

OMGEVINGSVERGUNNING Z202100810

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 9 maart 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een loods en het vestigen van een grondverzetbedrijf op het perceel Ontginningsweg 11 in Opende, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nummer 5493, geregistreerd onder Z202100810,

Van: L. van der Schors
De heer L. van der Schors
Provincialeweg 168
9865 TB OPENDE

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een loods en het vestigen van een grondverzetbedrijf. Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- ◇ Bouwen van een bouwwerk;
- ◇ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

- ◇ de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a.
- ◇ de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, lid 1, onder c.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Zuidhorn,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
teamleider Buitengebied,

T. Kroeze

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 27 mei 2021 ter inzage gelegen. Eenieder heeft binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen kenbaar kunnen maken bij het college van burgemeester en wethouders. Wij hebben geen zienswijzen op deze ontwerpbeschikking ontvangen.

Instellen beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kun u daartegen binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen (postbus 150, 9700 AD Groningen). Een beroepschrift dient te worden ondertekend en ten minste de volgende gegevens te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De legesfactuur, namens de heffingsambtenaar, vindt u als bijlage bij deze omgevingsvergunning.

Verzonden op:

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

- ◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- | | |
|--|----------------------------|
| ◇ Plattegrond_situering_werktuigenberging | ontvangen op 9 maart 2021 |
| ◇ Fundatie_tekening_werktuigenberging | ontvangen op 9 maart 2021 |
| ◇ Aanvraagdocument | ontvangen op 9 maart 2021 |
| ◇ WEK - Opende Ontginningsweg 11 | ontvangen op 30 maart 2021 |
| ◇ Ruimtelijke_onderbouwing-compl-_def_twee | ontvangen op 16 april 2021 |

De gewaarmerkte (gestempelde) documenten zijn opgenomen in het gemeentearchief.

Onderdeel Bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Op het perceel Ontginningsweg 11 in Opende, zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeeldingen heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Besloten gebied' en 'Waarde – Archeologie 6'. Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan. Binnen de geldende bestemmingen is het vestigen van een grondverzetbedrijf en het realiseren van een loods ten behoeve van de betreffende bedrijfsvoering niet toegestaan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die niet voldoet aan het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens moet worden opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zie verder onder het kopje 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Westerkwartier.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften voldoende in acht worden genomen.

Constructie

Ten minste drie weken voor aanvang van de bouw dienen gedetailleerde berekeningen en tekeningen van de constructie bij de gemeente ingediend te worden (zie voorwaarden).

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen getoetst aan de welstandsnota Grootegast. Het perceel valt binnen het welstandsgebied Het Buitengebied. Op 30 maart 2021 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze conclusie delen wij.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Op het perceel Ontginningsweg 11 in Opende, zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeeldingen heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Wonen'

en 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Besloten gebied' en 'Waarde – Archeologie 6'. Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan. Binnen de geldende bestemmingen is het vestigen van een grondverzetbedrijf en het realiseren van een loods ten behoeve van de betreffende bedrijfsvoering niet toegestaan.

Het perceel Ontginningsweg 11 in Opende is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Omliggende percelen liggen op ruime afstand en de ontsluiting van het perceel is goed. In de structuur van het landschap is het bedrijf goed in te passen. Middels een maatwerktraject met de provincie is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en wordt als voorwaarde opgenomen in deze omgevingsvergunning, waarmee de uitvoering en instandhouding is gewaarborgd.

Artikel 2.10 van de Wabo geeft aan dat indien een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo in strijd is met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning moet worden geweigerd. De omgevingsvergunning wordt echter slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo geeft aan dat de omgevingsvergunning 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. Met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo kan een planologische afwijking worden vastgesteld, omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke verantwoording voor de activiteit is vastgelegd in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Op 29 april 2021 is een melding activiteitenbesluit (milieumelding) ingediend. Deze is inmiddels volledig en geaccepteerd.

Conclusie

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend aan het plan voor wat betreft het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet er voor zorgdragen dat de omgevingsvergunning altijd aanwezig is op de locatie waarvoor de omgevingsvergunning geldt en moet op verzoek aan de toezichthouder ter inzage worden gegeven;
2. De startdatum van de werkzaamheden dient minimaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij het team Toezicht, Controle en Handhaving te worden gemeld;
3. Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond dient u dit uiterlijk 1 week na afronding van de werkzaamheden via het mailadres tch@westerkwartier.nl bij het team Toezicht, Controle en Handhaving te melden.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De erfbeplanting en de instandhouding daarvan dient conform het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze beschikking uitgevoerd te worden binnen één jaar na verzenddatum van deze omgevingsvergunning;
2. Binnen drie maanden nadat de bouw van de nieuwe schuur is afgerond dient de bestaande schuur naast de woning te zijn gesloopt.

Onderdeel Bouw

1. Ten minste drie weken voor aanvang van de bouw dienen gedetailleerde berekeningen en tekeningen van de constructie (<fundering, vloeren, beton-, staal- houtconstructie, kapplan>) via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij de gemeente Westerkwartier ingediend te worden;
2. Met de bouwactiviteiten mag niet worden begonnen voordat het bouwwerk in overleg met de toezichthouder is uitgezet. De bouw dient te geschieden in overeenstemming zoals die worden vastgelegd in het formulier 'Startbespreking';
3. Aan het team Toezicht, Controle en Handhaving moet via het emailadres tch@westerkwartier.nl kennis worden gegeven van:
 - ◇ verandering van het adres van de vergunninghouder;
 - ◇ de aanvang van grond- en ontgravingwerkzaamheden, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van heiwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van de grondverbetering ten behoeve van de draagkracht van de ondergrond, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste drie dagen van tevoren;
 - ◇ de oplevering van grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing, vóór het dichtten van de sleuven;
4. Tijdens eventuele heiwerkzaamheden dienen trillingen en zettingen gemonitord te worden. De heiwerkzaamheden dienen te worden aangepast zodra de grenswaarden worden overschreden. Het meetrapport dient na afloop van de heiwerkzaamheden te worden gezonden aan tch@westerkwartier.nl. De aannemer blijft verantwoordelijk voor schade aan de omgeving als gevolg van de sloop- of bouwwerkzaamheden;

5. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
6. Om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen.
7. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet via het e-mailadres tch@westerkwartier.nl gereed is gemeld bij het team Toezicht, Controle en Handhaving en er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Algemene informatie

1. Het project dient uitgevoerd te worden conform de documenten die zijn genoemd in het onderdeel 'Documenten bij besluit'.
2. Het project dient uitgevoerd te worden conform de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
3. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient contact opgenomen te worden met het team Toezicht, Controle en Handhaving via telefoonnummer 14 0594;
4. De bij de bouw vrijkomende afgegraven grond moet hergebruikt worden op het bouwterrein, indien wordt afgeweken van dit voorschrift dient contact te worden opgenomen met het team Duurzaamheid van de gemeente Westerkwartier via telefoonnummer 14 0594;
5. Voor het wijzigen of aanbrengen van een inrit/uitweg dient u contact op te nemen met Mevrouw M. den Hertog (telefoonnummer 0594- 551 686);
6. Voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijvoorbeeld plantsoen, trottoir en wegen, moet vooraf contact worden opgenomen met team Buitendienst, de heer G. de Vries (telefoonnummer 06 -54 32 04 98). Eventuele schade ontstaan door het gebruik van gemeentelijke eigendommen zal op uw kosten worden hersteld;
7. Voor nieuwe aansluitingen op het rioolstelsel kunt u nadere informatie vinden op https://www.westerkwartier.nl/home/van-a-tot-z_3154/product/rioolaansluiting-aanvragen_682.html Bij nadere vragen kunt u contact opnemen met de heer W. Wils van team Water (telefoonnummer 0594 – 283 641);
8. U dient rekening te houden met uw zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.