

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor:	het gebruiken van een bijgebouw als recreatiewoning
activiteiten:	het bouwen van een bouwwerk het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
locatie:	Horsten 41 te Musselkanaal
vth-nummer:	Z2022-002295
bevoegd gezag:	burgemeester en wethouders van gemeente Stadskanaal
archiefnummer:	Z-22-099069

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen	3
1.5	Ondertekening	3
1.6	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure.....	5
2.2	Volledigheid aanvraag	5
2.3	Projectbeschrijving	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen	5
2.7	Publicatie besluit.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	7
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	8
4	Voorwaarden	11

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal hebben op 6 maart 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het aanpassen van de gebruiksfunctie van een bijgebouw.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Horsten 41 te Musselkanaal, kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie W, nummer 2939.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

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

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningenburgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal besluit:

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:
 - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Aanvraagformulier, olo-nummer 6772283, d.d. 6 maart 2022;
 - Tekening situatie bestaand d.d. 6 maart 2022;
 - Tekening situatie nieuw d.d. 6 maart 2022;
 - Begeleidend schrijven d.d. 22 mei 2022;
 - Rapport bouwbesluit d.d. 24 mei 2022;
 - Bestektekening recreatiewoning d.d. 20 mei 2022;
 - Bijlage berekening parkeervraag Horsten 41 Musselkanaal d.d. 29 juni 2023;
 - Advies externe veiligheid, d.d. 30 oktober 2023
 - Adviesreactie provincie Groningen d.d. 13 juli 2022
 - Ruimtelijke onderbouwing d.d. februari 2024;
 - Rapport verkennend bodemonderzoek 'Sigma Bouw&Milieu', projectnummer 22-M10379 d.d. 15 juni 2022;
 - Watertoets – geen waterschapsbelang.
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van het ontwerpbesluit is kennisgegeven door publicatie op de gemeentelijke website, op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV2215-on01) en op www.officielebekendmakingen.nl.

Het ontwerpbesluit met plantitel 'Landelijk gebied, Horsten 41' met IMRO-code NL.IMRO.0037.OV2215-on01, met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 4 april 2024 in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen.

1.4 Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging heeft iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van dit ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

1.5 Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal,

namens deze,

■■■■■ ■■■■■

medewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer

1.6 Verzending

Verzonden op: 4 juni 2024

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, ■■■■■ Groningen. e-mail: info@provinciegroningen.nl;
- Veiligheidsregio Groningen Postbus 66, ■■■■■ Groningen. e-mail: info@vrgroningen.nl;
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, ■■■■■ Veendam. e-mail: waterschap@hunzeenaas.nl
- Gasunie Transport Services B.V. Postbus 181 ■■■■■ Groningen:

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. 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.

De ontvangst van de aanvraag is op 6 maart 2022 bevestigd aan de aanvrager.

2.2 Volledigheid aanvraag

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 28 maart 2022 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Een deel van de gevraagde gegevens zijn op 24 mei 2022 ontvangen. Op 24 mei 2022 is door aanvrager verzocht om de een extra termijn voor het aanleveren van gegevens (bodemonderzoek). Het bodemonderzoek is op 17 juni 2022 ontvangen.

Op 8 maart 2023 is een brief verstuurd naar aanvrager met het verzoek om de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen en om antwoord te geven op een aantal vragen. Op 7 augustus 2023 zijn deze stukken ontvangen. Ook is op 23 oktober 2023 een aanvulling op de ROB gevraagd, deze is op 31 januari 2024 ontvangen. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die is gesteld voor de aanvulling van de gegevens.

2.3 Projectbeschrijving

Het project betreft het wijzigen van de gebruiksfunctie van een bijgebouw van schuur naar recreatiewoning.

2.4 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 te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.5 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 artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (welstandscommissie Libau);
- waterschap Hunze en Aa's;
- de provincie Groningen.

In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op de ontvangen adviezen ingegaan en is aangegeven hoe wij deze adviezen bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.6 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.

De Raad van de gemeente Stadskanaal heeft op 13 mei 2016, besluitnummer R 7163 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de Raad, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, noodzakelijk is. Volgens artikel 2 is in de volgende (categorieën) van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist, zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 3 van het Bor bij de verlening van een omgevingsvergunning:

d. Sport, Maatschappelijk en Recreatie

- Projecten met betrekking tot sport-, maatschappelijke, toeristische en recreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen en/of ondergeschikte functies.

Op grond van deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen van de Raad in dit geval niet nodig.

2.7 Publicatie besluit

Van het besluit met plantitel 'Landelijk gebied, Horsten 41' wordt kennisgegeven door publicatie op de gemeentelijke website, op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV2215-vs01) en op www.officielebekendmakingen.nl.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het 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 als 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 'Wonen'. Volgens artikel 24 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor:

- a) woningen, al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b) woningen in combinatie met een daaraan ondergeschikte bed and breakfastaccommodatie;
- c) agrarische nevenactiviteiten, voorzover ter plaatse aangegeven als "agrarische nevenactiviteiten";
- d) recreatiewoningen op een bouwperceel bij een woning, voorzover op een bouwperceel de aanduiding "trekkershutten" is opgenomen; geen aanduiding aanwezig, strijdig
- e) aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- f) het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- g) tuinen en erven;
- h) verhardingen;
- i) water;
- j) groenvoorzieningen;
- k) parkeervoorzieningen;
- l) nutsvoorzieningen;
- m) speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n) bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

artikel 34.2 lid c geeft niet toegestaan gebruik aan:

- De gronden mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de aanvraag het gebruiken van een vrijstaand bijgebouw als recreatiewoning betreft en op het bouwperceel niet de aanduiding "trekkershutten" is opgenomen.

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 adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (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 31 mei 2022 heeft de welstandscommissie negatief geadviseerd. Na overleg met de welstandscommissie is op 4 april 2023 het ontwerp positief beoordeeld, mits de zijkanten van de dakkapellen in een gedekte kleur worden uitgevoerd, bijvoorbeeld de kleur van het dak of antraciet.

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 bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan, met artikel 34.2, lid c omdat dit artikel aangeeft dat het gebruiken van een vrijstaand bijgebouw als recreatiewoning niet is toegestaan, voor zover er op een bouwperceel bij een woning de aanduiding "trekkershutten" niet is opgenomen. Op het bouwperceel is niet de aanduiding "trekkershutten" opgenomen. Daarmee is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

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).

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. De onderbouwing maakt deel uit van dit ontwerpbesluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit ontwerpbesluit toegevoegd.

Motivering

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat het woonhuis op het adres 'de Horsten 41' net buiten de bebouwde kom van Musselkanaal gesitueerd. Het woonhuis en de schuur kunnen lopend via het aangegeven pad bereikt worden. Met de auto kan de achterkant van het woonhuis bereikt worden via de op kaart aangegeven inrit (zie bijlage: 'tekening situatie nieuw d.d. 6 maart 2022'). Tevens is er nog een oprit aanwezig aan de linker voorkant van het woonhuis. Via de onverharde toegangsweg, in het verlengde van de inrit, kan de schuur bereikt worden. Links van het perceel, kijkend van de weg naar het huis, bevindt zich het Horstener bos, rechts van het perceel bevindt zich 1 woning. Tegenover het perceel liggen eveneens een aantal woningen gescheiden door de doorgangsweg Horsten. Het zicht van deze woningen op de recreatiewoning wordt nagenoeg ontnomen door een aanwezige beschoeiing.

Het plan voorziet in de realisatie van een recreatiewoning in wat nu nog de gebruiksfunctie schuur heeft. De bestaande schuur zal omgebouwd worden tot recreatiewoning. Het volume van het

gebouw wordt niet veranderd. De lay-out van de omgeving zal gelijk blijven met de huidige situatie. De footprint van de schuur bedraagt 110 vierkante meter, de inhoud bedraagt 300 m³, deze zal niet veranderen.

De grootste aanpassingen worden derhalve alleen aan het gebouw zelf gedaan. De recreatiewoning zal 3 slaapvertrekken krijgen (per slaapvertrek 2 personen), een wc, een douche, een open keuken in combinatie met een leefvertrek en een eigen meterkast. Alle ruimtes worden gelijkvloers. Er komt geen verdiepingsvloer.

De bestaande inrit zal gebruikt gaan worden als toegangsweg naar de recreatiewoning. Via de onverharde weg kan de parkeerplaats bereikt worden. Er zullen 2 parkeerplaatsen gecreëerd worden zoals aangegeven in onderstaand beoogde situatie. Om gasten te ontvangen alvorens ze ingeboekt zijn zal er een receptie gecreëerd worden in het woonhuis ter hoogte van de oprit waar gasten de auto tijdelijk kunnen parkeren. De intentie is om de recreatiewoning rolstoel toegankelijk te maken.

De burens van Horsten 43 zijn de grootste belanghebbenden voor borging van hun privacy. Zij wonen het dichtst bij de recreatiewoning. Deze burens zijn op de hoogte gesteld van de plannen. Er worden waar nodig laurierhagen aangeplant om het zicht op hun perceel te onttrekken. Voordat deze de juiste grootte hebben kan er nog gedacht worden aan een tijdelijke schutting. Tevens is er al aanplant / begroeiing aanwezig die in de toekomst er eveneens voor gaat zorgen dat het zicht op de burens onttrokken wordt.

Een en ander is verwoord in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing van februari 2024.

Toetsing provincie Groningen

De provincie Groningen is gevraagd te adviseren met betrekking tot provinciaal beleid. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende criteria. Op 13 juli 2022 heeft de provincie Groningen positief geadviseerd.

Toetsing Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's is gevraagd te adviseren met betrekking tot de waterhuishouding van het project. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende criteria. Op 8 april 2022 heeft Waterschap Hunze en Aa onder aanvraagnummer 00004485 aangegeven geen belang te hebben in de procedure.

Toetsing Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio is gevraagd te adviseren met betrekking tot beleid met betrekking tot (externe) veiligheid. Er is in 2022 geen reactie ontvangen op het verzoek om vooroverleg.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van bovenstaande adviezen. De adviezen hebben wij gevolgd.

Op basis van het gevoerde beleid past dit project goed in dat beleid. In het vooroverleg d.d. 22 februari 2022 is dit bevestigd: er is aangegeven dat de gemeente Stadskanaal een positieve grondhouding heeft tegenover het project. Het project draagt bij aan het bevorderen van recreatie/toerisme zoals dat voorgestaan wordt in het ruimtelijke beleid van zowel Rijk, Provincie en gemeente.

Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden.

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 Voorwaarden

- De recreatiewoning mag niet gebruikt worden voor permanente bewoning.