

## ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor het project:	Dagrecreatie De vloeivelden 3
locatie:	De Vloeivelden 3 in Stadskanaal
activiteiten:	gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
verleend aan:	
Olo-nummer:	3081447
Vth-nummer:	z2017-00010900
bevoegd gezag:	gemeente Stadskanaal
archieffnummer:	Z-17-033987

## Inhoudsopgave

1	Besluit .....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging .....	3
1.4	Zienswijzen.....	4
1.5	Ondertekening .....	4
1.6	Verzending .....	4
2	Procedure .....	5
2.1	Publicatie aanvraag .....	5
2.2	Bevoegd gezag.....	5
2.3	Volledigheid.....	5
2.4	Adviezen.....	5
2.5	Verklaring van geen bedenkingen.....	5
2.6	Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten. ....	6
2.7	Vooroverleg .....	6
2.8	Publicatie ontwerpbesluit .....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan .....	7



## 1 Besluit

### 1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal heeft op 10 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het project "Dagrecreatie De Vloevelden 3".

De aanvraag is ingediend door [aanvrager] en heeft betrekking op de locatie De Vloevelden 3, 9501 LG in Stadskanaal.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Het project bestaat uit het mogelijk maken van ondergeschikte horeca en detailhandel ten behoeve van recreanten naast de reeds aanwezige bestemming "Recreatie – Groepsaccommodatie". Hierdoor kunnen groepen die geen gebruik maken van de groepsaccommodatie eveneens gebruik maken van de dagrecreatieve voorzieningen.

### 1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens:

1. gelet op hoofdstuk 3 van dit besluit alsmede paragraaf 2.3 en 3.3 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 activiteit:
  - Gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat de aanvraag met bijbehorende stukken deel uitmaakt van de vergunning;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
  - aanvraagformulier omgevingsvergunning, publiceerbare versie;
  - rapport bodemloket, versie 10-11-2017;
  - historisch vooronderzoek bodem, versie 28-11-2017;
  - uittrekstel kadastrale kaart met omgevingskaart;
  - tekening blad S-01, "situatie gewenst, met bestemming horeca met dagrecreatie", versie 19-12-2017;
  - ruimtelijke onderbouwing De Kapschuur, De Vloevelden 3 Stadskanaal, opgesteld door Adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, versie december 2017;
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

### 1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit wordt mededeling gedaan door publicatie in op de gemeentelijke website, op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0037.OV1605-on01) en door publicatie in de Staatscourant.



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 mei 2018 ter inzage worden gelegd. Tevens zijn alle stukken in elektronische vorm te raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0037.OV1605-on01).

#### **1.4 Zienswijzen**

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.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient u een afspraak te maken met de heer Bloem, telefoonnummer (06-46944939).

#### **1.5 Ondertekening**

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

#### **1.6 Verzending**

Een afschrift van dit (ontwerp)besluit is verzonden aan:

- De aanvrager;
- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP, Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD, Veendam;
- De inspecteur (Inspectie Leefomgeving en Transport).



## 2 Procedure

### 2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennis gegeven door publicatie op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Overeenkomstig artikel 3.10, lid 1, sub a Wabo dient een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Aangezien bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag geen MER moet worden gemaakt hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

### 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.

### 2.3 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 26 oktober 2017 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Na ontvangst van de gevraagde gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de maximale termijn die de aanvrager is gegund om de aanvraag aan te vullen, namelijk met 28 dagen.

### 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 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag niet ter advisering verzonden.

### 2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.



Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet noodzakelijk. Op 30 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Stadskanaal een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van bedenkingen van de raad noodzakelijk is.

Volgens artikel 2 lid d van dit besluit is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist wanneer het projecten met betrekking tot sport-, maatschappelijke, toeristische en recreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen en/of ondergeschikte functies betreft.

## **2.6 Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.**

De adviezen zijn niet op een onzorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

## **2.7 Vooroverleg**

Het project is op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's.

Het Waterschap heeft gereageerd dat zij geen opmerkingen heeft op het plan en hiermee kan instemmen.

Het project is op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Groningen.

Gedeputeerde Staten heeft gereageerd dat zij geen opmerkingen heeft op het plan en hiermee kan instemmen.

## **2.8 Publicatie ontwerpbesluit**

Van de ter inzage legging van dit ontwerpbesluit wordt mededeling gedaan door publicatie op de gemeentelijke website, op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0037.OV1605-on01) en door publicatie in de Staatscourant.



### 3 Inhoudelijke overwegingen

#### 3.1 Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

##### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

De beoogde activiteiten zijn gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Landelijk gebied" geldt. De gronden hebben de bestemming "Recreatie – Groepsaccommodatie" en de dubbelbestemming "Straalpad", artikel 14, respectievelijk artikel 34 van de bestemmingsplanregels. Volgens artikel 14.1 (bestemmingsomschrijving) van de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor groepsaccommodaties en bestaande dienstwoningen. Volgens artikel 34 van de regels van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor 'Straalpad' aangegeven gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een straalpad.

##### *Strijdigheid*

Er is strijdigheid met artikel 14.1 van de regels van het bestemmingsplan omdat de beoogde dagrecreatieve activiteiten niet geschaard kunnen worden onder de bestemming 'groepsaccommodaties', als genoemd in artikel 14.1.

In artikel 1 onder 39 van de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is een definitie van het begrip 'groepsaccommodatie' opgenomen. Dit luidt: 'een voorziening ten behoeve van verblijfsrecreatie voor groepen van personen, daaronder begrepen voorzieningen die rechtstreeks ten dienste staan van en rechtstreeks verband houden met de verblijfsrecreatie'.

De dagrecreatieve activiteiten worden niet alleen aangeboden aan de groepen die gebruik maken van de groepsaccommodatie, maar ook aan groepen die geen gebruik maken van de groepsaccommodatie. Hierbij valt te denken aan bedrijfsuitjes, verjaardagen of familiedagen. Als de laatstgenoemde groep gebruik maakt van een arrangement, staat het arrangement 'de voorziening' niet rechtstreeks ten dienste van de groepsaccommodatie.

De beoogde activiteit is in overeenstemming met de dubbelbestemming "Straalpad", als bedoeld in artikel 34 van de bestemmingsplanregels. In artikel 34 is met name een maximale bouwhoogte voorgeschreven, hetgeen voor deze activiteit niet relevant is daar niet gebouwd wordt.

##### *Afwijkingsmogelijkheid*

Het bestemmingsplan biedt binnenplannen geen afwijkingsmogelijkheden (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo).

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 4 van Bor Bijlage II).

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken als de 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 onder a onder 3 Wabo).



### *Motivering*

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing overlegd, opgesteld door adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, versie december 2017. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit (ontwerp)besluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit (ontwerp)besluit toegevoegd. De gemeente wil medewerking verlenen aan de aanvraag. Het college heeft in 2015 een principebesluit genomen om de toevoeging van dagrecreatie met ondergeschikte daghoreca toe te staan op deze locatie, als sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het project verzetten. Geconcludeerd kan worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### *Belangenafweging*

Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

### *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.

