

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Verleend aan: [REDACTED]

voor: het uitbreiden van een woning, het bouwen van een schuur

activiteiten: het bouwen van een bouwwerk
het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

locatie: Tangerveldweg 18 te Alteveer

vth-nummer: Z2021-009933

bevoegd gezag: burgemeester en wethouders van gemeente Stadskanaal

archieffnummer: Z-21-093485

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	4
1.1	Zienswijzen.....	4
1.2	Ondertekening	4
1.3	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Verlenging	5
2.3	Opschorten beslistermijn	5
2.4	Volledigheid aanvraag	5
2.5	Projectbeschrijving	5
2.6	Bevoegd gezag.....	5
2.7	Adviezen.....	6
2.8	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.9	Publicatie besluit.....	7
3	Inhoudelijke overwegingen.....	8
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	8
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	9
4	Voorschriften.....	13
4.1	Bouwen van een bouwwerk.....	13
4.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	13

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal hebben op 22 oktober 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het uitbreiden van een woning en de bouw van een schuur.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Tangerveldweg 18 te Alteveer, kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie R, perceelnummers 924 en 145.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal besluit:

1. gelet op artikel 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, olo-nummer 5849281, d.d. 22 oktober 2021;
 - bouwkundige tekeningen loods BA-01 tm BA-10, projectnummer 20-205 d.d. 19 januari 2023;
 - plattegronden loods BA01 BA02 dd 5 april 2023;
 - bouwkundige tekeningen uitbreiding woning BA-01 tm BA-10, projectnummer 20-205 d.d. 19 januari 2023;
 - 3d tekeningen loods, Wilzing, d.d. 19 januari 2023;
 - erfinrichtingstekening, Borgerink groendesign, laatst gewijzigd d.d. 28 juli 2023;
 - natuurtoets – quickscan flora en fauna, BJZ, d.d. 11-01-2022;
 - watertoetsresultaat, waterschap Hunze en Aa's, dossiercode 20210503-33-26340 d.d. 03 mei 2021;
 - offerte loods dd 24022022;
 - verkennend bodemonderzoek, Klijn Bodemonderzoek B.V., projectnummer 11KL399, d.d. 17 januari 2012;
 - funderingsplan schuur SO-04 en uitbreiding woning SO-12, Wilzing, projectnummer 20-205 d.d. 21 december 2021 en 14 oktober 2021;
 - constructieoverzicht uitbreiding woning, Goudstikker de Vries, werknummer 20220447, tekening CO-01 d.d. 31 mei 2022;
 - constructie-overzichten loods, Goudstikker de Vries, werknummer 20220447, tekening C02a, d.d. 14 juni 2022;
 - statische berekening loods B02a, Goudstikker de Vries, werknummer 20220447, d.d. 13 juni 2022;
 - statische berekening uitbreiding woning B01a, Goudstikker de Vries, document GDV-20220447-B01 dd 31 mei 2022;
 - akoestisch onderzoek, geluidmeesters, projectnummer 0284-R-18-A d.d. 29 juni 2022 v. 5;
 - tekening bestaande woning BA-01, Wilzing, projectnummer 11-144 d.d. 29 januari 2014;
 - situatietekening bestaand BA14 en nieuw BA15, Wilzing, projectnummer 20-205 d.d. 5 april 2023;

- tekening doorsnede schuur met hekwerk BA-06, Wilzing, projectnummer 20-205 d.d. 20 maart 2023;
 - ruimtelijke onderbouwing, BJZ ruimtelijke plannen, d.d. 28 juli 2023, definitief V7;
 - detailtekening wadi, Borgerink groendesign, laatst gewijzigd d.d. 23 juni 2022;
 - stikstofonderzoek: Aerijs-berekening met bijlagen , BJZ ruimtelijke plannen, projectnummer 2020-459 d.d. 2023 versie 5;
 - archeologie Rapport 932, Laagland, bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase, rapport juli 2022 versie 1.1 (concept);
 - ventilatieberekening documentnummer 2022_4592 d.d. 24 juni 2022;
 - brief verklaring burens akkoord d.d. 18 oktober 2022;
 - situatie burens participatie dd 27 maart 2023;
 - toelichting participatie dd 27 maart 2023;
 - rapportage brandveiligheid, Vestrium, projectnummer VT230139, versie 10 d.d. 5 april 2023.
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
 5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit is kennisgegeven door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

Het ontwerpbesluit met plantitel 'Landelijk gebied, Tangerveldweg 18, Imrocode NL.IMRO.0037.OV2105-on01', met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 1 juni 2023 in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken ter inzage gelegen.

1.1 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging heeft iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van dit ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

1.2 Ondertekening


Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal, namens deze,


 medewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer

1.3 Verzending

Verzonden op:  >

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- gemachtigde: Bouwkundig Ontwerpburo Wilzing,  Brink 11, 9591 AG Onstwedde.

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. Aangezien bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag geen MER moet worden gemaakt hebben wij geen kennisgegeven van de aanvraag.

De ontvangst van de aanvraag is op 21 februari 2022 bevestigd aan de aanvrager.

2.2 Verlenging

Art. 3.12 lid 8 Wabo biedt de mogelijkheid om binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, de beslistermijn eenmaal met ten hoogste zes weken te verlengen. In onderhavig geval is de beslistermijn verlengd met zes weken. Van de verlenging is mededeling gedaan op de gemeentelijke website en op www.overheid.nl.

2.3 Opschorten beslistermijn

Op 20 mei 2022 is door aanvrager verzocht om een extra termijn voor het aanleveren van gegevens tot 20 november 2022. Hiermee is ingestemd. De beslistermijn is hierdoor opgeschort op grond van artikel 4:15 lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

2.4 Volledigheid aanvraag

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. Op 8 november 2021, respectievelijk 16 mei 2022 en 14 maart 2023 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen en aan te passen. De gevraagde gegevens zijn op 28 november 2022, 23 januari 2023, respectievelijk 4 april 2023 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die is gesteld voor de aanvulling van de gegevens.

2.5 Projectbeschrijving

Het project heeft betrekking op het (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel aan de Tangerveldweg 18 in Alteveer. In het verleden is voor deze locatie een vergunning verleend voor het vestigen van een hoveniersbedrijf. Door de jaren heen is het hoveniersbedrijf gestaag gegroeid, de verwachting is dat deze groei de komende jaren ook door zal zetten. De uitbreiding van het hoveniersbedrijf ziet enerzijds toe op de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van opslag en als werktuigenstalling. Naast het vorenstaande is initiatiefnemer voornemens de bestaande bedrijfswoning uit te breiden. Hiertoe wordt aan de bestaande aanbouw bij de woning vergroot.

2.6 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.

2.7 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 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de adviescommissie voor Omgevingskwaliteit;
- waterschap Hunze en Aa's;
- de provincie Groningen

In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op deze adviezen ingegaan en is aangegeven hoe wij deze adviezen bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.8 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.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" is de uitwerking opgenomen met betrekking tot de verklaring van geen bedenkingen.

De raad van de gemeente Stadskanaal heeft op 13 mei 2016, besluitnummer R 7163 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de Raad, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, noodzakelijk is. Op grond van deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen van de raad in dit geval wel nodig nu de aanvraag niet past binnen de lijst van categorieën waarvoor de gemeenteraad van Stadskanaal heeft aangegeven geen VVGB te hoeven verlenen. Het voldoet namelijk niet aan categorie e van artikel 2:

e. Bedrijven en werken

– Projecten ten behoeve van bedrijven, voor zover het betreft:

- 1. bedrijven op een bedrijventerrein (met bestemming voor bedrijventerrein), of;*
- 2. bestaande bedrijven buiten het bedrijventerrein;*
- 3. bedrijven behorende tot milieucategorieën 1 en 2 (VNG-bedrijvensonering).*

Nu het hier gaat om een nieuw bedrijf dat niet op een bedrijventerrein is gelegen en behoort tot categorie 3.1 is wel een VVGB nodig.

Op 22 mei 2023 heeft de raad van de gemeente Stadskanaal onder besluitnummer Z-21-093485/01 een ontwerpbesluit genomen en verklaard geen bedenkingen te hebben. Deze verklaring maakt onderdeel uit van deze beschikking.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen is samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Hierop kon eenieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2.9 Publicatie besluit

Van dit besluit met plantitel 'Landelijk gebied, Tangerveldweg 18, Imrocode NL.IMRO.0037.OV2105-vs01', met de daarbij behorende stukken, wordt mededeling door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.officielebekendmakingen.nl .

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het 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 als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' geldt. De gronden hebben de bestemming agrarisch met als dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied II'. Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Aanvullend ligt er een ontwerp-bestemming 'Chw-bestemmingsplan Stadskanaal' ter inzage. Tevens is er op de locatie een aardgastransportleiding aanwezig. Op de plankaart is deze aangegeven met 'leiding – gas'.

Het bouwplan is in strijd met zowel de gebruiksregels alsook de bouwregels van het bestemmingsplan omdat het projectgebied niet beschikt over een passende bestemming voor het hoveniersbedrijf, omdat het toegestane oppervlakte van de dienstwoning en aanbouwen en bijgebouwen wordt overschreden en omdat voorliggende aanvraag voor het oprichten van een schuur voor een groot deel buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

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 21 maart 2023 heeft de Adviescommissie 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 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 of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met zowel de bouw- als gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied alsook met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal' waarin het plan is gelegen.

Uit de regels van het bestemmingsplan, artikel 3.1, volgt dat gronden en bouwwerken enkel gebruikt mogen worden ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en ten dienste van het behoud en herstel van de landschappelijke waarden. Tevens dient volgens artikel 3.2.1 lid 1 bebouwing ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De bestaande locatie is bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten (akkerbouw) die behoren tot maximaal milieucategorie 2. Uit de regels van het bestemmingsplan, artikel 3.2.2 lid 5, volgt verder dat de oppervlakte van het hoofdgebouw waarin de dienstwoning is ondergebracht maximaal 200 m² mag bedragen, en de oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen. Aanvullend heeft de locatie op de plankaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied II' en is er op de locatie een aardgastransportleiding aanwezig. Op de plankaart is deze aangegeven met de aanduiding 'leiding – gas'.

Voorliggend plan is in strijd met de bouw- en gebruiksvoorschriften omdat de te bouwen van loods ten dienste staat van een hoveniersbedrijf en niet ten dienste van een agrarisch bedrijf, omdat deze loods voor een groot deel buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat de oppervlakten van de dienstwoning met aanbouwen en bijgebouwen meer bedragen dan de toegestane 200 m², respectievelijk 50 m² (in totaal 335 m²).

Afwijkingsmogelijkheid

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).

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. De onderbouwing maakt deel uit van dit (ontwerp)besluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit (ontwerp)besluit toegevoegd.

Motivering

Ruimtelijke onderbouwing:

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is op 4 april 2023 een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en deze is akkoord bevonden. Er is in de onderbouwing gemotiveerd aangegeven dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er treden voor derden geen nadelige effecten op. Het past in het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente. Concreet zijn de volgende argumenten aan te geven om wel medewerking te verlenen:

1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening,
2. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing,
3. De vooroverlegpartners en direct omwonenden hebben ingestemd met het plan.
4. Het plan voldoet aan de eisen vanuit het bouwbesluit en bouwverordening.
5. De welstandscommissie heeft ingestemd met het plan.

Een en ander is hieronder uitgewerkt.

Ad 1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo geeft de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een ruimtelijke onderbouwing van dit project is gemaakt. Er is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is gemotiveerd aangegeven dat het plan past in provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid, dat het verzoek past binnen de geldende wet- en regelgeving, zoals de Wet milieubeheer, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat van aangrenzende percelen en dat er voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden zijn vanwege een gesloten planschadeovereenkomst.

Archeologie

De locatie op de plankaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied II'. Het archeologisch onderzoek van Laagland BV, rapport juli 2022 versie 1.1, heeft aangetoond dat de bodem in het plangebied dermate verstoord is, dat geen intacte archeologische resteren meer te verwachten zijn. Libau onderschrijft deze conclusie en de gemeente Stadskanaal neemt het advies van Libau over. Dit betekent dat op basis van de resultaten van het veldonderzoek geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied nodig is en dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor het aspect archeologie. Om deze reden kan er akkoord worden gegaan met het planvoornemen.

Externe veiligheid

In het westen van het projectgebied ligt (binnen het projectgebied) een gasleiding. Op de plankaart is deze aangegeven met de aanduiding 'leiding – gas'. Dit betreft gasleiding van de Gasunie dat bekend staat als gasleiding N-523-50. Deze gasleiding kent een plaatsgebonden risicocontour. Deze bedraagt circa 4 meter aan weerszijde van de gasleiding en is door middel van de ter plaatse geldende dubbelbestemming vastgelegd. Ter plaatse van deze zone mag niet worden gebouwd of zondermeer verharding worden toegepast. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vinden er geen ontwikkeling plaats binnen de genoemde contour. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico, worden geen belemmeringen verwacht. In dit besluit is voor deze activiteit een voorschrift opgenomen.

Milieuwetgeving

Op 7 november 2022 is onder zaaknummer Z2022-000997 (AIM-nummer Afsopckvz8j, kenmerk bevoegd gezag: Z-22-097571) een melding Activiteitenbesluit milieu geaccepteerd die betrekking heeft op de voorgenomen ontwikkeling.

Ad 2. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing

Bij de aanvraag is een landschappelijk inpassingsplan (LIP) gevoegd. Dit is afgewogen en er is sprake van een goede inpassing van het plan waardoor het belang van het landschap geborgd is. Het realiseren en in stand houden van het LIP zal in de voorwaarden bij de vergunning opgenomen worden.

Ad 3. De vooroverlegpartners en direct omwonenden hebben ingestemd met het plan

Toetsing provincie Groningen

De provincie Groningen is gevraagd te adviseren met betrekking tot provinciaal beleid. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende criteria. Op 17 november 2022 heeft de provincie Groningen onder dossiernummer K44515 aangegeven in het voorontwerp geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen, onder voorbehoud dat er voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden opgenomen. Aanvullend is met de provincie Groningen overlegd met het plan. Het plan is aangepast aan de opmerkingen, met name de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken, waarna de provincie op 29 maart 2023 (natuurtoets / Wet natuurbescherming), respectievelijk 30 maart 2023

(te volgen ruimtelijke procedure) en 5 april 2023 (AERIUS berekening) heeft ingestemd met het plan. De gestelde voorwaarden zijn in deze beschikking opgenomen.

Toetsing Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's is gevraagd te adviseren met betrekking tot de waterhuishouding van het project. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende criteria. Op 3 mei 2021 heeft Waterschap Hunze en Aa onder dossiercode 20210503-33-26340 (uitkomst digitale watertoets) aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Toetsing veiligheidsregio Groningen.

De veiligheidsregio is gevraagd te advisering met betrekking tot brandveiligheid. Op 4 april 2023 is bepaald dat het realiseren van een geboorde put binnen 40 meter vanaf de brandweeringang een correcte oplossing is om te voorzien in een bluswatervoorziening. Bij voorkeur dient de geboorde put gerealiseerd te worden op een locatie langs het toegangspad voordat de bebouwing wordt bereikt. De voorwaarden waaraan een geboorde put volgens de Veiligheidsregio Groningen dient te voldoen zijn als bijlage toegevoegd aan de brandveiligheid, Vestrium, projectnummer VT230139, versie 10 d.d. 5 april 2023.

Overleg omwonenden

In de directe omgeving van het plangebied is een beperkt aantal woningen of andere functies aanwezig, de meeste woningen liggen op meer dan 100 meter afstand. De woningen nr. 19 en 20 liggen wel op kortere afstand. De aanvrager heeft de direct omwonenden op Tangerveldweg 19 over het plan geïnformeerd. Ze hebben ingestemd met het plan. Omdat nummer 19 ligt tussen nummer 20 en 18 wordt nummer 20 afgeschermd van de bedrijfsactiviteiten en voorzien wij geen onevenredige nadelige gevolgen.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Ad 4. Het plan voldoet aan de eisen vanuit het bouwbesluit en bouwverordening.

Voor het onderdeel bouw van de omgevingsvergunning is getoetst aan het bouwbesluit en de bouwverordening. Hieraan voldoet het plan.

Ad 5. Toetsing door de adviescommissie voor Omgevingskwaliteit

Er is op 21 maart 2023 een positief advies afgegeven over het plan door de adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

Het college is voornemens mee te werken aan de aanvraag. Alvorens het ontwerpbesluit ter inzage gelegd kan worden is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Dit, omdat de aanvraag niet past binnen de lijst van categorieën waarvoor de gemeenteraad van Stadskanaal heeft aangegeven geen verklaring van geen bedenkingen te hoeven verlenen. Het betreft hier namelijk een nieuw, niet agrarisch bedrijf dat niet op een bedrijventerrein is gelegen en een bedrijf dat behoort tot categorie 3.1.

Het college heeft een ontwerpbesluit en ontwerp VVGB ter inzage gelegd van 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is een definitief besluit genomen.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4 Voorschriften

4.1 Bouwen van een bouwwerk

Constructieve veiligheid

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

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

- De uitvoeringstekeningen van de funderingsconstructies in overzicht met afmetingen en details inclusief de wapening (uitbreiding woning en loods);
- De uitvoeringstekeningen van de staalconstructies in overzicht met afmetingen en details (loods);
- De uitvoeringstekeningen van de verdiepingsvloer in overzicht met afmetingen en details inclusief bijbehorende berekening (uitbreiding woning).

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

Brandveiligheid

- In de loods zijn geen brandslanghaspels of mobiele blusapparaten aangegeven. Dit bouwwerk dient te zijn voorzien van 4 mobiele blusapparaten (1 apparaat per 250 m²), opgesteld in een dekkend patroon en waarvan 1 geplaatst dient te worden op de zolder. De mobiele blusapparaten en/of andere blusmiddelen dienen duidelijk zichtbaar te worden opgehangen of de locatie dient te worden gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011:2015 "Veiligheidskleuren en -tekens in de werkomgeving en in de openbare ruimte";
- De voorwaarde uit de rapportage brandveiligheid, Vestrium, projectnummer VT230139, versie 10 d.d. 5 april 2023 met betrekking tot de bluswatervoorziening dient te worden opgevolgd.

4.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Geluid

- in de te realiseren schuur dienen in verband met afstanden tot het buurperceel geluidbelastende activiteiten beperkt zijn.

Archeologie

- Indien bij werkzaamheden onverwachts archeologische vondsten worden aangetroffen, dan is wel de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet) van toepassing, die bepaalt dat van ter plaatse gevonden archeologische vondsten wordt vereist, dat die bij de gemeente Stadskanaal worden gemeld.

Externe veiligheid

- De aardgastransportleiding N-523-50 ligt in het plangebied. Geadviseerd wordt om de Gasunie te informeren over de voorgenomen ontwikkeling.

Erfinrichtingsplan

- Het erfinrichtingsplan dient binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwwerk uitgevoerd te zijn;
- Wanneer de aanplant van het erfinrichtingsplan niet aanslaat, of binnen drie jaar na aanplant teniet is gegaan, om welke redenen dan ook, dient opnieuw aanplant te worden uitgevoerd. Voor de te beplanten bo(o)m(en) gelden opnieuw bovenstaande termijnen en aanplantvoorwaarden