



Zaaknummer:

Z/22/147363/D-423109

DEFINITIEVE OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het bouwen van een kapschuur en het verplaatsen van een paardenbak

activiteiten: Het (ver)bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

verleend aan: Dhr. A. R. Terpstra

locatie: Voorbeetseweg 49A, 9563 TH Ter Apelkanaal

registratienummer: Z/22/147363

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellingen
Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellingen

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellingen

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Beroep	3
1.4	Inwerkingtreding	3
2	Procedure	4
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn.....	4
2.2	Bevoegd gezag	4
2.3	Volledigheid aanvraag	4
2.4	Adviezen	4
2.5	Verklaring van geen bedenkingen.....	4
2.6	Vooroverleg	5
2.7	Kennisgeving en terinzagelegging	5
3	Inhoudelijke overwegingen	6
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk	6
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7
4	Voorschriften	8

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 28 april 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een kapschuur. De aanvraag is ingediend door de heer A. R. Terpstra.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Voorbeetseweg 49A te Ter Apelkanaal, kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie S en nummer 434.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

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 (ver)bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - 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 (6936385);
 - ruimtelijke onderbouwing d.d. 28-04-2022;
 - voorbeeldfoto kapschuur d.d. 28-04-2022;
 - offerte Terpstra d.d. 28-04-2022;
 - tekeningen kapschuur d.d. 29-04-2022;
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

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde
Namens deze,



Vergunningverlener Bouw & RO
De heer S. Wijmans

Datum: 24 augustus 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 7 juli 2022 en 18 augustus 2022 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2.2 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor te zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.3 Volledigheid aanvraag

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

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

2.4 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 en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de welstandscommissie Libau.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de welstandscommissie Libau. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor, of een bijzonder 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.

Op 19 maart 2020 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde bekend gemaakt dat de gemeenteraad heeft besloten een categorieënlijst vast te stellen. Verder heeft de gemeenteraad bepaald dat voor de niet in de categorieënlijst opgenomen gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze aanvraag valt niet onder één van de categorieën benoemd in de desbetreffende categorieënlijst. Een verklaring van geen bedenkingen hoeft daarom niet door de gemeenteraad afgegeven te worden.

2.6 Vooroverleg

Provincie

Op 31 mei 2022 zijn 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 de provincie Groningen.

De provincie Groningen heeft op 8 juni 2022 gereageerd. Het voorontwerp geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2.7 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 (Ver)bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016' geldt. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – 1'. Volgens regel 3.1.A van het bestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor agrarisch gebruik.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de kapschuur niet gebruikt gaat worden voor agrarische activiteiten.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Libau is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 24 mei 2022 heeft Libau positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.2 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.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met de gebruiksregel genoemd in regel 3.1.A van het bestemmingsplan. In deze regel staat dat er alleen gebouwen gebouwd mogen worden ten behoeve van agrarisch gebruik. De kapschuur zal in het voorgelegde bouwplan niet worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (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 moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

Motivering

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (POV) is aangaande de oppervlakte van woningen in het buitengebied het volgende opgenomen:

Artikel 2.13.8 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 m², of dat deze grondoppervlakte de bestaande oppervlakte voor zover groter dan 300 m², niet mag overstijgen.

Dit artikel is in gevolge de POV van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning, zoals hier aan de orde.

In voorliggend plan wordt voldaan aan bovenstaand artikel. De totale oppervlakte van de woning en de bijbehorende bouwwerken is niet groter dan 300 m². Daarbij is ontwerp van de kapschuur evenals de situering (van de paardenbak) is vanuit stedenbouwkundig opzicht akkoord bevonden door de Welstandscommissie Libau.

In de bij dit besluit behorende stukken, zoals de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 28-04-2022) van 'Rho Adviseurs', blijkt in voldoende mate dat er wordt voldaan aan de criteria die staan vermeld in de POV en andere relevante regelgeving. Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van deze stukken. In de ruimtelijke onderbouwing worden ook de overige relevante aspecten voldoende beschreven en, onder verwijzing naar de bij dit besluit behorende stukken, onderbouwd. Hieruit volgt dat het project 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.

4 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
- de aanvang van de werkzaamheden inclusief de ontgravingswerkzaamheden;
 - het storten van beton;
 - de gereed melding van de werkzaamheden.

Wijze van indienen kennisgevingen en meldingen:

Voor het indienen van een melding kunt u contact opnemen met de toezichthouder bouw via het telefoonnummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via bouwtoezicht@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

(Ver) bouwen van een bouwwerk

- 1.2. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.3. Bij de bouw vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Indien hergebruik op het terrein niet mogelijk is, dan moet er officieel depotbemonstering gedaan worden om de hergebruikmogelijkheden te bepalen. Dit dient in overleg met het bevoegd gezag te gebeuren om het hergebruik en de afvoermogelijkheden van de grond vast te stellen;
- 1.4. Het project moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen. De onderdelen, die niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde worden doorgegeven;
- 1.5. Het niet nakomen van voorschriften, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben;
- 1.6. 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;
- 1.7. 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;
- 1.8. 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;
- 1.9. De hoeveelheid en staat van huidige erfbeplanting moet behouden worden.

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- 1.10 Indien bij de uitvoering van de geplande graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of sporen worden ontdekt, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Westerwolde conform Erfgoedwet 2015, artikel 5.10, 5.11 en 9.6;

- 1.11 Vanuit de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uit gegaan dat de vergunninghouder zich voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen. Bij de uitvoering van die handeling(en) moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.