

# Omgevingsvergunning

## Landelijk gebied – 1e Barlagerweg 13

(oprichten stapmolen)



NL.IMRO.0037.OV1109-vs01

Mei 2012

---



**adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling**

De Kubbing 29    06 - 205 86 302    [www.roodvies.nl](http://www.roodvies.nl)    kvk 081 51 688  
9531 MB BORGERS    [info@roodvies.nl](mailto:info@roodvies.nl)    BANK 143 406 604    BTW NL8209 69 606.B01

# Ruimtelijke Onderbouwing

## Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding .....	3
1.2 Geldend bestemmingsplan.....	3
1.3. Bevoegdheid .....	3
1.4. Leeswijzer.....	3
Hoofdstuk 2: Beleid.....	4
2.1 Rijk .....	4
2.2 Provincie .....	4
2.3 Gemeente Stadskanaal .....	5
2.3.1 Ruimtelijk beleid.....	5
2.3.2 Welstand .....	5
2.3.3 Duurzaamheid .....	5
Hoofdstuk 3: Omgevingsaspecten .....	6
3.1 Geluid .....	6
3.2 Bodem.....	6
3.3 Wateraspecten.....	6
3.4 Ecologie .....	6
3.5 Luchtkwaliteit .....	6
3.6 Archeologie .....	7
3.7 Externe veiligheid.....	7
Hoofdstuk 4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	8
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	8
4.1.1. Overlegreacties en zienswijzen .....	8
4.2 Economische uitvoerbaarheid.....	9
4.3 Conclusie .....	10

# Hoofdstuk 1: Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De heer A. Smits heeft bij het college van burgemeester en wethouders een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een stadmolen op het perceel 1<sup>e</sup> Barlagerweg 13 te Onstwedde.

De stadmolen heeft een diameter van 15,5 meter en een oppervlakte van ongeveer 190 m<sup>2</sup>. De stadmolen zal worden overkapt. De stadmolen is uitsluitend bedoeld voor privégebruik en zal niet bedrijfsmatig worden gebruikt.

## 1.2 Geldend bestemmingsplan.

Het perceel 1<sup>e</sup> Barlagerweg 13 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. In de bij het plan behorende regels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de maximaal toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De maximaal toegestane oppervlakte is afhankelijk van het bouwperceel. In casu heeft het bouwperceel een oppervlakte van 2325 m<sup>2</sup>. Op grond van de regels is dan maximaal 90 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan.

In de huidige situatie is reeds een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Daarom kan niet zonder meer medewerking worden verleend aan de bouw van de stadmolen. De gemeente Stadskanaal is echter in principe bereid medewerking te verlenen aan de bouw van de stadmolen indien het geheel landschappelijk goed wordt ingepast en indien wordt aangetoond dat de bouw niet in strijd is met het principe van "een goede ruimtelijke ordening".

De onderhavige onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat dit principe niet wordt aangetast door de bouw van de stadmolen.

## 1.3. Bevoegdheid

In principe beslissen burgemeester en wethouders op een aanvraag om omgevingsvergunning. Inhoudelijk zijn soms andere bestuursorganen medeverantwoordelijk voor de ter verlenen omgevingsvergunning. Daarvoor is in artikel 2.27 van de Wabo een "verklaring van geen bedenking" (vvgb) opgenomen. Zonder een vvgb kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Bij het met ruimtelijke onderbouwing afwijken van het bestemmingsplan is een vvgb van de gemeenteraad nodig. In zijn vergadering van 18 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Stadskanaal echter besloten om alle activiteiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, aan te wijzen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist. Dit betekent dat burgemeester en wethouders zonder raadpleging van de gemeenteraad de omgevingsvergunning kunnen verlenen.

## 1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het terzake van toepassing zijnde beleid van de gemeente Stadskanaal en de provincie Groningen. In hoofdstuk 3 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2: Beleid

### 2.1 Rijk

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte is op 17 januari 2006 aangenomen door de Eerste Kamer en vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Uitgangspunt van de Nota Ruimte: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar dat kan. Voor wat betreft de landelijke gebieden wordt geconstateerd dat het aantal agrarische bedrijven afneemt en dat (daardoor) de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden in Nederland achteruit gaat. De Nota Ruimte zet zich in voor een vitaal platteland door het bieden van toekomstgerichte ruimtelijke voorwaarden. Er is inmiddels een aantal provincies dat beleidsregels heeft opgesteld. Voorzover dat nog niet is gebeurd, vraagt het Rijk aan de provincies een planologisch kader op te stellen voor het thema "bebouwing in het landelijk gebied".

### 2.2 Provincie

#### ***Provinciaal Omgevingsplan Groningen***

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP) worden de hoofdlijnen van het provinciaal omgevingsbeleid op de lange termijn aangegeven. Daarnaast wordt per thema het beleid voor de periode 2009-2013 meer concreet aangegeven.

Hoofddoelstelling in het POP is het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van het buitengebied. Kernwoorden in het POP zijn voorts leefbaarheid en kwaliteit. Daartoe dient in de plannen rekening te worden gehouden met water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

Voor wat betreft uitbreiding van woningen in het buitengebied vindt de provincie Groningen het belangrijk dat de primaire functies van het buitengebied (landbouw, natuur, landschap) niet worden beperkt door een te grote uitbreiding van woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen. Daarom zijn in de omgevingsverordening (artikel 4.27) regels opgenomen voor de maximale oppervlakte van woningen (inclusief aanbouw en bijgebouwen) in het buitengebied. Het is daarbij ook mogelijk om in te spelen op bijzondere situaties die meer ruimte vragen dan de gangbare maat van 200 m<sup>2</sup> voor woningen, inclusief bijgebouwen. Aan gemeenten wordt gevraagd om voor die situaties randvoorwaarden op te stellen voor de noodzaak voor een grotere oppervlakte dan 200 m<sup>2</sup> en voor ruimtelijke kwaliteit.

#### ***Omgevingsverordening Provincie Groningen***

De Omgevingsverordening bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In artikel 4.27, 8<sup>e</sup> lid, van de provinciale Omgevingsverordening is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van woningen in het buitengebied met bijgebouwen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> mag bedragen. Aangezien er geen specifieke ontheffing van dit artikel in de Omgevingsverordening is opgenomen, moet ontheffing op grond van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening worden aangevraagd. De aanvraag om ontheffing bij de provincie kan tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend.

## **2.3 Gemeente Stadskanaal.**

### **2.3.1 Ruimtelijk beleid.**

Het beleid met betrekking tot wonen in het buitengebied is vastgelegd in het, in het vorige hoofdstuk aangeduide bestemmingsplan “Landelijk Gebied”. De gemeente erkent dat wonen in het buitengebied tot gevolg heeft dat verloedering van het platteland wordt voorkomen.

Een ander belangrijk aspect met ruimtelijke consequenties is het verschijnsel is de ontwikkeling van hobbymatige paardensport. In voormalige boerderijen kunnen de gewenste activiteiten meestal zonder ruimtelijke gevolgen worden uitgeoefend, echter gelet op de omvang van een stapmolen worden deze buiten de bestaande bebouwing gesitueerd. Op voorwaarde dat de stapmolen op goede wijze in het landschap wordt ingepast wil de gemeente daarom de ruimte aan bewoners geven hun paardenhobby uit te oefenen.

### **2.3.2 Welstand.**

Het welstandsbeleid vult de bebouwingsrichtlijnen aan. Daarbij wordt nader gekeken naar de kapvorm, nokrichting en plaatsing van diverse gebouwen ten opzichte van elkaar, evenals voor de omvang van andere bouwwerken. Het welstandsbeleid is dus complementair en treedt voor zover dat mogelijk is niet in de competentie van het bestemmingsplan.

### **2.3.3 Duurzaamheid**

Het beleid van de gemeente Stadskanaal is erop gericht het duurzaam bouwen te bevorderen. Dat betekent onder andere, dat er milieuvriendelijke materialen worden gebruikt en er energie- en waterbesparende voorzieningen worden getroffen, isolatie verbeterd en de woningen een gezond en prettig binnenklimaat hebben. De gemeente heeft een convenant duurzaam bouwen met het plaatselijk en regionale bedrijfsleven en de woningbouwcorporaties afgesloten. De gemeente informeert burgers en bedrijven actief. Uitgangspunt zijn de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen. De gemeente Stadskanaal heeft bij enkele projecten een stimuleringsregeling ingezet om het duurzaamheidsgehalte van gebouwen op een hoger niveau te krijgen. De regeling spitst zich toe op het realiseren van een hogere energiezuinigheid. De gemeente streeft ernaar voor de bouw van de lunchroom duurzame maatregelen te nemen.

Met Duurzaam Bouwen kan verder nog positieve invloed worden uitgeoefend op de gewenste waterkwaliteit in de gebouwde omgeving. Er wordt zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende bouw- en verhardingsmaterialen. Dit draagt in positieve zin bij aan de kwaliteit van het oppervlaktewater, afhankelijk van de aanwezige structuur van de waterhuishouding.

## Hoofdstuk 3: Omgevingsaspecten.

### 3.1 Geluid

De ontwikkeling zoals voorgesteld heeft geen gevolgen in het kader van de Wet Geluidhinder. De stadmolen is geen geluidsgevoelig object en er zijn geen geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving.

### 3.2 Bodem

In principe moet bij het oprichten van nieuwe gebouwen een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Dit geldt niet voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven. Hierbij wordt uitgegaan van een verblijfstijd van minimaal 2 uur per dag. In casu wordt de stadmolen niet meer dan 2 uur per dag door dezelfde persoon gebruikt. Daarom is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### 3.3 Wateraspecten

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor dit plan is de watertoets uitgevoerd. Voor de verdere afhandeling van de watertoets acht het waterschap het van belang het waterschap bij de afhandeling te betrekken en rekening te houden met de in de watertoets opgenomen adviezen.

Het waterschap wordt in kennis gesteld van de definitieve inrichting van het gebied. De watertoets is als bijlage aan dit document toegevoegd.

### 3.4 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden moet bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen en de Flora- en Faunawet. Het plangebied ligt niet in dan wel in de nabijheid van een Speciale Beschermingszone die in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn is aangewezen. Ook is er geen sprake van een beschermde status als natuurreservaat of natuurgebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het terrein is momenteel in gebruik als grasveld, behorende bij de tuin van aanvragers. De tuin wordt frequent gemaaid. Het is dan ook niet aannemelijk dat er beschermde dier- en/of plantsoorten volgens de Flora- en Faunawet voorkomen.

### 3.5 Luchtkwaliteit

De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van de grenswaarden die voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld.

Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan "niet in betekende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. In het onderhavige geval is echter geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking omdat de stadmolen alleen door aanvragers zal worden gebruikt. De stadmolen is niet bedoeld voor gebruik door derden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven, temeer daar thans nergens in de gemeente Stadskanaal de genoemde grenswaarden worden overschreden.

### **3.6 Archeologie**

Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend. Het gaat in casu om de overkapping van een al bestaande stapmolen. De grond zal door de werkzaamheden niet worden beroerd. Daarom is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

### **3.7 Externe veiligheid**

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar functie die gevaar kunnen opleveren in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Ingevolge het Bevi is sprake van een kwetsbaar object indien het een gebouw betreft “waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:

- a. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object, of
- b. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, ...”

De stapmolen is geen kwetsbaar object in de zin van het Bevi. Er zal hoogstens één persoon tegelijkertijd in de stapmolen aanwezig zijn. Daarom kan nader onderzoek inzake de externe veiligheidsaspecten achterwege blijven.

### **3.8 Landschappelijke inpassing**

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is door Libau een beplantingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

## Hoofdstuk 4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om inzicht te krijgen in de maatschappelijke uitvoerbaarheid is de concept ruimtelijke onderbouwing voor overleg toegestuurd naar de gemeente overlegpartners. Door het vroegtijdig informeren van de overlegpartners wordt inzicht verkregen in de haalbaarheid van het plan. Daarnaast wordt het ontwerp – omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor het eventueel indienen van zienswijzen, zodat het college bij de besluitvorming ook inzicht heeft van het maatschappelijke draagvlak.

#### 4.1.1. Overlegreacties en zienswijzen

De provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's en de RBZG zijn gevraagd om een overlegreactie voorafgaande aan de ter inzage legging van de ontwerp - omgevingsvergunning te geven.

##### Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in haar overlegreactie aan dat in de ruimtelijke onderbouwing niet wordt ingegaan op de door Libau opgestelde landschappelijke inpassing. Verzocht wordt om de schets van Libau toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing en passage omtrent deze landschappelijke onderbouwing op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing. Ook wordt verzocht om het landschappelijk inpassingsplan als voorwaarde op te nemen in het ontwerp – besluit.

##### Reactie gemeente Stadskanaal

Naar aanleiding van deze overlegreactie is de bijlage van Libau toegevoegd aan deze onderbouwing. Dit naar aanleiding van het feit dat er ontheffing verleend te worden van het provinciale beleid. Het, door libau opgestelde, inpassingsplan maakt onderdeel uit van de onderbouwing voor het verlenen van de ontheffing.

##### Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's geeft in haar overlegreactie aan dat dit plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen doordat de feitelijke (fysieke) situatie niet wijzigt.

##### Reactie gemeente Stadskanaal

We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. De uitkomsten van de terinzagelegging zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

##### RBZG

De RBZG heeft in haar reactie aangegeven dat er geen problemen zijn voorzien ten aanzien van de uitbreiding. De waterwinning is niet optimaal maar heeft geen invloed op dit plan.

##### Reactie gemeente Stadskanaal

We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Gedurende een termijn van zes weken heeft de ontwerp – omgevingsvergunning voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.



## **4.2 Economische uitvoerbaarheid**

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden. Deze kosten worden vergoed via de leges. Het initiatief zou tot gevolg kunnen hebben dat er planschade optreedt. Om te voorkomen dat de planschade voor rekening van de gemeente komt is een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

### **4.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Er zijn dan ook geen belemmeringen om tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning over te kunnen gaan.