

OMGEVINGSVERGUNNING

verleend aan

De heer L.G.M. Janson

voor het realiseren van een zorgbedrijf

aan de Streekweg 13 in Onstwedde

1. Besluit

Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal beschikt hierbij op de aanvraag van 'de heer L.G.M. Janson' om een omgevingsvergunning voor de activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan " op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Het project is te omschrijven als 'het reliseren van een zorgbedrijf' te Stadskanaal. Het project is nader omschreven in de aanvraag om omgevingsvergunning en in de ruimtelijke onderbouwing van de heer Janson.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Streekweg 13 in Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie R, nummer 1193.

1. OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT

1.1 Onderwerp

Het college van de gemeente Stadskanaal heeft op 31 december 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de heer L.G.M. Janson, geregistreerd onder gemeentenummer Z-14008220. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo);

1.2 Besluit

Het College van de gemeente Stadskanaal besluit:

1. de aangevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 van de Wabo, te verlenen voor de volgende activiteit:
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo);
2. dat aan de vergunning de bijgevoegde voorschriften zijn verbonden;
3. dat de aanvraag met bijbehorende stukken deel uitmaakt van dit besluit tenzij daarvan mag of moet worden afgeweken op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften;
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland binnen zes weken vanaf de dag dat het ter inzage is gelegd (datum terinzagelegging).

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

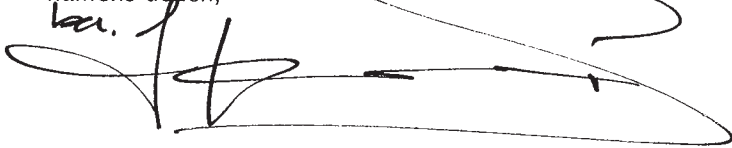
1.4 Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Indien een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan treedt het besluit niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.5 Ondertekening en verzending

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Stadskanaal,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mevrouw D.B. Bruijn', written over a horizontal line.

Mevrouw D.B. Bruijn
Afdelingshoofd Vergunningverlening Omgevingsdienst Groningen

Verzending

Verzonden op: 24 november 2015

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- Brandweer Groningen, Sontweg 10, 9723 AT Groningen;
- Provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen.

OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om op de integrale aanvraag omgevingsvergunning te besluiten. 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, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.2 Volledigheid aanvraag

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden overlegd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid (op basis van de vereisten voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure). Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

2.3 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het ontwerp-besluit is op 4 september 2015 gepubliceerd in de Staatscourant, de website van de gemeente Stadskanaal en op www.overheid.nl.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben van 4 september 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het besluit is bekend gemaakt aan de aanvrager en de betrokken adviseurs. Tevens is het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, op de website van de gemeente Stadskanaal en op www.overheid.nl.

2.4 Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 lid 1 Wabo in samenhang met artikel 6.5 eerste lid Bor kan de vergunning niet worden verleend voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In artikel 6.5 derde lid van het Bor is bepaald dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.. In haar vergadering van 18 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Stadskanaal besloten om alle gevallen aan te wijzen als activiteiten waarvoor geen verklaring van geen bedeking is vereist. Dit betekent dat er geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

2.5 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband worden Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's en de brandweer Groningen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen.

Van Gedeputeerde Staten en de Brandweer Groningen zijn reacties ontvangen:

- Gedeputeerde Staten heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen;
- de Brandweer Groningen heeft wel op- en aanmerkingen (zie bijlagen/voorschriften).

2.6 Beoordeling ontwerp-besluit

Op basis van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht hebben wij het ontwerp-besluit ter beoordeling toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen en de inspecteur (Inspectie Leefomgeving en Transport).

3 Overwegingen en toetsingen

3.1 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het project is getoetst aan het op 23 maart 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Op het perceel rust de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' artikel 19". De voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor verblijfsrecreatie, in de vorm van recreatiewoningen en kampeerplaatsen, dienstwoningen en daaraan ondergeschikte vorm van horeca en detailhandel ten behoeve van recreanten. De gevraagde activiteit is in strijd met artikel 19 van de gestelde gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan omdat 'het realiseren van een zorgbedrijf' niet past binnen de bestemming recreatie-verblijfsrecreatie.

Het bestemmingsplan biedt binnenplannen geen afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1 van de Wabo).

Er kan aan het verzoek worden meegewerkt indien de gevraagde 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, sub a, onder 3° Wabo).

Ruimtelijke onderbouwing

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, kan, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning alleen worden verleend, als er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en de motivering van het besluit 'een goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. Ten behoeve van de gevraagde activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage). Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. De activiteit wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen aan het plan. De vergunning kan daarom verleend worden. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

De aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan, maar voldoet wel aan de provinciale en gemeentelijke voorwaarden om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Er dient nog wel op het perceel een secundaire bluswatervoorziening te worden aangebracht (zie advies van de brandweer Groningen d.d. 4 maart 2015) die:

- een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen vijftien minuten na aankomst met een lage druk watertransport water op de brandhaard te hebben en geen grotere afstand tot de (te verwachten) brandhaard mag hebben dan 200 meter;
- die aanvullend is op de primaire bluswatervoorziening zoals geboorde putten, bluswaterriolen of een vijver;
- moet voorzien in een waterlevering die voldoende en te allen tijde beschikbaar is. De kwaliteit van het water moet van dien aard zijn dat er geen schade aan de bluspomp kan ontstaan.

Voorschriften:

Algemeen

1. De gemeente Stadskanaal wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van nieuw gebruik waarvoor een vergunning is verleend door de houder van die vergunning van in kennis gesteld.
2. De melding kunt u doen via de email op gemeente@stadskanaal.nl of telefonisch op telefoonnummer 0599-631631.
4. Er dient op het perceel secundaire bluswatervoorziening te worden aangebracht (zie advies van de brandweer Groningen d.d. 4 maart 2015) die:
 - een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen vijftien minuten na aankomst met een lage druk watertransport water op de brandhaard te hebben en geen grotere afstand tot de (te verwachten) brandhaard mag hebben dan 200 meter;
 - die aanvullend is op de primaire bluswatervoorziening zoals geboorde putten, bluswaterriolen of een vijver;
 - moet voorzien in een waterlevering die voldoende en te allen tijde beschikbaar is. De kwaliteit van het water moet van dien aard zijn dat er geen schade aan de bluspomp kan ontstaan
5. Indien water wordt onttrokken uit een bestaande watergang, dient hierover contact te worden opgenomen met Waterschap Hunze en Aa's te Veendam. Dit kan via telefoonnummer (0598) 693800 of per email: waterschap@hunzeenaas.nl.