

Melkveehouderij Ballingheim vof
De heer W. Schep
Damsterweg 4
9905 PG HOLWIERDE

datum : 19 juli 2016
zaaknummer : Z-16-067067
uw schrijven van : 13 april 2016
ons kenmerk : S&O/uit-16-48810
behandeld door : dhr. H. van der Meer, telefoonnummer: (0596) 63 99 25
betreft : principebesluit Damsterweg 4 Holwierde

Geachte heer Schep,

Op 13 april 2016 ontvingen wij van u een principeverzoek voor de uitbreiding van een ligboxenstal op uw bedrijfsperceel aan de Damsterweg 4 te Holwierde. Langs deze weg brengen wij u op de hoogte van ons besluit.

Principebesluit

Wij hebben besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de ligboxenstal op uw bedrijfsperceel aan de Damsterweg 4 te Holwierde. Voorwaarde daarbij is dat de maatwerkbenadering wordt toegepast, zodat een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

De voorgestelde locatie valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" en kent daarin de bestemming "Agrarisch – wierdenlandschap 2". Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 4".

Het verzoek tot uitbreiding van de ligboxenstal is in strijd met het bestemmingsplan. De planregels bepalen dat de als "Agrarisch – Wierdenlandschap 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan. De door u gewenste uitbreiding valt net buiten het bouwperceel van uw bedrijf.

Ruimtelijke afwegingen

Wij hebben uw verzoek getoetst aan ruimtelijke, functionele en milieukundige aspecten.

1: Ruimtelijk:

- Het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden aangetast.

Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zou in beginsel plaats moeten vinden binnen het huidige bouwperceel, maar een mestsilo naast de ligboxenstal belemmert de uitbreidingsruimte in noordwestelijke richting. Daarnaast is de positionering van het huidige melklokaal ongunstig voor uitbreiding in noordwestelijke richting.

In een eerder stadium is al gesproken over uitbreiding van de stal in deze (zuidoostelijke) richting, waarbij een uitbreiding van ruim 20 meter breed werd gevraagd. Vanuit landschappelijk oogpunt is dit ongewenst, omdat daarmee ver voor de voorgevel van de dienstwoning zou worden gebouwd. De voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning is daarom als uiterste bouwgrens aangegeven.

Het initiatief voldoet daarmee in beginsel, maar een maatwerkbenadering (keukentafelgesprek met een landschapsarchitect) is vereist op basis van de Provinciale Omgevingsverordening. Het bedrijf heeft namelijk een bouwperceel van 1,2 ha. Bij buitenplanse uitbreidingen van een bedrijf met een bouwperceel groter dan 1 ha is een maatwerkbenadering verplicht.

- De beleving van groen en water mag niet onevenredig worden aangetast.

Er ligt een beeldbepalende sloot om de zuidelijke zijde van het perceel heen, die ook als zodanig is bestemd. De uitbreiding van de stal blijft op voldoende afstand van de sloot en de sloot zelf blijft onaangeroerd. Het initiatief voldoet daarmee.

2: Functioneel:

- De bezonning, privacy, gebruiksmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden mag niet onevenredig worden aangetast. Het naastgelegen agrarische bedrijf en de dichtstbijzijnde woning van derden ondervinden geen hinder van de uitbreiding. Het initiatief voldoet daarmee.

- De verkeers- en sociale veiligheid mag niet onevenredig worden aangetast. Met de uitbreiding ontstaat geen verkeersonveilige situatie. Het initiatief voldoet daarmee.

3: Milieukundig:

Op basis van de Wet milieubeheer geldt een minimale aan te houden afstand tot woningen van derden in het buitengebied van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning staat op 145 meter. Het initiatief voldoet daarmee.

Conclusie

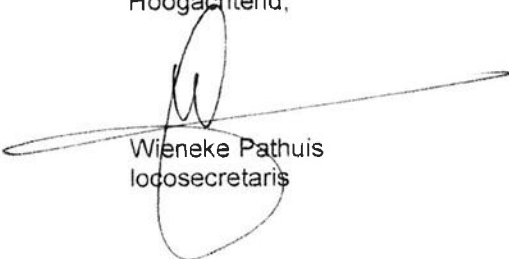
Gelet op het voorgaande hebben wij besloten medewerking te verlenen aan uw verzoek tot uitbreiding van de ligboxenstal op uw bedrijfsperceel aan de Damsterweg 4 Holwierde.

Om de maatwerkbenadering op te starten, vragen wij u contact op te nemen met stichting Libau te Groningen. Zij kunnen een landschappelijk inpassingsplan maken, waarbij eventueel een keukentafelgesprek op locatie zal plaatsvinden.

Daarnaast vragen wij u een volledige ruimtelijke onderbouwing op te laten stellen door een daarin gespecialiseerd bureau. Deze kan in een later stadium worden toegevoegd aan de definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan contact op met de heer H. van der Meer, telefoon (0596) 63 99 25.

Hoogachtend,


Wieneke Pathuis
locosecretaris


Gerard Beukema
burgemeester

Datum verzending: 21 JUL 2018