

OMGEVINGSVERGUNNING: Z202004679

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier hebben op 2 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een gezondheidscentrum op het perceel Oldebertweg 64 in Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie H, nummers 4522, 3833 en 4523, geregistreerd onder Z202004679,

Van: De heer ...

...

... Tolbert

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de nieuwbouw van een gezondheidscentrum. 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:

- ◇ Bouw
- ◇ Handelen in strijd met regels RO.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

- ◇ de activiteit 'bouwen' (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 en Erfgoed,

M.Y. van der Veen

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 december 2020 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 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.

Het indienen van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken, moet naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening worden aangevraagd, dan kan tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank – Noord Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen de beroepstermijn, treedt dit besluit niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen.

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de beroepstermijn.

Wij maken u er op attent dat u pas gebruik van de verleende vergunning kunt maken nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. en dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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:

- ...

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Leek en Oldebert" van toepassing. Het perceel is hierin opgenomen als 'Bedrijventerrein' met de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Daarnaast heeft het projectgebied een aantal aanduidingen, te weten: 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'detailhandel volumineus' en (deels) 'bedrijfswoning'.

Een gezondheidscentrum is een maatschappelijke voorziening en past niet binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die een maatschappelijke bestemming mogelijk maken. Het bouwplan is daarmee in strijd met de gebruiksvoorschriften.

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 is.

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;

De nieuwbouw van een gezondheidscentrum 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 Gemeenteblad en de Staatscourant van 29 december 2020;

Het ontwerpbesluit vanaf 30 december 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

Tegen het ontwerpbesluit ... zienswijzen zijn ingediend;

...

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.

Welstand

De aanvraag is door Libau, Welstands- en monumentenzorg Groningen, getoetst aan de welstandsnota. Op ... is beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze conclusie delen wij.

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 de nieuwbouw voor een gezondheidscentrum op het perceel Oldebertweg 64 in Tolbert.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet er voor zorg dragen 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. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen nadere detaillering van de spanten, oplegging en controle bestaande houten balklaag etc. nog worden ingediend. Alvorens kan worden aangevangen met de werkzaamheden dienen deze gegevens te zijn goedgekeurd.
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. Om zwerfvuil te voorkomen moet het bouwafval in een gesloten container worden opgeslagen.
6. 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.