

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

verleend aan: Schepel Agro B.V.

voor: het legaliseren van het aanbouwen van een overdekte uitloopruimte aan een bestaand dierenverblijf

activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

locatie: Zandwerf 2 te Hellingum

vth-nummer: Z2022-006767

bevoegd gezag: burgemeester en wethouders van gemeente Midden-Groningen

archieffnummer: 7098207

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Bevoegd gezag.....	3
1.3	Beslissing.....	3
1.4	Kennisgeving en terinzagelegging	4
1.5	Inwerkingtreding.....	4
1.6	Ondertekening	4
1.7	Verzending	4
2	Procedure	6
2.1	Projectbeschrijving.....	6
2.2	Uitgebreide procedure.....	6
2.3	Verlenging	6
2.4	Volledigheid aanvraag	7
2.5	Bevoegd gezag.....	7
2.6	Adviezen.....	7
2.7	Verklaring van geen bedenkingen.....	7
2.8	Wet natuurbescherming.....	7
3	Inhoudelijke overwegingen.....	9
3.1	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	9
3.2	Zienswijze.....	11
4	Voorschriften.....	12
4.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	12

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen heeft op 5 juli 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het legaliseren van het aanbouwen van een overdekte uitloopruimte aan een bestaand dierenverblijf. De aanvraag is ingediend door Agra-Matic B.V., namens Schepel Agro B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zandwerf 2 te Hellum, kadastraal bekend als gemeente Slochteren, sectie R, nummer 581.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

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

Voor de activiteit 'oprichten, veranderen en veranderen van de werking van een inrichting' is de inrichting niet vergunningplichtig in het kader van de Wabo. De inrichting valt volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). De inrichting wordt aangemerkt als een zogenaamde inrichting type B als bedoeld in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit.

Op 26 juli 2022 is de binnen deze aanvraag omgevingsvergunning de activiteit 'het milieuneutraal veranderen van de inrichting' ingetrokken en is er onder AIM-nummer: Ah9c5uh8du6 een melding Activiteitenbesluit ingediend. Deze melding Activiteitenbesluit is onder zaaknummer Z2022-007602 middels een brief van 2 augustus 2022 geaccepteerd.

Een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, van de wet is voor voorliggende aanvraag niet vereist. Het bouwplan voldoet aan de vergunningvrije criteria zoals gesteld in bijlage II van het Bor, artikel 3, eerste lid. Het betreft een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in het achtererf, niet hoger dan 5 meter, op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, een bouwwerk heeft slechts 1 bouwlaag en is niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte. De activiteit bouwen is derhalve niet in deze omgevingsvergunning opgenomen.

1.2 Bevoegd gezag

Op basis van de ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd gezag zijn om te beslissen op de aanvraag.

1.3 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningenburgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen 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 activiteit:
 - 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 7098207, d.d. 05 juli 2022;
 - Toelichting aanvraag vergunning, Agra-Matic, d.d. 4 juli 2022;
 - Ruimtelijke onderbouwing, Agra-Matic, d.d. 24 februari 2023;
 - Dierentabel, Agra-Matic, d.d. 1 juni 2022;
 - Landschappelijke inpassing, Paumen tuin-& landschapsarchitecten, d.d. 5 juli 2022;

- Quick scan en voortoets Wet natuurbescherming, Fopma NatuurAdvies, rapport 2022-564, d.d. juni 2022;
 - Tekening overzicht nieuwbouw wintergarten, Van Ess technisch advies, projectnr 11220434 d.d. 9 juni 2022;
 - Tekening overzicht plattegrond + doorsnede, Van Ess technisch advies, projectnr 11220434 d.d. 2 juni 2022;
 - Tekening situatieschets tbv milieumelding, Agra-Matic, projectnr 656601, teknr Ma-22 d.d. 16 juni 2022;
 - Berekening constructie, Beek Montage B.V., projectnr 2022.148 d.d. 27 juli 2022.
 - Berekening constructie computerberekening, Beek Montage B.V., projectnr 2022.148 d.d. 1 september 2022;
 - Tekening overzicht constructie Schepel Agro d.d. 2 juni 2022;
 - Planschadeverhaalovereenkomst Schepel vastgoed B.V, kenmerk Z2022-006767, ondertekend d.d. 9 januari 2023;
 - Overeenkomst landschappelijke inpassing Zandwerf 2 Hellum behorende bij landschappelijke inpassing 'Bouwplan inpassing pluimveestal Zandwerf 2' d.d. 1 juli 2022, ondertekend d.d. 9 januari 2023.
4. dat er voorschriften aan deze omgevingsvergunning worden verbonden;
 5. dat daar waar de voorschriften van de vergunning afwijken van de aanvraag en de overige bij deze vergunning horende stukken de aan de vergunning verbonden voorschriften gelden;
 6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.4 Kennisgeving en terinzagelegging

Van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit is kennisgegeven door publicatie in "De Regiokrant", op de gemeentelijke website, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.overheid.nl.

Het ontwerpbesluit met plantitel 'Omgevingsvergunning Zandwerf 2 Hellum, Imrocode NL.IMRO.1952.ovhelzandwerf2-on0, met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 23 maart 2023 in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging heeft eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen.

1.5 Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.6 Ondertekening

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen, namens deze,



Mevrouw N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.7 Verzending

Verzonden op: 7 juni 2023

Een afschrift van deze beschikking is verzonden aan:

- Gemachtigde Agra-Matic B.V., Postbus 396, 6710 BJ Ede
- De provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam

2 Procedure

2.1 Projectbeschrijving

Het project betreft de aanbouw van een overdekte uitloopruimte aan een bestaand dierenverblijf. De initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf in combinatie met een loonbedrijf en vleeskuikenhouderij op het adres Zandwerf 2 in Hellum. Op het bedrijf zijn naast de bedrijfswoning, de pluimveestal met kantoor en sanitaire ruimtes (gebouw A), een aardappelopslag en werktuigenberging (gebouw B) en een werktuigenberging (gebouw C) aanwezig. Stal A, de pluimveestal, krijgt een overdekte uitloopruimte aan de westzijde van de stal, met een breedte van circa 6,3 meter en een lengte van circa 72,60 meter.

De initiatiefnemer wenst duurzaam te produceren, door de vleeskuikens op het bedrijf meer leefruimte te geven. Dit is ook een maatschappelijk gewenste ontwikkeling. Daartoe wil het bedrijf de vleeskuikenstal voorzien van een overdekte uitloop. Hierbij wordt rekening gehouden met het aanwezige bebouwingspatroon en de landschappelijke kenmerken. Hierdoor blijft de ruimtelijke impact beperkt.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen het huidige bouwvlak. De bouwvlakgrens ligt strak langs de bestaande vleeskuikenstal. In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Initiatiefnemer verzoekt het college om de gevraagde vergunning te verlenen omdat:

- er geen wijziging van de milieusituatie zal zijn;
- de extra bebouwing geen toename van depositie veroorzaakt;
- het noodzakelijk is om aan nieuwe welzijnseisen van markt en maatschappij te kunnen voldoen.

2.2 Uitgebreide procedure

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

De ontvangst van de aanvraag is op 5 juli 2022 bevestigd aan de aanvrager.

Van 23 maart 2023 tot en met 3 mei 2023 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Midden-Groningen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruikgemaakt.

Op 3 mei 2023 hebben wij een pro forma zienswijze ontvangen van Waterschap Hunze en Aa's. Deze is op 16 mei aangevuld. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij deze zienswijze bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.3 Verlenging

Art. 3.12 lid 8 Wabo biedt de mogelijkheid om binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, de beslistermijn eenmaal met ten hoogste zes weken te verlengen. In onderhavig geval is de beslistermijn verlengd met zes weken. Van de verlenging is mededeling gedaan op de gemeentelijke website en op www.overheid.nl.

2.4 Volledigheid aanvraag

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

Op 26 juli 2022 is de binnen deze aanvraag omgevingsvergunning de activiteit 'het milieuneutraal veranderen van de inrichting' ingetrokken en is er onder AIM-nummer: Ah9c5uh8du6 een melding Activiteitenbesluit ingediend. Deze melding Activiteitenbesluit is onder zaaknummer Z2022-007602 middels een brief van 2 augustus 2022 geaccepteerd.

De aanvraag bevatte 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.

2.5 Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4, lid 1 van de Wabo. Wij zijn daarbij 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.

2.6 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 en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de provincie Groningen;
- het waterschap Hunze en Aa';

Naar aanleiding hiervan hebben wij adviezen ontvangen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij deze adviezen bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.7 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor 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.

In artikel 6.5 tot en met artikel 6.10a van het Bor is aangegeven in welke gevallen een verklaring van geen bedenkingen op grond van het Bor moet worden aangevraagd. Voorliggende 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, sub 3°, Wabo, moet worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.5 van het Bor moet in zo'n geval de gemeenteraad hiervoor vooraf een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

De raad van de gemeente Midden-Groningen heeft op 9 maart 2023 onder besluitnummer 1027397 een verklaring van geen bedenkingen ten aanzien van de strijdigheid met het bestemmingsplan afgegeven. Deze verklaring maakt onderdeel uit van deze beschikking.

2.8 Wet natuurbescherming

De aangevraagde activiteiten leiden niet tot negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten (flora en fauna) en Natura 2000-gebieden, zoals blijkt uit het document 'QuickScan en voortoets voor de locatie Zandwerf 2 te Hellum, Fopma NatuurAdvies, rapportnummer 2022, versie 1.0 d.d. juni 2022.

De vleeskuikenstal wordt voorzien van een overdekte uitloop, de uitbreiding vindt plaats op het huidige erf, ten behoeve van de bouw worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt en het aantal dieren blijft gelijk en er vindt geen verandering plaats in de milieusituatie van het bedrijf.

Gelet op het vorenstaande is het niet aannemelijk dat de activiteiten waarvoor deze omgevingsvergunning wordt aangevraagd, negatieve effecten zullen hebben op de beschermde plant- en diersoorten en Natura 2000-gebieden.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het 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.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Midden-Groningen (vastgesteld 3 februari 2022)" geldt. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' met als functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Het bouwplan is niet in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan omdat het bouwen van een overdekte uitloop aan pluimveestal A ten dienste van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' wordt gebouwd. Door de aanduiding 'intensieve veehouderij' is het uitvoeren van een intensief veehouderijbedrijf toegestaan.

Het bouwplan is wel in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan. Volgens artikel 3.2.1 lid a zijn bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. Voorliggend bouwplan voorziet in het bouwen van een aan de bestaande pluimveestal aangebouwde overdekte uitloop volledig buiten het bouwvlak wordt gesitueerd.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 3.2.1 lid a van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat de overdekte uitloopstal volledig buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Provinciale Verordening

In artikel 2.29.6 van de provinciale verordening is aangegeven dat het verboden is om de bestaande vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij uit te breiden. Dit verbod is niet van toepassing wanneer het gaat om de uitbreiding ten behoeve aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en ertoe strekt het welzijn van de dieren te vergroten. Ook mag het aantal vergunde dieren niet toenemen. Aan de oppervlakte voor vergroting van de stalvloer is geen maximum opgenomen. Het voornemen voldoet aan de regels zoals opgenomen in de verordening.

Op 14 december 2022, dossiernummer K45035, heeft de provincie Groningen in een principe-uitspraak aangegeven dat het voorgenomen bouwplan geen provinciale belangen raakt en het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Als advies wordt gesteld het aanplanten van zachte berken aan de westkant van het erf te vervangen door erfbeplanting die kenmerkend is voor de streek. De principe-uitspraak van de provincie Groningen is opgevat als een vooroverlegreactie als bedoeld in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap Hunze en Aa's

Het Waterschap Hunze en Aa's is op 26 juni 2022 onder aanvraagnummer 00005655 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In eerste instantie bleek dat de korte procedure van toepassing was. De normale procedure bleek echter van toepassing.

Op 21 juli 2022 is een definitieve uitgangspuntennotitie ter advisering aan het college gestuurd. Hierin zijn aanvullend compenserende maatregelen opgenomen tegenover in het verleden aangebrachte uitbreidingen van het verharde oppervlak.

Het Waterschap heeft vastgesteld dat er een toename van verhard oppervlak heeft plaatsgevonden van 4.350 m². Daaruit volgt dat er 334 m³ aan compenserende waterberging gerealiseerd moet worden. Deze berging wordt gerealiseerd door het leggen van hemelwaterafvoeren vanaf de rechter schuur en de overdekte uitloop naar de schouwsloot langs de Zandwerf aan de zuidzijde van het besluitgebied. De schouwsloot aan de zuidzijde en de sloot aan de westzijde van het besluitgebied worden met 40cm verbreedt. De totale lengte van deze sloten is 525 meter en de gemiddelde diepte is 1,5 meter. Hiermee wordt de compensatie van 334m³ aan waterberging gerealiseerd.

De definitieve uitgangspuntennotitie van Waterschap Hunze en Aa's is opgenomen in de laatste versie van de ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 24 februari 2023. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. Het leggen van hemelwaterafvoeren naar de te verbreden schouwsloot is als voorwaarden opgenomen in dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 9 maart 2023 is onder nummer 1027397 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de raad van de gemeente Midden-Groningen.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo. 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.

Motivering

- De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen de enkelbestemming 'Agrarisch - bedrijf';
- De uitbreiding heeft tot doel om de kippen in de dagperiode extra leefruimte te bieden ten behoeve van meer dierenwelzijn. Dit is noodzakelijk om aan de nieuwe welzijnseisen van markt en maatschappij te kunnen voldoen (Beter Leven keurmerk);
- Het bedrijf heeft ruimte voor dergelijke uitbreidingen ter plekke van de gebiedsaanduiding 'overige zone - maatwerkmethode' (artikel 3.3.1). Deze zone ligt echter aan de andere kant van het erf en grenst niet aan de pluimveestal. Daar een overkapping oprichten is dan ook niet logisch;
- Medewerking aan het verzoek betekent dat de te vergunnen oppervlakte in mindering wordt gebracht op de ruimte die op basis van de hierboven genoemde gebiedsaanduiding mogelijk is (750 m²). Dit houdt in dat na verlening van deze vergunning geen medewerking zal worden verleend aan bedrijfsgebouwen of overkappingen met een oppervlakte groter dan 273 m²;
- Bij de aanvraag hoort een ruimtelijke onderbouwing (Agra-Matic, 24 februari 2023, 'Ruimtelijke onderbouwing Zandwerf 2 in Hellingum'). Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze afweging en wordt als gewaarmerkte bijlage aan dit besluit toegevoegd;
- Bij de aanvraag hoort een landschapsinrichtingsplan. Uitvoering daarvan is een voorwaarde bij de vergunning. Een andere voorwaarde hierbij is dat het middels een overeenkomst is vastgelegd.

Naast deze argumenten betrekken wij nog de volgende afwegingskaders. Hierbij wordt telkens uitgegaan van hetgeen bij recht mogelijk is:

- De beoogde bebouwing leidt niet tot betekenisvolle verslechtering van uitzicht;
- Er treedt als gevolg van het plan geen verslechtering op van de privacy van woongebouwen.
- Parkeervoorzieningen zijn aanwezig op het eigen terrein. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling verandert hier niets aan;

- Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een verslechtering optreedt in termen van sociaal onwenselijke situaties;
- Er is geen sprake van verslechtering van de milieusituatie en de extra bebouwing veroorzaakt geen toename van depositie. Daarnaast ligt het pand op geruime afstand van Natura 2000-gebieden;
- Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen;
- De beoogde bouw heeft geen nadelige uitwerking op (de samenhang van) het huidige straat- en bebouwingsbeeld;
- De locatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

3.2 Zienswijze

Op 3 mei 2023 hebben wij per e-mail een pro forma zienswijze ontvangen van Waterschap Hunze en Aa's, in reactie op het ontwerpbesluit. Deze pro format zienswijze is door Waterschap Hunze en Aa's op 16 mei 2023 per brief aangevuld.

Samenvatting zienswijze Waterschap Hunze en Aa's

Het Waterschap constateert dat de definitieve uitgangspuntennotitie van de watertoets niet in het ontwerpbesluit is toegevoegd en verwerkt. In het ontwerpbesluit en in de ruimtelijke onderbouwing van 22 juli 2022 wordt verwezen naar het "voorlopige" document van de watertoets. Op 21 juli 2022 is echter een definitieve uitgangspuntennotitie aan het college gestuurd. Deze is opgenomen in een aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 24 februari 2023. Het verzoek van het Waterschap Hunze en Aa's is om de ruimtelijke onderbouwing van 24 februari 2023 in het definitieve besluit op te nemen. Hierin is ook de waterparagraaf met de definitieve uitgangspuntennotitie opgenomen.

Reactie Omgevingsdienst Groningen

Wij kunnen ons vinden in de zienswijze die betrekking heeft op het waterbelang. Daarom is in dit besluit de reactie van het Waterschap Hunze en Aa's aangepast en de ruimtelijke onderbouwing van 22 juli 2022 is zowel tekstueel als qua document vervangen door de versie van de ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 24 februari 2023. Daarmee wordt aan het verzoek tegemoetgekomen. Het waterbelang is met de uitvoering van de definitieve uitgangspuntennotitie van Waterschap Hunze en Aa's voldoende geborgd. Het leggen van de hemelwaterafvoeren naar de te verbreden schouwsloot is als voorschrift opgenomen in dit besluit.

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.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4 Voorschriften

4.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- na verlening van deze omgevingsvergunning zal geen medewerking worden verleend aan bedrijfsgebouwen of overkappingen met een oppervlakte groter dan 273 m²;
- geadviseerd wordt om het aanplanten van zachte berken aan de westkant van het erf te herzien omdat deze niet gebruikelijk zijn als erfbeplanting. Aangeraden wordt om bij de erfbeplanting gebruik te maken van beplanting die kenmerkend is voor de streek;
- de punten uit de uitgangspuntennotitie van Waterschap Hunze en Aa's dienen te worden uitgevoerd:
 - het leggen van hemelwaterafvoeren vanaf de rechter schuur en de overdekte uitloop naar de schouwsloot langs de Zandwerf aan de zuidzijde van het besluitgebied;
 - het verbreden van de schouwsloot aan de zuidzijde en de sloot aan de westzijde van het besluitgebied met 40cm verbreedt zodat de compensatie van 334m³ aan waterberging wordt gerealiseerd.