

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het realiseren van een kleinschalige camping met bijbehorende voorzieningen en een Bed & Breakfast

activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

verleend aan: ██████████

locatie: Alteveersterweg 32 te Alteveer

kadastraal: gemeente Onstwedde, sectie U, nummer 216

vth-nummer: Z2021-004639

bevoegd gezag: burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal

archieffnummer: Z-21-086688

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Projectbeschrijving	3
1.3	Beslissing.....	3
1.4	Kennisgeving en terinzagelegging	4
1.5	Zienswijzen	4
1.6	Beroep	4
1.7	Inwerkingtreding	4
1.8	Ondertekening	4
	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal, namens deze,	4
1.9	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Volledigheid.....	5
2.3	Bevoegd gezag.....	5
2.4	Verklaring van geen bedenkingen	5
2.5	Adviezen.....	5
3	Inhoudelijke overwegingen.....	6
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	6
4	Voorschriften	7
4.1	Algemeen.....	7

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal heeft op 14 mei 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het realiseren van een kleinschalige camping met bijbehorende voorzieningen en een Bed & Breakfast. De aanvraag is ingediend door Bouwkundig Ontwerpburo Wilzing namens [REDACTED] [REDACTED]

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Alteveersterweg 32 te Alteveer, kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie U, nummer 216.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

1.2 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer blijft in de bestaande woning wonen en realiseert daarbij een kleinschalige camping voor tenten, campers en caravans, met bijhorende voorzieningen en een B&B in een te bouwen bijgebouw. Het bijgebouw kan vergunningvrij worden gebouwd waardoor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' geen onderdeel uitmaakt van deze beschikking. In een deel van het bijgebouw wordt uiteindelijk een sanitaire voorziening gerealiseerd voor de camping. In het overige deel van het bijgebouw worden twee B&B kamers gerealiseerd. Voor het project is er een beplantingsplan opgesteld.

1.3 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 activiteit:
 - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - het publiceerbare aanvraagformulier, OLO-nummer 6082615, d.d. 14-05-2021;
 - 6082615_1620980297617_Tekeningen-situatieschets, D2021-046736;
 - Maart 23 ROB, Alteveersterweg 32, Alteveer (ruimtelijke onderbouwing), D2023-030593;
 - 6082615_1620980297568_Landschappelijke_inpassing, D2021-046743;
 - 6082615_1620980297637_Watertoets, D2021-046737;
 - 6082615_1623326104391_Uitgangspunten_water_Z31131-21.76389, D2021-055930;
 - 6082615_1623326104361_Notitie_bij_uitgangspunten_Waterschap, D2021-055929;
 - 23KL032 rapport (verkennd bodemonderzoek), D2023-030595;
 - 5111_QS_Alteveerseweg 32 Alteveer (quickscan natuur), D2023-030594;
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.4 Kennisgeving en terinzagelegging

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

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben digitaal ter inzage gelegen vanaf 13 juli tot en met 23 augustus 2023.

Van de definitieve beschikking wordt kennisgegeven door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

1.5 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.6 Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank.

Degene die beroep instelt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, [REDACTED] Groningen).

1.7 Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning 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.

1.8 Ondertekening

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

1.9 Verzending

Verzonden op: 29 november 2023

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- Aanvrager:
[REDACTED]
Emailadres: [REDACTED]
- Gemachtigde:
Bouwkundig Ontwerpburo Wilzing
[REDACTED]
Emailadres: info@wilzing.nl
- Provincie Groningen

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 hoeft te worden gemaakt hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

De ontvangst van de aanvraag is op 14 mei 2021 bevestigd aan de aanvrager.

Van 13 juli tot en met 23 augustus 2023 is een ontwerp van dit besluit digitaal ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.

2.2 Volledigheid

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 22 november 2021 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 17 december 2021 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

2.3 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 om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij 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.

2.4 Verklaring van geen bedenkingen

Op 13 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Stadskanaal besloten dat er geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan de raad hoeft te worden gevraagd wanneer het gaat om bepaalde initiatieven. Onder de initiatieven waarvoor geen vvgb van de raad vereist is valt ook de categorie: "Sport, Maatschappelijk en Recreatie projecten met betrekking tot sport-, maatschappelijke, toeristische en recreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen en/of ondergeschikte functies." Het voorliggende project valt binnen deze categorisering waardoor een vvgb niet nodig is.

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 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan de provincie Groningen.

De provincie heeft in de reactie van 25 oktober 2022 opmerkingen geplaatst over een drietal zaken; het vergunningvrije aspect, Wnb/ecologie en de gesteldheid van de bodem. Het vergunningvrije aspect is in de ruimtelijke onderbouwing van maart 2023 verduidelijkt en is op 16 juni 2023 geaccordeerd door de ODG. Voor Wnb/ecologie is een quickscan natuurwaardenonderzoek aangeleverd. Daarnaast is hierover een extra alinea opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Dit onderdeel is nu akkoord. Voor de gesteldheid van de bodem is een verkennend milieukundig bodemonderzoek aangeleverd. Deze is op 4 april 2023 geaccordeerd door de ODG.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 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 lid 1 onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' geldt. De gronden hebben onder andere de bestemming 'Wonen'. Volgens artikel 24 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor woondoeleinden. Tevens is de bestemming 'Agrarisch (zonder bouwvlak)' deels van toepassing. Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten.

Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat een kleinschalige camping met bijbehorende voorzieningen en een Bed & Breakfast niet passend zijn binnen beide bestemmingen.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo.

Er is geen reguliere buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo) omdat geen van de categorieën van bijlage II van het Bor, artikel 4 van toepassing is.

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 laten opstellen. 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 ontwerpbesluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit ontwerpbesluit toegevoegd.

Motivering

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat de initiatiefnemer middels bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat het initiatief voldoet aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening. Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden. Middels de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er niet gesproken kan worden van onevenredige aantasting ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

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 Algemeen

- De landschappelijk inpassing (Borgerink Groendesign d.d. 30-03-2021) maakt deel uit van deze omgevingsvergunning. Vergunninghouder is verplicht om de in het inrichtingsplan opgenomen beplanting binnen een jaar na afgifte van de vergunning aan te leggen en in stand te houden.
- Voor de afvoer van afvalwater zal een septictank aangebracht moeten worden. De septictank dient een capaciteit te hebben die is afgestemd op het feitelijke gebruik van dit perceel bij een bezettingsgraad van 100%.
- Vergunningvrij voor bouwen wil niet zeggen regelvrij. Aanvrager is er zelf verantwoordelijk voor dat het bouwwerk voldoet aan de geldende regels van het Bouwbesluit voor wat betreft bijvoorbeeld constructieve veiligheid en –sterkte, ventilatie, e.d.
- Indien bij werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen, dan is de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet) van toepassing. Deze bepaalt dat archeologische vondsten bij de gemeente Stadskanaal moeten worden gemeld.