

BESLUIT 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	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen.....	4
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	Het bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	7
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 hebben op 19 juni 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een 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

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag voor de geconstateerde strijdigheden mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

1.2 Beslissing

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 d.d. 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;
 - de definitieve uitgangspuntennotitie Digitale Watertoets
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, Alteveersterweg 24" en met IMRO-code NL.IMRO.0037.OV2306-on01 met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 15 maart 2024 in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken ter inzage gelegen.

1.4 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.

1.5 Ondertekening

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

■■■■■■ ■■■■■■

Medewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer

1.6 Verzending

Verzonden op: 7 mei 2024

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, ■■■■■ Groningen. e-mail: info@provinciegroningen.nl;
- Veiligheidsregio Groningen Postbus 66, ■■■■■ Groningen. e-mail: info@vrgroningen.nl;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, ■■■■■ Veendam. e-mail: waterschap@hunzeenaas.nl.
- Gemachtigde: Van Ee Hallenbouw B.V., Koperensteeg 40, ■■■■■ Wekerom

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 15 maart 2024 en 25 april 2024 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 geen gebruikgemaakt. Het definitieve besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit vanwege een aantal ambtshalve wijzigingen.

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 ten dienste van het agrarisch bedrijf.

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:

- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, [REDACTED] Groningen. e-mail: info@provinciegroningen.nl;
- Veiligheidsregio Groningen Postbus 66, [REDACTED] Groningen. e-mail: info@vrgroningen.nl;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, [REDACTED] Veendam. e-mail: waterschap@hunzeenaas.nl.
- de adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

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 werkt mee aan de aanvraag.

2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV2306-vs01), het omgevingsloket, de gemeentelijke website 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 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 "Landelijk gebied" geldt. De gronden hebben op grond van het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch (artikel 3)" en "Agrarisch – Landschappelijke waarde (artikel 5)".

Het project is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat de bouwhoogte hoger is dan toegestaan.

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 mei 2024 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 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 uitzonderingenlijst 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

Constructieve veiligheid

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

- De resultaten van de conusweerstand van het mechanisch verdicht zandpakket op aanlegniveau van de fundering door middel van handsonderingen;
- De uitvoeringstekening van de funderingsconstructie in overzicht met afmetingen, details en wapening;
- De uitvoeringstekeningen van de staalconstructie in overzicht met afmetingen en details.

Deze gegevens dienen, voor zover het bouwproces het toelaat, minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij het bevoegd gezag te worden ingediend, onder vermelding van het bouwadres en het nummer van de vergunning.

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.