

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
APPINGEDAM
GARREWEERSTERWEG 11
(BOUW KAPSCHUUR)**



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1. 1. Aanleiding	2
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. PROJECTBESCHRIJVING	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Voorgenomen initiatief	5
2. 3. Verkeer en parkeren	7
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Algemeen	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Algemeen	10
4. 2. Milieuzonering	10
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	11
4. 5. Archeologie	11
4. 6. Cultuurhistorie	12
4. 7. Ecologie	12
4. 8. Externe veiligheid	13
4. 9. Luchtkwaliteit	13
4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen	13
5. UITVOERBAARHEID	14
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	14
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	15

Bijlage 1 Watertoets

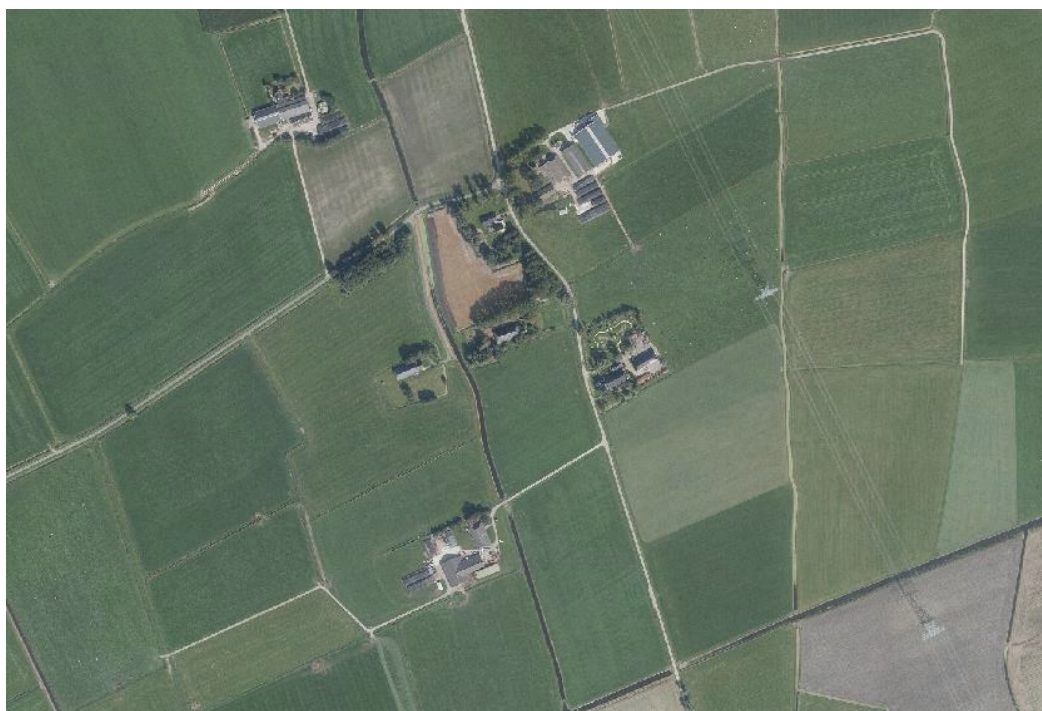
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Garweersterweg 11 te Appingedam is een onderhoudsbedrijf gevestigd. De ondernemer heeft het voornemen om zijn bedrijfsactiviteiten uit te gaan breiden. Hiervoor wil hij een nieuwe kapschuur direct ten noorden van de bestaande schuur bouwen. De ligging van het projectgebied is in figuur 1 weergegeven.

De gemeente Appingedam wil in principe meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.



Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: Bing maps)

1.2. Planologische regeling

De bouw van de kapschuur is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden'. Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Bedrijf -2' met daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderhoudsbedrijf'. Op het perceel is daarom een onderhoudsbedrijf toegelaten. Bebouwing dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

Omdat de beoogde kapschuur buiten de bestemming 'Bedrijf -2', namelijk binnen de bestemming 'Agrarisch', wordt gebouwd is het project in strijd met het geldende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming mag de bedrijfsfunctie niet worden uitgeoefend en mogen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht.

Tot slot is ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Bij bodemingrepen groter dan 15 m² en dieper dan 40 centimeter is archeologisch onderzoek verplicht.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Op het perceel is een onderhoudsbedrijf gevestigd. Het bedrijf gebruikt in de huidige situatie de bestaande schuren. De bestaande oppervlakte van de feitelijk in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen bedraagt circa 1.390 m². Figuur 2 geeft een overzicht van de bestaande situatie. Figuur 3 een overzicht van de oppervlaktes van de bestaande bebouwing.

De bebouwing in het plangebied is in gebruik voor het bedrijf. Daarbij vind de stalling vooral buiten plaats. Hierdoor is sprake van een rommelige aanblik op het perceel. Slechts een deel staat in de bebouwing, een deel staat ook buiten opgeslagen, omdat de bestaande bebouwing hiervoor minder geschikt en ontoereikend is.



Figuur 2. Overzicht van de huidige situatie



Figuur 3. Bestaande oppervlaktes

2. 2. Voorgenomen initiatief

Ondernemer heeft het voornemen om de bedrijfsvoering uit te breiden. Hiervoor heeft hij een groter oppervlakte aan bedrijfsgebouwen nodig. Het voornemen is om een nieuwe kapschuur van circa 250 m² op ongeveer 20 meter ten noorden van de bestaande schuur te bouwen. Het betreft een uitbreiding van circa 18% ten opzichte van de totale oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen. Met de nieuwe schuur wordt voldoende stallingsmogelijkheid gecreëerd en kan ook de bestaande schuur beter benut worden.

Omdat op het bouwperceel zelf geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, is gekozen om de schuur op de locatie net buiten het bouwperceel te bouwen. Daarmee wordt bedrijfstechnisch de meest gunstige oplossing gekozen. De situering en omvang van de bebouwing is zodanig dat zo weinig mogelijk afbreuk wordt gedaan aan de uitstraling van het bestaande perceel en bebouwing.

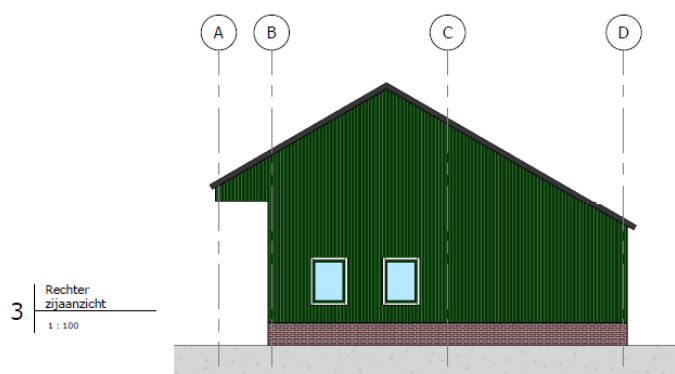
Door de nieuwe schuur net naast het bestaande bedrijfsperceel te bouwen, komt deze ruimte vrij voor (tijdelijk) stallen van machines en laden en lossen van materiaal. Deze ruimte wordt daarmee ruim genoeg om met grote machines te kunnen wenden.

De nieuwe schuur bestaat uit één bouwlaag met een kap en heeft een diepte van 25 meter en een breedte van 10 meter. De massa is ondergeschikt aan de bestaande bebouwing en blijft daarmee kleinschalig van aard. De goot- en bouwhoogte van de schuur is maximaal 4 en 7,4 meter. Deze hoogten zijn nu ook al in het plangebied toegestaan voor bedrijfsbebouwing. In figuur 4 tot 7 is een impressie van de nieuwe bebouwing weergegeven.

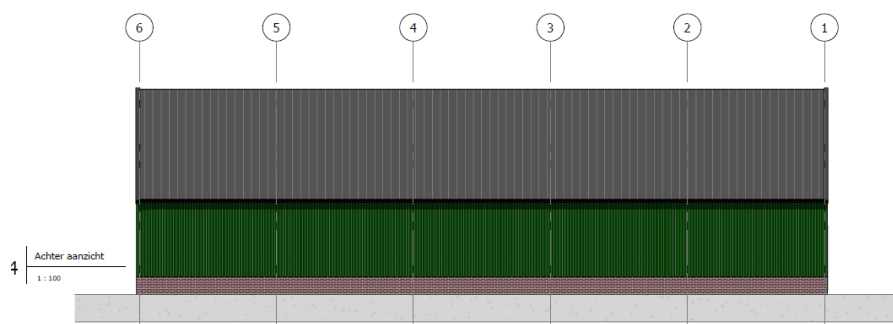
Doordat de nieuwe schuur een agrarische uitstraling krijgt, beperkt van omvang is en aansluit op een bestaand bedrijfsperceel, is het gebouw inpasbaar in het landelijk gebied en de directe omgeving. De bestaande beplanting blijft in de nieuwe situatie behouden en daarmee ook de cultuurhistorische waarden van deze beplantingen op het bestaande erf. Vanuit het ruimtelijke kwaliteitsoogpunt wordt de ontwikkeling dan ook passend geacht. De gemeente heeft in een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan de schuur op de beoogde locatie.



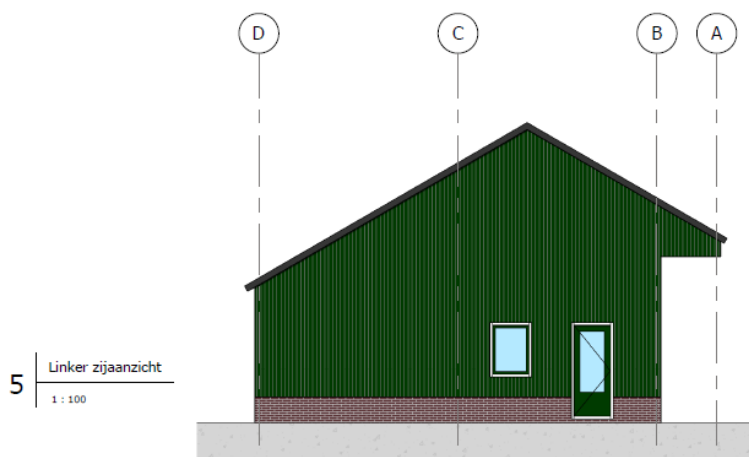
Figuur 4. Voorgevel nieuw te bouwen kapschuur



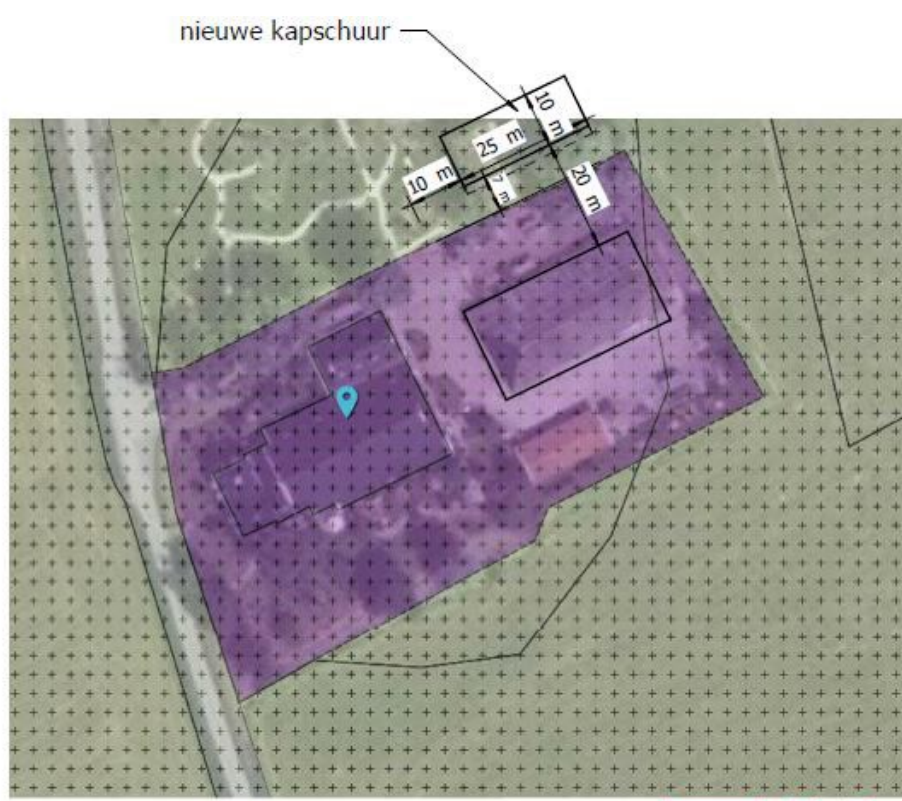
Figuur 5. Rechterzijgevel nieuw te bouwen kapschuur



Figuur 6. Achtergevel nieuw te bouwen kapschuur



Figuur 7. Linkzijgevel nieuw te bouwen kapschuur



Figuur 8. Locatie nieuwe kapschuur

2. 3. Verkeer en parkeren

Het perceel is ontsloten op de weg Garweesterweg. Deze, doodlopende weg, wordt alleen gebruikt voor de functies die aan deze weg liggen. Voor de activiteiten op het perceel vindt een beperkt aantal verkeersbewegingen per dag plaats. De Garweesterweg heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling van de functies binnen het projectgebied en zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Het parkeren vindt plaats op het bestaande terrein.

3. BELEIDSKADER

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Het rijksbeleid is gezien de aard en omvang van het project niet relevant.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2016-2020 en Omgevingsverordening

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Deze is in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP) gekomen. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

In artikel 2.13.5 van de verordening worden regels gegeven met betrekking tot de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van bebouwing is toegestaan tot een percentage die niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing.

In onderhavige situatie is sprake van een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied, die niet gevestigd is in voormalige agrarische bedrijfsgebouwing. De uitbreiding bedraagt hierbij minder dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening van de provincie Groningen.

3.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden

Het bestemmingsplan dat voor dit perceel van toepassing is, is het bestemmingsplan *stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden*, dat is vastgesteld op 17 februari 2011. Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf- 2'.

In het geldende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Bedrijf-2' een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waaronder een wijzigingsbevoegdheid om de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak te vergroten, dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak bij gelijkblijvende omvang te wijzigen, mits:

1. de vergroting ten hoogste 20% van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing zal bedragen;
2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen.

In feite voldoet dit project niet geheel aan de voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid. Er is namelijk sprake van een uitbreiding buiten de bestemming 'Bedrijf-2' en geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing binnen de bestemming zelf.

Er wordt echter wel voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde dat de vergroting ten hoogste 20% van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing bedraagt. Er kan echter niet voldaan worden aan de voorwaarde dat de afstand van de schuur tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 meter bedraagt.

zoals in paragraaf 2.2 beschreven is op het bouwperceel zelf geen voldoende bebouwingsruimte beschikbaar. De beoogde locatie is dan de meest voor de hand liggende locatie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Algemeen

Uitgangspunt is dat na de uitvoering van het project, een goede omgevingssituatie bestaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het initiatief een omschrijving van ieder omgevingsaspect.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. In de basiszoneringslijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009) zijn richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en woningen opgenomen. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied. Het lint waarin het projectgebied ligt betreft een rustig gebied.

De werkzaamheden van het bedrijf vallen binnen milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft een woning die op circa 115 meter afstand staat. Daarmee is er sprake van een verantwoorde milieuzonering. Bovendien verandert er met de ontwikkeling niets aan de bedrijfsactiviteiten en komt het bedrijf niet dicht bij woningen van derden. Er is dus geen sprake van een toename van milieubelasting.

4. 3. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt ook voor spoorwegen. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies (zoals woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Het project stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor het project.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de planologische procedure geworden. De ontwikkeling is daarom via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) aangemeld bij het waterschap Noorderzijlvest.

Met de uitkomsten van de watertoets is bepaald dat de ontwikkeling een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de normale procedure gevolgd wordt. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken. In het kader van het vooroverleg wordt het waterschap verder betrokken bij de planontwikkeling. Wel heeft het waterschap alvast een uitgangspuntennotitie naar aanleiding van de watertoets aangeleverd. Dit document is in bijlage 1 opgenomen. Hierna worden de belangrijkste uitgangspunten behandeld.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Wanneer het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan toeneemt met meer dan 750 m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen. In het geval van dit project is geen nader onderzoek vereist, omdat sprake is van minder dan 750 m² extra verharding. Watercompensatie voor het gebied is niet aan de orde.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Hemelwater dat afstroomt van nieuwe dakoppervlakken en reguliere tuinverhardingen mag als relatief schoon worden bestempeld. In het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Vervuiling van grond- en oppervlaktewater als gevolg van mogelijk vervuilende verharde oppervlakken is niet aan de orde. Het aspect water behoeft geen verdere maatregelen en vormt geen belemmering voor dit project.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de gewenste functie.

De ontwikkeling vindt plaats op gronden waar op basis van het geldende bestemmingsplan reeds een agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Hier is geen sprake van een verdachte situatie.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk omdat in een schuur niet langdurig op dezelfde plek mensen verblijven. Indien in de schuur bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, dient op basis van milieuwetgeving de bodemkwaliteit bij deze activiteiten wel te worden vastgesteld. Doel van dit onderzoek is om in de toekomst bij een bedrijfsbeëindiging te kunnen vaststellen of de activiteiten ook daadwerkelijk de bodem hebben verontreinigd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het project.

4. 5. Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor het project wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten worden zijn als bijlage bijgevoegd,

4. 6. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verbandspecifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In het projectgebied is geen sprake van cultuurhistorische waarde. Wel kan het landschap van cultuurhistorische waarde zijn. Dit project voorziet slechts in een perceelsgebonden ontwikkeling. Deze doet, zoals in paragraaf 2.2 beschreven, geen afbreuk aan de landschappelijke waarden van het omringende landschap.

4. 7. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Rondom het projectgebied is ook geen sprake van beschermde Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebieden. De afstand van het projectgebied tot aan het beschermde natuurgebieden is dusdanig groot, dat de beoogde ontwikkeling hierop geen negatieve invloed heeft.

Soortenbescherming

Het is niet aannemelijk dat het projectgebied een waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Er worden geen grote ingrepen aan beplantingen en watergangen voorgesteld. Tevens is geen sprake van het slopen van bebouwing. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de wet Natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering.

Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} - contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de nabijheid van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Ook valt het projectgebied niet in de

invloedsfeer van bijzondere vervoersroutes van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen. Aanvullend onderzoek naar het aspect externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven.

4. 9. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Een ontwikkeling dat slechts in zeer beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. De beoogde activiteiten op het perceel hebben een dergelijke toename niet tot gevolg. Het plan betreft slechts een uitbreiding in de vorm van een nieuwe schuur, ten opzichte van de huidige situatie is de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In het projectgebied is geen sprake van kabels of leidingen die een planologische zone hebben.

5. UITVOERBAARHEID

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Via de procedure van de omgevingsvergunning kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Daarna wordt de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Dit project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de aanvrager. De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Gezien de solitaire ligging van het perceel worden geen planschadeclaims verwacht. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee het bouwen van een nieuwe bedrijfsschuur in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

De afwijking betreft het bouwen van een nieuwe kapschuur. De nieuwe schuur krijgt een agrarische uitstraling, is kleinschalig van omvang en sluit direct aan op een bestaand bedrijfsperceel en is daardoor goed inpasbaar in het landelijk gebied en de directe omgeving.

Afweging

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Het voornemen is ruimtelijk en functioneel inpasbaar.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.