

ONTWERPBESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een loods bij een Agrarisch bedrijf

activiteiten: bouwen van een bouwwerk
gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het
bestemmingsplan

te verlenen aan: De heer H. Meedendorp

locatie: Holte 17 in Onstwedde

vth-nummer: 20150018

Decosnummer: Z-15008989

Liza nummer: 32855

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing	3
1.3	Zienswijze	3
1.4	Ondertekening.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.5	Verzending.....	3
2	Procedure	4
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn	4
2.2	Bevoegd gezag.....	4
2.3	Volledigheid.....	4
2.4	Adviezen	4
2.5	Publicatie ontwerpbeschikking	4
3	Inhoudelijke overwegingen	5
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	5
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7
4	Voorschriften.....	8

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van Stadskanaal heeft op 19 januari 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een loods bij een agrarisch bedrijf. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Holte 17 te Onstwedde.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders van Stadskanaal besluit:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.2 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:
 - Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - Gebruik in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de aanvraag met bijbehorende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;

1.3 Zienswijze

Indien u of een andere belanghebbende, zich niet ons voornemen kan verenigen, dient binnen zes weken na de dag van publicatie van het ontwerpbesluit een zienswijze te worden ingediend. De zienswijze moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken waartegen u bezwaar maakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het verzoek moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal, Postbus 140, 9500 AC Stadskanaal.

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

1.4 Verzending

Verzonden op: 10 september 2015

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo. Binnen 26 weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist. Tevens wordt er een wijzigingsprocedure doorlopen om de bouw van de loodsen mogelijk te maken alsmede een loonbedrijf als ondergeschikte neventak bij het agrarisch bedrijf toe te staan.

2.2 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 om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.3 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

2.4 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, alsmede de artikelen 6.1 en 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de welstands- en monumentencommissie Groningen

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de welstads- en monumenten commissie Groningen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.5 Publicatie ontwerpbeschikking

Van de ontwerpbeschikking wordt mededeling gedaan door publicatie in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerp ligt van 24 september 2015 tot en met 4 november 2015 ter inzage. Tijdens deze periode kan een zienswijze worden ingediend.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 (Ver)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 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Landelijkgebied" geldt. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch". Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden 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";

alsmede voor:

- f. dagrecreatie;
- g. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft,

met dien verstande dat:

- 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:
 - i. in het doel "behoud en herstel van de landschappelijke waarden" het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha niet is begrepen;
 - j. in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" boom- en fruitteelt niet zijn begrepen met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
 - k. mestopslagplaatsen en mest- en sleufsilos, buiten het op de plankaart aangegeven "bouwvlak", niet in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" zijn begrepen;

- l. het doel “dagrecreatie” is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen;
- m. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen;
- n. in het doel “uitoefening van een agrarisch bedrijf” het opwekken van elektriciteit door middel van (Co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten niet is toegestaan;
- o. in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" houtteelt niet is toegestaan;
- p. het oprichten van windturbines is toegestaan, behalve op de gronden aangegeven met "landschappelijk waardevol open";
- q. ter plaatse van de aanduiding “landbouwschuur” enkel de opslag van landbouwwerktuigen en landbouwproducten is toegestaan.
- r. de uitoefening van intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen bij bestaande bedrijven, is beperkt tot het bestaande agrarische bedrijf

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat er gebouwd gaat worden buiten het aangegeven bouwvlak.

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 welstands- en monumentencommissie Groningen is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 4 maart 2015 heeft de welstands- en monumentencommissie Groningen positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Wij volgen het advies van de welstands- en monumentencommissie Groningen.

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 het bouwen van een bouwwerk zijn er 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

Strijdigheid

De activiteit loonbedrijf is in strijd met de in het bestemmingsplan aangewezen bestemming voor de gronden. Het betreft in dit geval een ondergeschikte neventak bij een agrarisch bedrijf.

Er is strijdigheid met artikel 3.2.1, eerste lid van het bestemmingsplan "landelijkgebied" ten aanzien van het feit dat alleen gebouwd mag worden binnen het aangegeven bouwvlak.

De strijdigheid bouwen buiten bouwvlak wordt opgelost via een wijzigingsplan in combinatie met de coördinatie-regeling, waardoor de wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage liggen en gelijktijdig afgegeven kunnen worden..

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo).

Motivering

Er kan middels een ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan worden afgeweken. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking.

In de onderbouwing is aangegeven welke motivering ten grondslag ligt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet.

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. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4 Voorschriften

1. **Bouwen van een bouwwerk**

- 1.1. De onderdelen, die door de aanvrager niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- 1.2. Het uitzetten, het aangeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk, dient te geschieden in overleg met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en beheer. Hiervoor kunt u contact opnemen met mw. L. Huizinga. Haar telefoonnummer is (0599) 631 450
- 1.3. U dient het bijbehorende en bijgevoegde landschapsinrichtingsplan en erfinrichtingsplan uit te voeren voor 14 mei 2017 en deze in stand te houden.