

OMGEVINGSVERGUNNING Z202104519

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 14 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur op het perceel Provincialeweg 4 in Sebaldeburen, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie L, nummers 472 en 1423, geregistreerd onder Z202104519,

Van: De heer G.S. Dijkstra
Provincialeweg 4
9862 PE SEBALDEBUREN

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een schuur. 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,
plaatsvervangend teamleider Buitengebied,

M.Y. van der Veen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 6 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend.

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 uw 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:

- | | |
|---|--------------------------|
| ◇ Geveltekeningen en plattegronden | ontvangen op 14 dec 2021 |
| ◇ Constructieberekening | ontvangen op 14 dec 2021 |
| ◇ Aanvraagdocument berging | ontvangen op 14 dec 2021 |
| ◇ Situatietekeningen en details | ontvangen op 18 mrt 2022 |
| ◇ Welstandsadvies Zaak 22030375, Provincialeweg 4 | ontvangen op 21 mrt 2022 |
| ◇ Ruimtelijke onderbouwing aangepast_pdf | ontvangen op 7 apr 2022 |

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

Onderdeel Bouw

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Op het perceel Provincialeweg 4 in Sebaldeburen zijn de bestemmingsplannen 'Kleine dorpen', 'Buitengebied Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Wonen-A1' en 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde – Besloten gebied'. Het onderhavige plan is niet passend binnen de planregels van het bestemmingsplan.

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 de constructiegegevens te worden aangevuld. Het bouwkundig detail geeft aan dat er op folie wordt gestort. De berekening geeft een dekking van 30 mm aan. Indien op folie wordt gestort dient de dekking met 50 mm te worden verhoogd, conform NEN-EN 1992-1-1+C2:2011/NB:2016 art 4.4.1.3.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen getoetst aan de welstandsnota Grootegast. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 'De Linten'. Op 21 maart 2022 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze conclusie delen wij. Wij zien geen aanleiding om van het advies van de commissie af te wijken.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

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

Op het perceel Provincialeweg 4 in Sebaldeburen zijn de bestemmingsplannen 'Kleine dorpen', 'Buitengebied Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Wonen-A1' en 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen

'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde – Besloten gebied'. Het onderhavige plan is niet passend binnen de planregels van het bestemmingsplan.

De beoogde nieuwe kapschuur/berging ligt deels binnen en deels buiten de woonbestemming van het bestemmingsplan Kleine Dorpen (gemeente Grootegast, 1 juni 2011). De schuur is groter dan wat er bij de woonbestemming aan bijgebouwen is toegestaan. Buiten het bouwvlak mag er binnen de woonbestemming maximaal 50 m² aan gebouwen worden opgericht. De nieuwe schuur is groter en er is daarnaast al bebouwing buiten het bouwvlak aanwezig. Ook is de schuur met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter, hoger dan voor bijgebouwen is toegestaan. Het zuidelijke gedeelte van de schuur ligt in de bestemming 'Agrarisch' in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (geconsolideerde versie, 16 februari 2016). Hier mogen agrarische activiteiten worden uitgevoerd, maar er kunnen geen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht. Bij woonbebouwing is in het buitengebied in totaal 300 m² aan woonbebouwing (zowel hoofd- als bijgebouwen) toegestaan, of ten hoogste het bestaande bebouwde oppervlakte).

De omvang van de schuur/berging is in verhouding voor een hobbymatige functie bij de woonfunctie. Het gaat dan om stallen van materiaal en het hobbymatig houden van dieren (tot 5 stuks rundvee en 10 tot 20 schapen). Ook de positionering op het erf sluit beter aan bij de huidige bebouwing. Langs de zuidelijke gevel wordt beplanting aangegeven, waarbij de soort niet nader is beschreven. Wij raden aan om bij de keuze voor de beplanting aan te sluiten bij de aanwezige soorten beplanting in de houtsingels in de omgeving, in de vorm van heesters, hagen of kleine bomen. De nieuwe schuur doet, in vergelijking met de oude, op hoofdlijnen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit.

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 realiseren van de schuur 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.

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 de Ruimtelijke onderbouwing uitgevoerd te worden binnen één jaar na verzenddatum van deze omgevingsvergunning;
2. Binnen drie maanden nadat de bouw van de nieuwe schuur is afgerond dienen alle bestaande vrijstaande bijgebouwen behalve de bestaande garage achter de woning te zijn gesloopt;
3. Nadat de bouw van de schuur is afgerond mag er geen buitenopslag meer op het perceel plaatsvinden. Alle opslag dient inpandig plaats te vinden.

Onderdeel Bouw

1. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouw dienen gedetailleerde berekeningen en tekeningen van de constructie via het emailadres tch@westerkwartier.nl bij de gemeente Westerkwartier ingediend te worden (het bouwkundig detail geeft aan dat er op folie wordt gestort, de berekening geeft een dekking van 30 mm aan. Indien op folie wordt gestort dient de dekking met 50 mm te worden verhoogd, conform NEN-EN 1992-1-1+C2:2011/NB:2016 art 4.4.1.3);
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 de gemeente Westerkwartier, team Economie en Erfgoed (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.