

## BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor het project:	Het wijzigen van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woning
locatie:	Het perceel gelegen op de hoek van de Lindenstraat en de Berkenstraat, Lindenstraat 15D, 9661 AT te Alteveer (kadastrale gemeente Onstwedde, sectie D, perceel 4780).
activiteiten:	Het bouwen van een bouwwerk Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
kenmerk ODG:	Z2022-008735
olo-nummer:	7221433 / 7005663
bevoegd gezag:	burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal
kenmerk gemeente:	Z-22-106863 / Z-22-109861

## Inhoudsopgave

1	Beschikking .....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging .....	4
1.4	Zienswijzen .....	4
1.5	Publicatie definitieve besluit .....	4
1.6	Inwerkingtreding .....	4
1.7	Ondertekening .....	4
1.8	Verzending .....	5
2	Procedure .....	6
2.1	Procedure en beslistermijn .....	6
2.2	Bevoegd gezag.....	6
2.4	Volledigheid.....	6
2.5	Adviezen.....	6
2.6	Verklaring van geen bedenkingen.....	6
2.7	Vooroverleg .....	7
3	Inhoudelijke overwegingen .....	8
3.1	Het bouwen van een bouwwerk .....	8
3.2	Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan .....	8
4	Voorschriften.....	11
4.1	Het bouwen van een bouwwerk .....	11

# 1 Beschikking

## 1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal heeft op 30 augustus 2022 onder OLO-nummer 7221433 (zaaknummer gemeente: Z-22-106863) een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan en het realiseren van een woning. Aanvullend is op 15 november 2023 onder OLO-nummer 7005663 (Z-22-109861) een aanvraag ingediend voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het aanleggen van een uitrit'.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel gelegen op de hoek van de Lindenstraat en de Berkenstraat, Lindenstraat 15D, 9661 AT te Alteveer (kadastrale gemeente Onstwedde, sectie D, perceel 4780).

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- Het aanleggen van een uitrit.

Het project bestaat uit het wijzigen van het bestemmingsplan en het realiseren van een woning.

Voor de activiteit 'het aanleggen van een uitrit' ontvangt u separaat bericht. Deze activiteit maakt daarom geen onderdeel uit van deze beschikking.

## 1.2 Beslissing

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

1. gelet op hoofdstuk 3 van dit besluit alsmede paragraaf 2.1, 2.3 en 3.3 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
  - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
  - het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).
3. aan de vergunning voorschriften te verbinden;
4. de volgende stukken deel uit laten maken van de vergunning:
  - aanvraagformulier RO activiteit (publiceerbaar), olo-nummer 7221433, versie 30 augustus 2022;
  - aanvraagformulier bouwactiviteit en uitrit aanleggen (publiceerbaar), olo-nummer 7005663 d.d. 15 november 2022 ;
  - ruimtelijke onderbouwing, genaamd "UITGEBREIDE PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING LINDENSTRAAT – ALTEVEER (OWD00-D4780)", versie 2 d.d. 6 oktober 2023;
  - quickscan natuurwaardenonderzoek, Natuurbank Overijssel, projectnummer 5617 d.d. 12-09-2023;
  - verkennend asbestbodemonderzoek, projectnr. VN-84614-1 d.d. 5-9-2023;
  - bestektekening, Enduro woningen, tekennr B1-01, werknr 2022.00097, d.d. 11-1-2023;
  - tekening riool en hwa, d.d. 16-11-2022;
  - constructieschetsen, bladen 00 – 05, Ritsma, rapportnr 220450-Rev 0, d.d. 8-11-2022;
  - statische berekening, rapportnr. 220450-S2 Rev 0, d.d. 8-11-2022;
  - tekening "detailblad" goot

- tekening "detailblad" dakkapel zonder goot;
  - geotechnisch\_onderzoek, d.d. 7-11-2022;
  - bouwfysisch rapport, d.d. 17-11-2022;
  - productinformatie Unilin dakplaten
  - productinformatie Komo Aero dakplaten
  - attest kanaalplaatvloer
  - attest Dycore voorgesprannen ribbenvloer
  - productinformatie kozijnen profielen van PVC
5. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

### 1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is kennisgegeven door publicatie op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (IMRO-code NL.IMRO.0037.OV2217-on01).

Het ontwerpbesluit met plantitel 'Onstwedde, Alteveer en Mussel, Lindenstraat 15D', met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 15 juni 2023 digitaal en in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken terinzage gelegen.

### 1.4 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging heeft eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Wel is het definitieve besluit gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit op de volgende punten:

- Er is op 10 juli 2023 een vooroverlegreactie ingediend door de provincie Groningen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij deze reactie bij onze besluitvorming hebben betrokken.
- In de beschrijving van stukken die bij de vergunning horen zijn technische stukken toegevoegd.
- In de beschrijving van de aanvraag is de afhandeling van de activiteit 'het aanleggen van een uitrit' toegevoegd.

### 1.5 Publicatie definitieve besluit

Van het definitieve besluit wordt mededeling gedaan door publicatie op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (IMRO-code NL.IMRO.0037.OV2217-vs01).


### 1.6 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.

### 1.7 Ondertekening

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

---

  
Medewerker afdeling Ruimtelijke  
Ontwikkeling en Beheer

---

## 1.8 Verzending

Verzonden op: < >

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- De aanvrager;
- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen. e-mail: [info@provinciegroningen.nl](mailto:info@provinciegroningen.nl);
- Veiligheidsregio Groningen Postbus 66, 9700 AB Groningen. e-mail: [info@vrgroningen.nl](mailto:info@vrgroningen.nl);
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD, Veendam. e-mail: [waterschap@hunzeenaas.nl](mailto:waterschap@hunzeenaas.nl).

## 2 Procedure

### 2.1 Procedure en beslistermijn

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Musselkanaal". Overeenkomstig artikel 3.10 lid 1 sub a Wabo dient het besluit op een aanvraag voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

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 (m.e.r.) moet worden gemaakt. Voor het project is een aanmeldnotitie MER aangeleverd. Uit deze rapportage blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 2.2 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 is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### 2.4 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving.

### 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 artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

### 2.6 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.

Een verklaring van geen bedenkingen is in dit geval niet noodzakelijk. Dit project staat namelijk op de lijst van categorie gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is, onder artikel 2, sub b conform het besluit van de gemeenteraad uit 2016.

## **2.7 Vooroverleg**

Het project is op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie Groningen.

Het Waterschap heeft gereageerd dat zij geen opmerkingen heeft op het plan en hiermee kan instemmen.

De provincie Groningen heeft op 10 juli 2023 gereageerd dat de vergunning geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Wel merkt zij op dat het hoofdstuk over de milieu- en omgevingsaspecten zeer beperkt is. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij deze vooroverlegreactie bij onze besluitvorming hebben betrokken.

## 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 indien één van de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden.

#### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel" geldt (onherroepelijk 2012-04-05). De gronden hebben op grond van het bestemmingsplan de bestemming "Wonen-2", "Tuin" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen-herstructurering". Volgens artikel 22.1 zijn de gronden mede bestemd voor woonhuizen.

Het project is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan omdat het aantal woningen toeneemt.

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 7 februari 2023 heeft de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit 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 de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" zijn er, behalve voor de activiteit "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 Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel" geldt (onherroepelijk 2012-04-05). De gronden hebben op grond van het bestemmingsplan de



bestemming "Wonen-2", "Tuin" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen-herstructurering". Volgens artikel 22.1 zijn de gronden mede bestemd voor woonhuizen.

#### *Strijdigheden*

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan " Onstwedde, Alteveer en Mussel". In artikel 22.2.2, lid d is bepaald dat het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal bedragen. De aanvraag voorziet in het bouwen van een woning. In dit geval is het perceel onbebouwd. Het bouwen van een woning, wat betekent dat het aantal woningen toeneemt, is daarom niet toegestaan.

#### *Afwijkingsmogelijkheid*

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheden (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo).

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 4 van Bor Bijlage II.

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).

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Een dergelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt uiteengezet of er vanwege een projectvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing ingediend, genaamd "UITGEBREIDE PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING LINDENSTRAAT – ALTEVEER (OWD00-D4780)". Deze onderbouwing maakt deel uit van dit (ontwerp)besluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit (ontwerp)besluit toegevoegd.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het projectvoornemen verantwoord. De door aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is akkoord. Het plan past binnen het ontwerp bestemmingsplan "Chw. bestemmingsplan gemeente Stadskanaal". 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, en in de woonvisie. Daarnaast omvat de ruimtelijke onderbouwing een contour die het besluitvlak weergeeft waarmee het mogelijk is om plannen in een digitale omgeving weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

#### *Vooroverlegreactie provincie Groningen*

Op 10 juli 2023 hebben wij per e-mail een vooroverlegreactie ontvangen van de provincie Groningen.

De provincie Groningen constateert dat het hoofdstuk over de milieu- en omgevingsaspecten in de ruimtelijke onderbouwing zeer beperkt is en dat het vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid wenselijk is dat dit hoofdstuk wordt aangevuld, met name op de volgende punten:

- Externe veiligheid: het plangebied ligt in "veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen". Hier wordt geen melding van gemaakt in de ruimtelijke onderbouwing;
- Wet natuurbescherming – soortenbescherming: in de ruimtelijke onderbouwing wordt niet onderbouwd op welke wijze is vastgesteld of er potentieel beschermde soorten in en rond het

plangebied voorkomen en welke invloed de beoogde werkzaamheden hebben op de ecologie in en rond het plangebied;

- Bodem: uit ons bodeminformatiesysteem Nazca (Locatiecode GR003702825 – gegevensbeheerder: gemeente Stadskanaal) blijkt dat het plangebied onderdeel heeft uitgemaakt van een groter gebied waarvoor in 2010 een verkennend en nader bodemonderzoek is uitgevoerd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet nagegaan in hoeverre het in 2010 verrichte onderzoek voldoende dekkend ter plaatse van het plangebied is uitgevoerd en in hoeverre de onderzoeksresultaten nog voldoende actueel zijn. Wel is in 2022 in het plangebied door Wiertsema & Partners een geotechnisch onderzoek (sondeeronderzoek) uitgevoerd. In dit onderzoek is in de bovengrond, bodemtraject 0,2 – 0,5 meter beneden maaiveld, HB bijmenging met puin aangetroffen. Op basis hiervan bestaat er een verdachtheid ten aanzien van asbest. Op basis van de aangetroffen bijmenging met puin is de aanbeveling om ter plaatse van het plangebied minimaal verkennend asbestonderzoek conform de NEN5707 uit te voeren.
- Waarde- Landschap: in het ontwerp Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal heeft deze locatie de dubbelbestemming Waarde-Landschap. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een toelichting op de wijze waarop met deze waarde rekening wordt gehouden

#### *Reactie gemeente Stadskanaal*

Wij sluiten ons aan bij de vooroverlegreactie van de provincie Groningen. Hierop heeft de aanvrager de ruimtelijke onderbouwing aangevuld en is ingegaan op de door de provincie Groningen genoemde aspecten. Wij kunnen instemmen met de aanvullingen en daarmee met de Ruimtelijke onderbouwing die is ingediend op 13 september 2023.

#### *Motivering afwijking*

De aanvraag betreft het bouwen van één woning in de kern Alteveer, een gewenste ontwikkeling in de kern Alteveer. Wij nemen de ontwikkeling mee in het toekomstige omgevingsplan, door "een enkele wooneenheid toegestaan" op te nemen op de verbeelding. Hierbinnen past de aanvraag. Vooruitlopend daarop wenst de eigenaar de woning te bouwen. Daarom is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Nu het gaat om het nieuw bouwen van een hoofdgebouw is medewerking alleen mogelijk door artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 toe te passen, de uitgebreide procedure.

#### *VVGB*

Er is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen nodig nu de aanvraag past binnen de lijst van categorieën waarvoor de gemeenteraad van Stadskanaal heeft aangegeven geen vvgb te hoeven verlenen. Het voldoet namelijk aan categorie b van artikel 2: Projecten met betrekking tot woningen, met bijbehorende voorzieningen voor zover passend binnen een door de raad vastgestelde woonvisie. Het college zal een ontwerpbesluit ter inzage leggen en afhankelijk van het indienen van zienswijzen een definitief besluit nemen. Er is een planschadeovereenkomst met de aanvrager afgesloten.

#### *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.

## 4 Voorschriften

### 4.1 Het bouwen van een bouwwerk

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

- De uitvoeringstekening van de begane grondvloer in overzicht met afmetingen, details + berekening;
- De uitvoeringstekening van de verdiepingsvloer in overzicht met afmetingen, details + berekening.