

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het bouwen van een woning met loods

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: XXXXXXXXXX

locatie: Parallelweg 9 te Hoogezand, kadastraal bekend als gemeente Hoogezand, sectie K, perceelnummer 8583

vth nummer: 19521241237

bevoegd gezag: College van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen

olo nummer: 7927869

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Beslissing	3
1.3	Beroep	3
1.4	Inwerkingtreding	3
1.5	Ondertekening	4
1.7	Verzending	4
2.	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure	5
2.2	Zienswijzen	5
2.3	Volledigheid aanvraag	5
2.4	Bevoegd gezag	5
2.5	Adviezen	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.7	Vooroverleg	6
2.8	Publicatie besluit	6
3.	Inhoudelijke overwegingen	7
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	8
4.	Procedure	10
5.	Voorschriften	11

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Op 10 juli 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

De aanvrager heeft de volgende activiteit aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag betreft het bouwen van een woning met loods aan de Parallelweg 9 in Hoogezand.

1.2 Beslissing

Wij hebben besloten:

1. 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)
2. dat de volgende stukken deel uitmaken 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 '20240731 Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 9, Hoogezand';
 - Bijlagen ruimtelijke onderbouwing, genaamd ' 20240731 Ruimtelijke onderbouwing Parallelweg 9, Hoogezand_Bijlagen';
 - Zienswijze ProRail d.d. 09-07-2027.
3. aan de vergunning voorschriften te verbinden
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Beroep

Deze vergunning kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland binnen zes weken vanaf de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

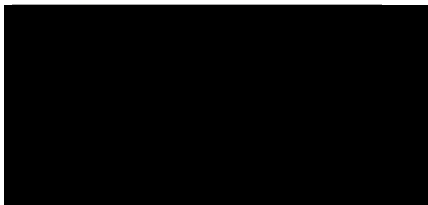
Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

1.4 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.5 Ondertekening

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,
namens deze,



Teamleider vergunningverlening, toezicht en handhaving
Gemeente Midden-Groningen

1.7 Verzending

Verzonden op: 1 augustus 2024

2. Procedure

2.1 Uitgebreide procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. 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 (MER) moet worden gemaakt. Op 13 juli 2023 is de aanvraag gepubliceerd in de regiokrant en op www.officielebekendmakingen.nl.

De ontvangst van de aanvraag is bevestigd aan de aanvrager.

Tussen 13 juni 2024 en 24 juli 2024 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruikgemaakt.

2.2 Zienswijzen

Tegen het ontwerp van dit besluit is een zienswijze ingediend. De behandeling van de zienswijze is in de beschikking onder de overwegingen opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

2.3 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

2.4 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 te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

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 de artikelen 6.2 Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

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 besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in "De Regiokrant" en op de website www.officielebekendmakingen.nl. en op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

3. Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het bouwen van een bouwwerk

Wij hebben het project getoetst aan de volgende regelgeving:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening
- Het bestemmingsplan
- Redelijke eisen van welstand

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Wij vinden het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Wij vinden het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

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

Wij hebben de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit gevraagd te adviseren over de redelijke eisen van welstand. Op 26 maart 2024 heeft zij positief geadviseerd. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

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.

Waar staat het in de wet?

- Wij baseren de overwegingen voor het bouwen van een bouwwerk op artikel 2.10 Wabo.
- De redelijke eisen van welstand staan in de gemeentelijke welstandsnota.

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 besluit en is als bijlage aan dit 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.

Tegelijkertijd met het verlenen van deze vergunning zal er een besluit hogere waarde worden genomen en gepubliceerd.

Zienswijze

Indiener heeft het volgende in zijn zienswijze naar voren gebracht:

- Indiener verzoekt aan te geven in hoeverre de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en te onderbouwen dat er in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Volgens de indiener betekent een goed woon- en leefklimaat ook dat er sprake is van een geluidluwe buitenruimte en een situatie waarbij het geluidniveau in de woning acceptabel is als er een raam open staat.

Reactie

Aanvaardbaarheid cumulatieve geluidbelasting

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai blijkt dat de hoogste cumulatieve geluidbelasting op de geplande woning 60 dB bedraagt. Om een goede afweging te maken van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerd geluid op de gevel is de zogenaamde 'methode Miedema' gehanteerd. Conform de methode Miedema wordt de geluidssituatie gekwalificeerd als 'matig'. Een dergelijke geluidssituatie is niet onaanvaardbaar.

Daarnaast blijkt uit het ook uitgevoerde onderzoek naar de geluidwering van de gevels dat de geluidbelasting in de woning voldoet aan de wettelijke vereisten. Daarom beoordelen wij het woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid als aanvaardbaar.

Geluidluwe buitenruimte/acceptabel geluidniveau bij open raam

Indiener is van mening dat er een geluidluwe buitenruimte zou moeten zijn en dat het geluidniveau in de woning bij een open raam acceptabel zou moeten zijn. Een geluidluwe buitenruimte en een acceptabel geluidniveau in de woning bij een open raam zijn geen wettelijke eisen. Ook kent de gemeente Midden-Groningen geen beleidsregel ten aanzien van geluid waarin dit eventueel wel geëist zou kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de aangevraagde omgevingsvergunning aan te passen of te weigeren.

4. Procedure

Om tot het besluit voor deze vergunning te komen hebben wij de volgende stappen doorlopen:

- We hebben de aanvraag gepubliceerd in 'De Regiokrant' en op www.officielebekendmakingen.nl.
- We hebben de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd.
- We hebben de aanvraag getoetst op volledigheid.
- Op 23 augustus 2023 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd.
- Op 26 februari 2024 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.
- De aanvraag is volledig en we hebben deze in behandeling genomen.
- We hebben het besluit de vergunning te verlenen gepubliceerd in 'De Regiokrant' en op www.officielebekendmakingen.nl.

Waar staat het in de wet?

- Wij baseren de voorbereidingsprocedure op paragraaf 3.3 Wabo.
- De volledigheid toetsen we aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
- Wij zijn bevoegd gezag om deze vergunning te verlenen. Dat staat in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

5. Voorschriften

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.