

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een bewaarloods / machineberging

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

locatie: Alteveersterweeg 24 te Alteveer, kadastrale gemeente Onstwedde, sectie U,
perceelnummer 78.

OLO-nummer: 7858215

bevoegd gezag: burgemeester en wethouders van gemeente Stadskanaal

archiefnummer: Z-23-119679

Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Voorgenomen besluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen.....	3
1.5	Ondertekening	4
1.6	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Volledigheid aanvraag	5
2.3	Projectbeschrijving	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen.....	5
2.7	Publicatie besluit.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	7
4	Voorschriften.....	10
4.1	Het bouwen van een bouwwerk	10

1 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal hebben op 19 juni 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen een nieuw te bouwen bewaarloods / machineberging.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Alteveersterweg 24 (kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie U, nummer 78).

De volgende activiteit is aangevraagd:

- het bouwen van een bouwwerk

1.2 Voorgenomen besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal is voornemens te besluiten:

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 (artikel 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 voor de vergunning voorschriften zijn vastgesteld;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Publiceerbare aanvraag, olo-nummer 7858215 d.d. 19 juni 2023;
 - Nieuwe situatietekening 18012024;
 - Tekeningen nieuwbouw machineberging en bewaring 16-02-2024;
 - Hoofdberekening constructie d.d. 12 september 2023;
 - Sonderingsonderzoek 23-B7526[26890];
 - Onderzoekslocatie sonderingen 06112023;
 - Ruimtelijke onderbouwing 240216_EH_RO;
 - AERIUS-berekening Realisatiefase;
 - Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten Alteveersterweg 24 Alteveer;
 - Afschrift ingediende melding_aimsessie_ak2wzz0v8ir;
 - 202402 OV-WATERWET;
 - 202402 OV-VERBEELDING STEDEBOUW.
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 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 plantitel "Landelijk gebied, Alteveersterweg 24, NL.IMRO.0037.OV2306-on01" met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken ter inzage.

1.4 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging kan iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van dit ontwerpbesluit naar voren brengen. Een schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze vragen wij u minimaal een week voor het einde van de terinzagelegging een afspraak te maken met de gemeente Stadskanaal via telefoonnummer 0599 361361.

1.5 Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

1.6 Verzending

Verzonden op: <verzenddatum>

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- de provincie Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's

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 19 juni 2023 bevestigd aan de aanvrager.

Tussen <begin ter inzagelegging datum > en <eind ter inzagelegging datum > 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. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruikgemaakt.

2.2 Volledigheid aanvraag

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. Na ontvangst was de aanvraag volledig.

2.3 Projectbeschrijving

Het project betreft het bouwen van een bewaarloods / werktuigenberging.

2.4 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.

2.5 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;
- 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.

2.6 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.

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 sub f 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:

- art. 2 sub f lijst VVGB: f. Agrarische bedrijven
 - Projecten ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven voor zover geen uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt groter dan 2 hectare.

Nu het gaat om het bouwen van een bewaarloods bij een bestaand agrarisch bedrijf met een bouwvlak kleiner dan 2 ha in strijd met de bestemming 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.

2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling door publicatie op het omgevingsloket, de gemeentelijke website en op www.officiëlebekendmakingen.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, Wabo 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";

Het plan is in strijd met de bestemming "Agrarisch, artikel 3" van het vigerende bestemmingsplan. Er is een strijdigheid met artikel 3.2.1 van de bouwvoorschriften van de bestemming 'Agrarisch', en wel om de volgende redenen.

Volgens artikel 1 van de bestemming 'agrarisch' mag bebouwing ten dienste van de uitvoering van een agrarisch bedrijf uitsluitend worden gebouwd binnen een denkbeeldig vierhoekig bouwperceel, dat is gelegen binnen een op de plankaart aangegeven "bouwvlak", met een maximale oppervlakte van ten hoogste 1, 5 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "groen-gebied". Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het bouwplan buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Volgens artikel 5 van de bestemming 'agrarisch' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, ten hoogste 4,5 meter bedragen. De te bouwen bewaarloods / machineberging heeft een hoogte van 5,74 meter en is daarmee in strijd met de bouwregels.

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'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven. Er is wel een bouwvlak aanwezig op de beoogde locatie. Voorliggend plan is echter in strijd met het ontwerpbestemmingsplan omdat ook hier een maximale goothoogte van 4,5 meter is toegestaan.

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 16 februari 2024 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 februari 2024 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 een landschappelijke inpassing 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 19 januari 2024 heeft de provincie Groningen per mail aangegeven dat er geen vooroverleg hoeft plaats te vinden omdat de aanvraag valt onder de uitzonderingslijst waarvoor geen vooroverleg nodig is. Ten aanzien van de Wet natuurbescherming is een quick scan ingediend. De controle op de uitslag van dit onderzoek is nog niet afgerond, maar het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage leggen is al wel mogelijk, onder voorbehoud van de resultaten van dit onderzoek.

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. De watertoets is doorlopen en de reactie van het waterschap is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van 16 februari 2024.

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.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van bovenstaande adviezen. De adviezen hebben wij gevolgd.

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 bouwen van een bouwwerk

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.