GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 16 februari 2026

Voorstelnummer : Z-25-165773/D/25/395545

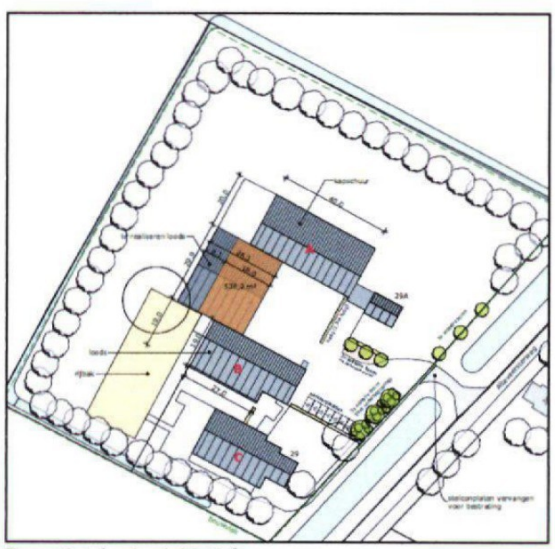
Onderwerp : **Omgevingsvergunning bouw bedrijfsgebouw Alteveersterweg 29A te Alteveer**

Stadskanaal, 30 januari 2026

Beslispunten
Een bindend positief advies te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Alteveersterweg 29A te Alteveer.

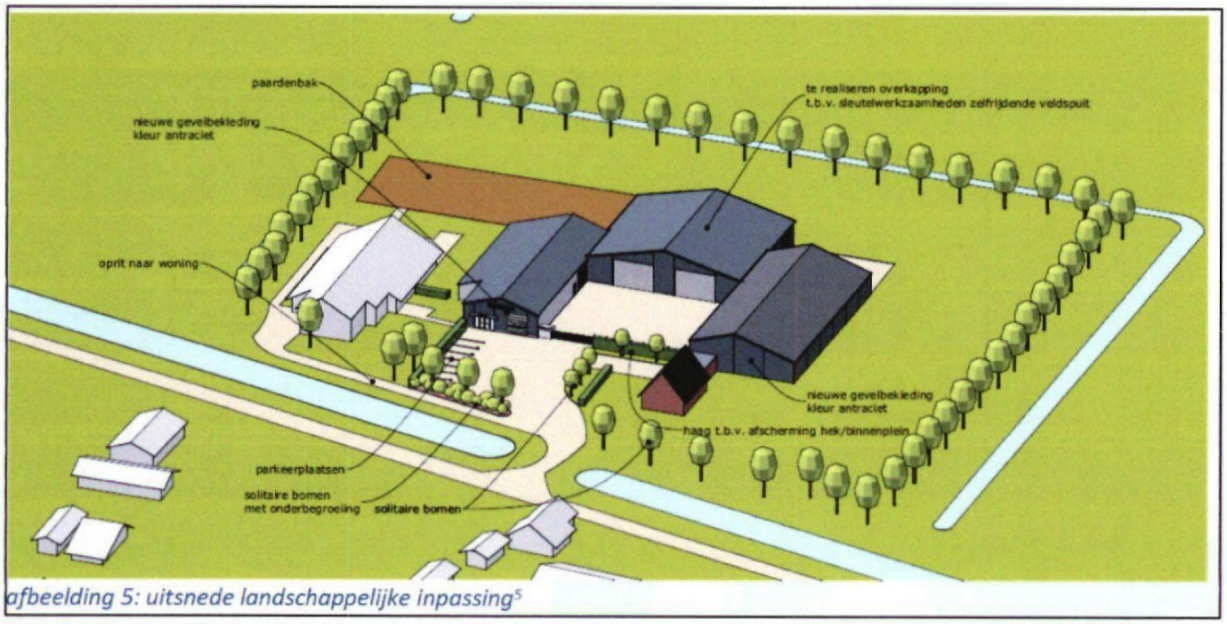
Aan de raad.

Inleiding
Omschrijving initiatief
De aanvraag omgevingsvergunning betreft de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw op het bedrijfsperceel Alteveersterweg 29A te Alteveer. Er is op dit adres, in combinatie met Alteveersterweg 29, één agrarisch gerelateerd bedrijf met twee takken gevestigd, namelijk een agrarisch loonbedrijf (agrarisch loonwerk) en een landbouwmechanisatiebedrijf (onderhoud en reparatie van landbouwvoertuigen). In het pand aan de Alteveersterweg 29, voormalig agrarische bebouwing bevindt zich de bedrijfswoning. Alteveersterweg 29a is de tweede bedrijfswoning. Er is behoefte aan meer stallingsruimte en een (inpandige) wasplaats om het materieel volgens de regelgeving schoon te kunnen maken. Om meer bergruimte en een inpandige wasplaats te kunnen realiseren is het plan een nieuw bedrijfsgebouw op te richten tussen de twee bestaande bedrijfsgebouwen in. Het plan is naar aanleiding van het maatwerkadvies van de Provincie enigszins aangepast. Dit voorliggende advies is nu dan ook gebaseerd op de nieuwe uitgangspunten met een bouwhoogte van 9 meter in plaats van 11 meter. Het nieuwe bedrijfsgebouw - met een vloeroppervlak van 779m2, een goothoogte van 5,0 meter en een bouwhoogte van 9 meter - komt ten dienste van beide bedrijfstakken. In onderstaande afbeeldingen is het initiatief opgenomen, waarbij het middelste gebouw het nieuwe gebouw is. In bijlage 1 is de aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen opgenomen.



Figuur 1: tekening initiatief

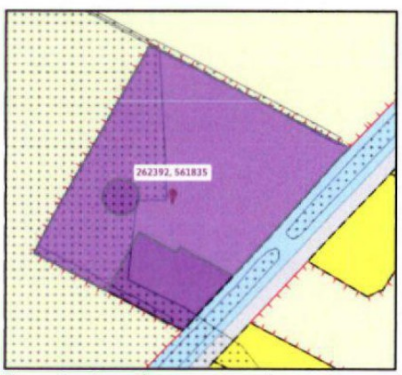
De landschappelijke inpassing van het perceel zoals dat na overleg met gemeente, provincie en welstand is opgesteld is hieronder opgenomen.



Figuur 2: Landschappelijk inpassingsplan

Toets aan omgevingsplan

Het gaat om het perceel kadastraal bekend als Onstwedde U 237. 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 – Bouwen" en "Bedrijf" met nog een specifieke bouwaanduiding "oppervlakteregeling". Daarnaast geldt er voor het perceel nog de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het omgevingsplan opgenomen.



Figuur 3: uitsnede omgevingsplan

De gronden mogen worden gebruikt voor een agrarisch handelsbedrijf en een agrarisch loonbedrijf (artikel 7.1 lid c en d). Dit zijn bedrijven groter dan categorie 2, namelijk 3.1, en zijn vanwege deze aanduidingen ook mogelijk binnen deze bestemming. De oppervlakte van de gebouwen mag met ten hoogste 20% toenemen en de goot- en bouwhoogte mogen maximaal 4,5 en 9 meter zijn (artikel 41.2.2, lid a, c en d). Voor het (bouw)plan betekent dit het volgende:

- het bebouwd oppervlak neemt toe met 36,1% toe i.p.v. de toegestane 20% (art 41.2.2 lid a)
- de goothoogte van 5,0 meter is zo'n 0,50 meter hoger is dan de toegestane hoogte van 4,5 meter (art 41.2.2. lid c)
- de bouwhoogte van 9 meter voldoet aan de toegestane hoogte van 9 meter (art 41.2.2 lid d)

Afwijking omgevingsplan

Het omgevingsplan biedt een binnenplanse mogelijkheid (art 41.4) om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 41.2.2 sub a 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 afwijkingsmogelijkheid (van 25 %) is niet toereikend voor de uitbreiding met de gewenste 36,1% van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen.
Er is wel een binnenplanse mogelijkheid om af te wijken van de goot- en bouwhoogtes, maar die is 10% terwijl hier 11% nodig is, waardoor de binnenplanse afwijking niet toegepast kan worden. Er is dus voor de oppervlakte en de goothoogte een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig om mee te kunnen werken. De aanvraag ziet daarmee op een bouwactiviteit en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a en c, Omgevingswet.

Afweging motivering
Om de uitbreiding van het bedrijfsgebouw mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig.
Er zijn goede redenen om de vergunning te verlenen. Het betreft hier één bedrijf met twee verschillende takken, die niet-agrarisch zijn, maar wel agrarisch gerelateerd en passen daarmee in dit agrarisch gebied en binnen de regels van het bestemmingsplan. In het 'Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal' worden ze ook specifiek genoemd. De goothoogte wordt overschreden met 0,50 meter (5,0m hoogte en niet de toegestane 4,5 meter). Een goothoogte van ca 5,0 meter is aanvaardbaar omdat deze in het vastgestelde
'Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal' ook bij agrarische bedrijven bij recht op 5,0 meter is bepaald. Het gaat hier om vergelijkbare bedrijfsuitstraling en om een vergelijkbare noodzaak tot een hogere goothoogte en is daarmee aanvaardbaar om de goot met 0,50 meter te verhogen. De toename van het vloeroppervlak is met 36,1% meer dan de toegestane 20%. Doordat het gebouw wordt gerealiseerd tussen de twee bedrijfsgebouwen in en de gestalde landbouwvoertuigen door de nieuwe stallen aan het zicht worden onttrokken, zal deze ontwikkeling geen duidelijke verslechtering van het landschap zijn. Alleen de “doorkijk” wordt opgevuld en oogt “minder rommelig”.

De maatvoering van dit agrarisch gerelateerde bedrijf in het buitengebied sluit aan bij de maatvoering van de algemene agrarische bedrijven in ons landelijk gebied. Ook de toename van het bebouwingsoppervlak is gezien de agrarisch-gerelateerde bedrijven en de passende opvulling een mogelijkheid om zo aan de regels voor de schoonmaak van de machines te voldoen. De extra bouwhoogte en het grotere vloeroppervlak zijn noodzakelijk om machines inpandig te kunnen reinigen en stallen, hetgeen voortvloeit uit geldende milieuregels en voorkomen van verontreiniging van de openbare ruimte. De bestaande doorkijk verdwijnt waardoor het zicht op gestald materieel eveneens verdwijnt, en wordt vervangen door een passend gebouw. Dit voorkomt ook vervuiling van het landschap door zichtbaarheid van het wagenpark.

Provinciaal beleid
Er is ook getoetst aan het provinciaal beleid. Het plan is getoetst aan de provinciale omgevingsverordening; het maatwerkadvies van de provincie is daarbij betrokken. Volgens artikel 3.17 “Instructieregel bouwactiviteiten vrijgekomen gebouwen in het buitengebied” kan (volgens lid 1) een omgevingsplan een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 3.12 mogelijk maken voor zover het gaat over het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van nieuwe gebouwen anders dan vervangende nieuwbouw met meer dan 20% (sub d). In art 3.17.2 is opgenomen dat het omgevingsplan beoordelingsregels stelt op grond waarvan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in het eerste lid, slechts kan worden verleend als de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld. En tenslotte geeft art 3.17.3 aan dat het omgevingsplan beoordelingsregels stelt op grond waarvan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in (sub b): het eerste lid, aanhef en onder d, slechts kan worden verleend met toepassing van de maatwerkmethode onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Aangezien het hier een activiteit betreft bij een voormalig agrarisch gebouw (het hoofdgebouw aan de Alteveersterweg 29 is een boerderij) is er op basis van bovenstaande een uitbreiding van meer dan 20% alleen mogelijk op basis van de maatwerkmethode. Er is overleg gevoerd met de provincie over het initiatief en voorliggende aanvraag is hier het resultaat van. De provincie heeft dan ook op 15 september 2025 aangegeven in principe met de aanvraag te kunnen instemmen en binnenkort nog een instemmingsreactie geven over de definitieve aanvraag omgevingsvergunning. De verwachting is dat de provincie begin 2026 hierover een positief instemmingsadvies zal geven.

Advies commissie ruimtelijke kwaliteit
Het initiatief is ook voorgelegd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Zij gaf als voorwaarde mee dat het plan nog moet worden voorzien van 2 extra bomen ter hoogte van de haag (aansluitend op bebouwing Alteveersterweg 29A). Dit is doorgevoerd in voorliggend plan.

Advies overlegorganen
Er is overleg gevoerd met diverse overlegorganen en deze hebben allen ingestemd met de aanvraag. De Gasunie heeft op 30 mei 2025 ingestemd met het plan, de VRG op 14 juli 2025 en het waterschap Hunze en Aa's op 28 juli 2025.

Participatie
Initiatiefnemer is persoonlijk bij alle omliggende adressen langs geweest om hen te informeren over onderhavig plan. Dit betreft de volgende adressen: [redacted] Iedereen heeft te kennen gegeven dat zij akkoord zijn met het voorgenomen initiatief. De uitkomsten van de omgevingsgesprekken geven geen aanleiding tot wijziging of verandering van het plan. De belangen van omwonenden binnen een straal van 400 meter zijn betrokken. Uit de gevoerde participatie blijkt dat geen bezwaren bestaan. Objectief bezien leidt het initiatief niet tot onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Advies gemeenteraad
Bij en BOPA procedure kan het nodig zijn dat er een advies van de gemeenteraad moet zijn afgegeven alvorens de vergunning verleend kan worden. 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 2 voor de lijst).

Categorie 5 zegt: 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-bedrijvenzonering.

Nu het gaat om een bestaand bedrijf zonder de bestemming bedrijventerrein zijnde een categorie 3.1 bedrijf en dus groter dan categorie 2, is een advies nodig.

Beoogd direct en langjarig effect
Direct effect: Het mogelijk maken van passend bedrijfsgebouw op het perceel om de machines overdekt te kunnen stallen zodat wordt voldaan aan geldende milieuregels en wordt voorkomen dat materieel langdurig in het open landschap wordt geplaatst.

Langjarig effect: het toekomstbestendig maken van dit bedrijf in de gemeente Stadskanaal waarbij ongewenste verspreiding van bebouwing in het buitengebied wordt voorkomen.

Argumenten
1.1. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
In de motivering (ruimtelijke onderbouwing) bij de aanvraag omgevingsvergunning is de belangenafweging opgenomen. Dat zijn:

- Het bedrijf is agrarisch-gerelateerd en past in het buitengebied;
- De uitbreiding vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak en tussen bestaande bebouwing, waardoor verdere verspreiding van bebouwing wordt voorkomen;
- De activiteit creëert een opgeruimd beeld, omdat materialen en machines niet meer zichtbaar zijn

1.2 Er is een positief advies ontvangen van de overlegpartners
Zoals hierboven genoemd hebben de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, de provincie Groningen, de Gasunie, het waterschap Hunze en Aa's en de VRG ingestemd met het plan. Eventuele voorwaarden zijn verwerkt in het plan.

1.3 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, en als ook aan de overige toetsingseisen zoals de bouwtechnische eisen is voldaan, kan het college een besluit nemen over de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit en de activiteit "afwijken van het omgevingsplan".

Inclusie
Dit is niet van toepassing nu het gaat om een bedrijfsuitbreiding.

Juridische consequenties
Het instrument van advies van de gemeenteraad is opgenomen in artikel 16.15a, lid b, onder 1 van de Omgevingswet. 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.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
N.v.t.

Bijlagen
1. Aanvraag omgevingsvergunning Alteveersterweg 29A
2. Lijst adviesrecht van gemeenteraad bij BOPA
3. Ruimtelijke Onderbouwing (ROB) Alteveersterweg 29A (CUMELA)

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

de heer K. Sloots
burgemeester

MH/

GEMEENTE
Stadskanaal

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2026, nr. Z-25-165773/D/25/395545 betreffende het verzoek om in het kader van het adviesrecht een positief advies te geven over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het omgevingsplan voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Alteveersterweg 29A te Alteveer;

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-25-153236 en Z-25-165773 betreffende de aanvraag voor de bouwactiviteit (omgevingsplan), de bouwactiviteit (technisch) en voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van het omgevingsplan) voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Alteveersterweg 29A te Alteveer;

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. 22 oktober 2025 behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning.

b e s l u i t :

Op basis van bovenstaande overwegingen een bindend positief advies te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Alteveersterweg 29A te Alteveer.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 februari 2026.

De raad

mevrouw W.J. Onrust
raadsgriffier

MH/