

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

[REDACTED]

Datum	27 november 2024	Bijlage(n)	Kenmerk	OVA-202374753/
Informatie	[REDACTED]	Tel.	14 050	
E-mail	[REDACTED]		Zaak-ID	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning			

Geachte [REDACTED]

U heeft op 14 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van woongebruik, het legaliseren van de verbouwing van het pand tot woning en bijgebouw, het versmallen van de bestaande uitrit en het aanbrengen van landschapsgroen/erfinrichtingsplan. De aanvraag gaat over Onneresweg 2 te Onnen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-202374753.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd. Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Wet natuurbescherming

Wij willen u wijzen op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten wilde planten en dieren op uw terrein/in de gebouwen waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden en de daaruit voortvloeiende (zorg)plicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor nadere informatie over soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en wat u hiervoor in relatie tot uw initiatief kunt doen, willen wij u verwijzen naar de officiële soorten documenten Wet natuurbescherming, vastgesteld door de provincies. Zie de volgende link: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/?nowprocket=1>

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling VTH, telefoon 14 050 en e-mail [REDACTED]

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

Volgvel 1

namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,
namens deze,



Definitief

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 14 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van woongebruik, het legaliseren van de verbouwing van het pand tot woning en bijgebouw, het versmallen van de bestaande uitrit en het aanbrengen van landschapsgroen/erfinrichtingsplan. De aanvraag betreft Onneresweg 2 te Onnen en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-202374753.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1 onder a en c en 2.2.1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u worden verleend, zijn:

1. Bouwactiviteit artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo
3. Uitwegactiviteit artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de afzonderlijke motivering aan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met ingang van 3 juli 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is er een reactie ontvangen van de provincie Groningen. De opmerkingen van de provincie zijn door de aanvrager verwerkt. De opmerkingen geven een tekstuele aanleiding om het definitieve besluit aan te passen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 16 mei 2019 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in de categorie: 'G. Hergebruik en vrijkomende agrarische bebouwing'. Hiervoor is, in beginsel, ook geen VVGB van de raad vereist, mits de raad heeft aangegeven de Vvgb aan zich te trekken. Het bouwplan is voor de raad ter inzage gelegd met de mogelijkheid de besluitvorming over de Vvgb aan zich te trekken. De raad heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

Provincie en waterschap

Het plan is aangeboden bij de wettelijke overlegpartners, te weten: Provincie Groningen en Waterschap Hunze en Aa's. Van het Waterschap is geen reactie ontvangen. Per brief van 4 juli 2024 heeft de provincie aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Wel verzoekt de provincie het ontwerp besluite en ruimtelijke onderbouwing aan te passen. Aanvrager heeft hiertoe op 18 november 2024 aangepaste stukken ingediend. Deze zijn door de gemeente opnieuw beoordeeld en akkoord bevonden. Een afschrift van deze vergunning zenden wij aan deze overlegpartners.

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Bijlagen

- bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-202374753;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 27 november 2024

Nummer: OVA-202374753

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,
namens deze,



Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-202374753

Bestandsnaam	Datum aanmaak
7939277_1689327691032_kleurenfoto_huidige_situatie.png	14-07-2023
7939277_1689327968487_20231516_2023-07-07_Legalisering_Onneresweg_2_te_Onnen_Daglicht.pdf	14-07-2023
7939277_1689327968505_20231516_2023-07-07_Legalisering_Onneresweg_2_te_Onnen_rc_berekeningen.pdf	14-07-2023
7939277_1689327968557_20231516_2023-07-07_Legalisering_Onneresweg_2_te_Onnen_Ventilatie.pdf	14-07-2023
7939277_1689339544402_papierenformulier.pdf	14-07-2023
7939277_1689339544420_publiceerbareaanvraag.pdf	14-07-2023
7939277_1706688666212_24-0003_BTS_BWK_B01_Onnerseweg_2_Onnen.pdf	31-01-2024
7939277_1706688666261_24-0003_BTS_BWK_B02_Onnerseweg_2_Onnen.pdf	31-01-2024
7939277_1711023747557_009767-RM-01.pdf	21-03-2024
7939277_1711023747690_20221201-009767.pdf	21-03-2024
Bijlage 5 - Quicksan flora en fauna.pdf	18-11-2024
Bijlage 6 - Overlegreactie provincie Groningen.pdf	18-11-2024
Bijlage 7 - Participatiebrief.pdf	18-11-2024
Ruimtelijke onderbouwing Onnen, Onneresweg 2.pdf	18-11-2024
Bijlage 1 - Historisch bodemonderzoek.pdf	18-11-2024
Bijlage 2 - Watertoets.pdf	18-11-2024
Bijlage 3 - Stikstofberekening gebruiksfase.pdf	18-11-2024
Bijlage 4 - Stikstofberekening hexagonen hersteldoel.pdf	18-11-2024

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 27 november 2024. De aanvraag betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van woongebruik, het legaliseren van de verbouwing van het pand tot woning en bijgebouw, het versmallen van de bestaande uitrit en het aanbrengen van landschapsgroen/erfinrichtingsplan en is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVA-202374753.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA-202374753
2. voorwaarden

Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) verleend.

De activiteit bouwen is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in beheersverordening Buitengebied Haren, het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota en de Bouwverordening.

Uw bouwplan voldoet wel aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Ook is uw aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend. Het plan is in strijd met de beheersverordening Buitengebied Haren. Op de gronden agrarisch met waarden zijn namelijk geen woningen toegestaan.

Afweging

De locatie bevindt zich op de flank van de Onner es, in een landschap dat -op dit deel van de es- gekarakteriseerd wordt door open weidepercelen, met houtwallen op de perceelsgrens en enkele boerderijen op groene erven. Het perceel bevindt zich direct aan de oude Onneresweg, tegenover een clustertje van drie boerderijen. Het huidig perceel is sterk versteend en bevat veel meer bebouwing, dan bij reguliere woningen in het buitengebied. Legalisatie van het wonen op dit perceel kan ruimtelijk alleen worden toegestaan onder voorwaarde dat het karakteristieke landschap op dit deel van de Onner es wordt hersteld. Daarbij draait het om vrijstaande bebouwing op groene erven, weilanden daarachter en tussen, houtwallen op de perceelsgrenzen.

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag staat een afbeelding (figuur 5, bladzijde 11) met de toekomstige situatie voor wat betreft de erfinrichting. De eerder meegegeven ruimtelijke voorwaarden zijn hierin opgenomen en hiervoor is in een eerder overleg akkoord gegeven. Het uitvoeren van de erfinrichting is een belangrijke voorwaarde om de vergunning te kunnen verlenen voor het realiseren van een woning op deze plek.

Activiteit uitweg (artikel 2.2. lid 1 onder e Wabo)

Gelet op artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:9 APVG is de omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo) verleend.

Deze activiteit kan worden geweigerd, indien de uitweg niet voldoet aan de in 2:9 APVG genoemde gronden. Omdat deze weigeringsgronden op uw aanvraag niet van toepassing zijn, wordt de activiteit hierbij verleend. Hierbij opgemerkt dat de uitweg voldoet na aanpassingen op basis van de vergunde tekeningen.

Overwegende dat er met de aanvrager een anterieure overeenkomst is afgesloten. Inhoudende een bijdrage in de kosten, planschade en een verplichting tot het realiseren van de in de aanvraag opgenomen erfinrichting met daarover een instandhoudingsverplichting.

Definitief

VOORWAARDEN bij dossier: OVA-202374753

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Voorwaarden voor start van de bouw

- De **start van de activiteiten** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via bouwinspectie@groningen.nl.
- **Einde van de activiteiten** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via bouwinspectie@groningen.nl.

Voorwaarden tijdens gebruiksfase

- Het erfinrichtingsplan welke is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (figuur 5, Buro Hollema, kenmerk 9796, ingediend op 18-11-2024) dient te worden uitgevoerd zoals aangegeven. Dit houdt o.a. in aanbrengen meidoornhagen, versmallen uitweg, herstellen sloot t.p.v. uitweg, aanbrengen graskeien tbv parkeren. Het planten dient voor het normale plantseizoen (eind 2024/begin 2025) te worden afgerond. Het aanpassen van de uitweg dient voor 1 april 2025 te zijn afgerond. Tevens dient het erfinrichtingsplan in stand gehouden te worden. Substantiële wijzigingen dienen te worden voorgelegd en goedgekeurd aan het bevoegde gezag alvorens met die werkzaamheden gestart te kunnen worden. Regulier onderhoud van het 'groen' valt hier niet onder.