



**GEMEENTE SLOCHTEREN**  
**BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)**

Kenmerk: 2015001235  
 Brondocumentnummer: 2015/09/001238  
 Verzenddatum: 23 september 2015

Op 20 februari 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag betreft het (her)bouwen van een schuur aan het Slochterdiep 6 in Scharmer. Kadastraal bekend gemeente Slochteren, gemeente Slochteren, sectie V, nummer 124.

**OVERWEGINGEN**

- Een aanvraag omgevingsvergunning moet voldoen aan de landelijke eisen. Dit is gebaseerd op artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.
- Op 24 maart 2015 hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens met betrekking tot de aanvraag. Vanaf 24 maart 2015 is de behandeltermijn stilgezet.
- Op 27 mei 2015 heeft u een aantal stukken aangeleverd bij de gemeente. Het ging hierbij om nieuwe tekeningen.
- Op 27 mei 2015 was de aanvraag compleet en is de behandeltermijn weer gaan lopen.
- Op 22 juni 2015 is door de welstandscommissie Libau geconcludeerd dat het plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben u daarom verzocht om nieuwe tekeningen, zodat het plan wel aan de welstandseisen kan voldoen.
- Op 30 juni 2015 heeft u nieuwe tekeningen ingediend.
- Op 2 juli 2015 heeft de welstandscommissie Libau geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Wij hebben het plan in het kader van formeel vooroverleg voorgelegd aan de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. Eventuele opmerkingen en voorwaarden die hieruit voortkwamen zijn opgenomen in de voorschriften;
- Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit is gebaseerd op artikel 3.7 (paragraaf 3.2) van de Wabo.
- Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 6 augustus 2015 tot en met 16 september 2015. Er zijn hierbij geen zienswijzen ingediend.

**BESLUIT**

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten van het project:

- Bouwen.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Op pagina 2 tot en met 4 staan de bijhorende stukken, nadere overwegingen en voorwaarden. Deze maken deel uit van dit besluit. Voor, tijdens en na de werkzaamheden dient u zich te houden aan deze bepalingen.

Besloten op 23 september 2015,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Caroline Maring-Helleman  
 Plaatsvervangend manager backoffice Bouwen, Wonen en Bedrijven

De volgende stukken maken deel uit van de verleende vergunning (datum indiening):

- Aanvraagformulier ingediend en publiceerbaar ontvangen 20 februari 2015.
- Bestektekening bestaande situatie ontvangen 27 mei 2015.
- Foto voorzijde ontvangen 20 februari 2015.
- Bestektekening Slochterdiep 6 aanzichten ontvangen 30 juni 2015.
- Bestektekening Slochterdiep 6 plattegronden ontvangen 30 juni 2015.



## GEMEENTE SLOCHTEREN

### A. ACTIVITEIT BOUW

#### 1. Toetsingscriteria

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd als naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat de activiteit het bouwen van een bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, de redelijke eisen van welstand of het vigerende bestemmingsplan.

#### 2. Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de beoordelingscriteria opgesomd in artikel 2.10 van de Wabo. Daaruit blijkt dat:

- het bouwplan grotendeels voldoet aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 1997'. Met betrekking tot het deel dat niet aan dit bestemmingsplan voldoet, wordt ingegaan in het onderdeel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de regels gesteld krachtens of bij het Bouwbesluit 2012.
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Gemeentelijke bouwverordening, incl. 14<sup>e</sup> wijziging van de gemeente Slochteren.
- welstandscmissie Libau op 2 juli 2015 geoordeeld heeft dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de Welstandsnota 2010.
- het bouwplan voldoet aan de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (POV) en de AMvB Ruimte. Met de provincie Groningen is formeel vooroverleg gevoerd. De resultaten daarvan staan vermeld in het onderdeel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

#### 3. Voorschriften

Het bouwplan moet worden uitgevoerd in overleg met de backoffice Bouwen, Wonen en Bedrijven (BWB). De meegestuurde start- en gereedmeldingsformulieren graag invullen en opsturen. De overige meldingen kunt u doen via telefoonnummer 0598 42 55 55 of per email naar [algemeen@slochteren.nl](mailto:algemeen@slochteren.nl).

#### Contactmomenten met de backoffice BWB:

<ul style="list-style-type: none"><li>• Drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de berekeningen met tekeningen van de dragende constructiedelen door BWB zijn ontvangen. Als u deze al heeft ingediend eventueel herziene berekeningen of aanvullingen nasturen.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Het formulier waarmee u de start van de bouwwerkzaamheden meldt moet tenminste zeven dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden door BWB zijn ontvangen.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Het inbrengen van de funderingspalen (daaronder valt ook het slaan van proefpalen) moet twee dagen van te voren gemeld worden bij BWB.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Eén werkdag voordat het beton wordt gestort moet u contact opnemen met BWB. De wapening zal dan worden gecontroleerd. Per stortgang wordt één keer op afroep controle gehouden. Als door uw toedoen de bouwplaats meer dan één keer (per stortgang) bezocht moet worden, kunnen wij de door ons gemaakte extra kosten bij u in rekening brengen.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Twee dagen voordat u begint met grondverbeteringwerkzaamheden moet u contact opnemen met BWB. Indien tijdens deze werkzaamheden grond vrijkomt en deze niet op het perceel kan worden verwerkt, zal het moeten worden afgevoerd. Neem voor informatie over, en melding van, afvoer van grond en mogelijke toepassingen, contact op met de backoffice BWB. Aan deze melding zijn geen kosten verbonden.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Het formulier waarmee u het einde van de bouwwerkzaamheden meldt moet binnen veertien dagen na afloop van de bouwwerkzaamheden door BWB zijn ontvangen.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Als de formulieren start- en gereedmelding op tijd door de backoffice BWB zijn ontvangen, ontvangt u € 50,- van de betaalde leges terug.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Het meegestuurde bouwveiligheidsplan moet minimaal drie weken voor de start van de bouw door BWB ontvangen zijn. Het bouwveiligheidsplan wordt beoordeeld door BWB. Een goedgekeurd bouwveiligheidsplan moet tijdens de bouwwerkzaamheden op de bouwplaats aanwezig zijn.</li></ul>



## GEMEENTE SLOCHTEREN

### B. HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

#### 1. Toetsingscriteria

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1997", omdat:

- het perceel in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 1997' een agrarische bestemming (met bouwvlak) heeft. Er is echter geen agrarisch bedrijf meer aanwezig op het perceel. De boerderij is al jaren een woonboerderij. Binnen de bestemming is alleen een agrarisch bedrijf met dienstwoning toegestaan. Het gebruik als "burgerwoning" is in strijd met artikel 3 van het geldende bestemmingsplan.
- in het voorontwerpbestemmingsplan "natuurgebied Rijpema en omgeving" heeft het perceel een woonbestemming (wonen 1-A). De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 13 van dit voorontwerp. Het plan past binnen de uitgangspunten van het voorontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo verlenen wij medewerking aan een buitenplanse afwijking van de planregels.

#### 2. Overwegingen

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat:

- het gaat om een vervanging van de bestaande schuur op nagenoeg dezelfde locatie. Dit mede in verband met aardbevingschade. De totale oppervlakte en afmetingen passen binnen de toekomstige woonbestemming, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "natuurgebied Rijpema en omgeving". Wij lopen vooruit op dit bestemmingsplan met deze omgevingsvergunning. Het perceel is al jaren in gebruik als woonboerderij. Het gebruik als agrarisch bedrijf is op deze plek niet meer reëel.
- de nu gevraagde herbouw van de schuur is hier ruimtelijk goed inpasbaar. In feite verandert er ruimtelijk niet heel veel op het perceel. De welstandscommissie Libau heeft op 2 juli 2015 geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
- er over het project formeel vooroverleg heeft plaatsgevonden met het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie Groningen. Het waterschap heeft inhoudelijk geen bezwaren tegen het plan. Wel merkt het waterschap op dat het gebied deels valt in het toekomstig bestemmingsplan Rijpema en omgeving en het inpassingsplan Westerbroek. De voorliggende omgevingsvergunning is niet in strijd met voornoemde bestemmingsplannen. De provincie Groningen heeft verzocht om duidelijk te maken hoe het plan past in de provinciale Omgevingsverordening. Ook wordt verzocht om aandacht te besteden aan de onderwerpen van externe veiligheid, bodem en duurzaamheid en dergelijke. Onderstaand gaan wij hier op in.
- het pand wordt gebruikt als woning. Het plan betreft nuttig en duurzaam hergebruik van voormalige agrarische bebouwing (inclusief voormalige dienstwoning). De totale oppervlakte van alle gebouwen blijft binnen de 300m<sup>2</sup>. De schuur wordt vernieuwd, waarbij de oorspronkelijke hoofdvorm in stand blijft. Ook de verdere ruimtelijke kenmerken van de voormalige bedrijfswoning blijven intact. Naast de woning met aangebouwde schuur zijn er geen andere gebouwen op het perceel. Ook is er bij het plan geen sprake van toevoeging van extra oppervlakte aan gebouwen. Het plan voldoet hiermee aan de vereisten uit artikel 4.27 lid 3 en 4 van de provinciale omgevingsverordening. Het plan past in het landschap en de omgeving. Dit blijkt mede uit de goedkeuring door de welstandscommissie Libau. Er wordt bij het plan derhalve voldaan aan de eisen uit artikel 2.12 lid 2 en 2.12 lid 3 van de Provinciale Omgevingsverordening. In de loop van 2015 zal de locatie worden opgenomen in het bestemmingsplan "Rijpema en omgeving". Hierin zal het perceel de bestemming Wonen 1A krijgen. Het perceel krijgt een bouwvlak rondom de bebouwing en ook worden in dit bestemmingsplan de verdere bouwvoorschriften opgenomen. De totale toegestane oppervlakte aan gebouwen is binnen deze bestemming 300m<sup>2</sup>.

#### Externe veiligheid

Uit de provinciale Risicokaart blijkt dat er geen sprake is van Risicovolle bedrijven, leidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het invloedsgedebied van het perceel.

In het kader van externe veiligheid (besluit Bevi en Revi) zijn er geen belemmeringen voor het plan.



## GEMEENTE SLOCHTEREN

### *Bodem*

De locatie is geen verdachte locatie met betrekking tot bodem. De schuur heeft geen verblijfsfunctie en wordt gebouwd op de locatie van de oude schuur. Er is derhalve geen verkennend bodemonderzoek nodig.

### *Flora en fauna*

Bij (planologisch) nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht en beoordeeld worden of deze een bedreiging kunnen vormen voor beschermde dier- en plantensoorten of voor een beschermd natuurgebied.

In 2006 heeft Koeman en Bijkerk een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (rapport 2006-092). Het onderzoeksgebied was onderverdeeld in acht deelgebieden. Voor deelgebied 2, waarin het plangebied valt, was de algemene conclusie de volgende. Het grootste deel van het gebied heeft een lage natuurwaarde. Plaatselijk (buiten het plangebied) is er sprake van redelijke natuurwaarde, zoals het gebied nabij de oeverzone van het Schildmeer, langs het Afwateringskanaal, de omgeving van Woudbloem en het gebied langs het Nieuwe Rijpmakanaal. Daarnaast zijn de bomenrijen langs wegen van belang voor vleermuizen (hoofdzakelijk gewone dwergvleermuis). In de directe omgeving hebben het Nieuwe Rijpmakanaal en het aanliggende natuurgebied de meeste natuurwaarde.

In 2010 heeft Dillerop natuuradvies in onze opdracht de Ecologische basiskaart/leidraad Gemeente Slochteren opgesteld. Bij het onderzoek heeft het accent gelegen buiten de bestaande natuurgebieden. De meeste gebieden rondom de bestaande natuurgebieden hebben een lage natuurwaarde en zijn van weinig belang voor beschermde planten- en diersoorten. Wel zijn de laatste jaren de toenemende aantallen langstreckende, maar ook blijvende ganzen waarneembaar, onder invloed van de uitbreiding van de oppervlakte natte natuur in Midden-Groningen. De omgevingsvergunning brengt geen verandering teweeg in de natuurlijke leefomgeving voor genoemde soorten. De gunstige staat van instandhouding voor deze soorten wordt door het plan dan ook niet beïnvloed.

Binnen de grenzen van de gemeente Slochteren bevindt zich geen Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Speciale Beschermingszone in het kader van de EU-habitatrichtlijn, het Zuidlaardermeergebied, bevindt zich op circa 4 km van het plangebied. Negatieve effecten van dit plan op het Zuidlaardermeergebied zijn niet te verwachten.

Voor het perceel Slochterdiep 6 in Scharmer kan gezien het bovenstaande geconcludeerd worden dat het plan voor herbouw van de schuur niet van invloed is op beschermde flora en fauna.