

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING 2023003053

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 6 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een schuur en het bouwen van een kas op het perceel 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, kadastraal bekend als gemeente Grootegast, sectie F, nummer 4675, geregistreerd onder 2023003053,

Van: 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

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 legaliseren van een schuur en het bouwen van een kas. 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 activiteit(-en):

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met de regels van de 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 de regels van de ruimtelijke ordening aan artikel 2.1, lid 1, onder c.

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

Zuidhorn, datum

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,
vergunningverlener team Buitengebied,

5.1.2e 5.1.2e

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met **ingang van 13 juni 2024** ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen, bij voorkeur schriftelijk, kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

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 de definitieve omgevingsvergunning.

Verzonden op: datum

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

- ◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De documenten die als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd maken deel uit van deze Omgevingsvergunning. De gewaarmerkte (gestempelde) documenten zijn ook opgenomen in het gemeentearchief.

Onderdeel Bouw

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Op het perceel 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, zijn de bestemmingsplannen 'Geitenhouderijen', 'Parapluplan parkeren Westerkwartier', 'Buitengebied Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming

Agrarisch
Wonen

Dubbelbestemming

Waarde – Archeologie 5
Waarde – Besloten gebied

Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan omdat er deels op agrarische grond en voor de gevelrooilijn is gebouwd. Artikel 3.2.1 (Gebouwen) geeft aan dat op agrarische gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast is de gerealiseerde schuur gebouwd ten behoeve van de woonbestemming en niet ten behoeve van de agrarische bestemming.

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.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen, getoetst aan het Welstandnota Grootegast 2012. Het perceel valt binnen het welstandsgebied De Linten. Op 22 april 2024 is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

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

Op het perceel 5.1.2e zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014' van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Wonen' en

'Agrarisch' met de aanduiding 'Karakteristiek' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – besloten gebied'.

Het onderhavige plan is in strijd met de planregels van het bestemmingsplan omdat de schuur deels op agrarische grond is gebouwd. Artikel 3.2.1 (Gebouwen) (geconsolideerde versie) geeft aan dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast is de gerealiseerde schuur gebouwd ten behoeve van de woonbestemming en niet ten behoeve van de agrarische bestemming. Het bouwen van de kas levert een strijdigheid op met artikel 30.2.3 onderdeel d (Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) (geconsolideerde versie), omdat er al meer dan 180 m² aan bijgebouwen aanwezig was op het perceel ten tijde van de bouw van de kas. Daarnaast zijn de parkeerplekken niet in overeenstemming met de vergunde erfinrichting gesitueerd.

Afweging

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^o, 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 woning 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.

Beoordeling

De gemeente staat positief tegenover het legaliseren van de nieuwe schuur. De nieuwe schuur is ruimtelijk en functioneel inpasbaar op de beoogde locatie. Daarbij moet wel het eerder vergunde erfinrichtingsplan worden uitgevoerd waarbij het zijerf niet wordt bebouwd en/of verhard. De illegaal geplaatste kas in het zijerf en de gerealiseerde parkeerplaatsen moeten binnen het achtererfgebied worden geplaatst c.q. aangelegd. Dit is in overeenstemming met het bij deze aanvraag behorende (nieuwe) landschappelijk inrichtingsplan voor het zij- en achtererf van het perceel.

Voor het overige verwijzen wij onverkort naar de Ruimtelijke onderbouwing die als bijlage aan dit plan is toegevoegd.

Op 14 december 2021 is de oorspronkelijke vergunning voor de schuur verleend (Z202103362). Met deze beschikking legaliseren wij zowel de afwijken de locatie van de schuur (in het agrarisch gebied) als de gewijzigde uitvoering van de gevel aan de westzijde.

Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Het plan voor het oprichten van een woning is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Groningen, het Wetterskip Fryslân en de Veiligheidsregio Groningen. De overlegpartners kunnen instemmen met het plan.

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 erfinrichting en erfbepanting dient conform het erfinrichtingsplan uitgevoerd te worden en duurzaam in stand worden gehouden.
2. Binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning dient de oude schuur (de schuur tussen de woning en de nieuwe schuur) te zijn gesloopt en de kas te zijn verplaatst.
3. Nadat de oude schuur is gesloopt worden de nieuwe parkeerplekken gerealiseerd. Parkeren mag niet meer op het zijerf plaatsvinden.

Onderdeel Bouw

1. 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;
2. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater (sloot) geloosd worden of, bij een gescheiden rioolstelsel, via de schoonwaterriolering.
3. 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 als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.
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.
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.
5. Voor het wijzigen of aanbrengen van een inrit/uitweg dient u contact op te nemen met de vergunningverlener APV.
6. Voor nieuwe aansluitingen op het rioolstelsel kunt u nadere informatie vinden op <https://www.westerkwartier.nl/rioolaansluiting-aanvragen>. Bij nadere vragen kunt u contact opnemen met team Water.
7. U dient rekening te houden met uw zorgplicht in het kader van de Wet t uw zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3