2022 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. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 10 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 7 juni 2022 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

### *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 adviescommissie voor omgevingskwaliteit Groningen.

### *Verklaring van geen bedenkingen*

Gelet op artikel 2.27 Wabo en ook gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is aan de gemeenteraad gevraagd of hij bedenkingen heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

De raad heeft op 26 oktober 2022 een ontwerp Verklaring van geen Bedenkingen afgegeven. Het ontwerpbesluit van de verklaring van geen bedenkingen is gelijker tijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken, ter inzage gelegd met ingang van 15 december 2022 tot en met 26 januari 2022. In deze periode zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

De VVGB van 26 oktober 2022 zal dan ook als definitief besluit opnieuw en tegelijkertijd met de omgevingsvergunning worden gepubliceerd.

## **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 perceel waarop de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ligt binnen de grenzen van het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelgebied agrarische gebieden'. Het projectgebied heeft daarin de bestemming 'Wonen-E1' en heeft een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden', aangezien het niet aan de bouwregels en specifieke gebruiksregels voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis voldoet.

Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk via het voeren van een procedure op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mits de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Onder de overwegingen, onder c, wordt deze afwijking nader uitgewerkt.

*Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

De adviescommissie voor omgevingskwaliteit Groningen heeft in haar brief van 11 mei 2022 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 17 mei 2022. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

*Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening*

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

*c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.*

Het bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden' en aan de Provinciale Omgevingsverordening.

Op grond van het bestemmingsplan heeft de locatie Stadsweg 33 de bestemming 'Wonen – E1' en 'Agrarisch' (zonder bouwperceel) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De voor 'Wonen – E1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis met de daarbij behorende tuinen, erven en verharding.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het agrarisch grondgebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap. Op of in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven.

Provinciale Omgevingsverordening geconsolideerde versie 2019

Oppervlakte van woningen in het buitengebied: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat regels over de oppervlakte van woningen en bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen. Deze regels zorgen er in elk geval voor dat de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, niet groter is dan 300 m<sup>2</sup>, of dat deze grondoppervlakte de bestaande oppervlakte voor zover groter dan 300 m<sup>2</sup>, niet mag overstijgen. Hieraan wordt voldaan.

Het verzoek is strijdig met de agrarische bestemming en met de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen - E1'. De aanbouw wordt gedeeltelijk op de agrarische bestemming gebouwd. Binnen de agrarische bestemming mag enkel gebouwd worden ten dienste van een agrarisch bedrijf. De aanbouw is niet ten dienste van een agrarisch bedrijf. Door middel van een wijzigingsprocedure kan de agrarische bestemming omgezet worden naar een woonbestemming tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>. Hiervoor dient te worden aangetoond dat de verruiming geen onevenredige schade veroorzaakt voor aanpalende (agrarische) bedrijven. Tevens moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en mag de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is het verzoek strijdig met de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen-E1'.

Voor het gebruik van bouwwerken voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis geldt dat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke beganevloeroppervlakte gebruikt mag worden hiervoor, met een maximum van 75 m<sup>2</sup>. Het initiatief is strijdig, omdat het de toegestane 75 m<sup>2</sup> overschrijdt.

Daarbij is een transportbedrijf niet opgenomen in de lijst met beroepen bedrijfsactiviteiten aan huis. Tot slot is het verzoek niet conform de bouwregels uit het bestemmingsplan.

Het verzoek is ook ter beoordeling neergelegd bij de provincie Groningen. Het provinciale beleid sluit de vestiging van nieuwe bedrijven in het buitengebied uit. De provincie kan alleen instemmen met de voorgenomen ontwikkeling aan de Stadsweg 33 als de woonbestemming gehandhaafd blijft en de stalling van het aantal vrachtwagens planologisch wordt begrensd op 1 en de stallingsruimte voor een vrachtwagen qua oppervlakte planologisch wordt begrensd. Deze begrenzing moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Voorkomen moet worden dat zich hier een transportbedrijf vestigt. Dat de vrachtwagen gestald kan worden wordt gezien als een wenselijke ontwikkeling. Het betreft een open perceel en door de stalling verdwijnt de vrachtwagen uit het straatbeeld. Ten tweede komt dit ten goede van de veiligheid (diefstal van brandstof/goederen). De initiatiefnemer mag de bedrijfsactiviteiten niet vergroten op het perceel.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om planologisch medewerking te kunnen verlenen. Ook artikel 4 van bijlage II Bor biedt geen mogelijkheid voor medewerking. Er kan alleen medewerking worden verleend middels een buitenplanse afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. De ruimtelijke onderbouwing, met bijlagen, is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Ten behoeve van de aanvraag is door een adviesbureau een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zijn er bouwkundige gegevens ingediend en is de maatwerkmethode toegepast in de vorm van een erfinrichtingsplan. Op basis van deze bescheiden is aangetoond dat er voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing en het zich conformeert aan het principebesluit. De bescheiden zijn ook op basis van het Besluit omgevingsrecht voor een verplichte overlegreactie verzonden naar de provincie Groningen, waterschap Noorderzijlvest en de Veiligheidsregio. Er zijn geen bezwaren ingediend door de overlegpartners.

Een onderdeel van de procedure bij een aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo is dat de raad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven.

Op 26 oktober 2022 heeft de raad een ontwerp VVGB afgegeven. Doordat er in de periode van 15 december 2022 tot en met 26 januari 2022 geen zienswijzen zijn binnengekomen is mag de ontwerp VVGB als definitief worden beschouwd.

Overige overwegingen.

*Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.*

De adviezen van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit 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.

## 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 elektronisch ondertekend*

Appingedam, 21 februari 2023

Verzenddatum: 21 februari 2023

## Bekendmaking

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

## 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 beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

### *Beëindiging elektronische proces*

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.

ZAAKNUMMER WABO-2022-0460  
 ONDERWERP omgevingsvergunning

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: Overige gegevens veiligheid, Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden, Welstand | E_principedetail_pdf.pdf                                                        |
| Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: reed positief vooroverleg                                                                            | Uitbreiding Stadsweg 33 te Appingedam.pdf                                       |
| Soort: Overige gegevens veiligheid, Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden, Welstand | 118_situatie_en_funderings_overzicht_pdf.pdf                                    |
| Soort: Anders - Opmerking: constructiebrief<br>Z/22/167339 - DOC-22297765 - welstandsadvies stadsweg 33                                   | structiebrief_Stadsweg_33_Appingedam_pdf.pdf<br>welstandsadvies stadsweg 33.pdf |
| Z/22/167339 - DOC-22297808 - stadsweg 33 appingedam                                                                                       | stadsweg 33 appingedam.pdf                                                      |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | _33_Appingedam_Ventilatie_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | _33_Appingedam_Rc-waarden_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | 33_Appingedam_Oppervlakte_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | eg_33_Appingedam_Daglicht_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Z/22/167339 - DOC-22360832 - Ontwerp besluit omgevingsvergunning 06-12-2022                                                               | Ontwerp besluit omgevingsvergunning 06-12-2022.pdf                              |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | _33_Appingedam_Rc-waarden_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | _33_Appingedam_Ventilatie_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Soort: Overige gegevens veiligheid, Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden, Welstand | 118_situatie_en_funderings_overzicht_pdf.pdf                                    |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | 33_Appingedam_Oppervlakte_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Soort: Overige gegevens veiligheid, Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden, Welstand | E_principedetail_pdf.pdf                                                        |
| Soort: Gezondheid, Installaties - Opmerking: ventilatie daglicht e.d.                                                                     | eg_33_Appingedam_Daglicht_23-05-2022_pdf.pdf                                    |
| Z/22/167339 - DOC-22297808 - stadsweg 33 appingedam                                                                                       | stadsweg 33 appingedam.pdf                                                      |
| Soort: Anders - Opmerking: constructiebrief                                                                                               | structiebrief_Stadsweg_33_Appingedam_pdf.pdf                                    |
| Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: reed positief vooroverleg                                                                            | Uitbreiding Stadsweg 33 te Appingedam.pdf                                       |

Z/22/167339 - DOC-22297765 - welstandsadvies stadsweg welstandsadvies stadsweg 33.pdf  
33

## Voorwaarden en voorschriften

### A. Voorwaarden

*Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk*

*Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid*

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de gemeente Eemsdelta te worden overgelegd:
  - Constructieberekening van boven- en onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen en documenten.
- 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 of telefonisch op 0800 - 0080 (info op [www.klic.nl](http://www.klic.nl)).

*Start bouwwerkzaamheden*

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk 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](mailto: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](mailto:toezicht@eemsdelta.nl)
  - Telefonisch; 14 05 96
- 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 terecht komen.
- 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;

ZAAKNUMMER WABO-2022-0460

ONDERWERP omgevingsvergunning

- 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 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://www.meldpuntbodemkwaliteit.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 geveerd, 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.