

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor het project:	Het oprichten van een rijbakoverkapping en het gebruiken van een perceel in strijd met een bestemmingsplan
locatie:	Kopstukken 50 in Mussel
activiteiten:	<ul style="list-style-type: none">– bouwen van een bouwwerk– gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
verleend aan:	De Bonte Drie
Olo-nummer:	3642615
Vth-nummer:	Z2018-00005293
bevoegd gezag:	gemeente Stadskanaal
archiefnummer:	Z-18-042570

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Voorgenomen besluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	4
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.....	6
2.6	Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.....	6
2.7	Vooroverleg	6
2.8	Toezenden ontwerpbesluit	7
2.9	Publicatie ontwerpbesluit	7
3	Inhoudelijke overwegingen.....	8
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk	8
3.2	Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	9
4	Voorschriften.....	11



1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal heeft op 30 april 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het oprichten van een rijbakoverkapping en het gebruiken van een perceel in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag is ingediend door de heer J.H.L.M. van Hoogstraten van Louis Huisman en Zn. B.V., namens de heer L.H. Nouwens van "De Bonte Drie" en heeft betrekking op de locatie Kopstukken 50, 9584 TH in Mussel.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk;
- gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Het project bestaat uit het oprichten van een rijbakoverkapping en het gebruiken van een perceel in strijd met een bestemmingsplan ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

1.2 Voorgenomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens:

1. gelet op artikel 2.1 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 van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, d.d. 30 april 2018;
 - advies welstand, d.d. 22 mei 2018;
 - vooroverlegreactie Provincie Groningen, d.d. 8 juni 2018;
 - vooroverlegreactie Waterschap Hunze en Aa's, d.d. 29 juni 2018;
 - situatie + erfontwikkelingsschets Huisman Gemert, blad 01, nr. 13030, d.d. 18 juni 2018;
 - plattegrond/doorsnede/details Huisman Gemert, blad 02, nr. 13030, d.d. 18 juni 2018;
 - gevelaanzichten Huisman Gemert, blad 03, nr. 13030, d.d. 30 april 2018;
 - fundering/ankerplan Huisman Gemert, blad 04, nr. 13030, d.d. 30 april 2018;
 - kapplan/spanten/details Huisman Gemert, blad 05, nr. 13030, d.d. 30 april 2018;
 - statische berekening Huisman Gemert, nr. 13030, d.d. 18 december 2017;
 - fotobijlage Huisman Gemert, nr. 13030, d.d. 18 december 2017;
 - ruimtelijke onderbouwing Kopstukken 50 Mussel Rho Adviseurs, d.d. 29 augustus 2018;
 - maatwerkadvies Libau, d.d. 29 maart 2018;
 - verkennend milieukundig bodemonderzoek Sigma Bouw & Milieu, nr. 18-M8490, d.d. 15 juni 2018;
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd;
5. dat er voorschriften aan de vergunning zijn verbonden.



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, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV1802-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 13 september 2018 ter inzage worden gelegd. Tevens zijn alle stukken in elektronische vorm te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV1802-on01).

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft een ieder 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 E. van Spijker, telefoonnummer (0599-631620).

1.5 Ondertekening

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

1.6 Verzending

Verzonden op: 11 september 2018

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

- Louis Huisman en Zn. B.V., de heer J.H.L.M. van Hoogstraten, Postbus 29, 5420 AA Gemert
- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP, Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD, Veendam;



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennis gegeven door publicatie op de gemeentelijke website en op de website 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.

Binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

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 15 mei 2018 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag binnen 8 weken aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 16 juni 2018 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 32 dagen. Het oprichten van de inrichting is niet meldingsplichtig als bedoeld in artikel 1.10 melding Activiteitenbesluit. Het vereiste om gelijktijdig met de aanvraag om omgevingsvergunning een melding in te dienen (8.41a Wet milieubeheer) is dan ook niet aan de orde.

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 ter advisering verzonden aan:

De welstandscommissie Libau

Op grond van artikel 6.2 Bor hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen. Naar aanleiding hiervan hebben wij op 22 mei 2018 advies ontvangen.



In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op dit advies ingegaan en is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

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

Op 23 mei 2018 is het project is op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap Hunze en Aa's.

Hunze en Aa's heeft middels een schrijven van 29 juni 2018 gereageerd waarin een aantal opmerkingen staan ten aanzien van het aanvankelijke plan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het plan en deze is hierop aangepast. Dit is beschreven in paragraaf 4.1.1. van de bijgaande ruimtelijke onderbouwing. De vooroverlegreactie van Waterschap Hunze en Aa's is eveneens bijgevoegd.

Eveneens op 23 mei 2018 is 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 middels een schrijven van 8 juni 2018 gereageerd waarin de volgende reactie wordt gegeven: Op 15 februari heeft de provincie gereageerd op een eerdere versie van de ruimtelijke onderbouwing en hierin aangegeven dat op grond van artikel 2.13.3. lid 2.d. van de Omgevingsverordening de maatwerkmethode dient te worden doorlopen onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Inmiddels is een erfinrichtingsplan opgesteld onder begeleiding van Libau. Het



provinciaal bouwheerschap is akkoord met dit erfinrichtingsplan. Het voorontwerp geeft de provincie dan ook geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

2.8 Toezenden ontwerpbesluit

Het ontwerp van het besluit is gestuurd aan:

- De aanvrager;
- Louis Huisman en Zn. B.V., de heer J.H.L.M. van Hoogstraten, Postbus 29, 5420 AA Gemert
- Gedeputeerde Staten van provincie Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's;

2.9 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, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV1802-on01) en door publicatie in de Staatscourant.



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 Wabo genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Landelijk gebied" geldt. De gronden hebben de bestemmingen "Agrarisch" en "Wonen".

Er is strijdigheid met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in het gebruiken van de gronden voor maatschappelijke doeleinden en het oprichten van een rijbakoverkapping.

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 welstandscommissie Libau is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 22 mei 2018 heeft Libau positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

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 (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



3.2 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 bestemmingen "Agrarisch" en "Wonen".

Strijdigheid

Er is strijdigheid met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in het gebruiken van de gronden voor maatschappelijke doeleinden en het oprichten van een rijbakoverkapping.

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

De gemeente Stadskanaal is benaderd door de eigenaar van zorgboerderij De Bonte Drie, gesitueerd op adres Kopstukken 50 in het buitengebied van Mussel. Sinds 2013 is de zorgboerderij planologisch toegestaan op deze locatie, destijds is met een omgevingsvergunning de bouw van een paardenstal met dagbestedingsruimte en het gebruik van het terrein voor een maatschappelijk instelling vergund. Vanwege de groei van de zorgboerderij en omdat bij slecht weer minder zorg geleverd kan worden heeft De Bonte Drie een uitbreidingsplan ingediend voor de bouw van een kantine, mantelzorgwoning en overdekte rijbak met stallen. Omdat de plannen in strijd zijn met het bestemmingsplan Landelijk Gebied en ook niet passen in de eerdere verleende omgevingsvergunning uit 2013 moet afgewogen worden of medewerking verleend kan worden.

De gemeente Stadskanaal heeft geen specifiek beleid vastgesteld voor uitbreidingen van maatschappelijke instellingen. In het algemeen wordt het beleid uitgevoerd om waar mogelijk medewerking te verlenen aan ruimtelijke initiatieven als sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft de gemeenteraad onlangs wederom vastgesteld met de nota van uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied.

Het principe van *ja, mits* wordt daarom ook toegepast op de aanvraag van De Bonte Drie. Omdat het gaat om een initiatief in het buitengebied volgt de gemeente in dit geval de regels van de provinciale omgevingsverordening. Deze verordening maakt de uitbreiding van bebouwing voor een maatschappelijke voorziening in het buitengebied mogelijk onder de voorwaarde dat de maatwerkmethode wordt toegepast. In de voorliggende aanvraag heeft Libau met de maatwerkmethode een erfinrichtingsplan opgesteld waarmee de plannen van De Bonte Drie ruimtelijk ingepast kunnen worden. Daarnaast is middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de aangevraagde



ontwikkeling kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Uit een vooroverleg met de provincie Groningen blijkt dat de plannen passen binnen de regels van de provinciale omgevingsverordening. Ook worden geen belangen van derden onevenredig aangetast door de vrije ligging van het plangebied. Vanwege het voorgaande wil de gemeente medewerking verlenen door de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen zodat een ieder de mogelijkheid krijgt te reageren op de voorgenomen uitbreiding van de maatschappelijke voorziening.

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.



4 Voorschriften

- a. De gemeente Stadskanaal wordt 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.
- b. De gemeente Stadskanaal wordt 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.
- c. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen, ter goedkeuring, de volgende constructieve gegevens aan het bevoegd gezag te worden overlegd:
 - Een berekening van de maatgevende grondspanning onder de poeren van de tussenspannten ter plaatse van de windverbanden waarbij de windbelasting evenwijdig aan de langsgevels wordt beschouwd;
 - Resultaten grondonderzoek ter controle van de aangenomen toelaatbare grondspanning;
 - Een omschrijving van de grondverbetering (indien van toepassing);
 - Uitvoeringstekeningen van de staalconstructie van de leverancier.
- d. Ten minste één dag van tevoren dient u het storten van beton te melden via bouwtoezicht@od-groningen.nl.
- e. Op het bouwterrein moeten alle voor zover van toepassing op het bouwwerk zijnde vergunningen en een bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven.
- f. Alle technische installaties, een voorziening van gas en elektriciteit, en voorzieningen voor water toe- en/of afvoeren dienen te voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften.
- g. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het bevoegde gezag worden doorgegeven.
- h. De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- i. Het terrein mag pas in gebruik worden genomen nadat de landschappelijke inpassing, (maatwerkadvies Libau d.d. 29 maart 2018) die deel uitmaakt van deze vergunning, is gerealiseerd.
- j. Een bouwwerk met een verblijfsruimte dient te worden voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen (1 blustoestel per 250 m² gebruiksoppervlakte) om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het bouwwerk aanwezige personen te laten bestrijden. Een voorziening voor het bestrijden van brand als bedoeld in de artikelen 6.28 en 6.31 wordt duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.
- k. Een verbindingsweg dient aanwezig te zijn om deels het betreffende bouwwerk op het terrein bij een eventuele brand te kunnen bereiken met brandweervoertuigen. Het terrein dient te zijn voorzien van een opstelplaats voor brandweervoertuigen. De opstelplaats (maar ook de rijloper van de openbare weg naar deze opstelplaats) dienen minimaal



geschikt te zijn voor blusvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg. en dienen tevens te voldoen aan:

- Breedte: ten minste 4,5 meter (waarvan ten minste 3,25 meter verhard);
- Lengte: ten minste 10 meter;
- Vrije hoogte: ten minste 4,2 meter;
- Doeltreffende afwatering.

Eventuele hekwerken die de verbindingsweg afsluiten, dienen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

- I. Er kan vanuit het bouwwerk op elk punt worden gevluht naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. Deuren dienen voorzien te zijn van 'paniekbeslag'.

