

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor het project:	Het bouwen van een woning met loods
locatie:	Parallelweg 9 te Hoogezand, kadastraal bekend als gemeente Hoogezand, sectie K, perceelnummer 8583
activiteiten:	Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
verleend aan:	E. Smid
olo-nummer:	7927869
bevoegd gezag:	College van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen
kenmerk gemeente:	19521241237

Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Voorgenomen besluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen.....	4
1.5	Ondertekening	4
1.6	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Procedure en beslistermijn	5
2.2	Bevoegd gezag.....	5
2.4	Volledigheid.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen.....	5
2.7	Vooroverleg	6
2.8	Publicatie ontwerpbesluit	6
3	Inhoudelijke overwegingen	7
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	9
4	Voorschriften.....	10

1 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen heeft op 10 juli 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een woning met loods. De aanvraag is ingediend door JPS Architecten namens mw. E. Smid.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Parallelweg 9 te Hoogezand, kadastraal bekend als gemeente Hoogezand, sectie K, perceelnummer 8583.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo).

Het project bestaat uit het bouwen van een woning met loods.

1.2 Voorgenomen besluit

Het college van Burgemeester en wethouders is voornemens:

1. gelet op artikel 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. aan de vergunning voorschriften te verbinden;
4. de volgende stukken deel uit laten maken van de vergunning:
 - Aanvraagformulier, olo-nummer 7927869, d.d. 10 juli 2023;
 - Bestektekeningen, JPS Architecten, 1842 Parallelweg 9, laatst gewijzigd d.d. 26-02-2024;
 - Details woning, JPS Architecten, 1842 Parallelweg 9, laatst gewijzigd d.d. 18-03-2024;
 - Gevelafwerkingen, JPS Architecten, 1842 Parallelweg 9, laatst gewijzigd d.d. 18-03-2024;
 - Statische berekening, Ritsma Ingenieurs, 230155-S1-Rev0 d.d. 20-02-2024;
 - Statische berekening, Ritsma Ingenieurs, 230155-S2-Rev0 d.d. 22-02-2024;
 - Constructiescheten schuur, Ritsma Ingenieurs, 230155 d.d. 20-02-2024;
 - Constructiescheten woning, Ritsma Ingenieurs, 230155 d.d. 23-02-2024;
 - Bouwfysisch rapport, Ritsma Ingenieurs, 230155-B1-rev0, d.d. 22-02-2024;
 - Ruimtelijke onderbouwing, genaamd 'Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 9, Hoogezand';
 - Bijlagen ruimtelijke onderbouwing, genaamd 'Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 9, Hoogezand';
5. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven op de gemeentelijke website, in het Gemeenteblad en in 'De Regiokrant'.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen gedurende zes weken ter inzage.

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan men een afspraak maken met het Contactplein, telefoonnummer (0598) 373737.

1.5 Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

1.6 Verzending

Verzonden op: <verzend datum>

2 Procedure

2.1 Procedure en beslistermijn

Op 10 juli 2023 hebben wij de aanvraag ontvangen. Het project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan “Stadscentrum”. Overeenkomstig artikel 3.10 lid 1 sub a Wabo dient het besluit op een aanvraag als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden gemaakt. Voor het project is een aanmeldnotitie MER aangeleverd. Uit deze rapportage blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van een m.e.r.–procedure noodzakelijk maken.

Binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

2.2 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij is het college van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.4 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De gemachtigde is op 23 augustus 2023 gevraagd de stukken aan te vullen. De aanvullingen zijn op 26 februari 2024 ontvangen. Na aanvulling bevatte de aanvraag voldoende gegevens.

2.5 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit

Op grond van artikel 6.2 Bor hebben wij advies gevraagd aan Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit. Naar aanleiding hiervan hebben wij op 26 maart 2024 advies ontvangen van de commissie. In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op dit advies ingegaan en is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.6 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Een verklaring van geen bedenkingen is in dit geval niet noodzakelijk. Het bouwplan bevindt zich binnen de bebouwde kom en ziet toe op nieuwbouw op open plekken. Dit project staat op de lijst met uitzonderingen van een verklaring van geen bedenkingen, namelijk onder artikel 4, lid 3.

2.7 Vooroverleg

Waterschap Hunze en Aa's

Op 2 mei 2024 is het project op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Het Waterschap heeft hier niet op gereageerd, waardoor wij ervan uit kunnen gaan dat het Waterschap kan instemmen met het project.

2.8 Publicatie ontwerpbesluit

Van de ter inzagelegging van dit ontwerpbesluit wordt mededeling gedaan via publicatie in De Regiokrant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 (Ver)bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien één van de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Stadscentrum" geldt (vastgesteld 2014-01-13) en waarvoor het facetbestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld 2019-11-28) geldt. Het project voldoet aan het facetbestemmingsplan "Parkeren".

De gronden hebben op grond van het bestemmingsplan "Stadscentrum" de bestemming "Centrum-Stadscentrum 2" en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor'. Volgens artikel 4 zijn de gronden mede bestemd voor wonen.

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan "Stadscentrum". In artikel 4.2.1, lid a is bepaald dat gebouwen alleen zijn toegelaten binnen een bouwvlak. Op dit perceel ligt geen bouwvlak.

Het bouwplan voldoet ook niet aan de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor'. In artikel 15 is bepaald dat Ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone-industrie', 'geluidzone-spoor' en 'geluidzone-weg' mag alleen worden gebouwd indien voor de geluidbelasting vanwege respectievelijk een industrieterrein, en/of een spoorlijn en/of een weg kan worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van de Wet geluidhinder, dan wel na afgifte van een hogere grenswaarde kan worden voldaan aan genoemde wet.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 26 maart 2024 heeft deze commissie positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.2 Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Strijdigheden

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan "Stadscentrum". In artikel 4.2.1, lid a is bepaald dat gebouwen alleen zijn toegelaten binnen een bouwvlak. Op dit perceel ligt geen bouwvlak.

Het bouwplan voldoet ook niet aan de gebiedsaanduiding 'geluidzone – spoor'. In artikel 15 is bepaald dat Ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone-industrie', 'geluidzone-spoor' en 'geluidzone-weg' mag alleen worden gebouwd indien voor de geluidbelasting vanwege respectievelijk een industrieterrein, en/of een spoorlijn en/of een weg kan worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van de Wet geluidhinder, dan wel na afgifte van een hogere grenswaarde kan worden voldaan aan genoemde wet.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheden (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo).

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 4 van Bor Bijlage II.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Motivering afwijking

Een dergelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt uiteengezet of er vanwege een projectvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ingediend, genaamd "Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 9, Hoogezand". Deze onderbouwing maakt deel uit van dit (ontwerp)besluit en is als bijlage aan dit (ontwerp)besluit toegevoegd. Uit deze onderbouwing blijkt dat er geen bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen dit bouwplan verzetten. Geconcludeerd kan worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk

De meest van toepassing zijnde algemene voorschriften zijn bijgevoegd in een bijlage.

Constructie

Ruim voor de uitvoering dienen de volgende stukken aan ons te worden toegezonden.

- De resultaten van de conusweerstand van de grondslag en/of het mechanisch verdicht zandpakket op aanlegniveau van de fundering door middel van handsonderingen.
- Ritsma Ingenieurs berekening schuur blad 13: de momentenlijn (UGT) van de windbok en controle van alle staalprofielen volgens de vigerende normen.
- De uitvoeringstekeningen van de funderingsconstructies in overzicht met afmetingen, details en wapening.
- De uitvoeringstekeningen van de staalconstructies in overzicht met afmetingen en details.
- De uitvoeringstekeningen van de begane grond- en verdiepingsvloer overzicht met afmetingen en details, inclusief de bijbehorende berekeningen.

Deze gegevens dienen minimaal **drie weken** voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij het bevoegd gezag te worden ingediend, onder vermelding van het bouwadres en het nummer van de vergunning.