

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de
omgevingsvergunning voor het bouwen van een
werktuigenberging aan de Tilstraat H 52 te Nieuwe Pekela



ONTWERP





Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een werktuigenberging aan de Tilstraat H 52 te Nieuwe Pekela

ONTWERP

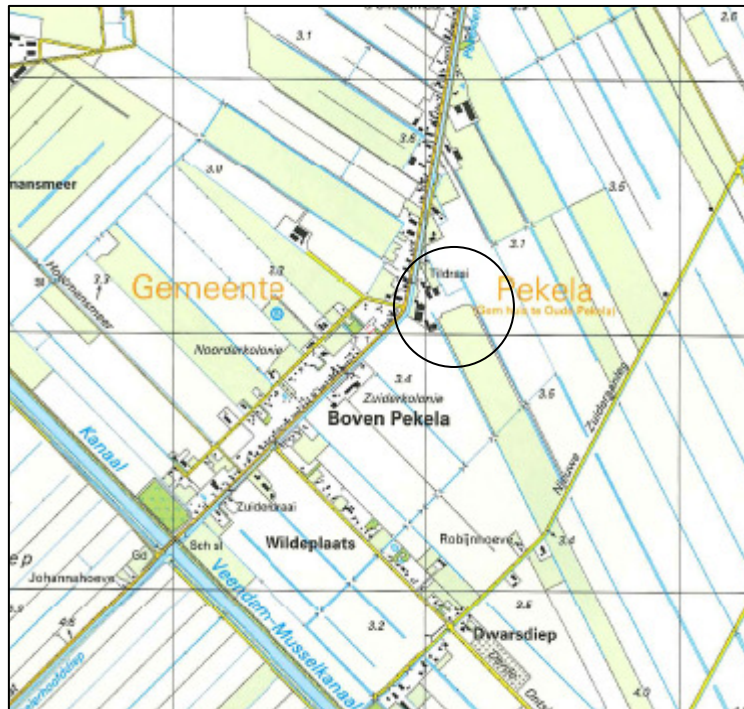
Inhoud

Rapport en bijlagen

10-12-2012

Code: NL.IMRO.0765.04OV00012012-0301

Overzichtskaart



Figuur 1: topgrafische kaart Nieuwe Pekela, bron: Topografische atlas ANWB 2006

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
2.	Situatie	8
2.1	Huidige situatie	8
2.1	Toekomstige situatie.....	8
3.	Beleid	9
3.1	Gemeentelijk beleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
4.	Milieuaspecten	10
4.1	Geluidhinder	10
4.2	Luchtkwaliteit.....	10
4.3	Archeologie	11
4.4	Ecologie	11
4.5	Water	12
4.6	Milieuhinder.....	12
4.7	Externe veiligheid.....	13
5.	Economische uitvoerbaarheid	14
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	14
6.1	Landschappelijke inpassing.....	14
6.2	Vooroverleg en inspraak.....	14
	Bijlagen	15

1. Inleiding

1.1 *Aanleiding*

Op het adres Tilstraat H 52 te Nieuwe Pekela is het melkveebedrijf gevestigd van Westers. Voor het bedrijf is het gewenst dat voor de verschillende werktuigen een extra opslag wordt gecreëerd. De eigenaar heeft een verzoek ingediend om een werktuigenberging te mogen bouwen. Vanwege strijd met het bestemmingsplan is het niet mogelijk om de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning kan niet met behulp van de zogenaamde kruimelgevallenlijst in afwijking van het bestemmingsplan verleend worden, daarom is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Bovendien is met behulp van een maatwerkbenaadering het bouwplan op een landschappelijk verantwoorde manier uitgewerkt.

1.2 *Ligging plangebied*

Het plangebied is gelegen in de kern Boven Pekela, wat behoort tot Nieuwe Pekela. Het perceel is gelegen aan de landskant van het Pekelder diep. De percelen kenmerken zich door een scheve ligging ten opzichte van het Pekelder hoofddiep, wat goed te zien is op de overzichtkaart op pagina 5.

2. Situatie

2.1 Huidige situatie

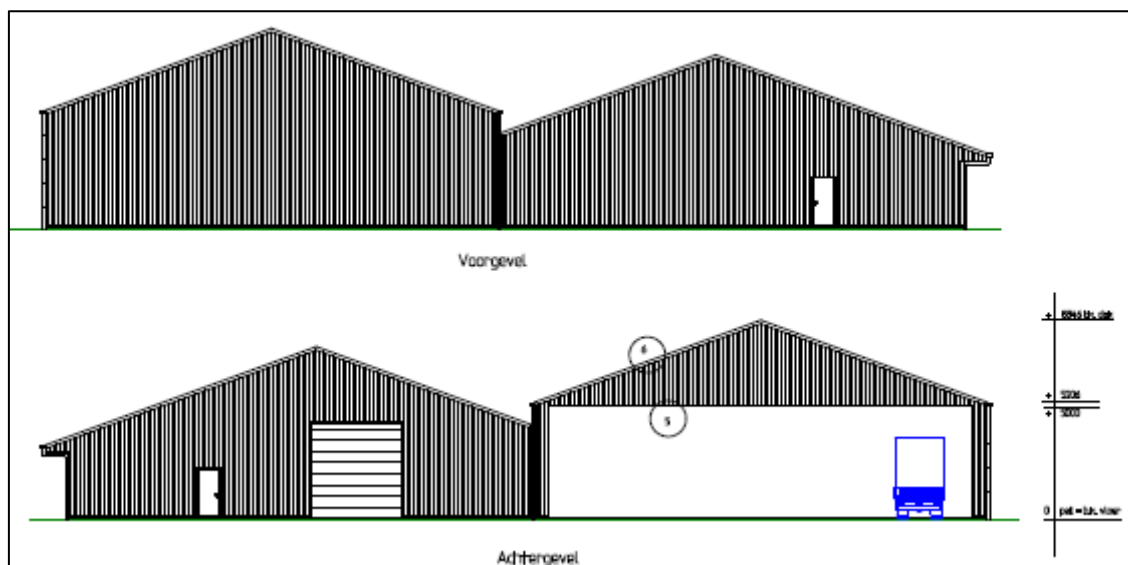
Het perceel is ingericht ten behoeve van de melkveehouderij. Het perceel wordt geflankeerd door een Varkenshouderij (IV bedrijf) aan de ene kant. Aan de andere zijde is een oude schuur in het land aanwezig, als voormalige agrarische bedrijfslocatie. De locatie waar de werktuigenberging is gepland, is momenteel in gebruik voor opslag (als sleufsilo).

2.1 Toekomstige situatie

Naar de toekomst toe is op het adres Tilstraat H 52 een extra werktuigenberging gewenst. Daarom is deze aangevraagd. In de figuren 2 en 3 is te zien wat de aanvraag inhoudt. Het beeld van de aanvraag in een groter formaat is terug te zien bij de aanvraag van de vergunning (bijlage 4). Voor deze ruimtelijke onderbouwing is slechts een verkleinde weergave opgenomen.



Figuur 2. Zijgevels werktuigenberging.



Figuur 3. Kopgevels werktuigenberging en bestaande loods.

Westers heeft het land naast het perceel Tilstraat H 52 gekocht en is voornemens om de oude schuur te gaan gebruiken ten behoeve van hun loonbedrijf activiteiten. De activiteiten van het loonbedrijf zijn nu nog ondergebracht op het perceel H 52 maar worden afge-stoten en zullen als loonbedrijf verder worden ontplooid op het perceel er naast (nr. 53). Het geheel zal worden doorvertaald in een bestemmingsplan. Om sneller tot een vergun-ning te komen is er voor gekozen om voor de werktuigenberging een omgevingsvergun-ning in afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen, voorzien van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. Beleid

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Structuurvisie

De gemeente Pekela heeft een structuurvisie opgesteld en vastgesteld in 2003. Op de bij de visie behorende kaart is het perceel aangeduid als “open agrarisch gebied”, met langs het lint een nadere aanduiding ‘behoud waardevolle doorzichten’. Door deze loods wordt er bebouwing toegevoegd die zichtbaar is vanaf de weg. Het is echter op een goede ma-nier afgestemd met o.a. Landschaparchitect van Libau zodat het uitzicht vanaf het diep naar de landerijen toe nog zeer goed is. Dit was ook een belangrijk uitgangspunt voor de bewoners zelf. Dit is terug te zien in de gekozen bomen op het erf (op stam, met behoud van doorzichten onderdoor).

3.1.2 Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Boven Pekela”, wat is vastgesteld door de raad op 28-10-2005 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16-05-2006. Binnen dit bestemmingsplan is het adres Tilstraat H 52 bestemd als grond voor ‘Agrarische doel-einden’. Zie ook bijlage 1 voor een fragment van het bestemmingsplan en de bijbehorende voorschriften. Op grond van dit bestemmingsplan moeten gebouwen worden opgericht binnen het agrarische bouwblok. De aangevraagde werktuigenberging overschrijdt de grens van het bouwblok aan de noordoost zijde.

3.1.3 Waterplan

Door de gemeenteraad is op 4 maart 2008 het Waterplan Pekela vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente om wil gaan met berging van water. Om wateroverlast te voorkomen moet worden toegezien dat hemelwater wordt afgevoerd via een systeem wat daar voldoende capaciteit voor heeft. Het plan voldoet hier aan, zie ook paragraaf 4.5.

3.2 *Provinciaal beleid*

Provinciale omgevingsverordening

De Provincie Groningen heeft vastgelegd in de Provinciale omgevingsverordening (POV) wat in belang van de Provincie moet worden opgenomen of verwerkt in een bestemmingsplan. Omdat het nu gaat om een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, moet worden voldaan aan artikel 4.19 a: Agrarisch bouwperceel.

Het plan voldoet aan de criteria van artikel 4.19 a, omdat geen sprake is van een nieuw agrarisch bedrijf. Het gaat om een werktuigenberging bij een bestaande melkveehouderij.

Bovendien is er eveneens geen sprake van een uitbreiding van het agrarische bouwperceel. De werktuigenberging wordt weliswaar gebouwd buiten het bouwblok, maar daarbij is ook overeengekomen (zie artikel 11, bijlage 3) met de aanvrager dat het bouwblok niet mag worden verruimd. De ruimte die nu buiten het huidige bouwblok van het bestemmingsplan Boven Pekela wordt bebouwd, zal bij het eerstvolgende bestemmingsplan (Buitengebied of De Linten) worden gecorrigeerd door dan een deel van het bouwblok van de achterzijde weg te nemen.

4. Milieuaspecten

4.1 *Geluidhinder*

In het kader van de wet geluidhinder is een werktuigenberging geen geluidsgevoelig object. De realisatie van de loods wordt derhalve niet in de weg gestaan door aanwezige weg en het geluid wat daar van afkomstig is. Het geluid wat afkomstig is van de vervoersbewegingen van en naar de werktuigenberging valt te verwaarlozen, gezien de huidige en nieuwe activiteiten op het erf van Westers. Daarom kan geconcludeerd worden dat vanuit geluidhinder geen negatieve effecten zijn die de aanvraag voor het bouwen van de loods tegenstaan.

4.2 *Luchtkwaliteit*

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Er is zeer waarschijnlijk amper of niet sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het bouwen van de werktuigenberging. Het plan heeft dan ook geen of nauwelijks invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3 Archeologie

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag zijn opgenomen in de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Beleidskaart archeologie van maart 2012 worden geraadpleegd. Zie figuur 5. Op deze kaart is te zien dat voor het betreffende gebied een lage verwachting is voor archeologische waarden.



Figuur 5. Archeologische beleidskaart Pekela maart 2012, Het perceel is rood omlijnd.

Op basis van de nota archeologiebeleid is voor gebieden met een lage archeologische verwachting geen onderzoek vereist.

4.4 Ecologie

Gezien het huidige gebruik van de grond wordt op de locatie niet gezien als verblijflocaat voor beschermde diersoorten. Tijdens het bouwen zal moeten worden gewerkt, zonder dat daarbij eventueel aanwezige dieren opzettelijk worden verstoord of dat deze de mogelijkheid worden geboden om de bouwlocatie te verlaten. Met de uitvoering kan hier reke-

ning mee worden gehouden door bijvoorbeeld aan één zijde te starten met de werkzaamheden, zodat eventueel aanwezige dieren de mogelijkheid krijgen om aan de andere zijde een veilig heenkomen te zoeken.

4.5 **Water**

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Bij de realisatie van de werktuigenberging moet daarom worden getoetst of hemelwater goed kan worden opvangen en afgevoerd. Het hemelwater kan in dit geval worden afgevoerd naar de aanwezige sloot langs de erfgrens. Er hoeft geen compensatie te worden gedaan voor het opvangen van hemelwater. Na het doorlopen van de watertoets wordt gekomen tot de volgende conclusie: het bouwen van de werktuigenberging raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen. Zie ook de digitale watertoets in bijlage 5. [pm reactie waterschap].

4.6 **Milieuhinder**

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. Het bouwplan heeft geen nadelige invloed op zijn omgeving. Eveneens levert de werktuigenberging geen beperkingen op voor naburige erven.

Conclusie

De locatie van de werktuigenberging is niet gelegen binnen de effectafstand van enige (milieu) invloed. Dit houdt in dat er geen gevaar dreigt op de locatie van de werktuigenberging en geen verdere verantwoording vereist is op dit onderdeel.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwen van de werktuigenberging is een particulier initiatief. De uitvoering zal in opdracht van de aanvrager geschieden en eveneens ook voor rekening zijn van de aanvrager.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Landschappelijke inpassing

Om te komen tot een plan dat wat betreft verschijning zo passend mogelijk is in de omgeving, is een maatwerkbenadering toegepast voor de uitwerking van het plan. Met een zogenaamd keukentafelgesprek is gekomen tot een landschappelijk inpassingsplan. Tussen de aanvrager en de gemeente is een overeenkomst afgesloten voor de uitvoering van dat plan op d.d. 27-10-2012. Een kopie van de overeenkomst is terug te zien in bijlage 3.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Het plan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Groningen, evenals het Waterschap Hunze en Aa's. Daarnaast is het voornemen de vergunning te gaan verlenen bekendgemaakt via de digitale gemeentegids en de gemeentelijke website. Gedurende zes weken heeft de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis voor een ieder. Eventuele zienswijze konden worden ingebracht aan het college. Van deze mogelijkheid is wel/geen gebruik gemaakt door .. personen.

Op basis van bovenstaande is gebleken dat er vanuit belanghebbenden kan worden geconcludeerd dat het plan zorgvuldig tot stand is gekomen en dat voordat tot vergunningverlening is overgegaan betrokkenen zijn geraadpleegd, dan wel dat zij de mogelijkheid hebben gehad om hun inbreng te geven [pm].

Bijlagen

01. Fragment bestemmingsplankaart
02. Landschappelijk inpassingsplan
03. Overeenkomst Westers – gemeente Pekela
04. Aanvraag tekeningen
05. Digitale watertoets