

**Ruimtelijke onderbouwing
t.b.v. bouwplan Vierhuizerweg 6 in Spijk**

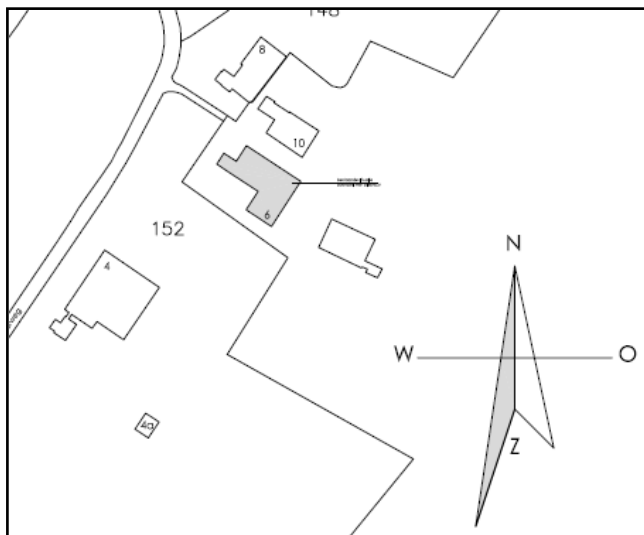


december 2014

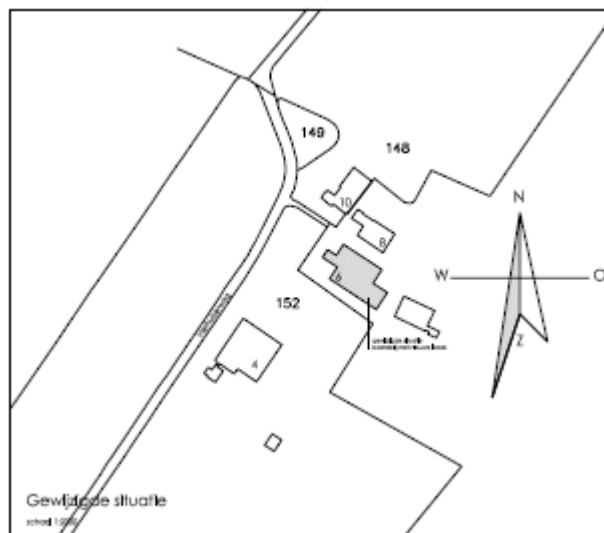
1. INLEIDING

1.1 aanleiding en doel

Ten aanzien van het perceel Vierhuizerweg 6 in Spijk is een aanvraag voor een Omgevingsvergunning ingediend. Er wordt vergunning gevraagd voor het slopen van een bijschuur en het oprichten van een nieuwe schuur/uitbreiding van de bestaande schuur op de plaats van de bijschuur. Op de kaartjes hieronder zijn de bestaande en de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 1a bestaande situatie

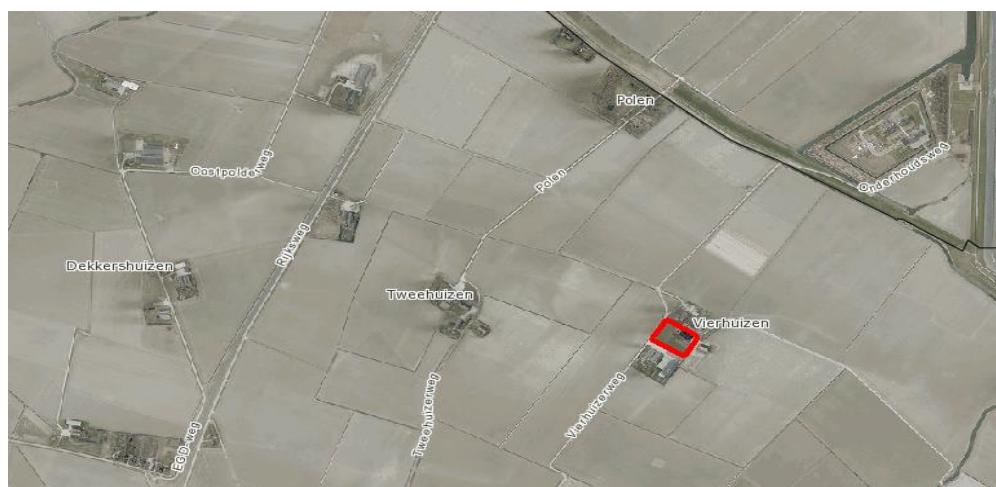


Figuur 1b nieuwe situatie

Het bouwplan is deels gelegen buiten het bouwvlak dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord”. Het plan is dus in die zin in strijd met het geldende bestemmingsplan. De aanvraag moet daarom tevens worden beschouwd als een verzoek om planologische medewerking. Aan het plan kan planologische medewerking worden verleend door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dat kan indien het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is ten behoeve daarvan opgesteld.

1.2 ligging en projectgebied

Het perceel Vierhuizerweg 6 is in figuur 2 met rode lijnen aangegeven.



Figuur 2 ligging perceel Vierhuizerweg 6

Het perceel Vierhuizerweg 6 is gelegen ten noord-oosten van Spijk. Het perceel ligt op de wierde Quellerborch, ook wel Vierhuizen genoemd. Deze wierde dateert van voor het jaar 1718. In dat jaar is de dijk ten noorden van het perceel aangelegd. Uit de resultaten van archeologisch onderzoek kan worden afgeleid dat de wierde ook een periode buitendijks moet hebben gelegen en dus dateert van vóór 1718.

1.3 planologische regeling

Het perceel Vierhuizerweg 6 is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord”. Dit plan is door de raad vastgesteld op 23 mei 2013 en is inmiddels voor wat betreft het betreffende perceel onherroepelijk.

In het bestemmingsplan is het perceel Vierhuizerweg 6 bestemd als “Agrarisch – Dijkenlandschap”. Het perceel is op grond daarvan bestemd voor

- het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf”;
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen, zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1;
- cultuurgrond;
- mestopslag;

met daaraan ondergeschikt:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en archeologische waarden van het dijenlandschap waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming;
- nutsvoorzieningen;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- wegen en paden;
- sloten en/of andere watergangen;

met de daarbijbehorende:

- bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- kassen;
- torensilos;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het perceel is verder voorzien van

- de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”; deze dubbelbestemming geldt overigens op grond van de “Partiële hervaststelling van het bestemmingsplan Delfzijl - Buitengebied Noord”, vastgesteld door de raad op 19 december 2013;
- een aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf”.
- de gebiedsaanduiding “geluidzone industrie”.

Het perceel is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Daarbinnen moeten de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. In Figuur 3 hieronder wordt het bouwvlak met rode lijnen weergegeven. Met groene lijnen is het bouwplan (globaal) weergegeven. Hieruit kan worden afgeleid dat het bouwplan deels buiten het bouwvlak valt.



Figuur 3 bouwvlak en bouwplan

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader beschreven waarbinnen het plan dient te passen.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het Rijk aan dat zij de ruimtelijke ordening meer overlaat aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De SVIR geeft geen directe aanwijzingen voor het projectgebied en de daarin geplande ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (laatste aanvulling op 1 oktober 2012 vastgesteld) stelt niet alleen regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Met dit bouwplan zijn geen rijksbelangen in het geding. Het plangebied en de directe omgeving ervan zijn niet aangewezen binnen een gebied van één van de 13 aangewezen nationale belangen. De ontwikkeling in het plangebied is bovendien kleinschalig van omvang en naar aard niet van belang op rijksniveau.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2013, met een doorkijk naar 2020. Voor het buitengebied van Delfzijl, waarin het plangebied ligt, is de aanduiding “landbouw” de bepalende aanduiding. De grondgebonden landbouw staat hier voorop. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapkenmerken worden bevorderd, voor zover deze geen belangrijke beperkingen opleggen. De waterhuishouding wordt gericht op een vanuit agrarisch oogpunt optimale vochttoestand van de bodem.

Omgevingsverordening (POV)

Naast het POP is heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging daarvan: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

De Omgevingsverordening is in 2011 en 2013 op onderdelen partieel gewijzigd. De verordening geldt als kader bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder dit bestemmingsplan.

agrarische bouwvlakken

Met betrekking tot dit bouwplan is artikel 4.19a van de Omgevingsverordening van belang. Daarin is bepaald, dat in een ruimtelijke plan een agrarisch bouwvlak mag worden opgenomen met een oppervlakte van maximaal 2 hectare. Die grens zal met dit bouwplan niet worden overschreden. Overigens is slechts sprake van een zeer beperkte vergroting van het bouwvlak.

Verder is van belang dat bij het vergroten van een agrarisch bouwperceel de zogenaamde maatwerkbenadering moet worden toegepast.

Indien het bouwperceel daarbij een oppervlakte krijgt groter dan 1 hectare, dan dient de toelichting (in dit geval de ruimtelijke onderbouwing) een beschrijving te bevatten van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel rekening is gehouden met de volgende randvoorwaarden:

- a. de historisch gegroeide landschapsstructuur; voor de regio's Noord en Oost is dit nader uitgewerkt in de Nota 'Agrarische bouwblokken en landschap';
- b. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- c. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
- d. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- e. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
- f. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren;
- g. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
- h. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing zullen deze thema's in relatie tot het bouwplan worden toegelicht.

bescherming reliëf wierden

In de Omgevingsverordening is verder een bepaling (art.4.40) opgenomen ter bescherming van "het reliëf van wierden". Hierin is bepaald, dat een bestemmingsplan regels moet bevatten die het reliëf van o.a. wierden beschermt. De regeling is van toepassing op wierden die zijn opgenomen op kaart 6a Landschapswaarden die hoort bij de Omgevingsverordening.



De wierde Quellerborch (Vierhuizen), waarop het perceel Vierhuizerweg 6 is gelegen, is echter niet op kaart 6a:landschapswaarden die bij de Omgevingsverordening hoort aangegeven. De Omgevingsverordening is daarmee niet van toepassing op het perceel Vierhuizerweg 6.

Figuur 4 kaart 6a landschapswaarden

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Deze plannen zijn recent – op 23 mei 2013 – door de gemeenteraad vastgesteld. Ten aanzien van het perceel Vierhuizerweg 6 is met name het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Noord" van belang. Op 19 december heeft de raad een partiële hervaststelling vastgesteld. Voor wat het perceel Vierhuizerweg 6

betreft heeft dit voornamelijk betrekking op het aspect archeologie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord” is abusievelijk een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” opgenomen. Met de Partiële hervaststelling is deze dubbelbestemming gewijzigd naar “Waarde – Archeologie 2”.

Bij het bepalen van agrarische bouwvlakken is gebruik gemaakt van de maatwerkbenadering. Aan de hand van een 6-tal landschappelijke randvoorwaarden zijn de oppervlakte en de vorm van het bouwvlak bepaald. De volgende (landschappelijke) randvoorwaarden zijn als uitgangspunt gehanteerd:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- het in acht nemen van voldoende afstand tot ruimtelijke elementen;
- een goede infrastructurele ontsluiting;
- een passende ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen
- erfinrichting en beheer
- de wenselijkheid om voor bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. te verlaten bouwperceel te saneren;

De gemeente heeft daarnaast nog als uitgangspunt gehanteerd het zogenaamde “netto bouwvlak principe”. Dit betekent dat elementen als grachten en erfbeplantingsstroken buiten het bouwvlak zijn gelaten om zodoende binnen het geformuleerde beleid een zo groot mogelijk bebouwbaar bouwvlak te kunnen bieden. In het geldende plan heeft dit er geleid tot een ruimer bouwvlak aan de achterzijde van het bedrijf. Daarbij is er van uit gegaan, dat het bouwen naast de bestaande agrarische schuur niet een optie zou zijn. Het plan dat nu is ingediend beoogd juist op deze plaats een schuur te bouwen/uit te breiden. Het bouwen op de gewenste locatie wordt niet in strijd geacht met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2.4 Beleid van het Waterschap

De belangrijkste (beleids)documenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Nota Ruimte. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij de Waterschappen. De maatregelen zijn voor de waterkwantiteit geldt de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Voor de waterkwaliteit geldt de trits schoon houden, scheiden en zuiveren van water.

Het perceel Vierhuizerweg 6 is gelegen in het gebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van dit waterschap is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 – 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en –afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

3. Omgevingsaspecten

3.1 milieu

milieuvergunning

Op het perceel is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is meldingsplichtig in de zin van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

geluid

Het perceel Vierhuizerweg 6 ligt binnen de geluidzone m.b.t. de Eemshaven die in het geldende bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord” is opgenomen. Ten aanzien hiervan is in dat bestemmingsplan een gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” opgenomen. Op grond van deze aanduiding is het perceel medebestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein Eemshaven.

Het bouwplan heeft betrekking op de bouw van een schuur ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit is geen geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in de Wet geluidhinder. De te bouwen schuur past in die zin dan ook binnen het geldende bestemmingsplan. De belangen van de geluidzoneringsplichtige bedrijven op het industrieterrein Eemshaven worden niet in hun belangen geschaad/beperkt.

bodem

Gelet op de voorgenomen functie van het gebouw is ten behoeve van de bouw ervan geen Verkennende Bodemonderzoek nodig.

3.2 water

Vanwege het grote 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 bestemmingsplanprocedure geworden. Het perceel Vierhuizerweg 6 ligt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest.

De functie van het water is in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl verder op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd. In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen vergroten. Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert daarvoor normen, opgenomen in de *Notitie Stedelijk Water (2006)*. Algemeen is bij toename van het verhard oppervlak compensatie nodig in de vorm van waterberging. Als vuistregel geldt dat het extra te realiseren wateroppervlak gelijk is aan 10% van de toename van het verhard oppervlak. Bij het creëren van de benodigde berging onderscheidt het waterschap een driedeling die achtereenvolgens moet worden doorlopen:

1. de waterberging wordt binnen hetzelfde projectgebied gerealiseerd;
2. de waterberging wordt binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd;
3. de waterberging wordt in een aanliggend, benedenstrooms peilgebied gerealiseerd.

Het waterschap Noorderzijlvest hanteert een norm voor de toename van verhard oppervlak om te bepalen in hoeverre er compenserende berging moet worden gerealiseerd. Het uitgangspunt daarbij is dat bij plannen waarbij het verharde oppervlak met 750 m² of meer toeneemt, binnen het projectgebied compenserende berging moet worden gerealiseerd ter grootte van 10% van de toename van het verhard oppervlak. Bij plannen waarbij de toename van het verhard oppervlak minder bedraagt dan 750 m², hoeft geen compenserende berging te worden gerealiseerd, mits dit geen negatieve gevolgen heeft voor het projectgebied en de omgeving.

Met het bouwplan wordt de bestaande schuur in zuid-westelijke richting uitgebreid. De oppervlakte die ten zuid-westen van de bestaande schuur wordt bijgebouwd bedraagt (50 m x 12,29 m) 614,50 m².

Een deel van het bouwplan wordt echter gerealiseerd op reeds bebouwd terrein. Hiervoor moet een bijshuur worden gesloopt. Het betreft in totaal een al bebouwd oppervlak van 309,31 m². De toename van het verharde oppervlak bedraagt daarmee per saldo 305,19 m². Er behoeft dan ook geen watercompensatie te worden gerealiseerd ten behoeve van het bouwplan. Temeer omdat het hemelwater zal worden afgekoppeld.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

archeologie

Op het perceel Vierhuizerweg 6 zijn in het geldende bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Het betreft de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 4”. In de onderstaande figuur zijn deze in beeld gebracht.



Figuur 5a Waarde – Archeologie 2



Figuur 5b Waarde - Archeologie 4

Voor het bouwplan is met name de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” van belang. Op grond van de regels van het geldende bestemmingsplan dient in verband met het voorgenomen bouwplan een archeologisch bureauonderzoek te worden uitgevoerd.

Het archeologische bureauonderzoek is uitgevoerd door Libau uit Groningen. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapportage met kenmerk “2 juni 2014 – rapport 14 – 126”. Deze rapportage is als bijlage 1 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van het bureauonderzoek wordt geconcludeerd, dat de kans op het aantreffen van archeologische resten groot is. Het uitgraven van de strokenfundering dient daarom onder archeologische begeleiding plaats te vinden indien de werkzaamheden dieper dan 40 cm – Mv gaan. Ook het uitgraven van een bouwput ten behoeve van het verdichte zandbed dient archeologische begeleiding plaats te vinden indien de werkzaamheden dieper gaan dan 40 cm – Mv.

cultuurhistorie/karakteristieke panden

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening en de Provinciale Omgevingsverordening moet in ruimtelijke plannen het belang van de bescherming van cultuurhistorische waardevolle bebouwing worden meegewogen.

Door Libau uit Groningen is beoordeeld of m.b.t. het perceel Vierhuizerweg 6 sprake is van cultuurhistorisch waarden/karakteristieke bebouwing. De rapportage die door Libau is opgesteld is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Beoordeling van de cultuurhistorische waardestelling vindt plaats aan de hand van 5 aspecten. Het betreft:

- Cultuurhistorische waarde;
- Architectuurhistorische waarde;
- Stedenbouwkundige waarde/ensemblewaarde;
- Authenticiteit;
- Zelfzaamheid.

Als op alle aspecten wordt gescoord is sprake van "karakteristieke bebouwing". Uit de rapportage van Libau kan worden afgeleid dat geen sprake is van karakteristieke bebouwing op het perceel Vierhuizerweg 6 in Spijk, omdat:

- de cultuurhistorische waarde van het boerderijcomplex is aangetast door het ontbreken van het historische voorhuis en de wijzigingen die zijn aangebracht aan de schuren;
- het historisch bebouwingsbeeld van de boerderij is gewijzigd, waardoor de architectuurhistorische waarde van de boerderij beperkt is;
- de ensemblewaarde van de bijschuur en garage beperkt is, vanwege de ligging achteraf en het feit, dat de bijschuur vanaf de openbare weg niet zichtbaar is vanwege aanwezig erfbeplanting;
- de boerderij met bijschuur en garage is relatief standaard en van een veel voorkomend/gebouwd type in deze streek.

3.4 ecologie

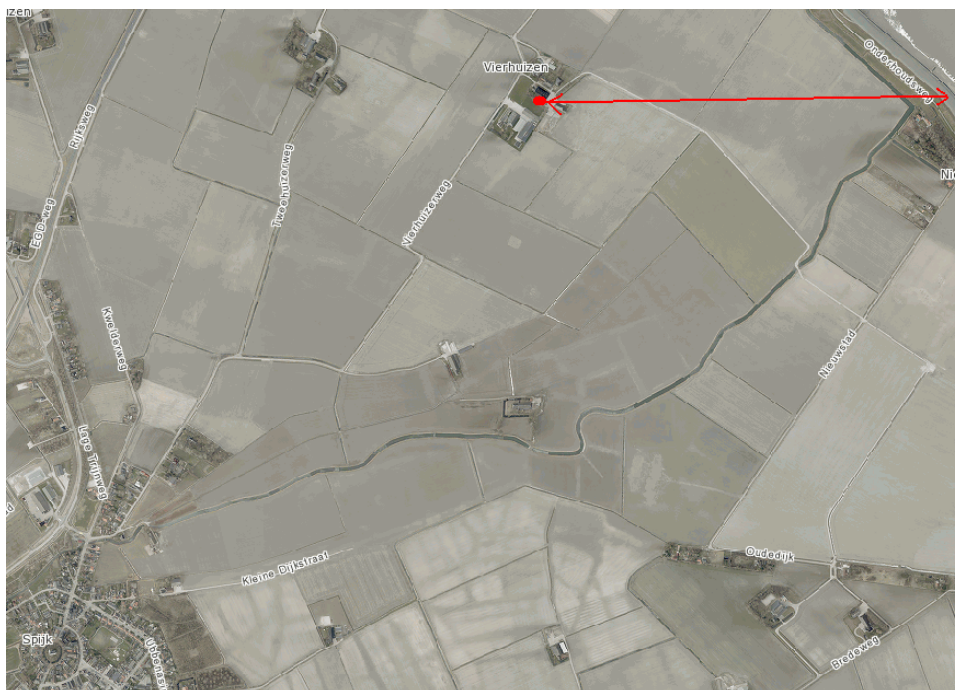
Bij elk ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met het aspect natuurbescherming. Het wettelijk kader daarvoor staat in de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, dan moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

In en in de directe omgeving het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en zijn deze evenmin voorzien. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Waddenzee" (onderdeel Eems), gelegen op een afstand ca. 1.225 meter van het plangebied. De kernopgave van de Waddenzee bestaat uit het in stand houden van marine habitattypen zoals slik- en zandplaten, zilte pioniersbegroeiingen, duinen en duindoornstruwelen met de daarbij behorende doelsoorten zoals de gewone en grijze zeehond, lepelaar, bruine kiekendief, grote stern, visdief en velduil. Gelet op deze kernopgave en de omvang van de mogelijkheden die met de gevraagde Omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt – het bouwen/uitbreiden van een schuur ten behoeve van een agrarische grondgebonden bedrijf – is het niet aannemelijk, dat negatieve invloeden zullen ontstaan op de hierboven genoemde doelsoorten en/of habitattypen.

De Waddenzee is ook aangewezen als EHS. Ook hier geldt, dat gelet op deze kernopgave en de omvang van de mogelijkheden die met de gevraagde Omgevingsvergunning worden geboden is het niet aannemelijk, dat negatieve invloeden zullen ontstaan op de hierboven genoemde doelsoorten en/of habitattypen. Verder zijn in de directe omgeving geen EHS-gebieden aanwezig.



Figuur 6 afstand tot Natura 2000 – Waddenzee: ca. 1.225 meter

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. De wet gaat uit van het “NEE, tenzij principe”. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1-soorten: de meest algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
2. tabel 3-soorten: strikt beschermde soorten: Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst.
3. tabel; 2-soorten: een tussencategorie, de resterende beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling wanneer wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen kan voor deze soorten een ontheffing nodig zijn.

Het perceel Vierhuizerweg is op dit moment in gebruik als erf bij een agrarisch grondgebonden bedrijf. Met de ontwikkelingen die met de gevraagde Omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt worden derhalve geen belangen geschaad die de Flora- en faunawet beoogt te beschermen.

3.5 externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. Vervoer kan over de weg en het spoor, via water en door buisleidingen gaan.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen, in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Naast het Bevi moet vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst worden aan de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*, het (concept) *Besluit transportroutes externe veiligheid* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* en de *Provinciale Omgevingsverordening*.

risicovolle inrichtingen

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10^{-6} per jaar en ook niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op ca. 1690 m van de locatie waarvoor nu een Omgevingsvergunning wordt gevraagd.

transportroutes voor gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde transportroute over de weg is de N33, maar deze ligt op circa 2.460 m westelijk van het plangebied. Op een afstand van 685 m ten oosten van het projectgebied is de dichtstbijzijnde gastransportroute. Het invloedsgebied van beide transportroutes ligt door genoemde afstanden niet over het perceel Vierhuizerweg 6 heen.

3.6 landschappelijk randvoorwaarden (maatwerkbenadering)

historische gegroeide landschapsstructuur

Het perceel Vierhuizerweg 6 is gelegen in het dijkenlandschap. Dit dijkenlandschap kenmerkt zich door grootschalige open ruimten met weinig verdichtingen en een aaneengesloten begrenzing door middel van een dijk. De verdichtingen die er zijn bestaan uit verspreid liggende agrarische bedrijven met erfbeplanting. Het landschapsbeeld wordt bepaald door rechte lijnen, zowel qua infrastructuur als verkaveling.

Het perceel Vierhuizerweg 6 is onderdeel van een cluster van 4 agrarische bedrijven, dat als een soort eiland in grootschalig open gebied is gelegen. De bedrijfsbebouwing op het perceel Vierhuizerweg 6 is landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting. De nieuw te bouwen/uit te breiden schuur zal worden gebouwd binnen de erfbeplanting die op het perceel aanwezig is. Het bouwplan wordt daarmee ingepast binnen de historisch gegroeide landschapsstructuur.

afstand tot andere ruimtelijke elementen

In de directe omgeving van het perceel Vierhuizerweg 6 zijn geen “andere ruimtelijke elementen” gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden. Elementen als maren, oude dijken en hoogspanningsleidingen liggen op grotere afstand – met dan 700 meter - tot het perceel.

toereikendheid infrastructurele ontsluiting

Vanwege de te bouwen schuur zal het aantal verkeersbewegingen niet aanzienlijk toenemen. Daarnaast is sprake van een zeer beperkte uitbreiding van het bestaande agrarische bouwvlak.

inpassing erfinrichting in het landschapstype



Figuur 7 het erf, gezien van de Vierhuizerweg

De gebouwen op het erf van het bedrijf op het perceel Vierhuizerweg 6 zijn in de bestaande situatie goed ingepast door middel van erfbeplanting die is aangebracht. Figuur 7 toont de huidige situatie. De te bouwen/uit te breiden schuur zal op dezelfde, met de bestaande erfbeplanting worden ingepast.

wenselijkheid om niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale en/of karakteristieke gebouwen, te saneren

Op het perceel is op dit moment een bijschuur aanwezig op (een deel van) de plaats waar de schuur wordt gebouwd/uitgebreid. Deze schuur zal worden verwijderd. Verder zijn op het perceel geen gebouwen aanwezig die gesaneerd zouden kunnen/moeten worden.

evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen

Voor het beoordelen van de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van het bouwplan is advies gevraagd van Libau in Groningen. Libau concludeert, dat het voorliggende bouwplan aansluit op de ruimtelijke karakteristiek van Vierhuizen, voor wat betreft de concentratie van bebouwing en de nokrichting van de bebouwing. Met de positionering van de te realiseren schuur, de beperkte bouwhoogte ten opzichte van de bestaande schuur, in combinatie met het behoud van de (boom)beplanting langs de zijdelingse perceelgrens, wordt het huidige bebouwingsbeeld en de inpassing daarvan gerespecteerd. Daarnaast voldoet het bouwplan volgens Libau aan de redelijke eisen van welstand.

woon- en leefklimaat direct omwonenden

Voor (een onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden vanwege de bouw/uitbreiding van de schuur hoeft niet te worden gevreesd. In de directe omgeving van het perceel Vierhuizerweg 6 is een drietal agrarische bedrijven, met bedrijfswoning, gevestigd. Twee bedrijven ten noorden van het perceel en 1 bedrijf ten zuid-zuidwesten van het perceel.

De schuur wordt gebouwd/uitgebreid in zuid-zuidwestelijke richting. Ten opzichten van de 2 woningen die zijn gelegen aan de noordkant van het perceel Vierhuizerweg 6 zal de bestaande afstand tussen de woningen en de schuur gehandhaafd blijven. De bestaande schuur fungeert t.a.v. de percelen als een fysieke barrière tussen de nieuwe/uitbreiding van de schuur. Voor wat het bedrijf ten zuid-zuidwesten van het perceel Vierhuizerweg 6: dit bedrijf is met de achterzijde gericht naar het perceel Vierhuizerweg. Gelet op het gebruik van de schuur en het feit dat het perceel ook nu al ruimtelijk is ingepast met erfbeplanting hoeft ook voor dit perceel van derden niet te worden gevreesd voor een aantasting van het woon- en leefklimaat.

aspect van nachtelijke lichtuitstraling

Het aspect van nachtelijke lichtuitstraling is m.b.t. dit bouwplan niet van belang. Er wordt een schuur gebouwd ten behoeve van een agrarisch grondgebonden bedrijf. Door de wijze van bouwen en de te gebruiken materialen zal geen sprake zijn van lichtuitstraling naar buiten.

4. Uitvoerbaarheid

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord” omdat het gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd dat op de verbeelding bij dat plan is opgenomen. Het bouwplan wordt niet in strijd met een goede ruimtelijk ordening geacht. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om met een Omgevingsvergunning het bouwplan (planologisch) mogelijk te maken. Daartoe moet de motovering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze ruimtelijke onderbouwing is daartoe opgesteld. Ten aanzien van de vergunningaanvraag moet een Uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure, als bedoeld in de paragraaf 3.3 van de Wabo, worden gevolgd

4.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid: zienswijzen en overleg

In de Uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure wordt in eerste instantie het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit wordt ook digitaal beschikbaar gesteld via www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Tijdens de inzageperiode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingebracht tegen het ontwerp besluit. Zienswijzen kunnen op diverse manieren worden ingebracht; schriftelijk, mondeling telefonisch, via de mail, etc...

Verder wordt tijdens de ontwerpfase overleg gevoerd met betrokken overheidsinstanties als rijksdiensten, de provincie Groningen en het Waterschap. Met waterschap heeft voorafgaand aan de procedure al overleg plaatsgevonden d.m.v. de aanvraag van een wateradvies via www.dewatertoets.nl. Dat advies is verwerkt in het ontwerpbesluit, met name in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van het besluit.

4.2 economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt voor risico en rekening van de aanvrager gebouwd. De gemeente is op geen enkele wijze financieel betrokken bij het bouwplan.