

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een mestsilos

activiteiten: bouwactiviteit - omgevingsplan
afwijken van regels in het omgevingsplan

verleend aan: 

locatie: 

vth-nummer: 19521470413

bevoegd gezag: Burgemeester en wethouders gemeente Midden-Groningen

dso-nummer: 2024 091300116

Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Beslissing	3
1.3	Wanneer is deze vergunning geldig?	3
1.4	Waar staat het in de wet?	3
1.5	Bezwaar	3
1.6	Ondertekening	4
1.7	Verzending	4
2	Inhoudelijke overwegingen	5
2.1	Bouwactiviteit - Omgevingsplan	5
2.2	Afwijken van regels in het omgevingsplan, Bopa	6
3	Procedure	11

1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Op 13 september 2024 hebben wij van [REDACTED] een verzoek om een omgevingsvergunning ontvangen.

De aanvrager heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Het verzoek gaat over het bouwen van een mestsilo op het perceel aan de Hoofdweg 8 in Kolham. Het project bestaat uit de aanleg van een mestsilo op het achtererf.

1.2 Beslissing

Wij hebben besloten:

1. de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - omgevingsplanactiviteit - bouwen;
 - afwijken van regels in het omgevingsplan.
2. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier DSO-nummer 2024091300116, d.d. 13 september 2024;
 - onderbouwing noodzaak mestsilo van Allcad BV, d.d. 12-9-2024;
 - Tekening van [REDACTED] projectnr. 2435, blad 01, d.d. 12-9-2024, gew. 28-10-2024;
 - Participatieverslag met omgeving, d.d. 11-2-2025;
 - Toestemmingsbrief grondeigenaresse, d.d. 11-2-2025.
3. de vergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.

1.3 Wanneer is deze vergunning geldig?

Deze vergunning geldt vanaf de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door opsturen naar de aanvrager.

1.4 Waar staat het in de wet?

Wij baseren ons besluit voor deze vergunning op artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 5.1, lid 2, onder a van de Omgevingswet (Ow).

1.5 Bezwaar

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen ons besluit. Het is belangrijk dat wij dit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden ontvangen. Alleen dan kunnen wij het bezwaarschrift behandelen. Belanghebbenden kunnen hun bezwaar opsturen naar:

Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600AB Hoogezand

1.6 Ondertekening

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



Teamleider Vergunningverlening, toezicht en handhaving
Gemeente Midden-Groningen

1.7 Verzending

Verzonden op: 17 maart 2025

Wij hebben dit besluit verzonden aan:

-
-

2 Inhoudelijke overwegingen

2.1 Bouwactiviteit - Omgevingsplan

Wij hebben het project getoetst aan de volgende regelgeving:

- Het omgevingsplan
- Redelijke eisen van welstand
- Bodemkwaliteitsplan
- Provinciale omgevingsverordening

Toetsing aan het omgevingsplan

Het bouwplan ligt in het omgevingsplan in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Kolham-Froombosch” geldt. De gronden hebben de bestemming “Agrarisch” en gedeeltelijk de bestemming “Waarde - Archeologie 3”.

Verder geldt voor het project het facetbestemmingsplan “Karakteristieke objecten” en hebben de gronden tevens de bestemming “Waarde - Cultuurhistorie - karakteristiek”.

Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen, met bijbehorende bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Het bouwplan past binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het gaat namelijk om een mestsilo bij een bestaand melkveebedrijf.

Het bouwplan voldoet niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. De mestsilo komt namelijk gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

Van strijdigheid met het Facetbestemmingsplan Karakteristieke objecten is geen sprake. Weliswaar geldt op het perceel de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie - karakteristiek, maar er geldt alleen een bouwaanduiding op de aan de weg gelegen boerderij. De realisatie van de mestsilo, die op een afstand van ca. 75 m achter de boerderij en de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd, heeft geen effect op de karakteristieke waarde van de boerderij.

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. In de paragraaf “Afwijken van regels in het omgevingsplan” staan de overwegingen over deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Wij hebben de welstandscommissie gevraagd te adviseren over de redelijke eisen van welstand. Op 11 maart 2025 heeft zij positief geadviseerd. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is niet getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. De locatie heeft al de bestemming ‘Agrarisch’ en het bouwwerk krijgt geen ruimte waar mensen in verblijven. Hierdoor is een onderzoeksrapport niet nodig.

Grondexploitatie

Voor uw aanvraag is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Provinciale omgevingsverordening

De bouw van de mestsilo bij het bouwvlak is niet in strijd met de regels uit de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk past niet binnen de regels van het omgevingsplan. De aanvraag past wel binnen de andere regels. Voor de activiteit 'Bouwactiviteit - Omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Waar staat het in de wet?

Wij baseren de overwegingen voor het bouwen volgens het omgevingsplan op basis van artikel 5.1 lid 1 Omgevingswet.

De redelijke eisen van welstand staan in de gemeentelijke welstandsnota.

2.2 Afwijken van regels in het omgevingsplan, Bopa

Wij hebben het project getoetst aan de regels van het omgevingsplan van de Gemeente Midden-Groningen.

Omschrijving initiatief

De aanvrager heeft een verzoek om een omgevingsvergunning gedaan voor het realiseren van een mestsilo in strijd met het bestemmingsplan Kolham-Froombosch uit het tijdelijke omgevingsplan.

Toetsing aan omgevingsplan

Het project is getoetst aan het omgevingsplan "bestemmingsplan Kolham-Froombosch". Het voldoet niet aan onderstaande artikel:

- Artikel 3.2.2. sub a. bepaalt dat gebouwen, overkappingen en silo's uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

De te realiseren silo wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak geplaatst.

- Artikel 36.2 sub a. bepaalt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², alvorens een omgevingsvergunning voor activiteiten wordt verleend, door de aanvrager een rapport moet worden overlegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag: 1. De archeologische waarden van de gronden blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en 2. In voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Er is geen archeologisch rapport bij de aanvraag ingediend.

- Artikel 36.3.1. bepaalt verder nog dat het verboden is op of in de voor Waarde - Archeologie-3 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²:

Uit de aanvraag blijkt dat er meer dan 200 m² wordt afgegraven, zodat er voor deze activiteit een vergunning moet worden aangevraagd.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke)

regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afweging

Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet (Ow) is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten wanneer deze in strijd is met het omgevingsplan.

Omgevingsplanactiviteit

Als de aangevraagde activiteit, waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, niet in strijd is met de regels die in het (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld, moet op grond van artikel 5.21, lid 2, onder a van de Ow een omgevingsvergunning worden verleend. Op grond van artikel 22.281 van de Bruidsschat geldt dat als de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de verplichting bevatten om een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de regels, deze verplichting moet worden gelezen als een bevoegdheid.

Deze omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan echter alleen verleend worden als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning (artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

Het bestemmingsplan Froombosch-Kolham uit het tijdelijk omgevingsplan kent geen regels die de mestsilo mogelijk maken via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Wel kent dat bestemmingsplan -onder voorwaarden- in artikel 3.3.1. sub f een afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten of mestbassins buiten het bouwvlak mits aan voorwaarden wordt voldaan. Voorwaarde is o.a. dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m. De te realiseren mestsilo heeft een bouwhoogte van 3,60 m kan, waardoor van deze afwijking formeel geen gebruik kan worden gemaakt. Feit blijft dat het bestemmingsplan in principe de mogelijkheid heeft om mestopslag buiten het bouwvlak te realiseren.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Wanneer de aangevraagde activiteit in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld, kan op grond van artikel 5.21, lid 2, onder b van de Ow een omgevingsvergunning worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan echter alleen verleend worden wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)) en wanneer wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b t/m 8.0e van het Bkl.

Overwegingen

In de ingediende aanvraag is aangegeven dat om de mestlo mogelijk te maken men gebruik wil maken van de gemeentelijke wijzigingsbevoegdheid, zoals die in artikel 3.6.6. van het bestemmingsplan is opgenomen, om het bouwvlak te vergroten. Onder de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om een bestemmingsplan te wijzigen. Formeel kan van deze bevoegdheid geen gebruik worden gemaakt.

Niettemin kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse activiteit verlenen, waarbij aan de hand van de relevante criteria, die voor de wijzigingsbevoegdheid zijn opgesteld, wordt beoordeeld in hoeverre er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Noodzaak

Vanwege aardbevingsschade aan de mestkelder, waardoor er grondwater in de mestkelder stroomt, is er een noodzaak voor extra mestopslag buiten deze kelder. Er is weliswaar een mogelijkheid om de mestlo binnen het bestaande bouwvlak te realiseren, maar dit staat een mogelijke uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw in de weg. Plaatsing binnen het bouwvlak is om bedrijfseconomische redenen dan ook niet reëel te noemen. Er is sprake van een minimale overschrijding van het bouwvlak. Strikt genomen komt de mestlo met een totale oppervlakte van ca. 550 m² namelijk maar voor 1/3 deel buiten het bouwvlak. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,02 ha; de vergroting vanwege de realisatie van de mestlo is dan ook minimaal.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Er is niet gebleken dat de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad. Omliggende percelen kennen de bestemmingen Wonen-1, Bedrijf en Gemengd. Het perceel Hoofdweg 8 heeft zelf een agrarische bestemming met diverse bedrijfsgebouwen, opslag e.d. De realisatie van een mestlo op het meest achterste deel levert geen belemmering op voor de gebruiksmogelijkheden van de omliggende woningen. Van schaduwwerking is, gezien de bouwhoogte, nauwelijks sprake. Bovendien wordt de mestlo maar voor een klein deel buiten het bestaande agrarische bouwvlak geplaatst. De afstand van de omliggende bebouwing wordt door de realisatie van een mestlo niet kleiner dan de bestaande afstand vanwege de aanwezigheid van bestaande bedrijfsgebouwen en opslag.

Overigens heeft aanvrager in het kader van participatie het plan besproken met enkele aangrenzende burens. De burens hebben aangegeven geen problemen en bezwaren tegen het voornemen te hebben.

Stedenbouw/Landschap

Gezien de geringe overschrijding van het bouwvlak is de conclusie gerechtvaardigd dat de uitbreiding aansluit bij de karakteristiek en de overwegende structuur. Het betreft een bestaand agrarisch bedrijf met diverse bedrijfsgebouwen en agrarische opslag, die in een logische samenhang zijn gerealiseerd. Het bedrijf bevindt zich in een bestaande lintbebouwing waarbij de historisch gegroeide landschapsstructuur wordt gerespecteerd. Er is voldoende rekening gehouden met de afstand tot andere ruimtelijke elementen. Ook is sprake van een evenwichtige ordening,

maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen.

De bouwhoogte van de mestsilo is “slechts” 3,60 m en feitelijk niet zichtbaar en ondergeschikt aan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen.

Archeologie

Uit nadere informatie is gebleken dat het gebied waar de mestsilo wordt gerealiseerd er sprake is van een lage archeologische waarde. Dit betekent dat geen nader archeologisch onderzoek is vereist.

Bodem

De wettelijke richtlijn is dat er een onderzoek moet worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Een mestsilo is niet voor mensen toegankelijk, zodat een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Ecologie

Het gaat om bebouwing op een agrarisch bouwperceel. In de directe nabijheid is reeds sprake van bebouwing, verharding in de vorm van ruwvoeropslag, erfverharding en grasland. Het plan voor de mestsilo en de daarbij behorende werkzaamheden, levert geen negatief effect op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Over de grond wordt gereden met zware machines en werktuigen. Kans op het aantreffen van beschermde soorten is nihil. De algemene zorgplicht blijft niettemin van toepassing.

Geluid

Een mestsilo is geen geluidgevoelig object.

Geur

Door de iets aangepaste situering bedraagt de afstand van de mestsilo tot omliggende woningen tenminste 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de milieuafstanden voor wat betreft geur.

Omgevingsveiligheid

Het perceel Hoofdweg 8 ligt evenals de directe omgeving nabij het aandachtsgebied, doch buiten de PR 10-6 contour (plaatsgebonden risico) van een oostelijk gelegen buisleiding. Daarnaast wordt de realisatie van een mestsilo niet gezien als (beperkt) kwetsbaar object.

Parkeren/Vervoer

In de aanvraag wordt gemeld dat de mestsilo voor het bedrijf van belang is vanwege de extra opslagcapaciteit, zodat de mest beter benut kan worden in het voorjaar. Daarnaast hoeft er minder in het najaar uitgereden te worden en zijn er minder vervoersbewegingen.

Qua ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande erfontsluiting op de openbare weg. Binnen het bouwvlak wordt eveneens gebruik gemaakt van bestaande interne ontsluitingen op het terrein zelf.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Gelet op de beperkte omvang en de aard van het project en de grote afstand tot de relevante

gebieden kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden. Bovendien komt de mestsilo in de plaats van de bestaande mestkelder, die vanwege aardbevingschade niet meer kan worden gebruikt.

Water

Op basis van regels van het waterschap mag binnen het beheersgebied zonder vergunning geen verhard oppervlak worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewater. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten 1500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze norm moeten compenserende maatregelen worden genomen. Met de realisatie van de mestsilo neemt de verharding toe met ca. 550 m². Formeel ligt het perceel buiten de bebouwde kom ligt. Nu de norm niet wordt overschreden is een nadere maatregel niet vereist.

Overige milieuaspecten zijn niet aan de orde.

Criteria Besluit Kwaliteit Leefomgeving

Instructieregels Hoofdstuk 5 Bkl

De realisatie van de mestsilo wordt niet belemmerd door één van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Voor een deel zijn deze niet van toepassing en uit bovenstaande overwegingen blijkt dat voldaan kan worden aan de relevante instructieregels.

Provinciaal belang

De realisatie van de mestsilo is niet in strijd met de regels uit de provinciale omgevingsverordening.

Samenvattend:

Alles overwegend is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van een mestsilo voor de opslag van mest, afkomstig van het eigen bedrijf op het perceel Hoofdweg 8 te Kolham. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van een functie aan deze locatie, er wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit het Bkl en er is geen strijd met provinciale belangen.

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Waar staat het in de wet?

Wij baseren de overwegingen voor het bouwen volgens het omgevingsplan op basis van artikel 5.1 lid 1 Omgevingswet.

Wij baseren de overwegingen voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsactiviteit (Bopa) door een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op basis van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgens artikel 5.1 lid 1 Omgevingswet.

3 Procedure

Om tot het besluit voor deze vergunning te komen hebben wij de volgende stappen doorlopen:

- We hebben het verzoek gepubliceerd in “De Regiokrant”, op de gemeentelijke website en op de website www.officielebekendmakingen.nl.
- We hebben de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd.
- We hebben de aanvraag getoetst op volledigheid.
- De aanvraag is volledig en we hebben deze in behandeling genomen.
- We hebben het besluit de vergunning te verlenen gepubliceerd in “De Regiokrant”, op de gemeentelijke website en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Waar staat het in de wet?

Wij baseren de voorbereidingsprocedure op paragraaf 16.5.2 Omgevingswet.

De volledigheid toetsen we aan de hand van het omgevingsplan.

Wij zijn bevoegd gezag om deze vergunning te verlenen. Dat staat in artikel 4.8, eerste lid Omgevingswet.