

Behoort bij het besluit van burge-
meester en wethouders der
gemeente Zuidhorn van
18 NOV 2014

ruimtelijke onderbouwing

Voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen
van een ligboxenstal op het perceel Nieuwbrugsterweg 2 te
Den Horn.

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

Dossiernummer : 2014 - 0302



Gemeente Zuidhorn

Inhoudsopgave

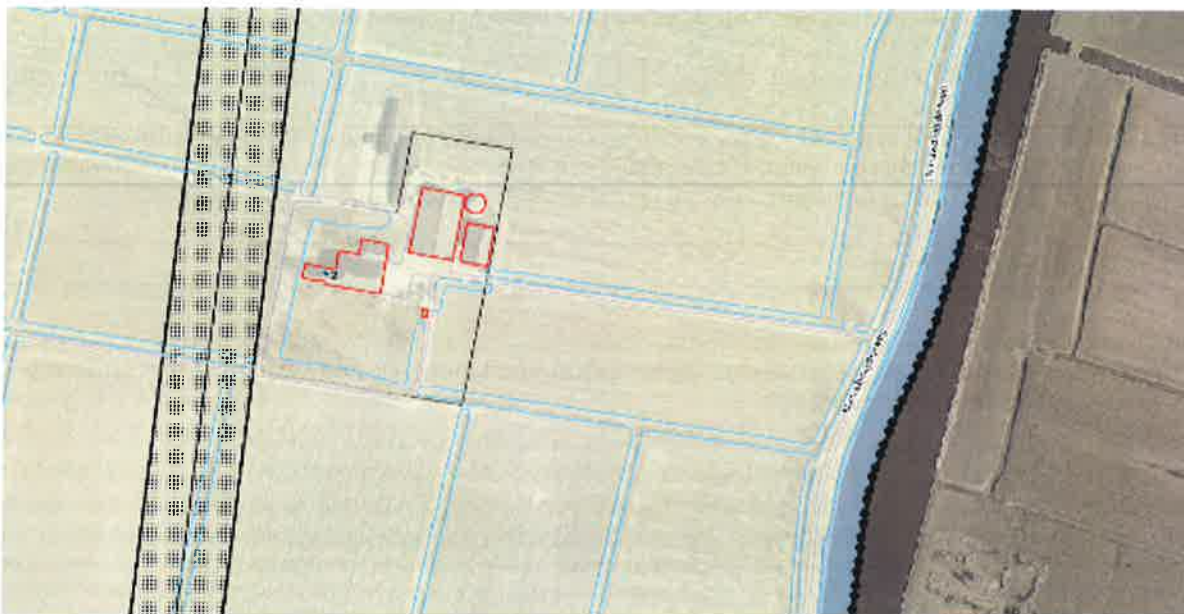
De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 2014-0302 voor het bouwen van een ligboxenstal op het perceel Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn.

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Huidige situatie	4
3. Planbeschrijving.....	4
4. Bestemmingsplan en procedure	6
5. Beleid	7
6. Afweging.....	7
6.1 Functie	7
6.2 Stedenbouwkundig.....	7
6.3 Verkeer en parkeren	7
6.4 Archeologie en cultuurhistorie	8
6.5 Bodem	8
6.6 Duurzaamheid	8
6.7 Ecologie	8
6.8 Externe veiligheid	8
6.9 Geluid.....	8
6.10 Kabels en leidingen.....	8
6.11 Luchtkwaliteit	8
6.12 Milieuzonering.....	9
6.13 Uitvoerbaarheid	9
6.14 Water.....	9
7. Conclusie	9

1. Inleiding

Aanvraag

Op 24 april 2014 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van V.O.F. de Haan voor het bouwen van een ligboxenstal op het perceel Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn. De aanvraag is – als gemachtigde - namens de V.O.F. ingediend door Kenders Bouw, gevestigd op het perceel Industrieweg 37 te Bedum. Zoals gemeld bestaat het bouwplan uit het bouwen van een ligboxenstal aan de oostzijde van de bestaande bebouwing. De nieuw te bouwen stal past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, omdat deze wordt gebouwd buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.



Afbeelding 1: ligging perceel met bestaand bouwvlak

Aanleiding

In verband met het uitbreiden van het aantal melkkoeien bestaat de noodzaak tot het toevoegen van een ligboxenstal aan het agrarisch bouwperceel. De stal zal volledig worden onderkelderd. In de nieuwbouw komen 2 voergangen en een loop- eetruimte met in totaal 156 ligboxen. Daarnaast wordt in de nieuwe stal een melkstal gerealiseerd. Aan de voorzijde van de stal wordt in de uitbouw een machinekamer, een hygiënesluis en een kantoor gerealiseerd, terwijl aan de buitenzijde een melksilotank en een krachtvoersilo worden geplaatst.

Proces

Het bouwplan blijft met de overige bebouwing op het agrarisch bouwperceel binnen de denkbeeldige grens van 2 ha. Binnen de maatwerkbenadering heeft de gemeente de vrijheid om het keukentafelgesprek te initiëren en is de gemeente onder voorwaarden, aan het advies van de Stichting Libau wordt – onder meer – een zwaar gewicht toegekend, het bevoegd gezag. De voorwaarde tot het uitvoeren van het erfinrichtingsplan krijgt binnen het verlenen van de vergunning een plaats, waarbij (juridische) nakoming hiervan wordt geborgd.

Op 12 maart 2014 heeft het keukentafelgesprek plaatsgevonden. Hierbij waren naast aanvrager en zijn vertegenwoordigers verder aanwezig de heer R. Woltjes, rayonarchitect Libau, de heer M. Oosterhagen, landschapsarchitect Libau, de heer J. Gramsbergen en P.W. de Boer namens de gemeente Zuidhorn. Tijdens dit gesprek is besproken de noodzaak van het project, de plaatsingsmogelijkheden en de landschappelijke inpassing. In gezamenlijkheid is gekozen voor een oplossing dat een vertaling heeft gekregen in de landschappelijke inpassing, opgesteld door Libau. Gelet op de voortgang is gekozen voor vergunning verlening via de uitgebreide procedure onder de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3. In 2015 zal vorenstaande een plaats krijgen in het bestemmingsplan (herziening) buitengebied Zuidhorn. Overigens heeft Libau op 7 mei 2014 een positief welstandsadvies uitgebracht.

2. Huidige situatie

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de Polder de Kleine Eendragt ten noordoosten van Den Horn en ten zuidoosten van Aduard. Ten oosten van het plangebied ligt het in de 14^e eeuw aangelegde Aduarderdiep. Op enige afstand van het plangebied loopt de Friesestraatweg die het Aduarderdiep met een verhoogde brug kruist bij het gehucht Nieuwklap. Nieuwklap is genoemd naar de nieuwe klap (brug) die hier in het verleden is aangelegd. Ook de Nieuwbrugsterweg heeft de naam hieraan te danken. Verder ligt het plangebied op het zuidelijk uiteinde van het voormalig schiereiland Middag, maar maakt het geen onderdeel uit van het Nationaal landschap Middag Humsterland.

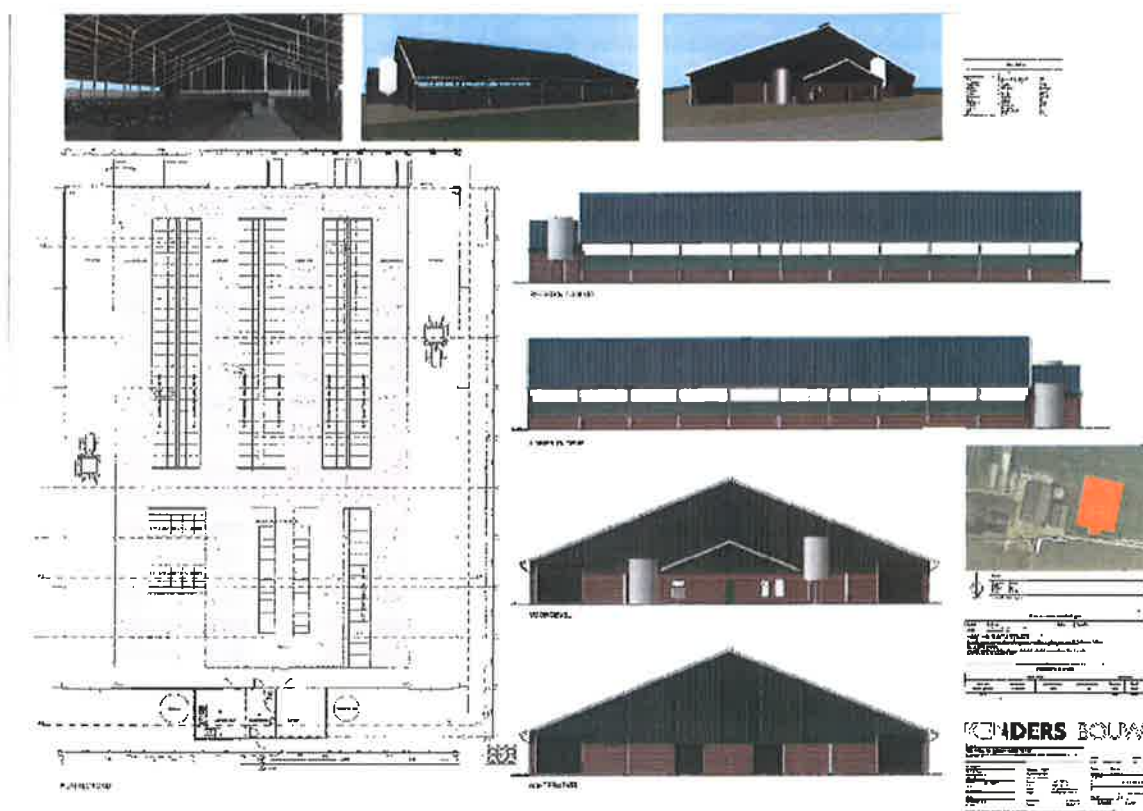
Cultuurhistorische bijzonderheden

Noch vanuit het landschap, noch gelet op de bestaande bebouwing kan worden gesproken van cultuurhistorisch waardevolle elementen. De oorspronkelijke boerderij, waarbij de woning richting landschap is gericht, kan niet worden aangemerkt als een karakteristiek pand. Ook aan de grond kan geen bijzondere (archeologische) waarde worden toegekend. Uit het archeologische bureauonderzoek, uitgevoerd door Libau, is gebleken dat in het plangebied een geringe tot zeer geringe kans op archeologische resten uit de periode ijzertijd tot en met nieuwe tijd is te verwachten. Verder is het plangebied niet geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

3. Planbeschrijving

Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit de bouw van een ligboxenstal met kelder. De bouwtekening met situering van de stal zijn hieronder afgebeeld.



Afbeelding 2: bouwtekening met situering nieuwe stal.

De stal wordt gebouwd in het verlengde van en evenwijdig aan de bestaande bebouwing en ligt haaks op de toegangsweg (vanaf de Nieuwbrugsterweg). De stal heeft een afmeting van 40,6 m. x 51,38 m (bxl) met een goothoogte van 4050 mm en een nokhoogte van 13000 mm. met een dakhelling van 22 graden. De smalle zijde grenst aan de toegangsweg en heeft aan de voorzijde een uitbouw van 22 graden. De smalle zijde grenst aan de toegangsweg en heeft aan de voorzijde een uitbouw van 5.16 m x 13.69 m. met een goothoogte van 3450 mm, een nokhoogte van 6320 mm en teven een dakhelling

van 22 graden. De melksilotank en de krachtvoersilo bevinden zich aan weerszijden van de uitbouw. De totale vloeroppervlakte van het bouwplan bedraagt 2157 m².

Locatiekeuze

De nieuwe stalruimte wordt gebouwd in het verlengde van de bestaande bebouwing met een tussenruimte van 10 meter (ventilatie en bedrijfstechnische oplossing). In het kader van bebouwingsconcentratie en een efficiënte bedrijfsvoering is dit een voor de hand liggende keuze en valt het in het ritme van de bestaande bebouwing. Het bouwen binnen het bestaande bouwperceel is onderwerp van bespreking geweest. Hiervan is echter afgezien. Het zuidelijk gedeelte van het bouwblok is echter ingericht als tuin (bomen) en komt op basis hiervan niet in aanmerking voor bebouwing. Het agrarisch bouwperceel wordt overeenkomstig aangepast.

In artikel 4.19a, lid 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (laatstelijk gewijzigd op 20 maart 2013), is bepaald dat, indien wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een grotere omvang dan één hectare, de toelichting op dit plan een beschrijving bevat van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel rekening is gehouden met een aantal criteria. Hieronder passeren de criteria de revue.

a. de historisch gegroeide landschapsstructuur.

Uit het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) blijkt dat het plangebied boven NAP is gelegen. Waarschijnlijk is het perceel waarin het plangebied ligt geëgaliseerd. Er is namelijk weinig reliëf van oudere verkavelingspatronen en greppels te zien, dit in tegenstelling tot omliggende percelen. Verder ligt het plangebied ten oosten van een op het kadastrale minuutplan (1821) opgenomen boerderij. Het plangebied was op dat moment in gebruik als weiland. De bestaande huisgracht en de bestaande erfbeplanting met oorspronkelijke tuin blijven intact.

b. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen.

Het bouwperceel Nieuwbrugsterweg weg is gelegen in het open landschap van de polder De Kleine Eendracht. Ongeordend in het landschap zijn in de omgeving enkele agrarische bedrijven en enkele woningen gelegen, allen op een grotere afstand dan 300 meter. Ten noorden ligt op een afstand van 440 meter het buurtschap Nieuwklap, bestaande uit een aantal woningen en een horecapand. Op ongeveer 390 respectievelijk 220 meter zijn de Friesestraatweg en de Nieuwbrugsterweg gelegen. Alle elementen zijn gelegen op voldoende afstand, zodat verstoring van en voor deze elementen niet aan de orde is. Tot slot is loopt ten westen van het bouwperceel een hoogspanningsleiding. Deze is echter niet van invloed op het bouwplan.

c. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting.

De boerderij is gelegen aan de Nieuwbrugsterweg, welke evenwijdig loopt aan het Aduarderdiep. De boerderij is vanaf de Nieuwbrugsterweg bereikbaar via een toegangsweg. De Nieuwbrugsterweg wordt, naast enig 'sluipverkeer' tussen Hoogkerk en Aduard, voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. Verder is de weg vanaf de Friesestraatweg via Nieuwklap te bereiken. Op de Nieuwbrugsterweg ligt voor verkeer een breedtebeperking (2,2 meter). Aangrenzende agrariërs kunnen hiervan ontheffing krijgen. Met inachtneming van het vorenstaande wordt het perceel in voldoende mate ontsloten voor de verkeersbewegingen die de nieuwbouw met zich meebrengt.

d. het evenwicht van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen.

Zoals ook reeds opgemerkt vinden de nieuwe ontwikkeling plaats evenwijdig aan de bestaande bebouwing. Daarmee wordt de bestaande oriëntatie van het bedrijfsgebouwen voortgezet. Het geheel maakt hierdoor een samenhangende en compacte indruk, zonder een onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke elementen, zoals sloten.

e. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype.

Door de nieuwbouw ontstaat een nieuwe structuur die het oude erf duidelijk scheidt van het nieuwe erf. De landschappelijke inpasbaarheid, zoals opgesteld door de landschapsarchitect van Libau en neergelegd in het rapport 'Landschappelijke inpasbaarheid De Haan, Nieuwbrugsterweg' (versie 02062014), is gericht op het verduidelijken van de erfopbouw en het zo mogelijk verkleinen van de visuele impact die de nieuwbouw kenmerkt. Dit krijgt vorm door aanplant aan de noordelijke

slootkant. De beplanting zal niet concurreren met de omsingeling van het oude erf. Deze is wat zwaarder aangezet.

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 verlaten bouwperceel te saneren.

Sanering van de bebouwing is, gelet op de staat van onderhoud en de gebruiksmogelijkheden, niet wenselijk en ook zeker niet reëel.

g. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden.

Zoals onder het kopje 'het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen' ook reeds beschreven, ligt bebouwing op ruime afstand van het bouwplan. Gelet hierop vindt geen aantasting plaats van het woon- en leefklimaat van derden.

h. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Ten aanzien van dit aspect kan het volgende worden opgemerkt:

- De zijmuren zijn niet volledig open;
- Er is sprake van een donkerperiode van 7 uren (nachtperiode);
- Bij de nieuwbouw zal de grens van 150 lux lichtintensiteit niet worden overschreden;
- Naar de kleurstelling en de doorgifte van licht van de windschermen zal, met name de naar het landelijk gebied gekeerde gevel, nadrukkelijk worden gekeken zodat de grenzen niet worden overschreden.
- De omgeving zal geen significante stijging van de lichtbelasting ervaren.

4. Bestemmingsplan en procedure

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Zuidhorn. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 april 2010. De locatie van het bouwplan kent de bestemming 'Agrarisch'. Ten westen van het bouwperceel (het bouwplan ligt ten oosten hiervan) is een hoogspanningsleiding gesitueerd en deze is in het bestemmingsplan in de regels opgenomen in artikel 27 als 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Het bouwplan valt niet binnen deze bestemming (op 170 meter gelegen van de hartlijn van de leiding) en raakt hiermee het bouwverbod ter plaatse niet.

Strijdigheid bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.1 van de regels van het bestemmingsplan. Artikel 3.2.1 bepaalt dat op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' geen gebouwen mogen worden gebouwd, mits ter plaatse aangeduid. Nu deze aanduiding ontbreekt, ontstaat er een strijdigheid met het bestemmingsplan.

Planologische mogelijkheden

Artikel 3.8.1, onder b biedt het college de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 2 ha. Naast het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid kan een aanvrager er voor kiezen om een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen. Via de uitgebreide Wabo procedure kan door middel van de afgifte van een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan het bouwplan, indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening hetgeen moet blijken uit het bijvoegen van een ruimtelijke onderbouwing. Aanvrager heeft voor deze route gekozen. Dit is mede ingegeven door het feit dat de gemeente binnenkort het bestemmingsplan voor het buitengebied gaat herzien, waarin deze ontwikkeling in zijn nieuwe vorm wordt meegenomen. Overigens is, in het kader van de te volgen procedure, een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad nu het bouwplan niet valt binnen de door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen, waarbij hiervan kan worden afgezien.

5. Beleid

Gemeentelijk beleid (Structuurvisie 2030)

Het landschap van de gemeente Zuidhorn bestaat uit drie verschillende landschapstypen. Allereerst is dat het wierdengebied aan de oostkant van de gemeente. Het is een landschap met vaak kleinschalige verkavelingen en verspreide wierden die van oudsher in gebruik zijn als bewoningsplaatsen. Een groot deel van het wierdenlandschap maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. In het zuidelijk deel van de gemeente komt het coulisselandschap voor dat kenmerkend is voor het Westerkwartier. Tussen deze twee landschappen en uitwaaiend naar het westen vinden we de voormalige zeeboezem, een vruchtbaar gebied waar de landbouw sterk aanwezig is. Het bouwplan is gelegen in het Wierdengebied, voor een gedeelte dat valt buiten het Middag Humsterlandgebied. De structuurvisie bepaalt dat de landbouw buiten het Middag Humsterlandgebied meer ruimte krijgt, waarbij de landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt is. Aan deze landschappelijke inpassing is voldoende aandacht besteed, zodat deze uitbreiding van het agrarisch bedrijf past binnen het - in de structuurvisie neergelegde - beleid van de gemeente.

Provinciaal beleid

In artikel 4.19a, lid 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (laatstelijk gewijzigd op 20 maart 2013), is bepaald dat, indien wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een grotere omvang dan één hectare, de toelichting op dit plan een beschrijving bevat van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel rekening is gehouden met een aantal criteria. Deze criteria zijn onder het kopje 'Locatiekeuze' benoemd en nader uitgewerkt.

6. Afweging

6.1 Functie

Het realiseren van een stalruimte bij een bestaand agrarisch bedrijf is een aan het agrarisch gebied gerelateerde functie en is hiermee niet in strijd. Functioneel past het project derhalve in het gebied.

6.2 Stedenbouwkundig

De maatvoering van het gebouw past binnen de kaders die het bestemmingsplan buitengebied stelt voor bebouwing. De bouwlocatie valt buiten het agrarisch bouwperceel. Dit komt mede doordat bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Zuidhorn is gekozen voor het toekennen van concrete (direct toetsbare) bouwblokken, waarbij rekening is gehouden met bijzondere waarden (zoals erven, wierden, grachten e.d.). De grootte van het bouwblok is daarbij gebaseerd op de bestaande bedrijfsomvang. Met het vergroten van het bedrijf loop je dan al snel aan tegen de grenzen van het bouwblok. De maatwerkbenadering is dan het geëigende systeem om te komen tot een stedenbouwkundige verantwoorde vergroting van het bouwblok. Zoals uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt, is in het onderhavige geval hiervan binnen de gestelde randvoorwaarden sprake.

Nu ook de welstandscommissie heeft ingestemd met het bouwplan, onder de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing, kan de conclusie niet anders zijn dan dat het project stedenbouwkundig uitvoerbaar is.

6.3 Verkeer en parkeren

De boerderij is gelegen aan de Nieuwbrugsterweg, welke evenwijdig loopt aan het Aduarderdiep. De boerderij is vanaf de Nieuwbrugsterweg bereikbaar via een toegangsweg. De Nieuwbrugsterweg wordt, naast enig 'sluipverkeer' tussen Hoogkerk en Aduard, voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. Verder is de weg vanaf de Friesestraatweg via Nieuwklap te bereiken. Op de Nieuwbrugsterweg ligt voor verkeer een breedtebeperking (2,2 meter). Aangrenzende agrariërs kunnen hiervan ontheffing krijgen. Met inachtneming van het vorenstaande wordt het perceel in voldoende mate ontsloten voor de verkeersbewegingen die de nieuwbouw met zich meebrengt. Verder biedt het erf voldoende ruimte voor het parkeren.

6.4 Archeologie

Door Libau is voor het perceel Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn (nieuwbouwlocatie) een Archeologisch bureauonderzoek verricht. De bevindingen zijn verwoord in het rapport van 20 mei 2014, met rapportnummer 14-111. Uit de overwegingen en advies komt voort dat uit het plangebied geen archeologische vondsten bekend zijn. De boerderij waarbij het plangebied hoort heeft mogelijk een middeleeuwse oorsprong. Het gebied was eigendom van het klooster te Aduard. Het plangebied bevindt zich buiten het oude erf en is in historische tijd niet bebouwd geweest. De kans op archeologische resten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd is daardoor klein. Het plangebied ligt op een kwelderwal die in de ijzertijd en vroege middeleeuwen zeer waarschijnlijk bewoonbaar was. Aanwijzingen voor bewoning ontbreken echter in het plangebied. De bovengrond in het plangebied is vermoedelijk geëgaliseerd. Dit in acht nemend bestaat in het plangebied een geringe tot zeer geringe kans op archeologische resten uit de periode ijzertijd tot en met nieuwe tijd. Archeologisch vervolgonderzoek is op basis van het vorenstaande niet noodzakelijk.

Als bij het graafwerk voor de kelder onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient dit direct te worden gemeld bij de gemeente en bij Libau, conform de Monumentenwet 1988 (artikel 53). Het project is vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar.

6.5 Bodem

De gronden waarop het project is gepland, is nu in gebruik als weidegrond. Buiten het feit dat verontreiniging van deze grond niet voor de hand ligt, is onderzoek naar bodemkwaliteit gelet op de functie (geen verblijfsfunctie) niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit staat het project niet in de weg.

6.6 Duurzaamheid

De schuur zal worden geïsoleerd en tevens zal een emissiearme vloer worden toegepast..

6.7 Ecologie

Door Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv heeft een ecologische beoordeling plaatsgevonden ten behoeve van de bouw van de stal op het perceel Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn. De bevindingen van dit onderzoek zijn verwoord in het rapport van 27 mei 2014. Hieruit blijkt dat het bouwplan geen conflict veroorzaakt met de Flora- en Faunawet ten aanzien van beschermde soorten, mits broedende vogels niet worden verstoord.

6.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is voor dit plan niet van toepassing. Het bedrijf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving (het is geen Bevi inrichting). Volgens de Risicokaart zijn er in de directe omgeving geen risicobronnen aanwezig, met een invloedsgebied waarbinnen het onderhavige bedrijf is gelegen. Tot slot betreft het project geen gevoelig object.

6.9 Geluid

Het project geeft geen extra geluidbelasting voor de omgeving en het pand is verder geen geluidgevoelig object. Uit het oogpunt van geluid kan een nadere afweging achterwege blijven en is het project uit het oogpunt van geluid uitvoerbaar.

6.10 Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding (220 kv). Deze heeft geen invloed op het bouwplan en zal daarnaast in de (nabije) toekomst worden verwijderd, omdat het tracé hiervan zal worden verlegd (in samenhang met de 380 kv). Ook valt het perceel niet binnen het (rijks)voorbereidingsbesluit '380 kv hoogspanningsverbinding Eemshaven - Ens'. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een klic-melding worden gedaan. Op voorhand is de verwachting dat het verleggen van kabels en/of leidingen niet aan de orde is.

6.11 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 gezondheid 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 2009-2013 aan, dat door de gunstige geografische ligging en de relatief lage mobiliteit, er nauwelijks sprake is van normoverschrijdingen. Ook gegevens van het RIVM (jaaroverzichten luchtkwaliteit) en van het Ruimtelijk Planbureau geven dat het gebied niet behoort tot de "concentraties voor grootschalige luchtverontreiniging". Het plan is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

6.12 Milieuzonering

Aan de richtafstanden voor de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar wordt voldaan. Het project is vanuit het oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar.

6.13 Uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarbij de kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. De werkzaamheden door de gemeente te verrichten zijn verdisconteerd in de legeskosten. Omdat er geen risico op planschade bestaat, is afgezien van het afsluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst. Op basis hiervan is het plan uitvoerbaar.

6.14 Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Op 5 juni 2014 is een digitale watertoets uitgevoerd. Bij riolering moet worden uitgegaan van van een gescheiden stelsel, waarbij de initiatiefnemer aannemelijk moet maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Daarnaast dient de aanwezige oppervlaktewater voldoende ruimte te bieden voor afstromend hemelwater.

7. Conclusie

Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan het proces om te komen tot de afgifte van een omgevingsvergunning worden voortgezet. Dit impliceert dat het plan ter verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen wordt voorgelegd aan de gemeenteraad en dat het plan als ontwerp ter inzage zal worden gelegd, waarbij aan derden de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Tevens zal de provincie van het ter inzage leggen hiervan in kennis worden gesteld.

===

Behoort bij het besluit van burge-
meester en wethouders der
Gemeente Zuidhorn van
18 NOV 2014

Landschappelijke inpassing De Haan, Nieuwebrugsterweg



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Overzicht gebied

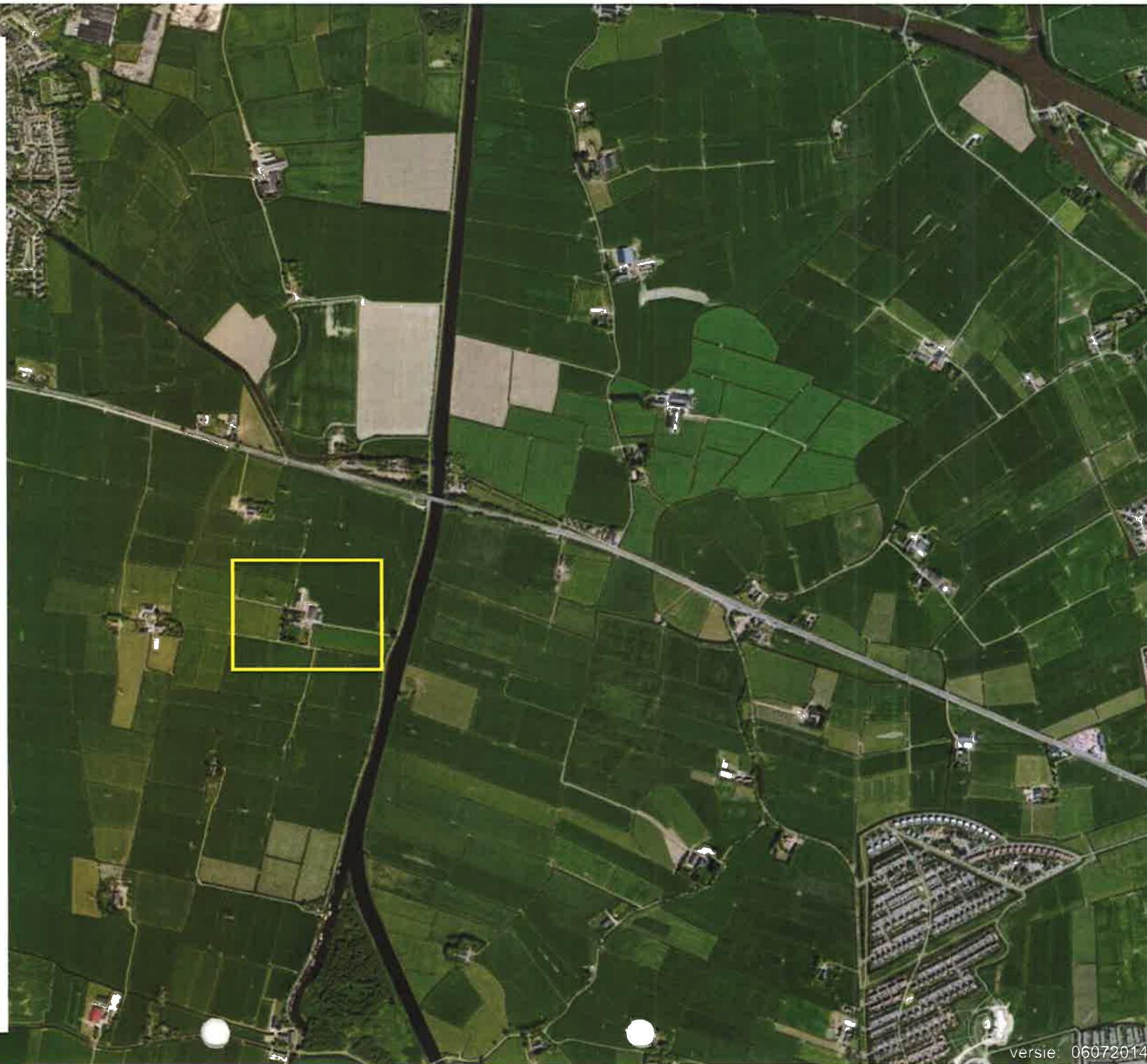
Het is een open kleiweidelandschap, waarin koeien, paarden en schapen grazen. Het gebied is ideaal voor weidevogels en behoorde tot voor kort tot de locaties met de hoogste dichtheden.

De belangrijkste soorten zijn grutto, tureluur en watersnip en in de winter de goudplevier. Het gebied vertegenwoordigt belangrijke cultuurhistorische waarden. Op diverse kaarten, waaronder de hoogtekaart en in het landschap zijn de oude wierden, de karakteristieke blokverkaveling en de smalle kromme sloten nog steeds goed zichtbaar. Boerderijen vindt men op de iets hoger gelegen plaatsen (oeverwallen) langs oude waterlopen. Ze zijn meestal omzoomd met erfbeplanting. In het gebied zijn enkele bosjes en overhoekjes aanwezig. Het Aduarderdiep, het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal zijn sterk landschappelijk aanwezig. Naast deze waterwegen zijn de landwegen vormgevend in het landschap: de Friesestraatweg snijdt dwars door het gebied, terwijl de Zijvesterweg en andere wegen prachtig de (oude) lijnen van het landschap volgen.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen





20m

Bedrijfsontwikkeling

Het bedrijf van de familie De Haan is een reguliere melkveehouderij. Het bedrijf herbergt nu ca 140GVE op 75 hA grond. Het bedrijf wil de komende jaren uitbreiden en in ieder geval op een meer duurzame wijze ondernemen.

Omwille van de extra benodigde ruimte voor de koe wil het bedrijf een stal bijplaatsen aan de oostzijde van het bedrijf. De ze valt dan dus buiten bouwblok. De gemeente is voorhands om medewerking te verlenen aan deze verandering van het bouwblok.

Door de nieuwbouw ontstaat een nieuwe structuur die het oude erf duidelijk scheidt van het nieuwe erf.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



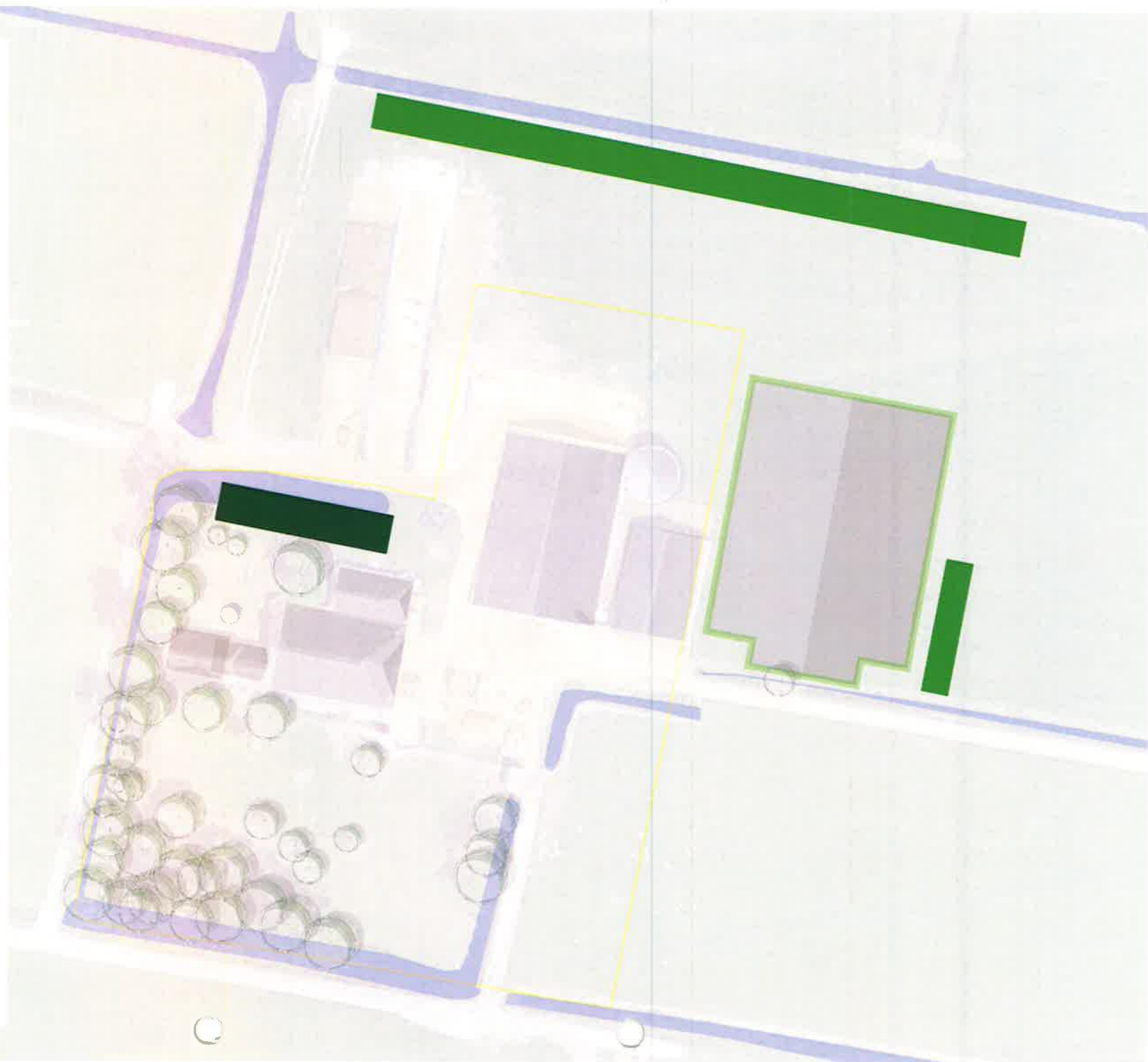


20m

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is gericht op het verduidelijken van de erfopbouw en het zo mogelijk verkleinen van de visuele impact die de nieuwbouw kenmerkt. De huidige nieuwe stallen zijn fors groter en kennen een belangrijk ander uiterlijk dan de traditionele stallen. Hierdoor ontstaat al snel het idee van industriebouw. Om het erf nog als agrarisch erf te laten voorkomen is aanplant dringend gewenst.

Deze aanplant zal in dit geval aan de noordelijk slootkant worden aangebracht. De beplanting dient niet te concurreren met de omsingeling van het oude erf. Deze zal dus ook wat zwaarder aangezet mogen worden.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



20m

Bepantingsplan



Populier
Populus xcanadensis



Knotwilg
Salix alba (knot)

ca 5 populieren langs bestaande
gracht aan noordzijde.

ca 15 winterstek wilgen, te knotten na 5 jaar,
willekeurige plantafstanden en wildverband

Aanbrengen ca 6 winterstek wilgen,
te knotten na 5 jaar



LIBAU
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van een
ligboxenstal naast bestaand bedrijf op het perceel
Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn**

Gepubliceerd

26 NOV. 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 24 april 2014 een aanvraag van Melkveebedrijf De Haan V.O.F., Nieuwbrugsterweg 2, 9832 TH Den Horn, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een ligboxenstal naast bestaand bedrijf op het perceel Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn en kadastraal bekend gemeente Aduard, sectie C, nummer 343.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het bouwen van een ligboxenstal naast bestaand bedrijf hebben wij overwogen dat:

- op de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn', het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn van toepassing zijn;
- het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn', omdat op grond van artikel 3.2.1 op de bestemming 'Agrarisch', geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- op grond van artikel 3.8.1, onder b, het college de mogelijkheid heeft om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 2 ha;
- een aanvraag die strijdig is met het bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de vergunning slechts kan worden geweigerd indien vergunningsverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is;
- om de gewenste medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt doorlopen;
- er medewerking kan worden verleend aan het bouwplan indien onderhavige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wordt gemotiveerd op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de betreffende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en onderdeel is van deze beschikking;
- de gemeenteraad in haar vergadering van 8 september 2014 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van een ligboxenstal;
- de gemeenteraad in haar vergadering tevens heeft besloten de bevoegdheid voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
- in het kader van de procedure het bouwplan op 25 september 2014 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- de belangen van de gebruikers en/ of eigenaren van de aanliggende gronden niet worden geschaad, omdat de te bouwen ligboxenstal ruim van de erfscheiding is gesitueerd;
- het uit te voeren bouwplan wordt landschappelijk middels een landschappelijke inpassing van Libau inpasbaar is;
- omdat de ligboxenstal aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gebouwd, wordt de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 7 mei 2014, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van een
ligboxenstal naast bestaand bedrijf op het perceel
Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn**

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

- Bouw.
- RO (afwijken van de bestemming).
- Milieu (melding).

Onderdeel van het besluit vormen:

- het bouwen van een ligboxenstal;
- ontheffing verlenen voor bouwen buiten het bebouwingsvlak.

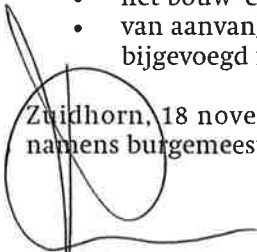
Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, de activiteit melding milieuactiviteit aan artikel 2.1, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

- er moet gebouwd worden overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, waarbij onverminderd geldt dat er gebouwd moet worden conform het Bouwbesluit;
- het bouw- en sloopafval moet zoveel mogelijk gescheiden opgeslagen worden op het werk;
- van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient schriftelijk, met behulp van bijgevoegd formulier, melding te worden gedaan bij de afdeling Regels en Veiligheid.

Zuidhorn, 18 november 2014,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,


R. Zomer, coördinator van de afdeling Regels en Veiligheid

Bouwsom	€	550.000,00
Leges bouwactiviteit 2.1 eerste lid, onder a, Wabo	€	14.795,00
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	862,50
Leges projectbesluit 2.12, 1a, onder 3e lid Wabo	€	1.551,45
Leges beoordeling archeologische bodemrapport	€	43,20
Leges verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	141,65
Totaal te betalen	€	17.393,80

De verschuldigde leges bedragen € 17.393,80. Hiervoor ontvangt u binnenkort een factuur.

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van een
ligboxenstal naast bestaand bedrijf op het perceel
Nieuwbrugsterweg 2 te Den Horn**

Indien u het met deze beschikking niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet
bestuursrecht hiertegen binnen een termijn van zes weken bij ons college bezwaar indienen.
Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop deze beschikking is verzonden.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en moet tenminste het volgende bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Verzonden: 18 NOV. 2014

Afschrift van dit besluit gezonden aan:

1. Aanvrager; ✓
2. Sectie Belastingen; ✓
3. Financiën; ✓
4. Bag@zuidhorn.nl ✓

