



Zaaknummer:

Z/21/132258/D-410437

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen

activiteiten: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

verleend aan: [REDACTED]

locatie: Borgesiusweg 1a, 9698 XS Wedde

registratienummer: Z/21/132258

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Beroep	3
1.4	Inwerkingtreding	3
1.5	Ondertekening.....	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn.....	5
2.2	Volledigheid aanvraag	5
2.3	Verklaring van geen bedenkingen.....	5
2.4	Vooroverleg	5
2.5	Kennisgeving en terinzagelegging	6
3	Inhoudelijke overwegingen	7
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 7 juli 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het wonen. De aanvraag is ingediend door de heer [REDACTED]

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Borgesiusweg 1a te Wedde, kadastraal bekend als Gemeente Wedde, sectie K en nummer 14.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Het project bestaat uit het vergunnen van het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het wonen op de bovengenoemde locatie. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel per abuis de bestemming 'agrarijs gebied met een open landschap' gekregen, terwijl het perceel en de daarop aanwezige bebouwing destijds al ten behoeve van het wonen werden gebruikt.

1.2 Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Het aanvraagformulier (6224897);
 - Gemeente Bellingwedde ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2013 d.d. 09-04-2013;
 - 2022-03-21 Vergunningencheck Digitale watertoets d.d. 21-03-2022;
 - 2022-03-22 bijlage 5 – ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning d.d. 22-03-2022;
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Beroep

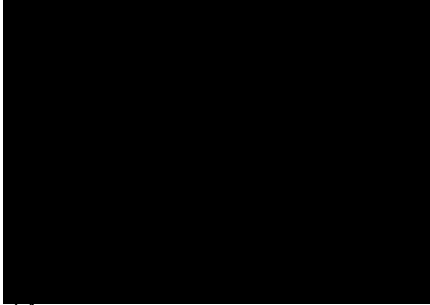
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland binnen zes weken vanaf de dag dat het ter inzage is gelegd.

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700 AD Groningen).

1.4 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.5 Ondertekening



wethouders van Westerwolde

Datum: 16 juni 2022

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Tussen 28 april 2022 en 8 juni 2022 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2.2 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 7 oktober 2021 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De ruimtelijke onderbouwing (als onderdeel van de aanvullende gegevens) is nog enkele keren aangepast voordat de onderbouwing zoals die bij deze ontwerp omgevingsvergunning behoort is ingediend op 22 maart 2022. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

2.3 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor, of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Door de gemeenteraad van Westerwolde zijn categorieën vastgesteld waarvoor, bij afwijking van een bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen dient te worden gevraagd.

Deze aanvraag valt niet onder een van die categorieën benoemd op de desbetreffende categorieënlijst. Een verklaring van geen bedenkingen hoeft daarom niet door de gemeenteraad afgegeven te worden.

2.4 Vooroverleg

Waterschap

Op 31 maart 2022 is de aanvraag en de daarbij behorende stukken van het project op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's.

Vanuit het Waterschap Hunze en Aa's zijn er geen opmerkingen gemaakt.

Provincie

Op 31 maart 2022 is de aanvraag en de daarbij behorende stukken het project op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Groningen.

Vanuit de provincie Groningen zijn er geen opmerkingen gemaakt.

2.5 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad en op Overheid.nl. Het besluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen gedurende zes weken ter inzage.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' t.e gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met een open landschap'. Volgens artikel 4 lid A van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor het uitoefenen van een Agrarisch bedrijf en voor waterhuishoudkundige doeleinden. De aanvrager wil de gronden gebruiken voor het wonen (overeenkomend met artikel 8 (woondoeleinden) van het bestemmingsplan). De aanvraag is dus in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat er geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Op basis van het overgangsrecht kan het perceel en de daarop aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Vanuit de aanvrager is er de wens om dit door middel van een omgevingsvergunning te legaliseren.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 4 lid A van het bestemmingsplan omdat het wonen op gronden of in bouwwerken met de bestemming 'Agrarisch gebied met een open landschap' niet mogelijk is volgens de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Er zijn geen binneplanse afwijkingsmogelijkheden of afwijkingsmogelijkheden zoals benoemd in de tweede bijlage van het Besluit omgevingsrecht waarvan gebruik gemaakt kan worden. Er is wel een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Het aangevraagde mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit zal een goede ruimtelijke onderbouwing moeten bevatten.

Motivering

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bouw van woningen is verwerkt in de door de raad vastgestelde 'Woonvisie Westerwolde 2019-2024'. Het in de woonvisie vastgestelde kader is gebruikt voor het beoordelen van deze aanvraag omgevingsvergunning. In dit geval is er sprake van bestaande bebouwing die gebruikt wordt voor het wonen

Provinciaal beleid

De provincie Groningen heeft regels over de mogelijkheid tot het realiseren van woningen opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Groningen. In de Omgevingsverordening provincie Groningen worden de mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen beschreven. Het gebruik van de bebouwing aan de Borgesiusweg 1a is in overeenstemming met de Omgevingsverordening. Ruimtelijk gezien vinden er geen wijzigingen plaats die in strijd zijn met de Omgevingsverordening. Er is sprake van een situatie die al zo bestond ten tijde van de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening.

Van ruimtelijke, landschappelijke of milieutechnische aard zijn er geen redenen die zich tegen het project verzetten. Op basis van de overlegde stukken wordt geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.