



Zaaknummer:

Ontwerp-omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 september 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van [REDACTED] Hoofdkade 27, 9561 JH Ter Apel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het wijzigen van een voormalig kerkgebouw in een woongebouw voor 14 appartementen op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I nummer 2655. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer ZA.11-13276.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn **voornemens / besluiten**, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.12 Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

- de aanvraag met bijlagen (aanvraagformulier, tekeningen en bijlagen);
- bijlage I “overwegingen en voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk”.
- bijlage II “overwegingen en voorschriften activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”.

Procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de aanvraag gepubliceerd in de Ter Apelercourant. Daarna hebben wij de aanvraag aan de hand van de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Op 3 oktober 2011 is verzocht om aanvullende gegevens. Eind 2011 hebben wij het laatste deel van deze gegevens ontvangen. 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.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat vooroverleg dient te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In artikel 3.1.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat gedeputeerde staten onderscheidenlijk de Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Gelet op de ligging van het terrein (in het dorp Ter Apel) is er geen sprake van betrokken gemeenten als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Gedeputeerde staten van Groningen hebben bij besluit van 17 mei 2011, nr. 2011-20269/20/A.10, RP, categorieën van gevallen aangewezen waarin geen overleg met de provincie is vereist. Uit toetsing van het onderhavige project aan de bij dit besluit behorende bijlage blijkt, dat een overleg met de provincie is vereist.

Van Gedeputeerde Staten van Groningen hebben wij per brief van 8 maart 2012 de reactie ontvangen dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken (zie bijlage).

De VROM-Inspectie heeft aangegeven met ingang van 1 januari 2012 niet meer inhoudelijk te reageren op nieuw toegezonden plannen. Omdat er in het onderhavige geval geen rijksbelangen in het geding zijn, is geen reactie van andere rijksdiensten gevraagd.

Het Waterschap Hunze en Aa's is in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen. Van het Waterschap hebben wij per brief van 30 januari 2012 de reactie ontvangen dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken (zie bijlage).

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De raad van de gemeente Vlagtwedde heeft op 29 maart 2011 besloten alle projecten, voor zover die geheel of gedeeltelijk bestaan uit een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Toezening ontwerpomgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. De aanvraag is tevens verzonden aan de huidige eigenaar van het perceel, de gemeente Vlagtwedde, Dorpsstraat 1, 9551AB Sellingen.

Publicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken 29 maart 2012 tot en met 9 mei 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

P.M.

Toezening ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Groningen, sector bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;*
- b. de dagtekening;*
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;*
- d. de reden(en) van het bezwaar.*

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen. Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Ondertekening

Sellingen,2012

de heer J.M. de Vos
secretaris

mevrouw L.A.M. Kompier
burgemeester

Bijlage I: overwegingen behorende bij de omgevingsvergunning verleend op 2012 aan [REDACTED] Hoofdkade 27, 9561 JH Ter Apel voor de activiteit: het bouwen van **bouwwerk op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2 te Ter Apel , kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I nummer 2655.**

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit betreft het wijzigen van een kerkgebouw in een woongebouw op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I, nummer 2655.

Beoordeling activiteit bouwen:

- **Bouwbesluit**
Op basis van artikel 2.10 lid a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit, Stb. 2001, 410, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2010, 144, in werking getreden 1 oktober 2010. Uit de beoordeling blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat deze in overeenstemming is met het gestelde in het Bouwbesluit 2003. De definitieve constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen zijn nog niet ingediend en dus ook nog niet beoordeeld. Deze zullen uiterlijk drie week voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling worden ingediend.
- **Bouwverordening**
Op basis van artikel 2.10 lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de aanvraag getoetst aan de 13^e serie van de gemeentelijke bouwverordening, vastgesteld door de raad op 21 september 2010. Uit de beoordeling blijkt het voldoende aannemelijk is deze in overeenstemming is met het gestelde in de 13^e serie bouwverordening.
- **Bestemmingsplan**
Uit de toetsing blijkt dat het bouwplan in strijd is met bestemmingsplannen. Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Herstructurering Centrum Ter Apel”. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijven”. Verder geldt het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Ter Apel, partiele herziening 1963”. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming bedrijfsbebouwing. (zie bijlage II).
Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.
Voor de onderbouwing om artikel 2.12 toe te passen verwijzen wij naar bijlage II.
- **Redelijke eisen van welstand**
Op basis van artikel 2.10 lid d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan de “welstandsnota Vlagtwedde”. Welstand en monumentenzorg Groningen heeft het bouwplan op 28 september 2011 beoordeeld en heeft verklaard dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie activiteit bouwen:

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Voor de activiteit bouwen zijn voorschriften opgenomen. Voor de verplichtingen die gelden tijdens de bouw verwijzen wij naar bijlage “verplichtingen tijdens de bouwwerkzaamheden”.

Voorschriften:

Bijlage II: overwegingen behorende bij de omgevingsvergunning verleend op 2012 aan [REDACTED] s, Hoofdkade 27, 9561 JH Ter Apel voor de activiteit: het gebruiken van **gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend**, Oude Weg 2, te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I nummer 2655.

Overwegingen

Activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Het perceel, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend sectie I nummer 2655, maakt onderdeel uit van twee bestemmingsplannen. Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Herstructurering Centrum Ter Apel”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 augustus 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1979. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijven”.

Verder geldt het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Ter Apel, partiele herziening 1963”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 januari 1964 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 februari 1965. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijfsbebouwing”. Het realiseren van veertien woningen is in deze bestemmingen niet toegestaan.

Wettelijk kader afwijking bestemmingsplan

In artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald, dat in onderhavige geval de omgevingsvergunning slechts 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.

Motivering afwijking bestemmingsplan

Ten behoeve van deze activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door HKB stedenbouwkundigen. De activiteit wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht zoals is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van 14 september 2011 met projectnummer NL.IMRO.0048.0V1104-on01. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat medewerking kan worden verleend aan het onderhavige bouwplan.