

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het realiseren van een woning in een voormalige boerderij

activiteiten: Omgevingsplanactiviteit (bouwen)
Bouwactiviteit (technisch)
Afwijken van de regels in het omgevingsplan

verleend aan: Mevrouw [REDACTED]

locatie: Kalkwijk 66A, 9603 TD Hoogezand

vth nummer: 19521485379

bevoegd gezag: Burgemeester en wethouders van Midden-Groningen

DSO nummer: 2024101501727

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Besluit	3
1.3	Wanneer is deze vergunning geldig?	3
1.4	Waar staat het in de wet?	3
1.5	Bezwaar	4
1.6	Ondertekening	4
1.7	Verzending	4
2	Inhoudelijke overwegingen	5
2.1	Omgevingsplanactiviteit (OPA)	5
2.2	Afwijken van de regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit)	7
2.3	Bouwactiviteit (technisch)	12
3	Procedure	13
4	Voorschriften	14

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen heeft op 15 oktober 2024 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet ontvangen voor het realiseren van een woning in een voormalige boerderij aan de Kalkwijk 66A in Hoogezand. De aanvraag is ingediend door Wildenberg Interieurarchitectuur B.V., [REDACTED], namens [REDACTED].

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Kalkwijk 66A in Hoogezand. Op 14 november 2024 is de omgevingsplanactiviteit (bouwen) en de bouwactiviteit (technisch) toegevoegd aan deze aanvraag.

De aanvrager heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- Omgevingsplanactiviteit (bouwen);
- Bouwactiviteit (technisch);
- Afwijken van de regels in het Omgevingsplan.

1.2 Besluit

Wij hebben besloten:

1. de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Omgevingsplanactiviteit (bouwen), (artikel 5, eerste lid, sub a Omgevingswet);
 - Bouwactiviteit (technisch), (artikel 5, tweede lid, sub a Omgevingswet);
 - Afwijken van de regels in het Omgevingsplan.
2. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Aanvraagformulier (publiceerbaar) met DSO-nummer 2024101501727, d.d. 15-10-2024;
 - Pdf-document, aanvraag extra activiteiten omgevingsvergunning, Kalkwijk 66A Hoogezand, ons kenmerk 19521485379;
 - Wildenberg interieurarchitectuur, kadastrale situering nieuw, d.d. 15-10-2024;
 - Wildenberg interieurarchitectuur, situering, plattegr. doorsneden, aanzichten, gewijzigd op d.d. 21-1-2025;
 - Ritsma Ingenieurs, constructieschetsen, werknr. 240360, d.d. 23-10-2024;
 - Ritsma Ingenieurs, statische berekening, projectnr. 240360-S1-rev0, d.d. 18-10-2024.
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Wanneer is deze vergunning geldig?

Deze vergunning treedt, conform artikel 16.79 onder a Omgevingswet, in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Bekendmaking gebeurt door toezending (=verzenddatum).

1.4 Waar staat het in de wet?

Wij baseren ons besluit voor deze vergunning op artikel 5.1, eerste lid onder a, artikel 5, tweede lid, sub a en artikel 5.21, tweede lid, onder a en b, artikel 22.281 Omgevingswet, artikel 8.0a, eerste en tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), artikel 2.27 Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

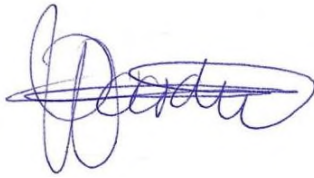
1.5 Bezwaar

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen ons besluit. Het is belangrijk dat wij dit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden ontvangen. Alleen dan kunnen wij het bezwaarschrift behandelen. Belanghebbenden kunnen hun bezwaar opsturen naar:

Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

1.6 Ondertekening

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



Jessica Noordman
Teamleider vergunningverlening, toezicht en handhaving
Gemeente Midden-Groningen

1.7 Verzending

Verzonden op: 26 maart 2025

Deze vergunning is verzonden naar:

- Aanvrager, [redacted] e:mail: [redacted];
- Gemachtigde, [redacted], [redacted] e:mail: [redacted].

2 Inhoudelijke overwegingen

2.1 Omgevingsplanactiviteit (OPA)

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk, dat valt onder een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet. Het project bestaat uit het realiseren van een woning in een voormalige boerderij, waarvoor het geldende omgevingsplan aangeeft dat voor deze activiteiten een vergunningsplicht geldt. Onder de omgevingsplanactiviteiten vallen activiteiten waarvan het omgevingsplan bepaalt dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, maar die in overeenstemming zijn met de beoordelingsregels die eveneens in het omgevingsplan zijn vastgelegd.

Wij hebben het project getoetst aan het omgevingsplan en aan de welstandsnota Midden-Groningen.

Toetsing aan het omgevingsplan

Het bouwplan ligt in een gebied waarvoor het omgevingsplan gemeente Midden-Groningen geldt. In het omgevingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied' en naar het Facetbestemming Parkeren. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd' met een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek'. Ook geldt er een bouwaanduiding 'Karakteristiek'. Volgens artikel 17.1 van het bestemmingsplan zijn de gronden onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mits wordt voldaan aan de bestemmingsregel.

Het plan voldoet aan de gebruiksregels omdat de verbouwing en het gebruik ten dienste van wonen is.

Het plan voldoet niet aan de bouwregels van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. De verbouwing van het object tot een de woning is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek', namelijk:

- Artikel 17.2.1 sub e van de enkelbestemming Gemengd bepaalt dat per bouwvlak er één woning is toegelaten, dan wel het ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden aangegeven aantal.
 - *Het bouwvlak van deze bestemming strekt zich zowel uit over het perceel Kalkwijk 66 alsmede het perceel Kalkwijk 66a. Op het perceel Kalkwijk 66 is al een (stolp)woning aanwezig. Daarnaast ontbreekt op het bouwvlak een aanduiding dat er meerdere woningen zijn toegestaan.*
- Artikel 40.2 van de Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" het niet is toegestaan de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte van het bouwwerk, alsmede de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging te wijzigen.
 - *Het oorspronkelijke bouwplan voorziet onder andere in het wit schilderen van de zijgevels en de achtergevel. Daarnaast vinden er ingrepen in een zijgevel plaats, waardoor de verticale vensters de gevel opdelen in fragmenten. Hiermee is sprake van een wijziging van de bestaande gevelindeling.*
- Artikel 3.2 van de Enkelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek van het Facetbestemmingsplan Karakteristieke Objecten voorziet in een identieke bepaling, zoals omschreven in artikel 40.2.

Aan de overige bouw- en gebruiksregels wordt voldaan.

In de paragraaf “Afwijken van de regels in het omgevingsplan” staan de overwegingen over deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Wij hebben de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (Libau) Groningen gevraagd te adviseren over de redelijke eisen van welstand. Op 11 februari 2025 heeft de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit een positief welstandsadvies uitgebracht en voldoet het plan aan de ‘redelijke eisen van de welstand’. Het afgegeven advies hebben wij opgevolgd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader zijn er, behalve voor het afwijken van de regels Omgevingsplan, 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 op de regels uit het omgevingsplan.
- De redelijke eisen van welstand staan in de gemeentelijke welstandsnota.

2.2 Afwijken van de regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet (Ow) is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Omgevingsplanactiviteit

Als de aangevraagde activiteit, waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, niet in strijd is met de regels die in het (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld, moet op grond van artikel 5.21, lid 2, onder a van de Ow een omgevingsvergunning worden verleend.

Op grond van artikel 22.281 van het omgevingsplan geldt dat als de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de verplichting bevatten om een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de regels, deze verplichting moet worden gelezen als een bevoegdheid.

Deze omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan echter alleen verleend worden als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning (artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

Op grond van artikel 40.3 van het bestemmingsplan Buitengebied, alsmede artikel 3.3 van het Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit afwijken worden van het bepaalde in de hiervoor omschreven artikelen 40.2 en 3.2 en toestaan dat -voor zover hier relevant- de gevelindeling wordt gewijzigd. Voorwaarde is daarbij wel dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande bouwwerk. Bij de omgevingsaspecten (Stedenbouw) wordt hier nader aandacht aan besteed.

Het bestemmingsplan kent formeel geen regels die het realiseren van een extra woning in het pand Kalkwijk 66a mogelijk maken via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Wel is in het bestemmingsplan in artikel 17.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van deze bevoegdheid kan het bevoegd gezag het plan wijzigen en ten hoogste één extra woning toestaan in de bestaande karakteristieke bebouwing, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Onder de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om een bestemmingsplan te wijzigen. Formeel kan van deze bevoegdheid geen gebruik worden gemaakt.

Toch kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse activiteit verlenen, waarbij aan de hand van de relevante criteria, die voor de wijzigingsbevoegdheid zijn opgesteld, wordt beoordeeld in hoeverre er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij de omgevingsaspecten (Stedenbouw) wordt dit nader toegelicht.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Wanneer de aangevraagde activiteit in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld, kan op grond van artikel 5.21, lid 2, onder b van de Ow een omgevingsvergunning worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan echter alleen verleend worden wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)) en wanneer wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b t/m 8.0e van het Bkl.

Initiatief

Er is een formele aanvraag ingediend om in de voormalige boerderij op het perceel Kalkwijk 66a te Hoogezand een woning te realiseren.

Toetsing aan het omgevingsplan

Het bouwplan ligt in een gebied waarvoor het omgevingsplan gemeente Midden-Groningen geldt. In het omgevingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied' en naar het Facetbestemming Parkeren. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd' met een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek'. Ook geldt er een bouwaanduiding 'Karakteristiek'. Volgens artikel 17.1 van het bestemmingsplan zijn de gronden onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mits wordt voldaan aan de bestemmingsregel.

Het plan voldoet aan de gebruiksregels omdat de verbouwing en het gebruik ten dienste van wonen is.

Het plan voldoet niet aan de bouwregels van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. De verbouwing van het object tot een de woning is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek', namelijk:

- Artikel 17.2.1 sub e van de enkelbestemming Gemengd bepaalt dat per bouwvlak er één woning is toegelaten, dan wel het ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden aangegeven aantal.
 - *Het bouwvlak van deze bestemming strekt zich zowel uit over het perceel Kalkwijk 66 alsmede het perceel Kalkwijk 66a. Op het perceel Kalkwijk 66 is al een (stolp)woning aanwezig. Daarnaast ontbreekt op het bouwvlak een aanduiding dat er meerdere woningen zijn toegestaan.*
- Artikel 40.2 van de Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" het niet is toegestaan de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en oppervlakte van het bouwwerk, alsmede de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging te wijzigen.
 - *Het oorspronkelijke bouwplan voorziet onder andere in het wit schilderen van de zijgevels en de achtergevel. Daarnaast vinden er ingrepen in een zijgevel plaats, waardoor de verticale vensters de gevel opdelen in fragmenten. Hiermee is sprake van een wijziging van de bestaande gevelindeling.*
- Artikel 3.2 van de Enkelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - Karakteristiek van het Facetbestemmingsplan Karakteristieke Objecten voorziet in een identieke bepaling, zoals omschreven in artikel 40.2.

Aan de overige bouw- en gebruiksregels wordt voldaan.

Overwegingen

Stedenbouw/welstand

Criterium binnenplanse afwijking wijzigen gevelindeling (artikel 40.3)

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk kan met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat -voor zover hier relevant- de gevelindeling wordt gewijzigd.

Hierover is advies gevraagd van de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (Libau). Zij heeft ingestemd met het aangepaste plan, waarbij zowel de kleur van de zijgevels als de ingrepen in de zijgevel zijn gewijzigd. Met dit positieve advies is er geen sprake meer van een onevenredige afbreuk van de karakteristieke verschijningsvorm en bestaat aanleiding om af te wijken van de gevelindeling.

Criteria wijzigingsbevoegdheid karakteristieke bebouwing (artikel 17.6.1)

Het toevoegen van de nieuwe woning past in de Woonvisie en in de nieuwbouwruiimte die beschikbaar is. Bovendien gaat het hier om slechts één woning in een bestaande boerderij, die voorheen overigens ook als (bedrijfs)woning dienst heeft gedaan.

De bestaande ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en het bijbehorende erf wordt behouden en/of versterkt. De gemeente hecht er aan dat karakteristieke objecten behouden blijven. Met het toevoegen van een woning in de voormalige boerderij krijgt de boerderij feitelijk weer zijn oude functie terug. Met een woonfunctie wordt ook de uitstraling verbeterd en levert het een positieve bijdrage op aan het behoud van het pand.

Over deze transformatie is advies gevraagd bij de Erfgoedcommissie. Deze heeft ingestemd met de transformatie. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Het intern verbouwen van het pand Kalkwijk 66a tot woning geen belemmering op voor de gebruiksmogelijkheden van de omliggende woningen. Er is niet gebleken dat de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad. Omliggende percelen kennen de bestemmingen Wonen-1, Bedrijf en Gemengd.

Aan de overzijde van de weg is nog een perceel met een bedrijfsbestemming aanwezig, doch deze bevindt zich op voldoende afstand. De afstand van de omliggende bebouwing wordt door de realisatie van een extra woning niet kleiner dan de bestaande afstand. Ook van een toename van de schaduwwerking is geen sprake, omdat de nokhoogte van de boerderij niet wijzigt.

Landschappelijke inpassing

Een landschappelijke inpassing wordt niet noodzakelijk geacht omdat het gaat om een interne verbouwing van het pand tot een woning. Bovendien is sprake van een bestaand pand die aansluit bij de bestaande lintbebouwing waarbij de historisch gegroeide landschapsstructuur wordt gerespecteerd.

Archeologie

Het perceel Kalkwijk kent geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie, waardoor er geen archeologisch onderzoek nodig is. Archeologie vormt dan ook geen belemmering. Bovendien is sprake van een interne verbouwing van de vm. Boerderij en vinden er geen graafwerkzaamheden plaats.

Bodem

Het pand wordt alleen intern verbouwd, waardoor geen bodemonderzoek nodig is. Alleen wanneer er graafwerkzaamheden uitgevoerd worden zal bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

Externe veiligheid

In het advies van de Veiligheidsregio Groningen d.d. 26 februari 2025 blijkt dat op de planontwikkeling geen significante veiligheidsrisico's van toepassing. De conclusie van is dan ook dat op dit moment het fysieke veiligheidsniveau niet risicovol is met betrekking tot de bestrijdbaarheid, zelf- en samenredzaamheid en maatschappelijke impact. Vanuit de veiligheidsregio zijn er geen verdere aandachtspunten op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Ecologie

Het betreft een interne verbouwing zonder negatieve gevolgen voor flora en fauna op het perceel.

Geluid

Uit een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de weg Kalkwijk op de nieuwe in pandige woning blijkt dat de nieuwe woning aan de standaardwaarde van 53 dB voor gemeentelijke wegen voldoet. Voor de nieuwe woning geldt geen verdere verplichting ten aanzien van geluid. Ten aanzien van gevelisolatie volstaat voor deze woning de standaard eis van 20 dB uit het Besluit bouwwerken Leefomgeving.

Hinder van (bedrijfsmatige) activiteiten

Binnen de bestemming Bedrijf op het perceel Kalkwijk 96 is maximaal een aangewezen bedrijfsactiviteit toegestaan met milieucategorie 3.1. Daarvoor geldt een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Het wijzigen van het gebruik van het pand leidt dan ook niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het nabijgelegen bedrijfsperceel.

Stikstof

Gelet op de beperkte omvang en de aard van het project en de grote afstand tot de relevante gebieden kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden.

Verkeer/parkeren

De realisatie van een woning is niet in strijd met de regels van het facetbestemmingsplan Parkeren uit het tijdelijke omgevingsplan aangezien dit geen effect heeft op een te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen. Bovendien wordt op het perceel in voldoende mate voorzien in ruimte voor parkeren. Qua ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande erfontsluiting op de openbare weg. Vanuit verkeer/parkeren vormt het initiatief geen belemmering.

Water

Het betreft een interne verbouwing van het pand Kalkwijk 66a. Er wordt geen extra verharding toegevoegd. Wateraspecten vormen dan ook geen belemmering.

Overige omgevingsaspecten zijn niet aan de orde.

Criteria Besluit Kwaliteit Leefomgeving

Instructieregels Hoofdstuk 5 Bkl

De realisatie van een extra woning wordt niet belemmerd door één van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Voor een deel zijn deze niet van toepassing en uit bovenstaande overwegingen blijkt dat voldaan kan worden aan de relevante instructieregels.

Provinciaal belang

De realisatie van een woning is niet in strijd met de regels uit de provinciale omgevingsverordening.

Concluderend

Alles overwegend is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning in het pand Kalkwijk 66a. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van een functie aan deze locatie, er wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit het Bkl en er is geen strijd met provinciale belangen.

2.3 Bouwactiviteit (technisch)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen. Het project is getoetst aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving

Het bouwplan is getoetst aan artikel 2.27 van het Bbl. Hieruit blijkt dat het bouwplan niet als vergunningsvrij kan worden aangemerkt. In artikel 2.17 van het Bbl staan categorieën waarin een bouwplan onder gevolgklasse 1 valt en daarmee door een private kwaliteitsborger beoordeeld wordt ten aanzien van het bouwtechnisch deel.

Omdat het bouwplan gericht is op interne en externe verbouwing is de Wet kwaliteitsborging op grond van artikel 2.17 lid 4 Bbl niet van toepassing. Daarmee is het een uitzondering en dient de technische bouwactiviteit beoordeeld te worden door het bevoegd gezag.

Conclusie

Wij vinden het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Waar staat het in de wet?

- Artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de Bouwactiviteit.
- Artikel 2.17 van de Besluit bouwwerken leefomgeving waarin staat aangeven wanneer bouwwerken onder gevolgklasse één vallen.
- Artikel 2.27 van de Besluit bouwwerken leefomgeving waarin staat aangeven wanneer een verbouwing vergunningsplichtig is voor de Bouwactiviteit.
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)'. In hoofdstuk 4 staan de voorschriften die bij deze activiteit horen.

3 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 reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd.
- We hebben de beslistermijn op 11 december 2024 verlengd met zes weken.
- De aanvraag is getoetst op volledigheid.
- 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 16.5.2 Omgevingswet.
- De volledigheid toetsen we aan de hand van het omgevingsplan.
- Wij zijn bevoegd gezag om deze vergunning te verlenen. Dat staat in artikel 4.8, eerste lid Omgevingswet.

4 Voorschriften

Constructieve gegevens

De inhoudelijke toetsing

De beoordeelde stukken geven aanleiding tot de volgende opmerking.

- Op tekening 01 van Ritsma ingenieurs is bij een stalen ligger geen aanduiding SL1 of SL2 geplaatst.

De benodigde aanvulling voor de uitvoering (art. 7.16 “Uitgestelde aanvraagvereisten”)

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

- Een gewijzigde tekening met betrekking tot de genoemde opmerking.
- De uitvoeringstekeningen van de staalconstructie in overzicht met afmetingen en details.

De 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.

Brandveiligheid

Het plan is ter goedkeuring voorgelegd aan de Veiligheidsregio Groningen met betrekking tot brandveilig gebruik bouwwerken. De beoordeling vindt plaats op veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen. Uit de beoordeling is gebleken dat:

- de deur in de brandscheiding van de schuur naar verblijfsruimte (37 m²) achter in het gebouw zelfsluitend dient te zijn. Graag dit vermelden op de tekening en toepassen tijdens de werkzaamheden.