

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING Z202100231

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 22 januari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een machineberging op het perceel De Holm 14 in Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie H, nummer 4922, geregistreerd onder Z202100231,

Van: Grondverzetbedrijf W. Cazemier V.O.F.
De heer W. Cazemier
De Holm 14
9356 VB TOLBERT

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 bouwen van een machineberging. 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 activiteit:

- ◇ 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 Economie & Erfgoed,

M.Y. van der Veen

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 april 2021 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, zullen worden toegevoegd aan de definitieve omgevingsvergunning.

Verzonden op:

Afschrift van dit besluit verzonden aan:

- ◇ Gemachtigde

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- | | |
|---|--------------------------|
| ◇ Cazemier Tolbert | ontvangen op 22 jan 2021 |
| ◇ 210222_constructieopzet_W2N_pdf | ontvangen op 1 mrt 2021 |
| ◇ 10223_Onderzoek_WMR_terreinverhoging_pdf | ontvangen op 1 mrt 2021 |
| ◇ Planschadeverhaalovereenkomst | ontvangen op 11 mrt 2021 |
| ◇ 0330_Ruimtelijke_onderbouwing_compl__pdf | ontvangen op 6 apr 2021 |
| ◇ -WEK - Oldebertweg en Feitsweg te Tolbert | ontvangen op 12 apr 2021 |
| ◇ BLad 1-3 v01c Cazemier tolbert A1 | ontvangen op 14 apr 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 De Holm 14 in Tolbert, is het bij raadsbesluit van 1 juli 2020 vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied Leek, partiele en correctieve herziening 2016" van toepassing. Op grond van de bijbehorende verbeelding heeft het perceel de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5". Met de functieaanduiding "Bedrijf" en de bouwaanduiding "Specifieke bouwaanduiding beeldbepalend". Het onderhavige is strijdig met artikel 12.2.1 onder e omdat voor het adres De Holm 14 (agrarisch grondverzet- en loonbedrijf) te Tolbert het maximum bebouwd oppervlak van 2400 m² wordt overschreden.

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 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. Wij beschouwen de beide loodsen als 1 brandcompartiment.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen, getoetst aan de Welstandsnota Leek. Het perceel valt binnen het welstandsgebied 5.2a Hoofdstraat (van Lettelbert naar Tolbert) en de Holm. Op 12 april 2021 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 De Holm 14 te Tolbert is een agrarisch grondverzet- en loonbedrijf aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een nieuwe machineberging te realiseren. In deze machineberging worden de eigen machines en materieel gestald, welke nu nog op het buitenterrein worden gestald. Er is geen sprake van uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Op de locatie zijn op dit moment een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen aanwezig.

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen "Buitengebied Leek" vastgesteld op 17 maart 2010 en "Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016", vastgesteld op 1 juli 2020. Het perceel is bestemd als "Bedrijf" met een dubbelbestemming "Waarde – archeologie 5". De beoogde machineberging wordt opgericht binnen het bestemmingsplanvlak waarvoor een maximum bebouwd oppervlak geldt van 2.400 m². Dit wordt na realisering van de machineberging 2.900 m², dit is een overschrijding van ca. 500 m². De afwijkingsbevoegdheid ex artikel 12.4.1. van het vigerende bestemmingsplan kan hier niet worden toegepast omdat met de realisering van de gewenste machineberging de maximaal toegestane uitbreiding van 20% van de bestaande bebouwing wordt overschreden. Het bouwplan is daarmee in strijd met de bouwvoorschriften.

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.

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3.

Op grond van artikel 2.12 van de Wabo kan aan het bouwplan medewerking worden verleend middels een afwijkingsbevoegdheid als deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing.

Overweging tot medewerking

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. 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. De aanvraag is dus 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.

Alvorens de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd dient de raad ten behoeve van het bouwplan een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De raad heeft op 26 juni 2019 een lijst van categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist vastgesteld en dat voor ontwikkelingen die op deze lijst zijn opgenomen door de raad een aparte verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven.

Het bouwen van een machineberging op een bedrijventerrein is niet opgenomen in de door de gemeenteraad opgenomen lijst en daarom geldt hiervoor een algemene verklaring van geen bedenkingen.

Het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Gemeentebblad en de Staatscourant van d.d.....

Het ontwerpbesluit vanaf d.d...gedurende een periode van zes weken ter inzage ligt.

Conclusie

Tegen het afwijken van het bestemmingsplan en de nieuwbouw bestaan geen planologische bezwaren en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing. 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 het bouwen van een machineberging op het perceel De Holm 14 in Tolbert.

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. De constructie nog verder uit te werken inclusief de controle van de Multibeam (controle op druk uit de kopgevel naar de windligger; dus druk en buiging) en de maatgevende detailberekeningen incl. werkplaatstekening. Aan te leveren via het emailadres tch@westerkwartier.nl;
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 moeten er nog materiaalmonsters worden aangeboden ter goedkeuring door de welstandscommissie. Om de materiaalmonsters aan de welstandscommissie aan te bieden kunt u contact opnemen met het team Economie en Erfgoed via telefoonnummer 14 0594;
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 de heer S. Bosma van team Wegen, Verkeer en Vervoer (telefoonnummer 0594- 551 624);
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 J. Dijk (telefoonnummer 06 -30 71 24 91). 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.