

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een schuur

activiteiten: Bouwen van een bouwwerk
Strijdig gebruik bestemmingsplan

verleend aan: SANDEE A.

locatie: Holte 80

vth-nummer: Z-16014228

olo-nummer: 2412411

Liza-nummer: 52746

IMRO: NL.IMRO.0037.OV1501-on01

Datum verzending :

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing	3
1.3	Inwerkingtreding	3
1.4	Zienswijze	3
1.5	Ondertekening.....	4
1.6	Verzending.....	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn	5
2.2	Bevoegd gezag.....	5
2.3	Volledigheid.....	5
2.4	Adviezen	5
2.5	Publicatie ontwerpbeschikking	5
3	Inhoudelijke overwegingen	6
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	6
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7
4	Voorschriften.....	9
4.1	Bouwen van een bouwwerk.....	9

1 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Wij hebben op 23 juni 2016 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een opslag/aardappel loods. De aanvraag is ingediend door de heer A. Sandee.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Holte 80, 9591VR, onstwedde.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk
- Strijdig gebruik bestemmingsplan

1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning is verleend voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen van een bouwwerk
 - Strijdig gebruik bestemmingsplan.
3. dat er voorschriften aan de vergunning zijn verbonden;
4. dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
5. dat de vergunning is verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Inwerkingtreding

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken ter inzage. De stukken zullen met ingang van 3 november 2016 ter inzage worden gelegd.

Van dit ontwerpbesluit wordt tevens mededeling gedaan www.ruimtelijkeplannen.nl en door publicatie in de Staatscourant.

1.4 Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Stadskanaal. Voor het mondeling indienen van een zienswijzen dient een afspraak te worden gemaakt. Hiervoor kan contact worden opgenomen met mevrouw Koops via telefoonnummer: 0599 631 631. U kunt digitaal een zienswijze indienen via de website: www.stadskanaal.nl/Regelen-en-aanvragen/Klachten-en-bezwaar/Zienswijze-indienen.

1.5 Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

1.6 Verzending

Verzonden op: <datum>

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. Tevens is de coördinatieregeling zoals deze is vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening van toepassing op het besluit. 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.

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 is 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 "Landelijk gebied" 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. Middels de coördinatieregeling wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgelost.

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 6 juli 2016 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

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

De strijdigheid bouwen buiten bouwvlak wordt opgelost via een wijzigingsplan (IMRO nummer NL.IMRO.0037.WZ1501-on01) in combinatie met de coördinatieregeling, 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

4.1 Bouwen van een bouwwerk

- 1.1. Dat het wijzigingsplan met IMRO nummer NL.IMRO.0037.WZ1501-on01 onderdeel uit maakt van deze ontwerpbeschikking.
- 1.2. Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet.
- 1.3. Voor de uitvoering van dit project moeten er nog stukken ingediend worden, het gaat hierbij om tekeningen en berekeningen van:
 - volgt

Deze stukken dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal te worden ingediend of op het postadres van de gemeente Stadskanaal onder vermelding van het bouwadres en het zaaknummer van de vergunning.

U mag niet eerder met het betreffende bouwdeel starten voordat de gevraagde stukken goedgekeurd zijn

- 1.4. De gemeente Stadskanaal worden ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
- 1.5. De gemeente Stadskanaal worden ten minste op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend, door de houder van die vergunning van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
- 1.6. Bij het project moeten alle voor zover van toepassing alle vergunningen, ontheffingen, aanschrijving(en) aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven.
- 1.7. Het project moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen. De onderdelen, die niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal worden doorgegeven.
- 1.8. Het niet nakomen van voorschriften, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben.

Wij adviseren u een geboorde put aan te laten brengen om zo voldoende bluswater te kunnen garanderen in geval van een calamiteit een en ander in overleg met de brandweer.