



Raadsvergadering : 11 mei 2026

Voorstelnummer : Z-26-169480/D/26/403619

Onderwerp : **Aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Vledderweg 23 te Vledderveen.**

Stadskanaal, 24 april 2026

Beslispunten

Een bindend positief advies te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Vledderweg 23 te Vledderveen.

Aan de raad

Inleiding

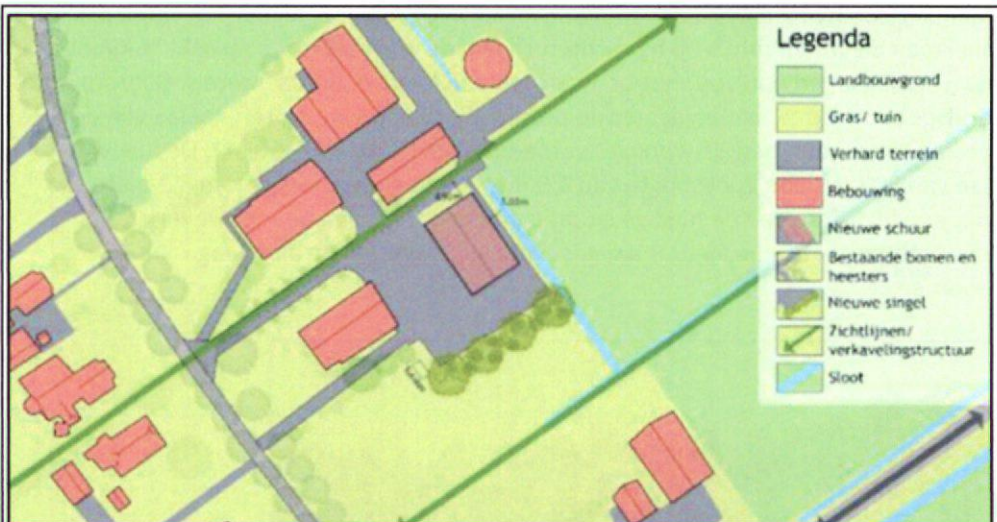
Omschrijving project

Aan de Vledderweg 23 te Vledderveen, is sinds 1972 het transportbedrijf M. Niezen gevestigd. Het bedrijf levert transportdiensten. De bestaande bebouwing biedt onvoldoende stallingsmogelijkheden voor het wagenpark (drie vrachtwagens). Daarom staan de vrachtauto's op het achtererf. Om de vrachtauto's overdekt te kunnen stallen heeft de eigenaar een verzoek ingediend voor het bouwen van een loods op het achtererf. Daarom is het de wens om een nieuw bedrijfsgebouw op te richten achter de bestaande bebouwing en ter plaatse van de huidige erfverharding. De bestaande schuur/bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 350 m². De nieuwe schuur heeft een oppervlakte van 500 m², een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 8,2 meter. In onderstaande afbeeldingen is een luchtfoto van de huidige situatie en een schets van de nieuwe inrichting opgenomen waarbij het nieuw gebouw in bruine kleur is aangegeven. In bijlage 1 is de aanvraag omgevingsvergunning opgenomen.





Luchtfoto met kadastrale grenzen



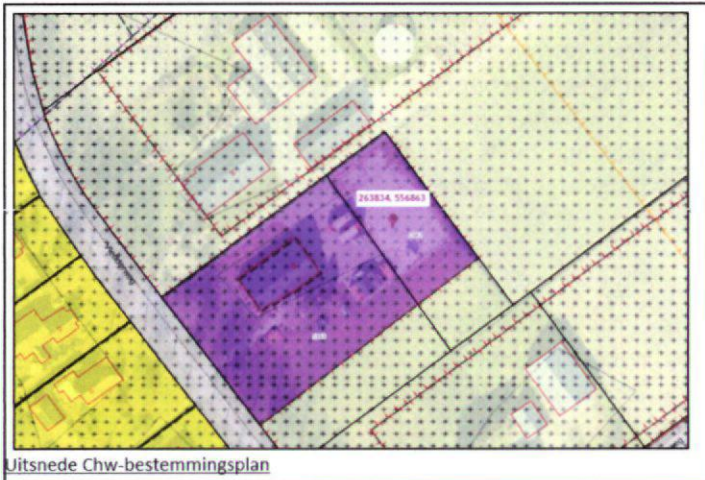
Inrichtingsschets (in bruin het nieuwe gebouw)

In dit geval wordt de realisatie van het gebouw gefaseerd aangevraagd. Op dit moment is alleen aangevraagd de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van het omgevingsplan), op een later moment volgt de bouwactiviteit (omgevingsplan en technisch). Voor deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit (kortweg BOPA) is een positief advies van uw raad nodig voordat wij een besluit over de omgevingsvergunning kunnen nemen.

De aanvraag is het gevolg van de uitkomst van de vaststellingsprocedure van het Crisis- en herstelwet (Chw)-bestemmingsplan gemeente Stads kanaal, die met uw raadsbesluit van 8 april 2024 is afgerond. In die procedure had initiatiefnemer een zienswijze ingediend over het ontwerp Chw-bestemmingsplan om zo de bouw van voorliggend bedrijfsgebouw te mogen realiseren. Het Chw-bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter en een uitbreiding als destijds gevraagd past daar niet binnen. Daarom is de zienswijze niet gehonoreerd en is initiatiefnemer uitgenodigd om de mogelijkheden in een afzonderlijk verzoek te bespreken. De uitkomst van dat gesprek en volgende gesprekken met onder meer omwonenden en de provincie Groningen is voorliggende aanvraag. Het voorstel is nu om mee te werken aan dit verzoek.

Toets aan omgevingsplan

Het gaat om het perceel Vledderweg 23 te Vledderveen. Voor dit perceel geldt het Omgevingsplan 'gemeente Stadskanaal'. Specifiek hebben wij getoetst aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan als verwoord in het Chw-bestemmingsplan "gemeente Stadskanaal" dat is vastgesteld op 8 april 2024. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijf" en "Bedrijf – Bouwen" met de specifieke bouwaanduiding "oppervlakteregeling" en de functieaanduiding 'transportbedrijf' en een aanduiding bouwvlak. Ook geldt voor het perceel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het omgevingsplan opgenomen.



De gronden mogen gebruikt worden voor een bedrijf van maximaal categorie 2 en vanwege de functieaanduiding 'transportbedrijf' ook voor een transportbedrijf (artikel 7.1 sub z). Dit is dan een bedrijf groter dan categorie 2, namelijk 3.1. De oppervlakte van de gebouwen mag met ten hoogste 20% toenemen. In dit geval neemt het bestaande oppervlak van 350 m² door de nieuwbouw van 500 m² met ruim meer dan 20% toe, namelijk 142%. Hierdoor ontstaat er strijd met het Omgevingsplan.

Afwijken omgevingsplan

Het omgevingsplan biedt een binnenplanse mogelijkheid (art 41.4) om met een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte, mits het aan bepaalde voorwaarden voldoet. Deze afwijkmogelijkheid van 25% is niet toereikend voor de uitbreiding met de gewenste 142% van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen. Dus is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig om mee te kunnen werken. Voor het overige voldoet het initiatief aan het omgevingsplan.

Afweging motivering

In dit geval is het wenselijk om mee te werken met de realisatie van het bedrijfsgebouw. De argumenten zijn opgenomen in de bij de aanvraag behorende motivering (zie bijlage 2 bij dit voorstel). De belangrijkste zijn:

1. Het initiatief voldoet aan de geldende wet- en regelgeving,
2. het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (kortweg ETFAL),
3. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing (zie hieronder),
4. ondanks de forse overschrijding van het toegelaten bebouwingspercentage is het wenselijk om het bedrijf op deze manier te faciliteren, omdat
 - a. de maatvoering van dit transportbedrijf in het buitengebied aansluit bij de maatvoering van de bebouwing van de agrarische bedrijven in de directe omgeving,
 - b. er geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is, maar slechts het overdekt stallen van bestaande voorzieningen en vrachtwagens van het bedrijf,
 - c. verplaatsing naar een bedrijventerrein binnen de kern Stadskanaal is in dit geval bedrijfseconomisch niet aantrekkelijk.

Wij kunnen instemmen met de motivering als hierboven en in bijlage 2 genoemd.

Landschappelijke inpassing

Voor dit initiatief is een landschappelijk inpassingsplan (LIP) gemaakt in het kader van maatwerk. Dit is besproken met en akkoord bevonden door de provincie Groningen. Dit LIP zal als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld worden.

Provinciaal beleid

Er is ook getoetst aan het provinciaal beleid.

Op grond van artikel 3.24 uit de provinciale omgevingsverordening is het mogelijk om bebouwing uit te breiden van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied voor een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing. Er dient dan een erfinrichtingsplan onder de maatwerkmethode te worden opgesteld. Met het voornemen wordt de bebouwing op het bouwperceel met meer dan 20% van het totale oppervlakte vergroot. Ten behoeve van het voornemen is er een LIP opgesteld door middel van de maatwerkmethode ter bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Dit inpassingsplan is door de provincie getoetst en op 18 juni 2025 akkoord bevonden. Er kan worden geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het geldende provinciale beleid.

Advies overlegorganen

Er is overleg gevoerd met de provincie Groningen en de Omgevingsdienst Groningen (ODG). De provincie Groningen heeft op 18 juni 2025 akkoord verklaard te zijn met de aanvraag en ook aangegeven dat er geen nader advies of instemming nodig is gelet op het doorlopen van de maatwerkmethode in de vooroverlegfase. De ODG heeft een positief advies over de motivering gegeven. Tevens heeft de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit op 24 februari 2026 een positief advies over het plan gegeven.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden op Vledderweg 20, 21, 22 en 26, geïnformeerd en zij hebben volgens aanvrager allemaal schriftelijk aangegeven akkoord te zijn met het bouwen van een loods/schuur op de voorgestelde locatie.

Advies gemeenteraad

Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het omgevingsplan (BOPA) procedure kan het nodig zijn dat er een advies van de gemeenteraad moet zijn afgegeven alvorens de vergunning verleend kan worden. Dit staat in artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet.

In dit geval is inderdaad een advies van de raad nodig, want het gaat om een aanvraag die valt binnen categorie 5 van de Lijst van categorieën adviesrecht omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet zoals die is vastgesteld door de raad op 21 november 2022 (zie bijlage 3 bij dit voorstel). Categorie 5 zegt:

5. Bedrijven en werken. Projecten voor bedrijven, voor zover het betreft bestaande of nieuwe bedrijven buiten een bedrijventerrein met bestemming bedrijventerrein niet behorende tot milieucategorieën 1 en 2 als genoemd in de brochure VNG-bedrijvensonering.

Nu het gaat om een bestaand bedrijf buiten een bedrijventerrein met bestemming bedrijventerrein, en het gaat om een categorie 3.1 bedrijf en dus groter dan categorie 2, is een advies nodig. In het raadsbesluit is dit advies opgenomen. Dit advies is bindend voor ons en we betrekken het bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Beoogd direct en langjarig effect

Direct effect: Het mogelijk maken van passend bedrijfsgebouw op het perceel om de machines overdekt te kunnen stallen zodat de machines veiliger gestald worden, zodat wordt voldaan aan geldende milieuregels en zodat wordt voorkomen dat materieel langdurig in het open landschap wordt geplaatst en daarmee het landschap in zekere zin ontsiert.

Langjarig effect: het toekomstbestendig maken van dit bedrijf in de gemeente Stadskanaal, het voorkomen van ongewenste verspreiding van bebouwing in het buitengebied en om de economische belangen van het bedrijf en daarmee van de gemeente Stadskanaal ook voor de lange termijn te borgen.

Argumenten

Het advies is om medewerking te verlenen aan de realisatie van het verzoek middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De argumenten zijn als volgt.

1. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

In de motivering (voorheen ruimtelijke onderbouwing) d.d. 26 september 2025 bij de aanvraag omgevingsvergunning is de belangenafweging opgenomen en aangegeven dat aan ETFAL voldaan wordt. Voor een samenvatting van de belangrijkste argumenten wordt verwezen naar de hierboven genoemde tekst onder 'Inleiding'.

2. Er is een positief advies ontvangen van de overlegpartners

Zoals hierboven genoemd hebben de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, de provincie Groningen en de Omgevingsdienst Groningen (ODG) ingestemd met het plan.

3. Er is voldaan aan de participatieplicht

Zoals hierboven genoemd is voldaan aan de participatieplicht vanuit de Omgevingswet.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Als uw raad een positief advies heeft afgegeven, kunnen wij een besluit nemen over de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit "afwijken van het omgevingsplan".

Communicatie

Na raadsbesluit beslissen wij op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit besluit zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden: via het gemeenteblad, officiële bekendmakingen.nl en het omgevingsloket.

Juridische consequenties

Het instrument van advies van de gemeenteraad is opgenomen in artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet. De aanvraag valt binnen categorie 5 van de Lijst van categorieën adviesrecht omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet zoals door de raad is vastgesteld op 21 november 2022. Tegen het verlenen van de reguliere vergunning voor het bouwen en afwijken van het omgevingsplan kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden aangetekend.

Kosten, baten, dekking en subsidies

Er zijn geen kosten aan de aanvraag verbonden. Er wordt met aanvrager een overeenkomst over nadeelcompensatie gesloten. Mochten er dan van derden een aanspraak op nadeelcompensatie komen, dan verklaart initiatiefnemer dat hij de eventuele kosten die daaruit voortvloeien voor zijn rekening neemt.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR


N.v.t.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning Vledderweg 23 te Vledderveen
2. Motivering bij de aanvraag omgevingsvergunning Vledderweg 23 te Vledderveen
3. Lijst van categorieën adviesrecht bij BOPA d.d. 21-11-2022

Burgemeester en wethouders


de heer G.J. van der Zanden
secretaris


de heer K. Sloots
burgemeester

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2026, nr. Z-26-169480/D/26/403619 betreffende het verzoek om in het kader van het adviesrecht een bindend positief advies te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Vledderweg 23 te Vledderveen;

gebruik makend van het adviesrecht als genoemd in van artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet, waarin de gemeenteraad als adviseur is aangewezen voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

gelet op de aanvraag met kenmerk Z-25-163521 en Z-26-169480 betreffende de aanvraag voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van het omgevingsplan) voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Vledderweg 23 te Vledderveen.;

gelet op het feit dat de aanvraag omgevingsvergunning valt binnen de Lijst van categorieën adviesrecht omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet zoals die is vastgesteld door de raad op 21 november 2022;

gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de onderbouwing ervan zoals die is verwoord in de ruimtelijke motivering d.d. 26 september 2025 behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning.

b e s l u i t :

Een bindend positief advies te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Vledderweg 23 te Vledderveen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 mei 2026.

De raad

mevrouw W.J. Onrust
raadsgriffier