

# Ruimtelijke Onderbouwing

t' Noorden 5

9422 TC Smilde

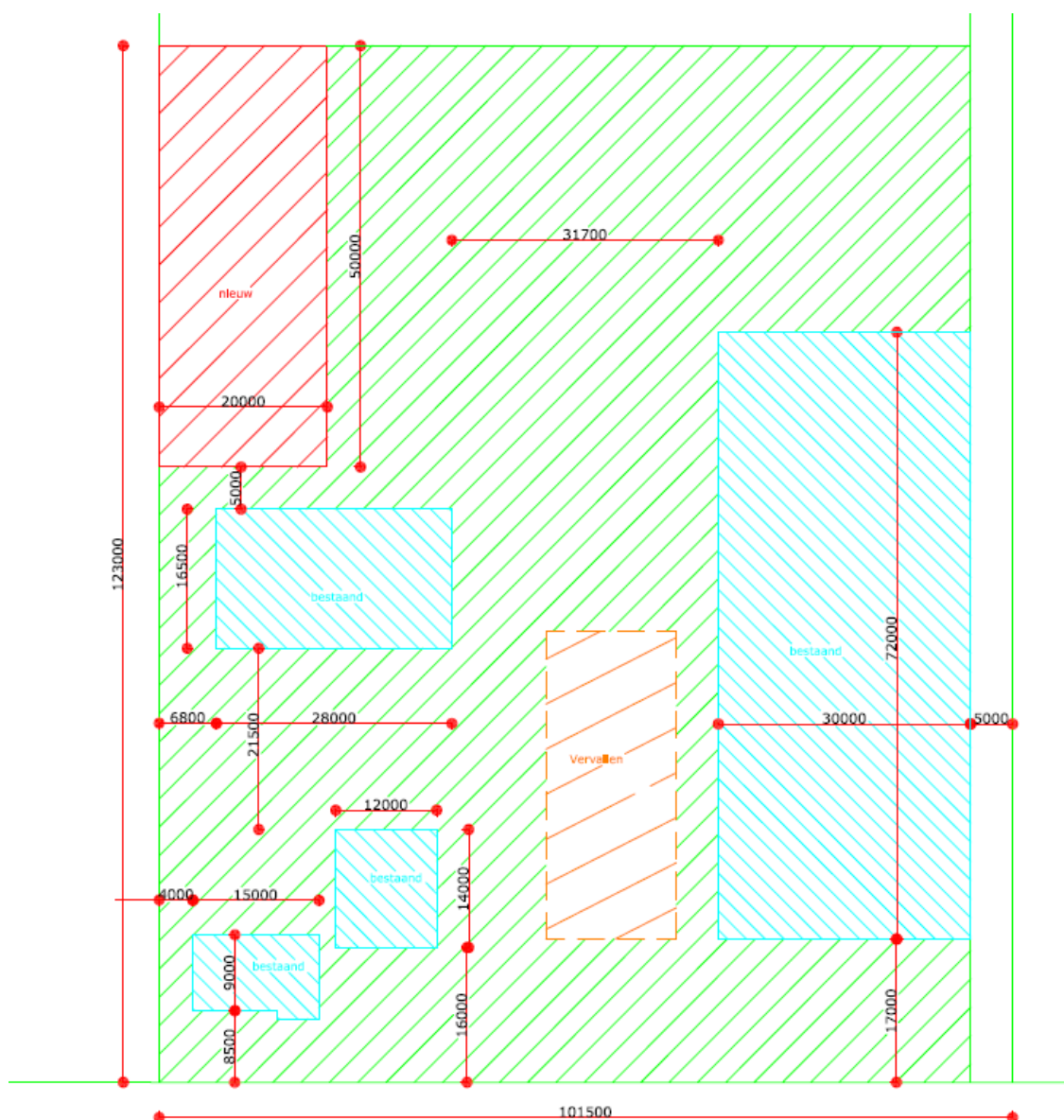


13 september 2013

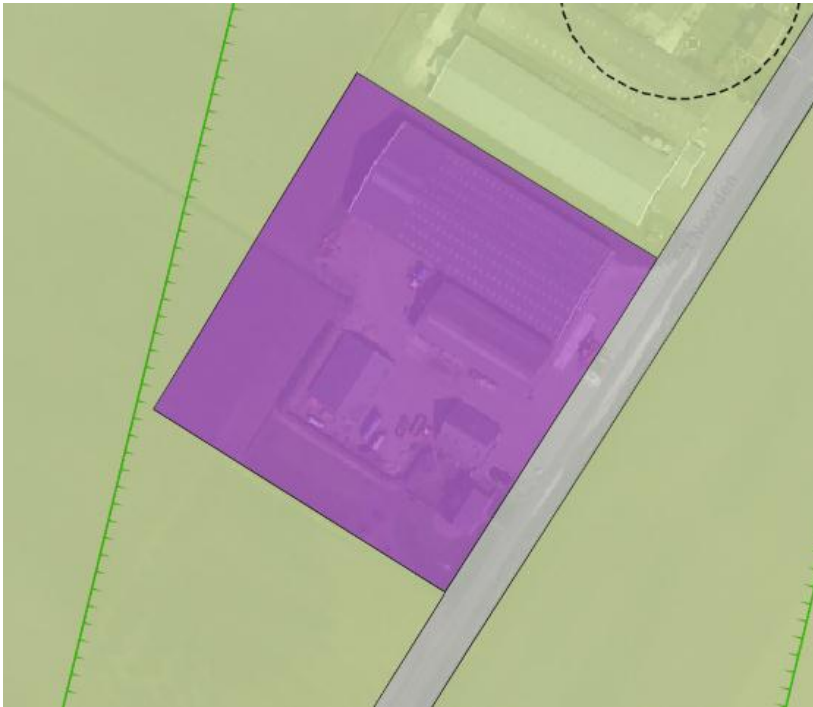
## Inleiding en juridisch kader

Op het perceel 't Noorden 5 te Smilde is loonbedrijf Gebroeders Joldersma gevestigd. Op het perceel van het loonbedrijf bevinden zich een bedrijfswoning, daarnaast een voormalige boerderij, daarachter een kapschuur en daarnaast twee loods. Eind augustus 2013 is één van deze loods, de kleinste, afgebrand. Het bedrijf heeft deze loods nodig om machines in te stallen. Echter, organisatorisch gezien stond de loods niet op een geschikte plek. De loods stond namelijk dicht tegen de andere loods aan en beperkte daardoor de manoeuvreerruimte op het perceel. Bovendien kon de ruimte in de loods nooit volledig effectief benut worden door haar omvang en ligging en de omvang die landbouwmachines tegenwoordig hebben.

Het loonbedrijf wil de loods dan ook niet op dezelfde plaats, maar achter de kapschuur terugbouwen. Bovendien wil het bedrijf de loods dan ook uitbreiden, van 18 bij 36 meter naar 20 bij 50 meter.



Het perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe en heeft de bestemming Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend met de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – straalpad.



Een loods van 20 bij 50 meter achter de kapschuur komt buiten het bestemmingsvlak terecht en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. De loods steekt 20 meter buiten het bestemmingsvlak uit. Het bedrijf heeft aangegeven dat het deel van het bestemmingsvlak dat zich links van de bedrijfswoning bevindt, nooit bebouwd zal worden. Het heeft de gemeente daarom verzocht dit deel van het bestemmingsvlak naar achteren te verplaatsen, zodat de gewenste loods gebouwd kan worden. De gemeente is bereid hieraan medewerking te verlenen.

Deze wijziging van het bestemmingsvlak zal meegenomen worden in de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied die momenteel voorbereid wordt. Anticiperend hierop zal een omgevingsvergunning verleend worden voor de bouw van de loods in afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is de onderbouwing voor de besluiten in beide procedures. Hieronder wordt het plan getoetst aan het beleid en de relevante omgevingsaspecten.

### **Toetsing aan beleid**

#### Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld, de provinciale structuurvisie.

't Noorden 5 in Smilde ligt in een gebied dat in de Omgevingsvisie is aangewezen als robuust landbouwgebied. In deze gebieden staat de landbouw voorop. Dit maakt schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk. Het bedrijf van Joldersma past hier binnen: het heeft een grote akkerbouwtaak en is daarnaast dienstverlenend aan de agrarische sector (loonbedrijf). Overigens brengt het onderhavige plan geen toename van de bebouwing met zich mee, omdat het bestemmingsvlak niet wordt vergroot. Het wordt slechts anders van vorm. Ook daarom is het niet in strijd met de Omgevingsvisie of de daarbij behorende Omgevingsverordening.

#### Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend'. Het bestemmingsvlak is ongeveer 115 bij 100 meter. Binnen dit bestemmingsvlak mag de bebouwing met maximaal 20% uitgebreid worden. De bouwplannen van het bedrijf blijven binnen deze 20%. De gewenste loods steekt ongeveer 20 meter uit het bestemmingsvlak. Wanneer het deel van het bestemmingsvlak links van de bedrijfswoning naar de achterkant van het bestemmingsvlak verplaatst wordt, past de loods binnen het bestemmingsvlak.

Dit past binnen een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsvlak wordt per saldo niet vergroot. Bovendien verandert het van een breed en kort vlak in een smal en diep vlak. Dat maakt het bestemmingsvlak beter passend in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Midden-Drenthe, want daarin staat op pagina 36:

- Uit landschappelijk oogpunt is het wenselijk dat de erfopzet langwerpig en rechthoekig is, waarbij de diepte groter is dan de breedte.
- Een duidelijke hiërarchie op het erf en een royaal voorerf versterken het aanzicht van een boerenerf. Het is dus niet wenselijk dat in bestaande situaties nieuwe agrarische gebouwen dicht op de openbare weg worden gebouwd of in de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Daarom is de bouwregel opgenomen dat nieuwe agrarische bebouwing achter de achtergevel van de bedrijfswoning ligt.

### Toetsing aan omgevingsaspecten

In onderstaande tabel wordt het plan aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten getoetst:

Omgevingsaspect	Toetsing
Geluid	De bedrijfsactiviteiten zullen niet toenemen. Er is dan ook geen toename van de geluidsproductie.
Bodem	De hiervoor relevante gegevens worden aangeleverd bij de aanvraag om de omgevingsvergunning.
Luchtkwaliteit	De bedrijfsactiviteiten zullen niet toenemen. Er is dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit.
Milieuzonering	Naast het bedrijf bevindt zich een intensieve veehouderij. Bedrijfsgebouwen zijn geen geurgevoelige objecten. Uitbreiding van het bestemmingsvlak naar achteren brengt om die reden geen beperkingen mee voor de naastgelegen veehouderij.
Externe veiligheid	De loods is geen kwetsbaar object. Het aspect externe veiligheid is dan ook niet aan de orde.
Ecologie	De grond waarop de loods gebouwd wordt, is altijd agrarisch in gebruik geweest. Het is niet aannemelijk dat zich hier diersoorten bevinden die bescherming behoeven. De loods zal gebruikt worden voor de stalling van landbouwmachines. Er worden dan ook geen negatieve gevolgen verwacht voor omliggende Natura 2000-gebieden.
Archeologie	De loods is kleiner dan 1.000 m <sup>2</sup> . Hiervoor geldt een archeologische vrijstelling.
Kabels, leidingen	Op de plek waar de activiteit plaatsvindt, liggen geen kabels en leidingen. De loods is lager dan 36 meter heeft daardoor geen invloed op het over het gebied gelegen straalpad.
Water	Voor het plan zal een watertoets aangevraagd worden bij waterschap Noorderzijlvest. De resultaten hiervan worden in het kader van de omgevingsvergunning opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

### Economische uitvoerbaarheid

Het plan komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente draagt er niet aan bij.

### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over de omgevingsvergunning zal vooroverleg gevoerd worden met belanghebbende overheden. Bovendien zal de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd worden voor eventuele zienswijzen. De resultaten zullen te zijner tijd opgenomen worden in deze ruimtelijke onderbouwing.