

# Ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo

Ten behoeve van het uitbreiden van een  
bestaande stal op het perceel Hoendiep 32 te  
Den Horn



Gemeente Zuidhorn

## **1. Inleiding.**

Op 19 augustus 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Maatschap Stolwijk voor het uitbreiden van een bestaande stal op het perceel Hoendiep 32 te Den Horn. De reden van de uitbreiding is gelegen in het creëren van meer ruimte voor de dieren (koeien), het vergroten van de bereikbaarheid van de melkrobot. Het nieuwe gedeelte wordt volledig onderkeldert, terwijl op de begane grondvloer een loop- eetruimte en een nieuwe voergang wordt gerealiseerd. Het aantal dieren zal niet toenemen. De aanvraag is ingeboekt onder nummer 2013 - 0531.

Uit de laatste opgave (melding Activiteitenbesluit) is gebleken dat de maatschap 70 melkkoeien houdt en 40 stuks jongvee. De huidige stalruimte is te klein gebleken en dient voor een goede bedrijfsuitoefening te worden vergroot. Gelet op de inrichting van de huidige stal en de verdere terreininrichting kan deze uitbreiding het meest doelmatig geschieden aan de westzijde van de bestaande bebouwing. Hierbij wordt - zij het gering - de grenzen van het bouwvlak overschreden.

Langs het perceel (oostzijde) is een rioolpersleiding gelegen die ter hoogte van het meest noordelijk gelegen gedeelte van het bouwvlak ombuigt in westelijke richting. Hiermee doorkruist de rioolpersleiding het bouwvlak. Dit gedeelte van het bouwvlak is om die reden niet geschikt voor bebouwing. Ter compensatie is er voor gekozen om de overschrijding van het bouwvlak aan de westzijde toe te staan. Op deze wijze wordt de grens van het bouwperceel aangepast, zonder dat het oppervlak ten behoeve van bouwactiviteiten wordt vergroot.



Afbeelding 1. Ligging van de rioolpersleiding.

## **2. Huidige situatie.**

Het perceel Hoendiep 32 met bijbehorende gronden is gelegen in het buurtschap De Poffert en valt onder het dorp Den Horn. De Poffert kenmerkt zich door weilanden met in hoofdzaak een strokenverkaveling/onregelmatige blokverkaveling met het bijbehorend slotenpatroon en een lintbebouwing langs het Hoendiep, bestaande uit voornamelijk woningen en een enkel agrarisch bedrijf waaronder het melkveebedrijf van aanvrager. Op het perceel zijn een drietal vrijstaande

schuren gebouwd, terwijl naar de weg gekeerd (voorgevelrooilijn) de bedrijfswoning met een aangebouwde schuur is gesitueerd. Voor het vergroten van het dierenwelzijn en ten behoeve van een betere en efficiëntere bedrijfsvoering is vergroting van de huidige stal een noodzaak. Het vergroten van de stal in noordelijke en/of oostelijke richting behoort enerzijds vanwege de aanwezige bebouwing niet tot de mogelijkheden en anderzijds kan hiermee niet de beoogde ruimte in de breedte worden gecreëerd.

### **3. Planbeschrijving.**

Het bouwplan voorziet in het aanbouwen aan de bestaande stalruimte. De gebruiksoppervlakte wordt vergroot met 356 m<sup>2</sup> (9,7 x 36,74 meter). Hierbij wordt het bestaande dakvlak doorgetrokken tot een nokhoogte van 8654 mm en vanaf dit punt onder een hoek van 22 graden naar een goothoogte van 4270 mm. De uitbreiding vindt voor een gering gedeelte buiten het aangewezen bouwvlak (2,5 – 5 meter). In afbeelding 2 is de overschrijding in rood weergegeven. Door de uitbreiding zal een gedeelte van een sloot worden gedempt. Dit zal worden gecompenseerd, terwijl er verder een landschappelijke inpassing plaatsvindt. In deze onderbouwing komen wij hierop terug. Op 28 augustus 2013 heeft de rayonarchitect, door middel van een stempeladvies, positief geadviseerd over het bouwplan. Gelet hierop in relatie tot de landschappelijke inpassing zijn wij van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

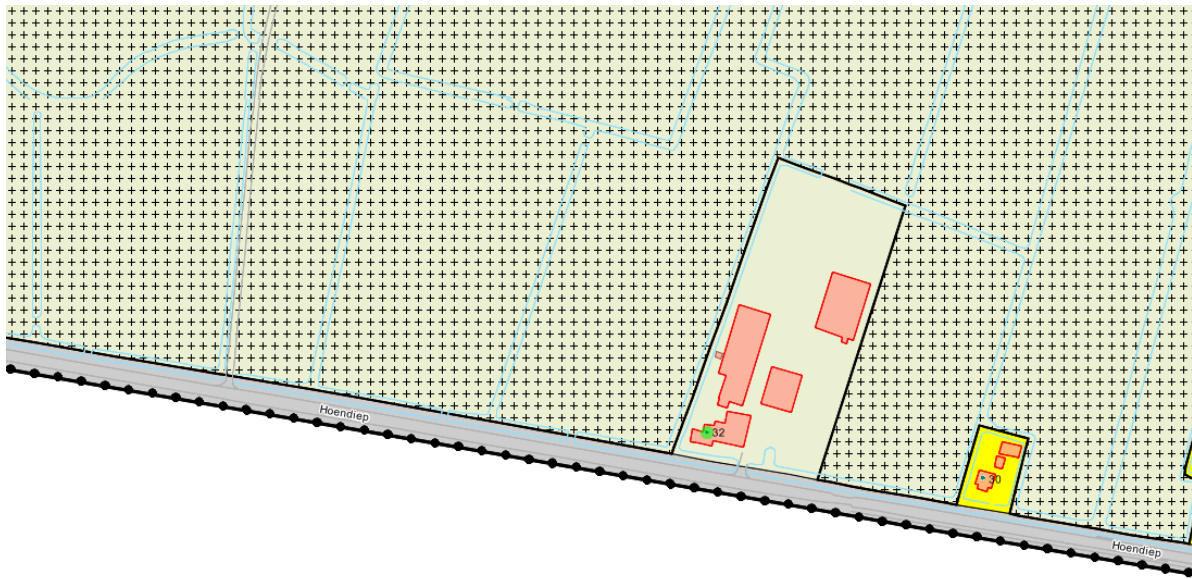


Afbeelding 2: overschrijding bouwvlak

### **4. Bestemmingsplan en procedure.**

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn'. Dit bestemmingsplan is op 12 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Binnen het bouwvlak is aan de gronden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (artikel 4) toegekend. De aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij of fruitteeltbedrijf, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. De gronden gelegen buiten het bouwvlak heeft een 'Agrarische' bestemming (artikel 3) waarbij de aangewezen gronden zijn bestemd voor 'agrarisch grondgebruik'. Op grond van artikel 3.2.1 van de regels mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. Tot slot is aan de grond de bestemming 'Waarde – Verkaveling' toegekend. De voor 'Waarde – Verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van

de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel en een hoge grondwaterstand.



Afbeelding 3. Bestaande bouwvlak met een grootte van ongeveer 1 ha.

De strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat er uit dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.2.1).

Ten aanzien van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Verkaveling' merken wij het volgende op. De kenmerkende waarde is de openheid en de weidsheid van het gebied. Verder is er sprake van een hoge grondwaterstand, waarbij waardevolle vegetaties aanwezig zijn en er een potentieel is voor een leefgebied voor weidevogels. Als strijdige handelingen wordt in ieder geval gezien het dempen van geïsoleerde wateren, zoals poelen en dobben en het aanplanten van houtgewas. Dit is bij het onderhavige bouwplan niet aan de orde. Het dempen van sloten is (bij geen bouwtitel) aanlegvergunningplichtig. Hierbij is een afweging vereist, waarbij in ieder geval overwogen moet worden of de ingreep invloed heeft op de leefomstandigheden van weidevogels. Ter compensatie van het te dempen slootgedeelte zal aan de voorzijde van het naastgelegen perceel een getrapte oever zorgdragen voor de toename van de bufferende capaciteit van het watersysteem en tegelijkertijd een verbetering betekenen van de ecologische waarde. Vanwege de invloed van zowel land als water is de oeverzone van nature een systeem met een grote verscheidenheid aan flora en fauna. Planten dienen als voedsel, maar ook als schuilgelegenheid voor veel dieren, waaronder insecten, vissen en vogels. Hiermee moet de conclusie getrokken worden dat het gedeeltelijk dempen van de sloot, door de compenserende maatregel, geen nadelige invloed zal hebben op de leefomstandigheden van weidevogels maar deze eerder zal versterken. Hierbij wordt ook overwogen dat het te dempen slootgedeelte dicht is gelegen op het woon- en werkgebied van aanvrager. Conclusie van het vorenstaande is dat wij ons kunnen vinden in het voorliggende bouwplan. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, terwijl ook de 'kruimellijst' niet toepasbaar is. Wel kent artikel 3.8.1 van de regels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwperceel. Aan de voorwaarden die worden gesteld aan deze bevoegdheid, te weten :

- De gronden moeten grenzen aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- De gronden mogen niet de dubbelbestemming 'Waarde - Dijk, Waarde - Kolk of Waarde - Verkaveling' hebben;
- De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag na wijziging niet meer dan 2 ha bedragen;
- Aannemelijk is gemaakt dat de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt gewenst is, wordt voldaan.

Gelet op de geringe overschrijding en het spoedeisende karakter van het bouwplan (aanvrager komt in de problemen met zijn mestopslag) is er op verzoek van aanvrager voor gekozen om medewerking aan het bouwplan te verlenen via een omgevingsvergunning. Hierbij is de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub 1 onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorlopen.

## **5. Beleid.**

### Gemeentelijk beleid.

Naast het bestemmingsplan ligt op hoger abstractieniveau het gemeentelijk planologisch kader vast in de Structuurvisie 2030. De Structuurvisie (vastgesteld op 6 juni 2011) kent aan het gebied het landschapstype 'overgangsgebied naar coulissenlandschap Westerkwartier' toe. In de gemeente Zuidhorn geldt dat, buiten het Middag Humsterlandgebied, de landbouw meer ruimte krijgt, waarbij de landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt is. Aan deze inpassing is bij het bouwplan rekening gehouden.

Daarnaast heeft de gemeenteraad op 4 oktober 2010 een lijst vastgesteld met gevallen waarin zij afzien van de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen. Het onderhavige bouwplan past, gelet op de geringe impact (planologische uitstraling) van het bouwplan, binnen deze lijst. Hierdoor is ons college het bevoegde gezag voor de afgifte van de omgevingsvergunning, zonder dat hierbij de gemeenteraad geconsulteerd behoeft te worden.

### Provinciaal beleid.

In artikel 3.1.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan Gedeputeerde Staten de bevoegdheid toegekend om te bepalen onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg met de provincie is vereist. Bij besluit van 10 mei 2011, nr. 2011-20269/20/A.10,RP is hier uitvoering aan gegeven. In de categorie buitengebied is bepaald dat vooroverleg achterwege kan blijven bij het aanpassen van de grens/vorm van agrarische bouwpercelen. Gelet op de beperkte overschrijding van het bouwvlak en rekening houdend met de aanwezigheid van een rioolpersleiding, waardoor het huidige bouwvlak niet volledig kan worden benut, hebben wij geoordeeld dat het onderhavige bouwplan past binnen de aanpassing als genoemd in het besluit van 10 mei 2011.

## **6. Afweging.**

### Functie.

de functie van het perceel is de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zijnde een melkveehouderij. Het project betreft de uitbreiding van de aanwezige agrarische bebouwing en heeft tot doel om te komen tot een doelmatiger en bedrijfseconomisch beter functioneren van het bedrijf, zonder dat daarbij het aantal dieren wordt uitgebreid. Gelet op de geringe overschrijding van het bouwvlak, het feit dat er geen aantasting plaatsvindt van waarden danwel deze worden gecompenseerd en de afstand tot andere ruimtelijke elementen voldoende is zijn wij van mening dat de functie geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

### Stedenbouwkundig/landschappelijk.

In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn is een bestemmingsvlak voor dit bedrijf aangewezen, waarbinnen de agrarische bebouwing dient plaats te vinden. De uitbreiding van de stal wordt echter voor een klein gedeelte gerealiseerd buiten het bouwvlak. De reden waarom wij deze overschrijding aanvaardbaar achten, is hiervoor reeds beantwoord. Het landschappelijk beeld van het perceel verandert, gelet op de geringe overschrijding van het bouwvlak, nauwelijks. Op 21 november 2013 heeft er een zogenaamd keukentafelgesprek plaatsgevonden. Hierbij is in aanwezigheid van de heer en mevrouw Stolwijk, de heer M. Oosterhagen van Libau en de heren J. Gramsbergen en P.W. de Boer van de gemeente Zuidhorn gekeken naar de landschappelijke inpassing, die moet plaatsvinden in verband met het herstel van de landschappelijke structuur, het inbedden van de nieuwbouw in de erfstructuur en de compensatie van het te dempen slootgedeelte. Het plan zoals tijdens dit keukentafelgesprek is besproken is door partijen omarmd en is een voorwaarde voor het uitvoeren van het bouwplan. De wijze waarop één en ander wordt vormgegeven is vertaald in het rapport 'Landschappelijke inpassing nieuwbouw Hoendiep 32', opgesteld door Libau (versie 21 november 2013). Dit rapport maakt onderdeel uit van deze onderbouwing.

### Verkeer en parkeren.

De uitbreiding van de stal zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen. Het erf biedt voldoende ruimte voor het parkeren.

#### Archeologie en cultuurhistorie.

De gemeente Zuidhorn heeft nog geen eigen archeologiebeleid. Dit betekent dat het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is. Hierin is bepaald dat voor bouwwerkzaamheden gelegen in een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde en met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Het gebied valt niet binnen de binnen de Archeologische Monumentenkaart en is daarnaast geen rijks- of gemeentelijk monument.

In het bestemmingsplan is bepaald dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer een oppervlakte van de activiteit meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt en groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter plaatsvinden. Nu hiervan sprake is, is door Libau een Archeologisch Bureauonderzoek uitgevoerd, waarbij de bevindingen zijn verwoord in het rapport van 9 december 2013 (rapport 13-273).

Libau stelt hierin dat uit het plangebied geen archeologische vondsten bekend zijn. In het plangebied bestaat een zeer geringe kans op archeologische resten uit de periode late ijzertijd tot en met de Romeinse tijd en de middeleeuwen. Op basis hiervan wordt vervolgonderzoek niet nodig geacht en kunnen de werkzaamheden zonder voorbehoud van archeologie doorgang vinden.

Mochten er toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet een meldingsplicht. Archeologische sporen of vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Zuidhorn en Libau. Het voornoemde rapport maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het vorenstaande is de conclusie dat het bouwplan geen archeologische en/of cultuurhistorische belemmeringen kent.

#### Bodem.

Het bouwplan betreft de uitbreiding van een stalruimte. Omdat een stal niet worden aangemerkt als een verblijfsobject (gevoelig object) is een nader bodemonderzoek niet vereist. Het bodemaspect vormt voor de realisering van de stal geen belemmering.

#### Water.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Op 30 augustus 2013 is er contact geweest met de heer E.W. Rittersma van het waterschap. Hieruit blijkt dat de te dempen sloot geen hoofdwatgang is en dat deze in principe kan worden gedempt indien de waterberging wordt gecompenseerd. De compensatie van het te dempen slootgedeelte (40 strekkende meter) vindt plaats (zie landschappelijke inpassing). Verder geldt dat wanneer het totaal aan te verhardende oppervlak (daken en terreinen) met meer dan 2500 m<sup>2</sup> toeneemt, daarvan 10% als open water moet worden aangebracht. Dit ter compensatie voor versnelde afvoer. Nu de uitbreiding slechts 356 m<sup>2</sup> aan extra verharding met zich meebrengt, speelt dit bij het onderhavige bouwplan ook geen rol.

De conclusie is dat bij het onderhavige bouwplan met de wateropgave, volgens opgave van het waterschap Noorderzijlvest, voldoende rekening is gehouden.

#### Ecologie.

Voor het planvoornemen is een inventarisatie flora en fauna uitgevoerd door Stedelijk Groen BV. Het rapport is op 25 november 2013 opgesteld, terwijl de inventarisatie heeft plaatsgevonden op 22 november 2013. Uit de conclusie van het rapport blijkt dat er tijdens de inventarisatie geen soorten zijn aangetroffen die volgens de Flora- en Faunawet zijn beschermd en/of op de Rode Lijst staan. De vegetatie is van algemene aard en er zal bij de uitvoering van de werkzaamheden geen sprake zijn van afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de voorkomende soorten.

#### Externe veiligheid.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die om andere redenen aangemerkt kunnen worden als risicovol. Daarnaast wordt er ook geen gevaarlijke goederen vervoerd per weg, spoor, water of leidingen in de nabijheid van het projectgebied. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Nu dit niet aan de orde is kan een verdere afweging achterwege blijven.

#### Luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden

mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van volksgezondheid is het noodzakelijk inzicht te hebben in de huidige luchtkwaliteit van het plangebied. De gemeente Zuidhorn ligt in een gebied dat in zijn algemeenheid geen aanleiding geeft tot problemen met betrekking tot de luchtkwaliteit. Zo geeft de provincie Groningen in het Provinciaal Omgevingsplan aan, dat door de gunstige geografische ligging en de relatief lage mobiliteit er nauwelijks sprake is van normoverschrijdingen. Ook gegevens van het RIVM en van het Ruimtelijk Planbureau geven aan dat het gebied niet behoort tot de 'concentraties voor grootschalige luchtverontreiniging'. Het plan is op basis van deze gegevens uitvoerbaar.

#### Geluid.

De Wet geluidhinder is van toepassing op geluidsgevoelige gebouwen, zoals woonhuizen voor permanente bewoning, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en andere geluidsgevoelige terreinen. Het uitbreiden van een stalruimte valt hier niet onder. Verder zijn andere ruimtelijke elementen op ruime afstand gelegen van de uitbreiding, waardoor nader geluidonderzoek achterwege kan blijven.

Terzijde merken wij op dat de aanvrager voor de uitbreiding een melding moet doen op basis van het Activiteitenbesluit.

#### Kabels en leidingen.

Zoals reeds gemeld loopt een rioolpersleiding over het perceel van aanvrager. Deze ligt op voldoende afstand van het project en vormt hierdoor geen belemmering. Verder zijn er, buiten de normale huisaansluitingen, geen leidingen aanwezig die invloed uitoefenen op het project.

#### Uitvoerbaarheid.

Het project betreft een particulier initiatief. De kosten van uitvoering van het project en van de landschappelijke inpassing komen voor rekening van de aanvrager. Daarnaast verplicht artikel 6.12, lid 1 van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 2a Wro). In artikel 6.2.1 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) zijn activiteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. Het voorliggende bouwplan maakt geen onderdeel uit van deze opsomming, zodat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

### **7. Advies en procedure.**

Gelet op het vorenstaande komen wij tot de conclusie dat het bouwplan, hoewel strijdig met het bestemmingsplan, uitvoerbaar is.

In de vervolgprocedure zal de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd, terwijl de provincie in kennis zal worden gesteld van het ontwerpplan. Mochten er gedurende deze periode geen zienswijzen worden ingediend, dan kan de vergunning voor het uitbreiden van de stal op het perceel Hoendiep 32 te Den Horn worden verleend.