

nr.	Adres	Betreft	Hoe moet het worden
Verbeelding			
1	H.J. Kniggekade 111 SKN (WDV03 E4153)	Aanduiding kamerverhuur zit hier onterecht op, hier is geen kamerverhuur aanwezig, dus verwijderen aanduiding kamerverhuur toegestaan.	Verwijderen maatvoering 'other: maximum aantal kamereenheden: 13'.
2	Holte 17 (achter) OWD (OWD00 R1586)	De beantwoording van de zienswijze uit 2024 is niet goed verwerkt in het vastgestelde Chw-bp. Er is nu namelijk geen relatieteken tussen het solitaire bouwvlak en het bouwvlak van de huiskavel opgenomen. Ook is niet de bestemming 'Agrarisch - bedrijf' en 'Agrarisch - bedrijf bouwen' opgenomen, maar abusievelijk de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - bouwen' en 'Agrarisch - aanleggen'. Ook is de aanduiding 'mestsilo' onnodig opgenomen. Door dit te corrigeren kan een nieuwe mestilo ter vervanging van het bestaande mestbassin binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.	1. De bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Agrarisch – bedrijf'; 2. De bestemming 'Agrarisch – bouwen' wijzigen in 'Agrarisch – bedrijf bouwen'. 3. De bestemming 'Agrarisch – aanleggen' te laten vervallen. 4. De aanduiding 'silo' te laten vervallen. 5. Een 'relatieteken' tussen het bouwvlak van de huiskavel Holte 17 en het losse bouwvlakje achter nr. 17 op te nemen waardoor beide bouwvlakken als bij elkaar horend gezien worden.
3	Nederlandlaan 25/35 SKN (OWD00 B4767 t/m 4772)	Hier ontbreekt ter hoogte van de voortuin/zijtuin de bestemming wonen tuinen-bouwen, dus opnemen bestemming wonen-tuinen bouwen.	Opnemen de bestemming 'Wonen- Tuinen bouwen'.
4	Oldehof OWD (OWD00 E4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4503)	Er ontbreekt een goot/bouwhoogte van 7/11 m conform BP OAM.	Opnemen een goot/bouwhoogte van 7/11 m.
5	Pr. Hendriklaan hoek Wilhelminalaan SKN (OWD00 N5429 en 5435)	Het bestemmingsplan Prins Hendriklaan is niet goed verwerkt. De woonbestemming moet deels verschoven worden daar waar het nu Groenbestemming is. Het teveel aan woonbestemming moet Groen worden.	De woonbestemming deels wijzigen naar groenbestemming en deels de groenbestemming wijzigen naar woonbestemming.
6	Veenhuizerweg 6 OWD (OWD00 S1191)	Hier is een hoofdtak intensieve veehouderij aanwezig, niet een neventak. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' daarom wijzigen in de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.	De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' wijzigen in de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.
Regels			
1	13.2 sub f	Het op het bedrijventerrein Stadskanaal aanwezige bedrijf dat handelt in vloeibare en gasvormige is een risicovolle inrichting, maar is wel toegestaan. Daarom toevoegen aan de uitzonderingen een nieuw sub 3: 'groothandel en detailhandel in onder meer vloeibare en gasvormige stoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen';	Toevoegen aan de uitzonderingen een nieuw sub 3: 'groothandel en detailhandel in onder meer vloeibare en gasvormige stoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen';

2	36.1 sub a	Verduidelijken de verschillende vormen van toegestaan gebruik in het geval van een wooncentrum, een woongebouw en een woonwagen zodat het beter aansluit bij de bijbehorende bestemmingen voor de bouwregels.	Art. 36.1 sub a: wonen in een grondgebonden woning ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Kern bouwen', 'Wonen - Landelijk gebied bouwen', 'Wonen - landhuis bouwen', 'Wonen - Tuinen bouwen' en 'Wonen - Waterland bouwen', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies: 1. bed & breakfast in het hoofdgebouw voor ten hoogste 4 personen; 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3; 3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt; b. wonen in een wooncentrum ter plaatse van de bestemming 'Wonen -Wooncentrum bouwen'; c. wonen in een woongebouw ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Gestapeld bouwen'; d. wonen in een woonwagen ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Woonwagencentrum bouwen'.
3	52.1	Hier mist een verwijzing naar art 21 (Gemengd - 2).	Na 'artikel 20' invoegen: 'en artikel 21'.
4	55.2.1 sub c	Hier staat in afwijking van het bepaalde onder b (etc). Dit moet zijn het bepaalde onder a (etc). Het gaat erom dat je buiten het bouwvlak mag bouwen, dat is in sub a bepaald, niet in sub b. verschrijving.	Art. 55.2.1 sub c: in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen (...).
5	68.2.2 sub h	Huidige tekst is: 'de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwvlak bedraagt ten minste 2 m.'. Het woord 'bouwvlak' moet zijn 'bouwperceel' omdat sommige bouwvlakken meerdere bouwpercelen omvatten.	Het woord 'bouwvlak' vervangen door het woord 'bouwperceel'.
6	68.2.2 sub k	Er is binnen de bestemming 'Wonen - Kern bouwen' een verschrijving gemaakt voor de minimale dakhelling voor woningen met kap, deze staat nu op minimaal 10 graden maar dit moet zijn minimaal 30 graden. Eea conform de diverse woonbestemmingen uit de vorige bestemmingsplannen.	Art. 68.2.2 sub k: een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap met een minimale en maximale dakhelling van 30° en 60°, met dien verstande dat: (...)
7	72.2.2 sub b onder 2 en 3	Er mist tekst in de regels voor de oppervlakte bijbehorende bouwwerken, namelijk bij bebouwingsmogelijkheden sub 2 missen de woorden '1.000 tot', en bij sub 3 missen de woorden '1.500 tot'.	Art. 72.2.2 sub b: 1. 60 m ² , voor bouwpercelen tot 1.000 m ² ; 2. 70 m ² , voor bouwpercelen van 1.000 m ² tot 1.500 m ² ; 3. 80 m ² , voor bouwpercelen van 1.500 m ² tot 2.000 m ² ; 4. 90 m ² , voor bouwpercelen vanaf 2.000 m ² .

Aanvulling voor Holte 17 op raadsvoorstel over Herstelbesluit Chw-bestemmingsplan

Inleiding

De raad behandelt op 14 september 2026 het voorstel tot vaststelling van een herstelbesluit over het Chw-bestemmingsplan (in het vervolg: Chw-bp). Gebleken is dat hier een omissie in zit die herstel kan worden door een wijziging van het raadsvoorstel te doen.

Huidige voorstel

Op dit moment is binnen het raadsvoorstel voor het perceel Holte 17 het volgende voorstel tot wijziging gemaakt om de realisatie van een nieuwe mestlo mogelijk te maken:

2	Holte 17 (achter) OWD (OWD00 R1586)	In het bouwvlak voor de silo/mestbassin achter de huiskavel ontbreekt een aanduiding maximale bouwhoogte van 8 meter.	Toevoegen de maximale goothoogte van 8 meter (tbv te bouwen silo) in dit bouwvlakje.
---	-------------------------------------	---	--

Wijziging van dit voorstel

Ambtshalve is nogmaals naar dit voorstel gekeken en gebleken is dat dit voorstel niet helemaal juist is. Er mag namelijk binnen de bestemming 'Agrarisch' alleen een bestaande mestlo aanwezig zijn, er mag geen nieuwe mestlo komen. Het toevoegen van een maximaal toegestane goot/bouwhoogte maakt dit niet anders.

Het realiseren van een nieuwe mestlo kan wel plaatsvinden, als de bestemming 'Agrarisch – bedrijf' ook voor het solitaire bouwvlak achter de huiskavel wordt opgenomen. Dit sluit ook aan bij de gedachte van het bestemmingsplan uit 2015 voor dit perceel. De bestaande aanduiding 'silo' kan hiermee ook vervallen.

Voorstel

Het voorstel is om in te trekken het huidige voorstel zoals hierboven in de tabel aangegeven, en in te stemmen met het nieuwe voorstel geldend ter plaatse van het solitaire bouwvlak achter Holte 17:

- De bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Agrarisch – bedrijf';
- De bestemming 'Agrarisch – bouwen' wijzigen in 'Agrarisch – bedrijf bouwen';
- De bestemming 'Agrarisch – aanleggen' te laten vervallen;
- De aanduiding 'silo' te laten vervallen.
- Een 'relatieteken' tussen het bouwvlak van de huiskavel Holte 17 en het losse bouwvlakje achter nr. 17 op te nemen waardoor beide bouwvlakken als bij elkaar horend gezien worden.

Achtergrondinformatie

De bedoeling was dat bij Holte 17 Onstwedde het losse bouwvlakje achter de huiskavel gezien wordt als bij het bouwvlak van de huiskavel behorende en dat hier een nieuwe mestlo mogelijk is ter vervanging van het bestaande mestbassin. Er ligt slechts een geringe afstand tussen de huiskavel en dit bouwvlakje, waardoor we het als één bouwvlak willen zien en daarmee een mestbassin maar ook een nieuw te bouwen mestlo aanvaardbaar achten. Dit is ook zo vastgelegd in het wijzigingsplan uit 2015 middels een relatieteken, zie onderstaande afbeelding (de zwarte horizontale lijn tussen de bouwvlakken).



Deze situatie is echter niet overgenomen in het ontwerp Chw-bp uit 2023. We hebben hierover een zienswijze gehad en de bedoeling was dit middels de nota zienswijzen te corrigeren in het Chw-bp, zie afbeelding hieronder.



Echter, in het Chw-bp is het koppelteken/ relatieteken uiteindelijk abusievelijk niet opgenomen, waardoor er sprake is van een los bouwvlakje.

Dit willen we nu corrigeren door alsnog het relatieteken op te nemen.

Ook hebben we wel de aanduiding 'silo' opgenomen maar niet onderkend dat hierdoor alleen een *bestaande* silo toegestaan is. Maar nu er een mestbassin en niet een mestsilo aanwezig is, is een silo niet mogelijk. Door dezelfde bestemming voor dit achtergelegen bouwvlakje op te nemen als het bouwvlak van de huiskavel, is een mestsilo wel mogelijk, zie onderstaande afbeelding voor de huidige bestemmingen.



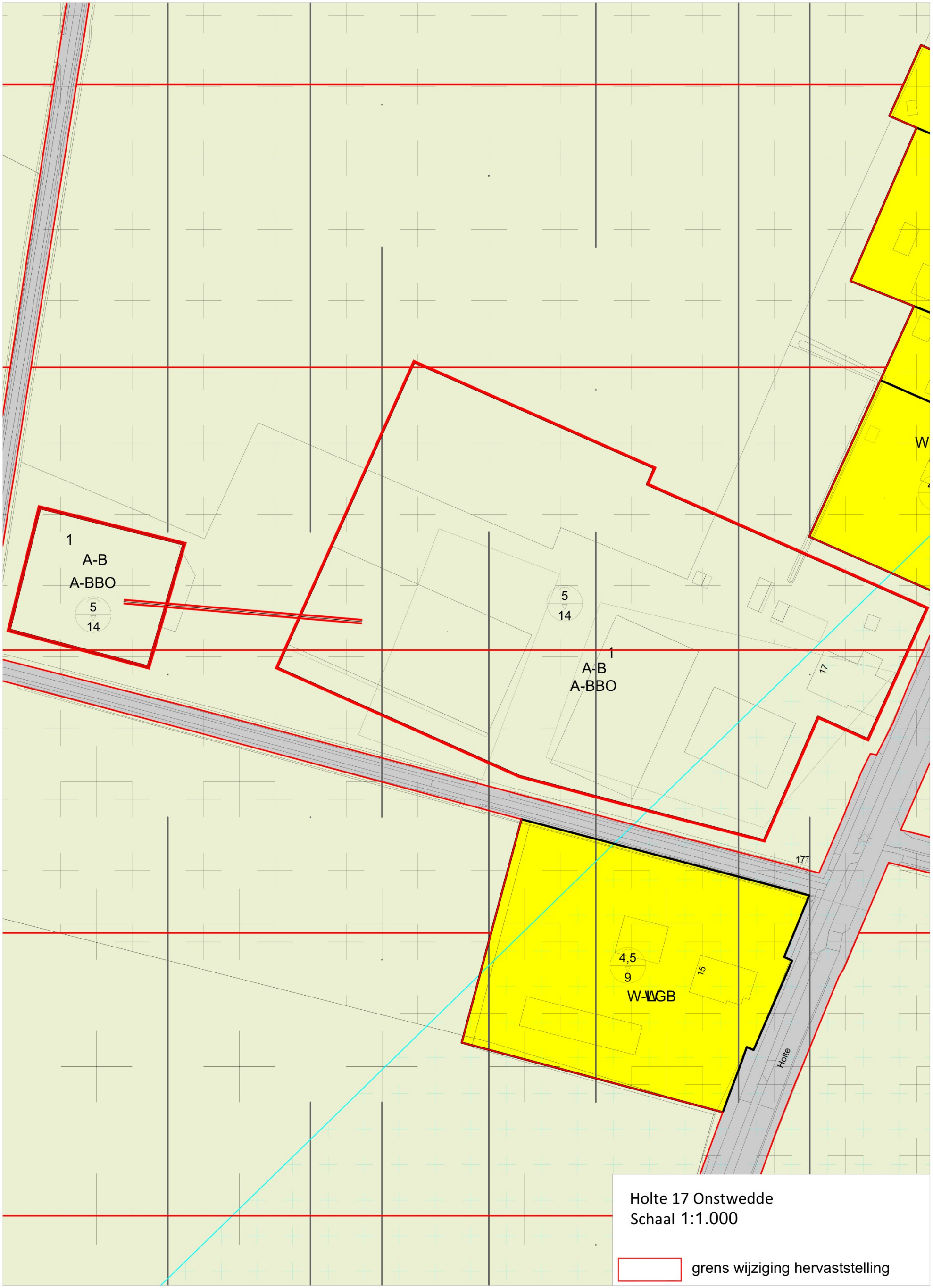
Dit willen we nu corrigeren door ter hoogte van het achtergelegen bouwvlakje de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – bouw' te wijzigen in 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch – Bedrijf bouwen'. De bestemming 'Agrarisch – aanleggen' kan vervallen want binnen 'Agrarisch – bedrijf' is geen aanlegregel van toepassen.

In de bij het raadsvoorstel horende bestand met het overzicht van de wijzigingen noemen we overigens in de derde kolom dat de bouwhoogte 8 meter moet zijn voor Holte 17, maar noemen we abusievelijk in de vierde kolom dat de goothoogte 8 meter moet zijn. Dit moet 'bouwhoogte' zijn.

2	Holte 17 (achter) OWD (OWD00 R1586)	In het bouwvlak voor de silo/mestbassin achter de huiskavel ontbreekt een aanduiding maximale bouwhoogte van 8 meter.	Toevoegen de maximale goothoogte van 8 meter (tbv te bouwen silo) in dit bouwvlakje.
---	-------------------------------------	---	--

Echter, deze opmerking is overbodig geworden als we het bouwvlak ook de bestemming Agrarisch - bedrijf geven ipv Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch - Bedrijf is een mestsilo van 8 meter namelijk bij recht mogelijk.

Dit willen we corrigeren door de aanduiding 'silo' te laten vervallen.



Holte 17 Onstwedde
Schaal 1:1.000

 grens wijziging hervaststelling

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 10:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: mestilo en bouwregels

Goedemorgen [REDACTED],
Zoiest hebben wij elkaar gesproken.
Ik heb aangegeven dat de correctie of herziening van het Chw-bp, zoals hieronder omschreven, nog niet gestart is.
Uw vraag om de hoogte van de mestilo van 3 naar 8 meter te wijzigen is dus ook nog niet gestart.

Ik heb aangegeven dat inderdaad de procedure voor herziening/correctie van het Chw-bp nog niet is gestart, vanwege capaciteitsgebrek, te weinig personeel en andere keuzes.
Ik verwacht dat ik begin 2026, na de kerstvakantie hier op zijn vroegst mee kan beginnen.
Uw vraag heb ik nog expliciet in de mee te nemen zaken-lijst gezet.
NB Het zal als administratieve correctie meegenomen moeten worden. Normaal gesproken is het bouwen van een mestilo buiten een huiskavel-bouwwak niet mogelijk en dan ook nog met een max hoogte van 2 meter. Omdat we hier een bouwwak zeer dichtbij de huiskavel Holte 17 hebben, is dit wel acceptabel voor ons qua hoogte. Het kan zijn dat derden of de provincie Groningen hier iets van vindt en het misschien niet zo vastgesteld kan worden.

Deze mail stuur ik u zodat we dit allebei nog vastgelegd hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
(0599) 631 631



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, vragen wij u vriendelijk dit aan de afzender te melden. De gemeente Stadskanaal staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

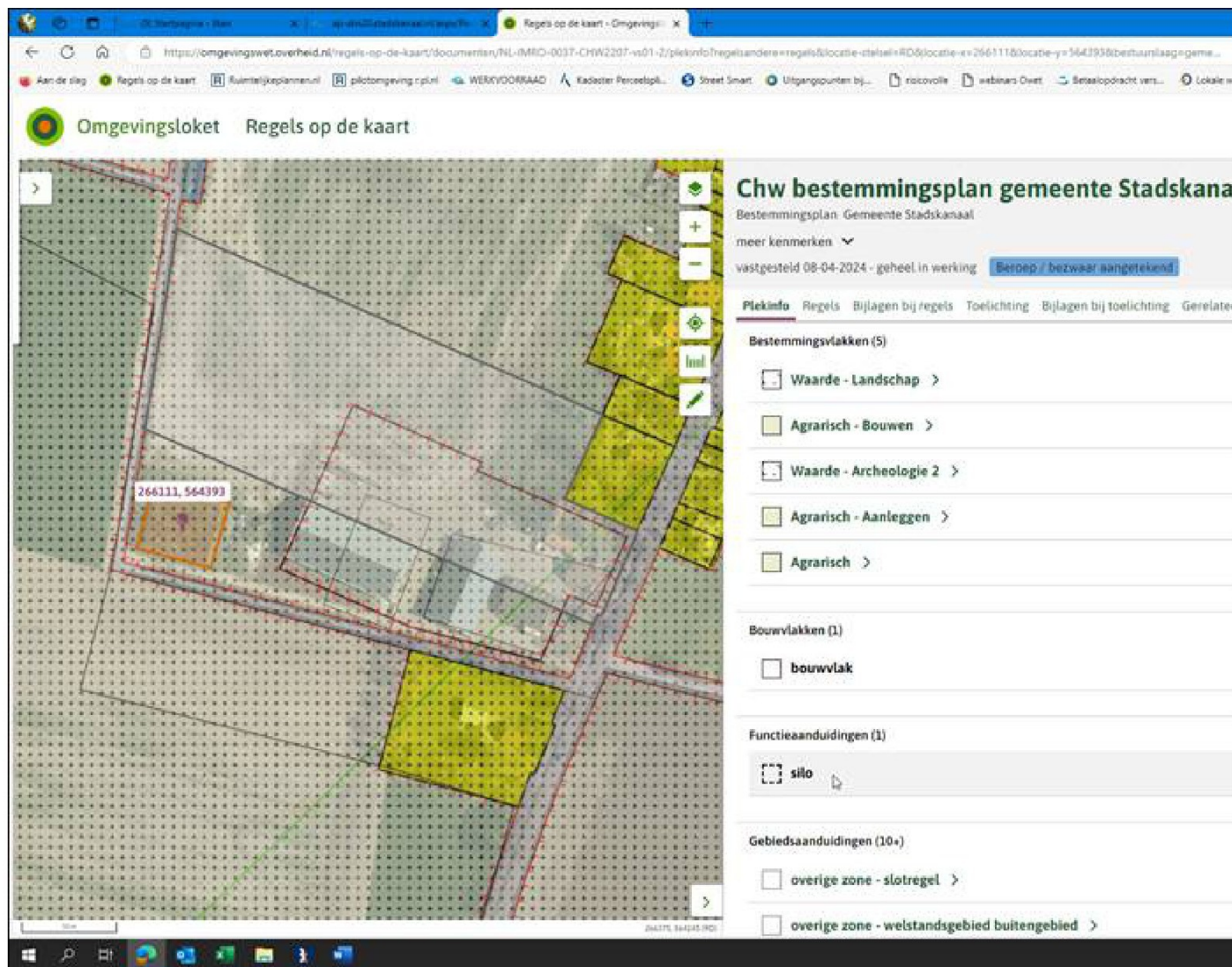
Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 15:32
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: mestilo en bouwregels

Goedemiddag [REDACTED]
Zoiest spraken wij elkaar over het bouwen van een mestilo.
Ik mail u nog kort het besprokene.

U wilt binnen het bouwvlak achter het bouwvlak Holte 17 waar momenteel een mestbassin aanwezig is, een mestsilo bouwen.

Een conform uw zienswijze die gehonoreerd is in het Chw-bestemmingsplan.

Daartoe hebben wij in dat bouwvlak een aanduiding 'mestsilo' opgenomen. Zie afbeelding hieronder.



De maximale bouwhoogte van een mestsilo, zijnde een overig bouwwerk geen gebouw zijnde, is volgens artikel 37.3.2 sub d van het Chw-bp 3 meter.

Dat is niet voldoende voor een mestsilo.

Die moet 6 a 8 meter zijn en staat nu dus niet goed in het Chw-bp opgenomen.

Ik ga onderzoeken of deze aanname juist is en zoja, dan ga ik dat verwerken in een komende herziening van het Chw-bp.

Als u voor die tijd een aanvraag omgevingsvergunning indient voor het realiseren van een mestsilo van meer dan 3 meter hoogte, zullen wij dus moeten afwijken van de bouwregels.

Daar sta ik dus waarschijnlijk positief tegenover, gelet op de beantwoording van de zienswijze op het Chw-bp, mits bovenstaande aanname juist is.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
(0599) 631 631



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, vragen wij u vriendelijk dit aan de afzender te melden. De gemeente Stads kanaal staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Nederlandlaan 25/35 SKN

Hier ontbreekt in de voortuin en zijtuinen de bestemming Wonen – tuinen bouwen. En dus bouwregels, dat is onwenselijk.

The screenshot shows a web application interface for zoning regulations. On the left, a map displays a residential area with a red rectangle highlighting a specific plot. The map includes street names like 'Nederlandlaan' and 'Overbosweg'. On the right, the sidebar is titled 'Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal' and contains the following sections:

- bestemmingsplan - Gemeente Stadskanaal**
 - meer documentkenmerken
 - vastgesteld 08-04-2024 - geheel in werking **Beroep / bezwaar aangekend**
- Plekinfo** (Overzicht, Regels, Bijlagen bij regels, Bijlagen bij toelichting, Gerelateerd, Overig, Toelichting)
- Bestemmingen (1)**
 - Wonen >
- Gebiedsaanduidingen (10+)**
 - overige zone - slotregel >
 - wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 >
 - overige zone - regels met betrekking tot het aanleggen of veranderen van een uitweg >
 - overige zone - regels met betrekking tot bomen >
 - overige zone - regels met betrekking tot het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg >
 - overige zone - overgangsrecht >
 - overige zone - algemene afwijkingsregels >
 - overige zone - overige regels >
 - luchtvaartverkeerszone - hoogtebeperkingsgebied >
 - overige zone - algemene bouwregels >

Oldehof/Boslaan Onstwedde

Hier is voor het oostelijke deel wel een bouwvlak opgenomen voor wonen, en het aantal van max 8 woningen, maar er zijn geen goot- en bouwhoogtes opgenomen. Dit is denk ik vergeten.

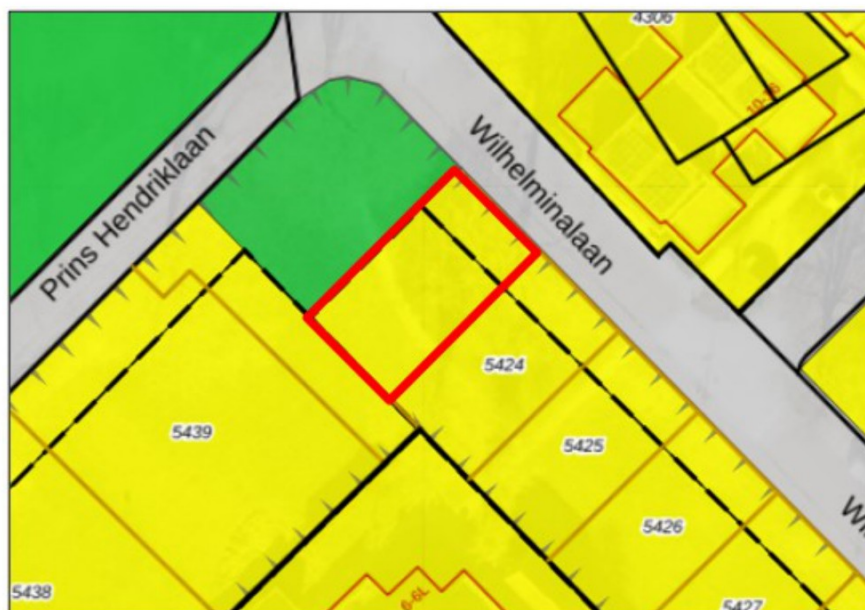
Daarom voorstel om in correctieronde mee te nemen de hoogtes uit het hiervoor geldende BP OAM: goothoogte 7 meter, nokhoogte 11 meter (oftewel wonen-2 bestemming).



Daarnaast is voor het westelijke deel ook geen bouw/nokhoogte opgenomen, hier ook opnemen? 7/11 m?
Hier is bewust geen aantal woningen opgenomen, zodat hier nog eerst overleg met gemeente mogelijk is, en een afwijking of wijziging Chw-bp nodig is.

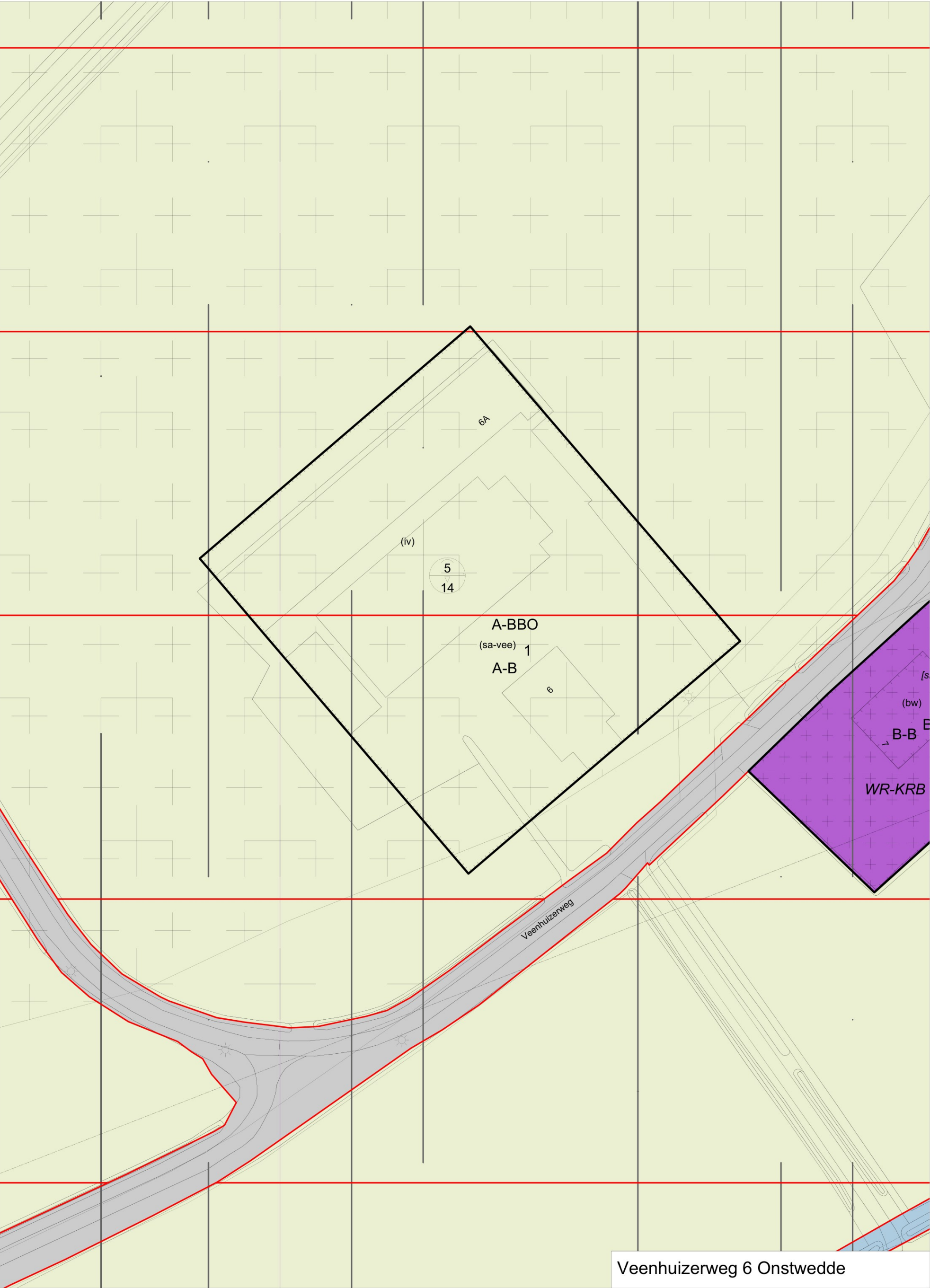
Hoek Pr. Hendriklaan en Wilhelminalaan

De bovenste gele hoek Woonbestemming in rood moet Groen worden ivm verkoop is meer naar het zuiden gegaan dan het OP nu aangeeft.



Groen moet Wonen worden ivm verschoven eigendomssituatie





Veenhuizerweg 6 Onstwedde