

OMGEVINGSVERGUNNING Z202004268

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 10 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een multi functioneel centrum (MFC) op het perceel Spant 1 in Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie H, nummer(s) 7518, geregistreerd onder Z202004268,

Van: Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.
De heer O. Jalving
K R Poststraat 101
8441 EN HEERENVEEN

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 multi functioneel centrum (MFC). 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
- 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 aan artikel 2.1, lid 1, onder c.

Zuidhorn, 21 april 2021

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



T. Kroeze

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u en kunnen andere belanghebbenden binnen een termijn van zes weken na dagtekening van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd. Wanneer er sprake is van dringende spoed en niet kan worden gewacht op de beslissing op het beroep, kan gemotiveerd een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Ook voor de behandeling van dit verzoek is griffierecht verschuldigd. Let op: voorwaarde voor het vragen van een voorlopige voorziening is dat er een beroepschrift is ingediend. Voor verdere informatie wordt verwezen naar bijgevoegde folder Een beroepschrift indienen.

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: 21 april 2021

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

- ◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- | | |
|--|-------------------------------|
| ◇ Formulier aanvraag omgevingsvergunning: | ontvangen 10 november 2020 |
| ◇ Situatietekening 4897_Do14: | ontvangen 10 november 2020 |
| ◇ gewijzigd_definitief_DO: 16 tekeningen: | ontvangen 21 december 2020 |
| ◇ Constructie_tekeningen blad DO-00, -01, -02: | ontvangen 10 november 2020 |
| ◇ Ruimtelijke onderbouwing, januari 2021: | ontvangen 22 januari 2021 |
| ◇ Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling januari 2021: | ontvangen 22 januari 2021 |
| ◇ AOV- toets Bouwfysica d.d. 16 februari 2021
Rapport 21910276.R03a: | ontvangen 16 februari 2021 |
| ◇ Akoestisch advies DO-fase d.d. 16 februari 2021
Rapport 21910276.No1a : | ontvangen 16 februari 2021 |
| ◇ Advies welstandscommissie: | ontvangen 1 december 2020 |
| ◇ Brandveiligheidsadvies d.d. 16 februari 2021
Rapport 21910276.R02a | ontvangen 16 februari 2021 |
| ◇ Erratum rapport brandveiligheid d.d. 16 februari 2021 | ontvangen op 16 februari 2021 |
| ◇ Advies Brandweer Groningen Z/21/038258: | ontvangen 6 april 2021. |

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

Overwegingen

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

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op het perceel Spant 1 te Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie H, nummer 7518, is het bestemmingsplan 'Sintmaheerdt' van toepassing.

De locatie valt binnen het bestemmingsplan Sintmaheerdt en heeft de bestemmingen "Centrum-uit te werken" en "Water". De uit te werken bestemming Centrum mag worden uitgewerkt ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Het grootste gedeelte van het bouwplan valt binnen de uit te werken bestemming. Het Multifunctioneel centrum Tolbert (MFC) voldoet aan de uitwerkingsregels van deze bestemming. Binnen de bestemming Water is het niet toegestaan het MFC te realiseren.

Mogelijkheid tot afwijken

Ingevolge artikel 2.10, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) dient een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Als gevolg van het tweede lid van het voornoemde artikel wordt de aanvraag, indien sprake is van strijd met het bestemmingsplan, mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan medewerking worden verleend.

Ten behoeve van het bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet ten behoeve van het voorgenomen plan een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Hierbij dient onderzocht te worden of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten. Hiervoor is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Op basis van die notitie is door het college van burgemeester en wethouders op 9 februari 2021 m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen.

Overweging tot medewerking

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en het voorgenomen initiatief/ontwikkeling. Er wordt ingegaan op het geldende beleid, de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het afwijken van de regels van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is

voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er bestaan geen planologische bezwaren tegen het bouwplan.

Afwijkingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Uit artikel 2.27, lid 1 Wabo blijkt dat, voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. Op grond van het raadsbesluit van 26 juni 2019, Aanwijzingsbesluit verklaring van geen bedenkingen en delegatiebesluit vaststellen exploitatieplan, zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een vvgb niet is vereist. Voor het bouwplan is op grond van het raadsbesluit een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist.

Het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning en het m.e.r.-beoordelingsbesluit zijn gepubliceerd in het Gemeentebblad en de Staatscourant van 17 februari 2021.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 18 februari 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Tegen het afwijken van het bestemmingsplan en de nieuwbouw van het Multifunctioneel centrum Tolbert bestaan geen planologische bezwaren, het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend aan het gebruik van gronden of bouwwerken en de nieuwbouw van het Multifunctioneel centrum Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie H, nummer 7815.

Overwegingen

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

Bouwverordening

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

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.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen, getoetst aan beeldkwaliteitsplan Sintmaheerd. Op 1 december 2020 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij zien geen aanleiding om van het advies van de commissie af te wijken.

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 Bouw

1. Ten minste 3 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 dichten van de sleuven;
4. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering;
5. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient er een bouwveiligheidsplan en een inrichtingsplan van de bouwplaats te worden ingediend bij het team Toezicht, Controle en Handhaving via het e-mailadres tch@westerkwartier.nl;
6. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er nog materiaalmonsters (gevelstenen en dakpannen) worden aangeboden ter goedkeuring door de welstandscommissie. Dit kan via het emailadres wonen@westerkwartier.nl met duidelijke foto's van de materialen onder vermelding van Omgevingsvergunning nr. Z202004268;

7. Om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen;
8. 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 bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen;
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. 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.