

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 25 mei 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een zorgboerderij. De aanvraag betreft Zijlvestergeweg 14 te Groningen en is aangevraagd door Zorgboerderij De Middag. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202373503.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten gelet op de artikelen 2.1.1c en 2.12.1a 3 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 activiteit waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u verleend wordt, is:

1. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.

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

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de voorgenomen omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in categorie A: Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen

Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:

1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is dus niet vereist.

Opschorten termijn

De termijn voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op basis van artikel 4.15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht(Awb) opgeschort.

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 202373503;
- motivering per deelactiviteit;
- de onder deze omgevingsbeschikking behorende voorschriften;

Datum: 11 september 2023

Nummer: 202373503

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,


teamleider afdeling VTH

Bestandenlijst behorend bij beschikking van dossier OVA 202373503

Bestandsnaam	Datum aanmaak
7804697_1685004084898_werkbeschrijving_2023.pdf	25-05-2023
7804697_1685004182900_overzicht-a.jpg	25-05-2023
7804697_1685004205125_overzicht-b.jpg	25-05-2023
7804697_1685004371789_papierenformulier.pdf	25-05-2023
7804697_1685004371803_publiceerbareaanvraag.pdf	25-05-2023
7804697_1689842579892_vergunningverlening.pdf	20-07-2023

ONTWERP

Motivering omgevingsvergunning

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 4 september 2023. De aanvraag betreft het legaliseren van een zorgboerderij en is aangevraagd door Zorgboerderij De Middag. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 202373503.

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

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) verleend.

Beoordelingskader

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied, omdat binnen de bestemming Agrarisch met Waarden een zorgboerderij alleen is toegestaan op percelen die zijn aangeduid met de functieaanduiding 'zorgboerderij'. Het betreffende perceel is niet als zodanig aangeduid. Er is geen binnen- of buitenplanse afwijkmogelijkheid, omdat het perceel in het buitengebied gesitueerd is. Dit plan kan middels een uitgebreide procedure vergund worden.

Afweging Stedenbouw

Duidelijk is dat het deel waar de zorgfuncties zitten zeer ondergeschikt is aan het deel dat woonhuis of agrarisch is. Het agrarische bedrijf functioneert nog gewoon en de eigenaren komen deels overeen. Er is dagbesteding voor maximaal 6 volwassenen. De dagbesteding zit momenteel niet vol. De cliënten komen deels zelf (fiets/scooter/auto) en worden deels opgehaald. De zorg is een ondergeschikte, aanvullende functie die goed samengaat met het agrarische bedrijf. De effecten op de ruimtelijke ordening in de vorm van straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en woonsituatie van omwonenden zijn nihil. Nu ook programmatisch door Ruimtelijke Economie is geadviseerd dat legalisering in principe mogelijk is, is de aanvraag akkoord.

Afweging Ruimtelijke Economie

Met betrekking tot het programmatische aspect het volgende. Tegen het legaliseren van het gebruik dat blijkbaar al 18 jaar bestaat, bestaan vanuit Ruimtelijke Economie geen principiële bezwaren. Blijkbaar zijn er ook geen klachten etc. bekend. Het betreft een nieuwe toegesneden en aanvaardbare bestemming voor een vrijgekomen agrarisch pand. Wij sluiten ons voor de verdere definitieve beoordeling van dit verzoek aan bij de advisering door DMO en Stedenbouw.