

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het combineren van landbouw en natuur: agro-ecologie Wessinghuizen

activiteiten: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
het aanleggen van een werk of werkzaamheden

locatie: kadastrale gemeente Onstwedde, sectie R, perceelnummer 1764
naast Wessinghuizerweg 15 in Onstwedde

vth-nummer: Z2022-008288

bevoegd gezag: burgemeester en wethouders van gemeente Stadskanaal

archieffnummer: Z-22-106396

1 Inhoudsopgave

1.	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen.....	4
1.5	Inwerkingtreding.....	4
1.6	Ondertekening	4
1.7	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Verlenging	5
2.3	Volledigheid aanvraag	5
2.4	Projectbeschrijving	5
2.5	Bevoegd gezag.....	5
2.6	Adviezen.....	6
2.7	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.8	Publicatie besluit.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	7
3.2	Zienswijze.....	9
3.3	Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.....	10
4.	Voorschriften.....	12
4.1	Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.....	12

1. Beschikking

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal hebben op 17 augustus 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het combineren van landbouw en natuur.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie, kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie R, nummer 1764 (gedeeltelijk) plaatselijke bekend, Wessinghuizerweg nabij 15 in Onstwedde).

De volgende activiteit is aangevraagd:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag voor het uitvoeren van een werk- of werkzaamheden (aanlegvergunning) is op 24 oktober 2022 ingediend, als aanvulling op de huidige aanvraag.

1.2 Beslissing

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 gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
 - het aanleggen van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1 onder b Wabo).
3. dat voor de vergunning voorschriften zijn vastgesteld;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 1. Definitief besluit
 2. Publiceerbare aanvraagformulier, olo-nummer 7195285 d.d. 17 augustus 2022;
 3. Aanvraagformulier werk of werkzaamheden uitvoeren d.d. 24 oktober 2022;
 4. Zienswijze;
 5. Aanvulling op zienswijze;
 6. Nota zienswijzen Wessinghuizerweg nabij 15;
 7. Ruimtelijke onderbouwing Wessingboerbos, het combineren van landbouw en natuur op het perceel kadastraal bekend, gemeente Onstwedde, sectie R, perceelnummer 458 d.d. april 2023;
 8. Projectplan Wessingboerbos d.d. 4 november 2022;
 9. Lijst cultivars 'bosweide' grond d.d. 22 februari 2023;
 10. Watertoets resultaat d.d. 21 maart 2023;
 11. Quicksan Wet natuurbescherming d.d. 22 maart 2023;
 12. Toelichting ontwerp Wessingboerbos d.d. 17 augustus 2023;
 13. Aanvullende info ROB 30-1-24;
 14. Aanvullende info invloed wind 30-1-24;
 15. Reactie aanvrager op zienswijze;
 16. Reactie aanvrager op zienswijze zonnecalculatie.
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit is kennisgegeven door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

Het ontwerpbesluit met plantitel "Landelijk gebied, Wessinghuizerweg nabij 15", met IMRO-code: NL.IMRO.0037.OV2218-on01, met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 13 juli 2023

en 23 augustus 2023 digitaal in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken ter inzage gelegen en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging heeft eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van dit ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen. Hiervan is gebruik gemaakt.

Op 21 augustus 2023 hebben wij een zienswijze ontvangen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij deze zienswijze bij onze besluitvorming hebben betrokken.

1.5 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.

1.6 Ondertekening

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

■■■■■■ ■■■■■■

medewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer

1.7 Verzending

Verzonden op: 23 april 2024

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- de provincie Groningen, Postbus 610, ■■■■■■ Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, ■■■■■■ Veendam
- Indiener van de zienswijze, Maatschap ■■■■■■, Wessinghuizerweg 19, ■■■■■■ 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 17 augustus 2022 bevestigd aan de aanvrager.

Tussen 13 juli 2023 en 23 augustus 2023 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

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 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 21 oktober 2022, 17 januari 2023, respectievelijk 17 maart 2023 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 24 oktober 2022, 22 februari 2023, respectievelijk 23 maart 2023 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

2.4 Projectbeschrijving

Het project 'Wessingboerbos' betreft het combineren van landbouw en natuur (agro-ecologie). Het project bestaat uit het aanleggen van het project Wessingboerbos, waarbij een bestaand stuk akkerland gebruikt wordt voor het aanleggen van verschillende bossystemen, bestaande uit een bosweide, een agro-forestry perceel en een natuurlijk voedselbos. Het Wessingboerbos wordt aangelegd in Wessinghuizen, op het kadastrale perceel OWD00 – R1764 (gedeeltelijk). De plannen beslaan samen 5 hectare.

De ontwikkeling naar agro-ecologie biedt kansen voor een houdbaar en divers systeem dat zowel biodiversiteit stimuleert als voedsel produceert. De doelstellingen van het project zijn samengevat: de biodiversiteit vergroten, landschappelijke waarden versterken, CO2 vastleggen, voedselzekerheid creëren, bijdragen aan een veerkrachtig en vitaal platteland, versterken van de bewustwording en educatie op bovenstaande punten.

2.5 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.

2.6 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;
- het waterschap Hunze en Aa's;

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

2.7 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.

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. Volgens artikel 2 is in de volgende (categorieën) van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist, zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 3 van het Bor bij de verlening van een omgevingsvergunning:

- sub i – onbebouwde gronden:
 - Projecten voor het wijzigen van de functie van onbebouwde gronden en het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde en gebouwen tot 100 m², anders dan vorenstaande categorieën.

Nu het gaat om het aanplanten van een agro-ecobos in strijd met de bestemming en er geen bouwwerken bij zijn betrokken is deze categorie van toepassing. Op grond van deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen van de Raad in dit geval niet nodig.

Het college is voornemens mee te werken aan de aanvraag. Het college zal een ontwerpbesluit ter inzage leggen en afhankelijk van het indienen van zienswijzen een definitief besluit nemen.

2.8 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV2218-vs01), de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

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

Strijdigheid

Het plan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Landelijk gebied" geldt. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch (artikel 3)" en "Agrarisch – Landschappelijke waarde (artikel 5)". Tevens is het plan gelegen in het ontwerpbestemmingsplan "Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal".

Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan (bestemming Agrarisch) zijn deze gronden onder andere bestemd voor:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- c. behoud van de natuurlijke waarden;
- d. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden zijn aangegeven met "landschappelijk waardevol open";
- e. landbouwschuur, voorzover de gronden zijn aangegeven met "landbouwschuur";

Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan (bestemming Agrarisch – Landschappelijke waarde) zijn deze gronden onder andere bestemd voor:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- c. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met landschappelijk waardevol open;
- d. behoud van de aanwezige natuurlijke waarden;
- e. behoud van de cultuurhistorische waarden;

Het plan is in strijd met zowel de bestemming "Agrarisch, artikel 3" alsook in de bestemming "Agrarisch – Landschappelijke waarde, artikel 5" van het vigerende bestemmingsplan. Er is strijdigheid met artikel 3.1 sub i en j van de bestemming 'Agrarisch' en artikel 5.1 sub i en j van de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarde', en wel om de volgende redenen.

Er is sprake van de uitvoering van een agrarisch bedrijf waarbij naast melkvee en akkerbouw tevens, alhoewel voor een ondergeschikt gedeelte, fruitteelt plaats gaat vinden. Tevens gaan er landschapselementen aangeplant worden. De producten die worden geoogst gaan in de boerderijwinkel van het agrarische bedrijf verkocht gaan worden op het adres Scholtweg 9 in Onstwedde.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat in het doel 'uitoefening van een agrarisch bedrijf', het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha (sub i) en boom- en fruitteelt niet zijn inbegrepen, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen (sub j). Volgens de begripsbepalingen, artikel 1, sub 55 zijn landschapselementen: elementen in het landschap in de vorm van bomen, bosschages, poelen en/of andere natte elementen en weg- en laanbeplanting. In voorliggend plan wordt in verschillende fases 3 verschillende bossystemen, waaronder ook bomen voor fruitteelt en landschapselementen aangelegd met een totale oppervlakte van 5 ha. Het aanleggen van (fruit-)bomen en de verschillende bossystemen die worden aangelegd (landschapselementen) hebben in totaal een oppervlakte groter dan 0,5 ha. Dit maakt het plan in strijd met de gebruiksregels van de verschillende bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan.

Het plan is tevens in strijd met de bepalingen uit het ontwerpbestemmingsplan "Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal". In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'agrarisch', 'agrarisch aanleggen', de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Landschappelijk waardevol open'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en ter plaatse van de bestemming waarde landschappelijk waardevol open zijn deze bestemd voor de bescherming van het open karakter van het landschap. Niet toegestaan (volgens artikel 3.2 lid b) is boom(hout)-, fruit- en sierteelt, met uitzondering van teelt van niet opgaande gewassen. Voorliggend plan is hiermee in strijd met het ontwerpbestemmingsplan.

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).

Motivering

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat:

1. Er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
2. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
3. De vooroverlegpartners en direct omwonenden hebben ingestemd met het plan.

Een en ander is hieronder uitgewerkt.

Ruimtelijke onderbouwing

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing van april 2023 aangeleverd en deze is akkoord bevonden. Er is in de onderbouwing gemotiveerd aangegeven dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er voor derden geen nadelige effecten optreden. Het past in het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente. De onderbouwing maakt deel uit van dit ontwerpbesluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit ontwerpbesluit toegevoegd. Concreet zijn de volgende argumenten aan te geven om wel medewerking te verlenen:

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 in april 2023 afgerond. 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.

2. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing

Bij de aanvraag is als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 6) een landschappelijke inpassing (beplantingsplan) beschreven. Dit is afgewogen en er is sprake van een goede inpassing van het plan waardoor het belang van het landschap geborgd is.

3. De vooroverlegpartners en direct omwonenden zijn geïnformeerd over het plan.

Overleg provincie Groningen

De provincie Groningen is gevraagd te adviseren met betrekking tot provinciaal beleid. Het plan is getoetst aan de voor dit gebied geldende criteria. Op 16 november 2022 heeft de provincie Groningen onder dossiernummer K44520 (documentnummer 2022-110234) aangegeven in het voorontwerp geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Ten aanzien van de Wet natuurbescherming is op 21 maart 2023 een quick scan ingediend. Deze is op 19 april 2023 akkoord bevonden.

Overleg Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's is gevraagd te adviseren met betrekking tot de waterhuishouding van het project. Het plan is getoetst aan de voor dit gebied geldende criteria. Op 21 maart 2023 heeft Waterschap Hunze en Aa aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

De principe-uitspraken van de provincie Groningen en Waterschap Hunze en Aa's zijn opgevat als een vooroverlegreactie als bedoeld in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Overleg omwonenden

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze men het participatieproces aan de voorkant heeft vormgegeven. Er is daarmee vooraf voldoende participatie met de omgeving gepleegd over het plan.

3.2 Zienswijze

Op 21 augustus 2023 hebben wij per e-mail met in de bijlage een brief een zienswijze ontvangen, in reactie op het ontwerpbesluit. Indiener van de zienswijze heeft een aantal percelen die grenzen aan het perceel waarop het plan, hierna te noemen 'het Wessingboerbos' gepland is.

Samenvatting zienswijze

Indiener van de zienswijze geeft in brief bij de e-mail in een 11-tal punten, onderbouwd met 2 bijlagen, zijn bezwaren aan. Op 18 januari 2024 heeft een gesprek tussen aanvrager, indiener van de zienswijze en de gemeente plaatsgevonden. Een verslag hiervan is opgenomen in de concept nota zienswijze Wessinghuizerweg nabij 15. Aanvrager heeft hierop op 30 januari 2024 aanvullende informatie ingediend. Deze aanvullingen maken onderdeel uit van de stukken bij de aanvraag. De zienswijze alsmede een concept beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de nota zienswijze. Deze conceptbeantwoording is medio februari 2024 gedeeld met indiener en aanvrager. Indiener heeft hierop aanvullende vragen gesteld, indiener is akkoord met de conceptbeantwoording. Een afweging van de aanvulling op de zienswijze is opgenomen in de nota zienswijze. De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen door minstens vijf verharde parkeerplaatsen in het plangebied op eigen terrein op te nemen. Ook wordt een aanvullende voorwaarde bij de vergunning opgenomen, voor het overige is er geen reden om de vergunning niet te verlenen. 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.

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.

3.3 Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

Artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo regelt dat voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden een vergunningplicht geldt in gevallen waarin dit in het bestemmingsplan is bepaald. Medewerking kan alleen worden verleend wanneer aan de voorschriften gesteld in het bestemmingsplan wordt voldaan.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Landelijk gebied" geldt. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch (artikel 3)" en "Agrarisch – Landschappelijke waarde (artikel 5)". Tevens is het plan gelegen in het ontwerpbestemmingsplan "Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal".

Er is sprake van de uitvoering van een agrarisch bedrijf waarbij naast melkvee en akkerbouw tevens, alhoewel voor een ondergeschikt gedeelte, fruitteelt plaats gaat vinden en er gaan landschapselementen aangeplant worden. De te oogsten producten gaan in de boerderijwinkel van het agrarische bedrijf verkocht worden op het adres Scholtweg 9 in Onstwedde.

De verschillende bossystemen die worden aangelegd zijn landschapselementen met in totaal een oppervlakte groter dan 0,5 ha. Ter bescherming van de landschappelijke waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Het is binnen de bestemmingen "Agrarisch (artikel 3)" en "Agrarisch – Landschappelijke waarde (artikel 5)" verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders landschapselementen groter dan 0,5 ha aan te brengen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als deze geen onevenredige afbreuk doet aan de in artikel 3.1 en 5.1 beschreven landschappelijke waarden:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
 - c. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met landschappelijk waardevol open;
 - d. behoud van de aanwezige natuurlijke waarden;
 - e. behoud van de cultuurhistorische waarden;
- met dien verstande dat volgens artikel 5.1:
- h. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken:
 1. kleinschaligheid;
 2. grote afwisseling van openheid en verdichting;
 3. cultuurhistorisch waardevolle essen, die worden gekenmerkt door openheid;
 4. reliëf in de vorm van de stuwrug en essen en steilranden in de beekdalen;
 5. bosjes, weg- en kavelbeplantingen, poelen en meanders en beekdalbegeleidende beplantingen;
 6. de bebouwing kent een meer verspreid karakter;

Motivering

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat:

4. Er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
5. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
6. De vooroverlegpartners en direct omwonenden hebben ingestemd met het plan.

De onderbouwing om mee te werken is uitgewerkt in paragraaf 3.1 van dit besluit. 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.

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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

Archeologie

- Indien bij werkzaamheden onverwachts archeologische vondsten worden aangetroffen, dan is de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet) van toepassing. Deze bepaalt dat van ter plaatse gevonden archeologische vondsten wordt vereist dat die bij de gemeente Stadskanaal worden gemeld.
- Het plan moet conform de inrichtingsschets aangelegd en in stand gehouden worden, waarbij sprake moet zijn van 5 verharde parkeerplaatsen op eigen terrein.