

Zaaknummer:
ZA 14-29271

Burgemeester en wethouders hebben op 1 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag namens Agriplaza Bouw B.V., voor het oprichten van een woning met schuur op de volgende locatie: Onstwedderweg 90 in Vlagtwedde.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit:
- Bouwen van een bouwwerk

besluit

Wij hebben besloten, als bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een omgevingsvergunning in afwijking met art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van het planologisch gebruik te verlenen, voor de activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a aan artikel 2.10, voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c aan artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Hoe wij tot deze besluitvorming zijn gekomen, is weergegeven in bijlage 1.

Aan deze omgevingsvergunning zullen voorschriften worden verbonden. Deze treft u in bijlage 2 aan. Wij raden aan om de ontwerpbeschikking met bijbehorende bijlagen goed door te lezen.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de beroepstermijn.

Let op: Wij maken u er op attent dat het gebruik maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is geworden, op eigen risico is.

Beroep

De aanvrager of een andere belanghebbende, die zich niet met dit besluit kan verenigen, dient binnen zes weken na de start van de terinzagelegging van dit besluit beroep in te stellen. Er dient, door belanghebbenden een zienwijze te zijn ingediend, tegen het ontwerpbesluit. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het verzoek moet worden gericht aan rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Op grond van artikel 8:81 van de Awb kan er, indien onverwijlde spoed - gelet op de betrokken belangen - dat vereist, een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de rechtbank in Groningen. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde,

De heer G.J.J. Nieuwe Weme
Directeur Omgevingsdienst Groningen

BIJLAGE 1

Procedureel

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a aan artikel 2.10, voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c aan artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Voorts is, conform artikel 3.8 Wabo, van de aanvraag kennis gegeven in de Ter Apeler Courant, alsmede op de website van de gemeente Vlagtwedde.

Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna Mor) getoetst op volledigheid. De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 21 juli 2014 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 29 juli 2015 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor is het gebruikelijk dat een aanvraag bij aanvragen waarbij sprake is van een activiteit bouwen ter advisering wordt verzonden aan welstandscommissie "Libau welstands- en monumentenzorg Groningen".

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van welstandscommissie "Libau welstands- en monumentenzorg Groningen". In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

Overwegingen:

Activiteit bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- dat het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemmingen "Agrarisch-2", "Wonen-Voormalige boerderijpanden" en de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurlandschappelijk en/of archeologisch verwachtingsgebied";
- dat het plan strijdig is met artikelen 4 en 32 van het vigerende bestemmingsplan;
- dat uw aanvraag aangemerkt moet worden als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo;
- dat wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan;
- dat wij op 20 maart 2012 een principebesluit hebben genomen over de voorgenomen ontwikkeling. Wij hebben ingestemd met de verplaatsing van het bouwvlak naar achteren, dit onder de voorwaarde dat de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 300 m² mag bedragen. Aan deze eis wordt voldaan, zodat geen bezwaar bestaat tegen de realisering van dit bouwplan;
- dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat een ruimtelijke onderbouwing aan onze overweging ten grondslag ligt;

- dat de ruimtelijke onderbouwing als bijlage is toegevoegd en in die vorm onderdeel is van ons besluit;
- dat op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen zullen kunnen hebben in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze naar voren te brengen;
- dat het ontwerpbesluit vanaf 5 maart 2015 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen geen zienswijzen zijn ingekomen;
- dat gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo;
- dat voor deze afwijking van het bestemmingsplan geen specifieke verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is omdat de afwijking valt onder de door de gemeenteraad aangewezen categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat wij, alle in het geding zijnde belangen afwegende, van mening zijn dat het afwijken van het bestemmingsplan voor dit plan gerechtvaardigd is en dat hiertegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.
- dat het plan door de Welstands- en Monumentenzorg Groningen beoordeeld is en voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is op 17 juli 2014 beoordeeld en voldoet volgens Libau aan redelijke eisen van welstand;
- dat het aannemelijk is dat het plan niet in strijd is met de eisen van de bouwverordening;
- dat het aannemelijk is dat het plan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

BIJLAGE 2

Voorschriften:

Algemeen

1. De gemeente Vlagtwedde wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. De gemeente Vlagtwedde wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruikmaakt van de vergunning aan derden schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.
4. Burgemeester en wethouders kunnen uw omgevingsvergunning conform artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht intrekken, indien u niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning begint. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning tevens intrekken indien de werkzaamheden 26 weken of langer stilliggen.
5. De vergunninghouder dient zich, alvorens met de werkzaamheden te beginnen, volledig op de hoogte te stellen omtrent de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen etc. op het terrein. Schade, toegebracht aan kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder. Om schade te voorkomen, kunt u een Klic-melding doen bij Kadaster Klic, telefoonnummer 0800 0080.

Activiteit gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

6. De op het moment van vergunningverlening aanwezige woning op de betreffende kavel dient te worden gesloopt uiterlijk binnen drie maanden nadat de nieuwe woning gereed is. (Per bouwperceel is slechts één woning toegestaan)

Activiteit bouwen van een bouwwerk

7. Op het bouwterrein moeten, alle voor zover van toepassing op het bouwwerk zijnde, vergunningen, ontheffingen, aanschrijving(en) en/of een bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de gemeente Vlagtwedde moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven.
8. Indien u grond aanvoert van buiten het terrein, dient u de gemeente Vlagtwedde gegevens omtrent de kwaliteit van de aangevoerde grond over te leggen.
9. De onderdelen, die door de aanvrager niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
10. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de gemeente Vlagtwedde worden doorgegeven.
11. Het terrein waarop wordt gebouwd, moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te duchten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de

toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg vooraf toestemming wordt verkregen van de gemeente Vlagtwedde. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons wordt hersteld. Bij aan- en afvoer van grond of zand dient u de wegen en trottoirs schoon te houden.

12. Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet Gevaarlijke Afvalstoffen.

13. Indien het noodzakelijk is om tijdelijk verlaging van het grondwater toe te passen, middels aanleg van bijvoorbeeld bronnering, mag het af te voeren water niet afgevoerd worden op de riolering. Het afvoeren van bronwater op een sloot, vijver en dergelijke, is eventueel wel mogelijk. Vóór aanvang van eventuele bronneringswerkzaamheden, dient u hierover contact op te nemen met de gemeente Vlagtwedde.

14. Het niet nakomen van de voorwaarden, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door ons laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben.

15. Ruim voor de uitvoering dienen de stukken, genoemd in de bijlage "Advies bouwconstructies", te worden gezonden naar de gemeente Vlagtwedde.

Deze stukken dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal te worden ingediend op het adres van de gemeente, onder vermelding van minimaal het bouwadres en het nummer van de vergunning.

16. De afvoerwegen dienen vrij te worden gehouden van hout, steen, puin, containers of andere materialen en de eventuele ontstane schade aan personen of goederen van derden is geheel voor rekening van de vergunninghouder.

17. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens de gemeente Vlagtwedde:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.