

Omgevingsvergunning HZ-18-10-411

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier;

gezien de op 20 oktober 2018 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van:

Poiesz Vastgoed BV
Legedyk 30 A
8629 RN SCHARNEGOUTUM

doel van de vergunning:	Oprichten van een supermarkt
op het adres:	Hoofdstraat 36 te Tolbert
kadastraal bekend:	gemeente Leek, sectie H, nummers 4228, 4229, 4230, 6380, 6764, 6765 en 6768

gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

- met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van artikel 15 van het bestemmingsplan Tolbert.
- de omgevingsvergunning te verlenen aan Poiesz Vastgoed BV te Scharnegoutum, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken met inachtneming van de bijbehorende opmerkingen en voorschriften voor de activiteiten:
 - Bouwen
 - Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Zuidhorn, 29 mei 2019

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
Plv. Teamleider Buitengebied & Wonen



M.Y. van der Veen

De houder van deze omgevingsvergunning wordt met nadruk gewezen op de bij deze vergunning behorende overwegingen en voorschriften.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het **bouwen van een bouwwerk** aan artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het **gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, voorbereidingsbesluit, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie** aan artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier HZ-18-10-411 d.d. 20-10-2018
- A805 kleur- materiaalstaat d.d. 17-10-2018
- Set A4/A3 formaat, reclame uitingen d.d. 21-10-2014
- Tek.nr. Z100, bestaande situatie, d.d. 17-10-2018
- Tek.nr. A100, nieuwe situatie, d.d. 27-11-2018
- Tek.nr. A110, concept bouwplaatsinrichting, d.d. 17-10-2018
- Tek.nr. AO200a, begane grond en verdieping, d.d. 4-12-2018
- Tek.nr. AO201, dakoverzicht, d.d. 17-10-2018
- Tek.nr. AO280, rioleringstekening d.d. 4-12-2018
- Tek.nr. AO290, oppervlakten Bouwbesluit d.d. 17-10-2018
- Tek.nr. AO300a, doorsneden, d.d. 4-12-2018
- Tek.nr. AO400a, gevels, d.d. 4-12-2018
- Tek.nr. AO500, details d.d. 4-12-2018
- Energieprestatierapport d.d. 17-10-2018
- Ventilatieberekening d.d. 17-10-2018
- NEN 6060 rapportage d.d. 15-10-2018
- Veiligheids- en gezondheidsplan d.d. 17-10-2018
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 27-11-2018

**Overwegingen en voorschriften behorende bij de
Omgevingsvergunning: HZ-18-10-411**

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Vastgestelde kosten € 626.500,00

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende overwegingen meegenomen dat:

- de ontvangst van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 24 oktober 2018;
- het op de in de gemeente Westerkwartier gebruikelijke wijze bekend is gemaakt waarop het verzoek betrekking heeft;
- het bouwplan is getoetst aan de Woningwet, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Wet ruimtelijke ordening;
- de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteiten Bouwen;
- het bouwplan in strijd is met de geldende voorschriften van het bestemmingsplan Tolbert;
- het perceel binnen het bestemmingsplan Tolbert de bestemming Centrum en Verkeer-Verblijf heeft;
- op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen tevens is aangemerkt en moet worden als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de Welstandscommissie Libau, Welstands- en Monumentenzorg Groningen op 27 november 2018 een positief advies heeft uitgebracht;

2. Voorschriften

- De houder van de omgevingsvergunning geeft direct aan het Team Toezicht Controle en Handhaving door:
 - de datum waarop met de bouw wordt gestart;
 - de datum waarop het bouwwerk wordt voltooid;
 - eventuele wijzigingen van het adres van de houder;
 - verandering van adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - **tenminste twee dagen van tevoren**: het uitgraven van de bouwput of de start van de heikwerkzaamheden met opgave van soort heiblok;
 - **tenminste een dag van tevoren**: de aanvang van het storten van beton;
 - een eventueel aan te leggen drainagestelsel op het perceel dient middels een zandvangput te worden aangesloten op het eigen (schoonwater) rioleringsstelsel;
- Van de onderstaande onderdelen moeten drie weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen de benodigde berekeningen en werktekeningen ter goedkeuring worden ingediend bij het Team Toezicht Controle en Handhaving . Dat kan per mail naar: **tch@westerkwartier.nl**
 - fundering;
 - riolering;
 - vloeren;
 - betonconstructie;
 - staalconstructie;
 - houtconstructie;
 - kapplan.
- Van de te gebruiken materialen (gevelstenen en pannen) en toe te passen kleuren moeten voordat met de werkzaamheden wordt begonnen resp. materiaalmonsters en kleurenschema's ter goedkeuring worden ingediend bij Team Wonen.
- De plaats van het gebouw en de hoogteligging van het peil van de woning moet bepaald worden in overleg met en ter goedkeuring van het Team Toezicht Controle en Handhaving.
Het uitzetten gebeurt nadat de statische berekeningen door het Team Toezicht Controle en Handhaving gecontroleerd en goedgekeurd zijn.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel waarop het bouwwerk geplaatst moet worden de bestemming Centrum en Verkeer-Verblijf heeft;
- binnen de bestemming Centrum het realiseren van een supermarkt is toegestaan mits deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gerealiseerd;
- de supermarkt niet binnen de bestemming Centrum wordt gebouwd;
- de bouw in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan Tolbert;
- de aanvraag om omgevingsvergunning een omgevingsvergunning betreft als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- op de voorbereiding van dit besluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;
- op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3;
- alvorens de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd de raad ten behoeve van het bouwplan een ontwerp verklaring van geen bedenkingen moet afgeven;
- de raad op 6 december 2018 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de raad na afloop van de termijn van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit wordt voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- eventuele zienswijzen die naar voren worden gebracht worden betrokken bij de besluitvorming op de aanvraag;
- de raad na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt geïnformeerd over eventueel ingediende zienswijzen tegen de aanvraag;
- het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd aangeeft waarom de bouw van de supermarkt op deze locatie mogelijk is;

Omgevingsvergunning HZ-18-10-411

- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
- het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 20 december 2018;
- het ontwerpbesluit vanaf 21 december 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan;
- de raad op 22 mei 2019 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- tegen het afwijken geen planologische bezwaren bestaan;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan hierom kan worden verleend op basis van artikel 2.1, lid 1, sub c juncto 2.12, lid I, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bezwaren bestaan;
- het besluit digitaal bekend is onder het nummer NL.IMRO.1969.PBTBhoofd36-VA01