

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

03 FEB 2012

Mij bekend, De secretaris  
der gemeente Zuidhorn,



## ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

Voor omgevingsvergunning ten behoeve van  
bouw machineloods aan Hogeweg 16, te Den Horn,  
dossiernr. 2011-0242



Gemeente Zuidhorn

---

## Inhoudsopgave

---

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
2. Huidige situatie .....	5
3. Planbeschrijving .....	7
4. Bestemmingsplan en procedure .....	10
5. Beleid.....	11
6. Afweging.....	12
6.1 Functie.....	12
6.2 Stedenbouwkundig/landschappelijk.....	12
6.3 Verkeer .....	12
6.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	13
6.5 Bodem.....	13
6.6 Duurzaamheid .....	13
6.7 Ecologie.....	13
6.8 Externe veiligheid .....	14
6.9 Geluid .....	14
6.10 Kabels en leidingen .....	14
6.11 Luchtkwaliteit.....	14
6.12 Milieuzonering .....	14
6.13 Water.....	14
7. Conclusie .....	15

---

## 1. Inleiding

---

### Aanvraag

Uitterdijk Hout-&Staalbouw diende namens Veehouderij "De Groene Weide", gevestigd aan de Hogeweg 16 (hierna aanvrager), een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een machineloods. De aanvrager heeft het voornemen de machineloods van 1500 m<sup>2</sup> parallel te plaatsen aan de westzijde van de bestaande loopstal (zie afbeelding 1.). De aanvraag past niet binnen het agrarisch bouwblok dat is toegekend in het bestemmingsplan buitengebied Zuidhorn. Aan het project kan meegewerkt worden via een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure in het kader van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo))<sup>1</sup>.



*Afbeelding 1. Globale situering bouwplan bij het erf.*

---

<sup>1</sup> Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

### **Aanleiding**

Aanleiding voor het bouwplan is de wens van aanvrager om het machinepark (beter) onder dak te kunnen brengen. De bestaande opstallen zijn daarvoor qua ruimte te beperkt of onpraktisch. Voor het verlengen van de levensduur van de machines is een betere stallingruimte gewenst. De maatvoering van de machineloods houdt rekening met toekomstige uitbreiding van het machinepark en is nu ruim bemeten.

### **Proces**

Het bouwplan blijft samen met de overige bebouwing binnen een denkbeeldige grens van 1,5 hectare. Voor uitbreiding buiten agrarische bouwblokken geldt binnen de provincie Groningen dat daarvoor de maatwerkbenadering via een zogenaamd "keukentafelgesprek" wordt toegepast. Aangezien het project binnen de maat van 1,5 hectare blijft is de gemeente de aangewezen partij om het keukentafelgesprek te initiëren en af te ronden. Boven 1,5 hectare is de provincie Groningen bij het keukentafelgesprek ambtelijk vertegenwoordigd en heeft daarbij, afhankelijk van de omvang van het project, een grotere rol. In onderhavig geval kon worden volstaan met een keukentafelgesprek op "gemeentelijk" niveau. Op 8 september 2011 vond op locatie een keukentafelgesprek plaats. Aanwezig waren: aanvrager, landschapsarchitect van Libau, ro-medewerker gemeente Zuidhorn. Vooraf is met de rayonarchitect van Welstandscommissie Libau gesproken over de plaatsingsmogelijkheden van de nieuwe loods. Tijdens het keukentafelgesprek is gesproken over de noodzaak van het project, de plaatsingsmogelijkheden en de landschappelijke inpassing. Het resultaat van het overleg is vastgelegd in het voorstel landschappelijke inpassing en wordt bekrachtigd via een overeenkomst tussen gemeente en aanvrager.

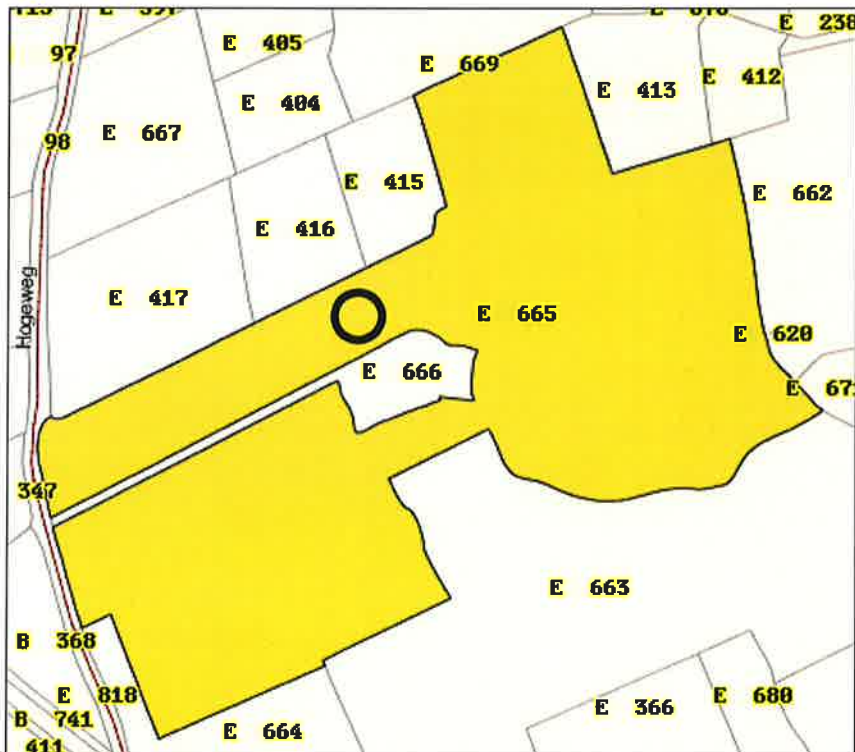
## 2. Huidige situatie

### Ligging plangebied

Het plangebied sluit aan bij het agrarisch bedrijf aan de Hogeweg 16 ten Den Horn. Dit bedrijf is gesitueerd ten oosten van de kern Zuidhorn en ligt globaal tussen de Friesestraatweg, Hogeweg, Spoorlijn Groningen-Leeuwarden en de Langeweesterweg. Afbeelding 2. geeft de globale ligging van het plangebied op kaart weer. Het plangebied ligt binnen het perceel kadastraal bekend als: Aduard E665 (afbeelding 3).



Afbeelding 2. Ligging plangebied



Afbeelding 3. Globale situering plangebied binnen kadastraal perceel

### **Omgeving**

Het plangebied ligt in open agrarisch gebied waar het overheersende grondgebruik bestaat uit weidegrond. Verder is voor dit gebied sprake van een kenmerkende onregelmatige blokverkaveling. De bouwlocatie sluit direct aan op de erfstructuur van het bestaand agrarisch bedrijf. De locatie wordt verkeerskundig ontsloten vanaf de Hogeweg die langs de westzijde van het bedrijf loopt. De Hogeweg staat in verbinding met de Friesestraatweg in het noorden en de Dorpsstraat in Den Horn ten zuiden van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. In de omgeving van het bedrijven bevinden zich overwegend agrarische bedrijven. Woonbestemmingen bevinden zich op minimaal 400 meter afstand.

### **Bedrijf**

Het plangebied sluit aan bij het bestaande agrarische bedrijf aan Hogeweg 16. Het gaat hier om een melkveebedrijf. De oorspronkelijke erfbeplanting is (deels) nog aanwezig, evenals de huisgracht. Het bedrijf bestaat uit een in nieuwe in oorspronkelijke staat herbouwde bedrijfswoning. Een kapschuur een bergloods (machines en kuilvoerbalen) een jongveestal een loopstal en mestilo. Op het bedrijf worden circa 270 stuks vee gehouden, waarvan ongeveer 160 stuks melkvee.

### **Cultuurhistorische bijzonderheden**

Volgens de fysisch geografische kaart van de provincie Groningen ligt het plangebied op een getijafzettingsvlak. De boerderij ligt op een wierde. Ook ten zuiden van de boerderij ligt nog een kleine wierde. De twee wierden liggen aan een oude meander van een kronkelende waterloop die onderdeel is van de benedenloop van het Peizerdiep. Op de fysisch geografische kaart is de waterloop aangegeven als beek met meandergeulen. Iets ten westen van het plangebied ligt de Zuidhorner Oostertocht die onderdeel is van een voormalige zeearm van het Lauwersestuarium. De Hogeweg is onderdeel van de bedijking van deze zeearm. Het plangebied is niet geregistreerd op de archeologische monumentenkaart (AMK).<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Archeologisch bureauonderzoek Hogeweg 16, Libau, 26 september 2011 – rapport 11-219

---

### 3. Planbeschrijving

---

#### *Bouwplan*

De aanvraag betreft het plaatsen van een machineloods met een lengte van 60 meter en een breedte van 25 meter. De nokhoogte bedraagt 8,75 meter. De bruto-oppervlakte bedraagt daarmee 1500 m<sup>2</sup>. De loods wordt geplaatst op maximaal 7 meter afstand, parallel aan de westzijde van de bestaande loopstal. De tussenruimte van 7 meter is nodig voor efficiënte vervoersbewegingen en voor behoud van ventilatie van de loopstal. De noordzijde van de loods ligt op 7,5 meter van de noordelijke sloot. Deze afstand is minimaal nodig om de sloot machinaal te kunnen schonen. Voor de materialen is gekozen voor een donkergrijs dak (golfplaten) en donkergroene wanden (damwandprofiel).

#### *Locatiekeuze*

Voor de aanvrager is de plaatsing van de machineloods op de locatie aan de westzijde een logische keuze. De plaatsing van de machineloods valt in het ritme van de bestaande loopstal en daarnaast gelegen bergruimte (kleine machines en hooibalen). Op deze wijze wordt de mogelijkheid behouden om de bestaande loopstal in de toekomst te verlengen, waarbij het vee aan de achterzijde nog kan uitlopen. Om deze laatste optie open te houden is plaatsing van de loods geheel ten oosten van de bestaande bergruimte niet gewenst. De plaatsing aan de zuidzijde is eveneens ongewenst aangezien hier een huisgracht ligt waardoor de afstand tussen de gebouwen te groot wordt met het oog op de bedrijfslogistiek. Bovendien zou dit ten koste gaan van het karakteristieke erfbeeld aan deze zijde.

#### *Landschappelijke inpassing*

Bij de beoordeling van ontwikkeling van een agrarisch bedrijf buiten het agrarisch bouwblok wordt naar zes criteria gekeken om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. Deze criteria staan in de provinciale omgevingsverordening opgesomd en zijn ook in het bestemmingsplan buitengebied benoemd in het kader van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen van een agrarisch bouwblok. Bij het toestaan van een bouwplan via een uitgebreide procedure van de Wabo zijn deze criteria even relevant. Hierna wordt per criterium aangegeven op welke wijze aan het criterium tegemoet is gekomen.

##### *1. het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;*

Het bouwplan sluit aan het bij het bestaande erf van het bedrijf. Daarbij wordt de bestaande slotenstructuur niet aangetast en voegt het object zich in de bestaande verkavelingstructuur. De waardevolle huisgracht met erfbeplanting en bedrijfswoning (traditioneel gemoderniseerd) en oorspronkelijke kapschuur blijven qua zicht van af de zuid- en westzijde behouden. Het bedrijf ligt aan de oostzijde tegen de oude meander van het Peizerdiep. Deze meander is in het verkavelingspatroon nog herkenbaar en behoudenswaardig. Door te kiezen voor plaatsing aan de westzijde (mede noodzakelijk vanuit bedrijfslogistiek) wordt ook de meander ontzien.

##### *2. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;*

Afstand houden tot andere ruimtelijke kenmerken is waardevol voor de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap. Daarbij is het vooral van belang om de zichtbaarheid van ruimtelijke elementen boven het maaiveld te waarderen. Daarbij spelen massa en openheid, lijnelementen en puntelementen en de korrelgrootte van de ingreep en de samenhang tussen deze elementen een rol.

Het landschap kent hier een open karakter. De massa's in de omgeving worden bepaald door Zuidhorn, Den Horn en Aduard. Deze liggen echter op relatief grote afstand (minimaal 1200 meter) zodat er geen sprake is van een directe wederzijdse landschappelijke relatie. Tot de puntelementen worden de solitaire boerderijen en woningen gerekend. De puntelementen liggen ogenschijnlijk ongeordend willekeurig verspreid in het landschap en bevinden zich op aanzienlijke afstand van minimaal 300 meter (boerderij Langeweesterweg 7). Ook hier is door de afstand geen sprake van een direct wederkerige landschappelijke relatie. Daarbij is op te merken dat de omvang van de ingreep (de korrelgrootte) niet detoneert ten opzichte van de omvang van bestaande puntelementen in het gebied. De lijnelementen worden primair gevormd door de N355 (Friesestraatweg), Hogeweg en de spoorlijn (zonder bovenleiding) Groningen-Leeuwarden en de Langeweesterweg. De afstand tot deze lijnelementen, evenals de korrelgrootte, maakt dat er geen sprake is van verstoring van deze ruimtelijke elementen.

De door Libau genoemde wierden zijn als zodanig niet meer het landschap herkenbaar en hebben daardoor vooral een cultuurhistorische-, archeologische betekenis en niet zozeer een landschappelijke betekenis. Alles overziende is sprake van voldoende afstand tot ruimtelijke elementen. Eén en ander is schematisch weergegeven op afbeelding 4. De groene cirkels duiden de

openheid, de rode cirkels de massa, de zwarte cirkels de puntelementen en de rode en zwarte lijnen de lijnelementen.



**Afbeelding 4. Afstand tot ruimtelijke elementen**

4. het evenwicht van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

Het gebouw is gesitueerd parallel aan de bestaande loopstal en bergruimte. Daarmee wordt de zuidoost-oriëntatie van het bedrijfsgedeelte voortgezet en benadrukt. Het woongedeelte (bedrijfswoning en oorspronkelijke kapschuur) staat daar haaks op. Het geheel maakt een samenhangende en compacte indruk waarbij een natuurlijk zwaartepunt ontstaat voor het bedrijfsgedeelte aan de noordzijde van het bedrijf. Het oorspronkelijke boeren erf ten zuiden daarvan blijft door deze opzet intact. De vormgeving van de gebouwen is sober en wordt in landschappelijk gedekte kleuren uitgevoerd.

5. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;

Het landschap kan worden getypeerd als open wierdenlandschap met een kleinschalige onregelmatige blokverkaveling. De ingreep doet geen afbreuk aan dit landschapstype, mede gelet op de onderbouwning zoals beschreven onder bovenstaande punten. Voor de landschappelijke inpassing is door Libau een ontwerp gemaakt voor de landschappelijke inpassing. Dit ontwerp ziet toe op het aanbrengen van streekeigen soorten op de hoekpunten van het erf. Aan de noordwestzijde wordt een duidelijk beplantingsaccent (wilgen) aangebracht om zo het zicht op de loods vanaf de Hogeweg en Friesestraatweg te verzachten. Op de hoekpunten aan de oostzijde worden een aantal wilgen geplaatst om het erf landschappelijk te "verankeren". Met deze ingreep wordt het zicht op de oostelijke bergruimte en de mestsilos verzacht. Ten slotte markeert een goudes ten westen van het bedrijf een duidelijke entree naar het bedrijf. De voorgestelde beplanting (afstand) laat toe dat de sloot aan de noordzijde machinaal geschoond kan worden en staat een toekomstige uitbreiding van de bestaande loopstal niet in de weg. De landschappelijke inpassing is weergegeven in afbeelding 5.

6. 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.

Op het bestaande erf is sanering van de bestaande bebouwing niet reëel. De zuidelijk gelegen bebouwing betreft de bedrijfswoning met oorspronkelijke kapschuur met een tweetal uitbreidingen waarin jongvee gehouden wordt. Ten oosten van de kapschuur ligt een mestsilos welke als aanvullend reservoir van de mestopslag onder de loopstal nog een belangrijke "overloopfunctie" heeft. De loopstal en oostelijk gelegen bergruimte zijn nog volop in bedrijf. Het saneren van de bergruimte is ongewenst. Het bouwwerk is relatief jong en thans nuttig voor kleine machines en hooiopslag. Bij realisering van de nieuwe machineloods kunnen de machines daar ondergebracht worden en een deel van de hooibalen opgeslagen worden. Het verder terugbrengen van de buitenopslag van de hooibalen draagt positief bij aan het erfbeeld.



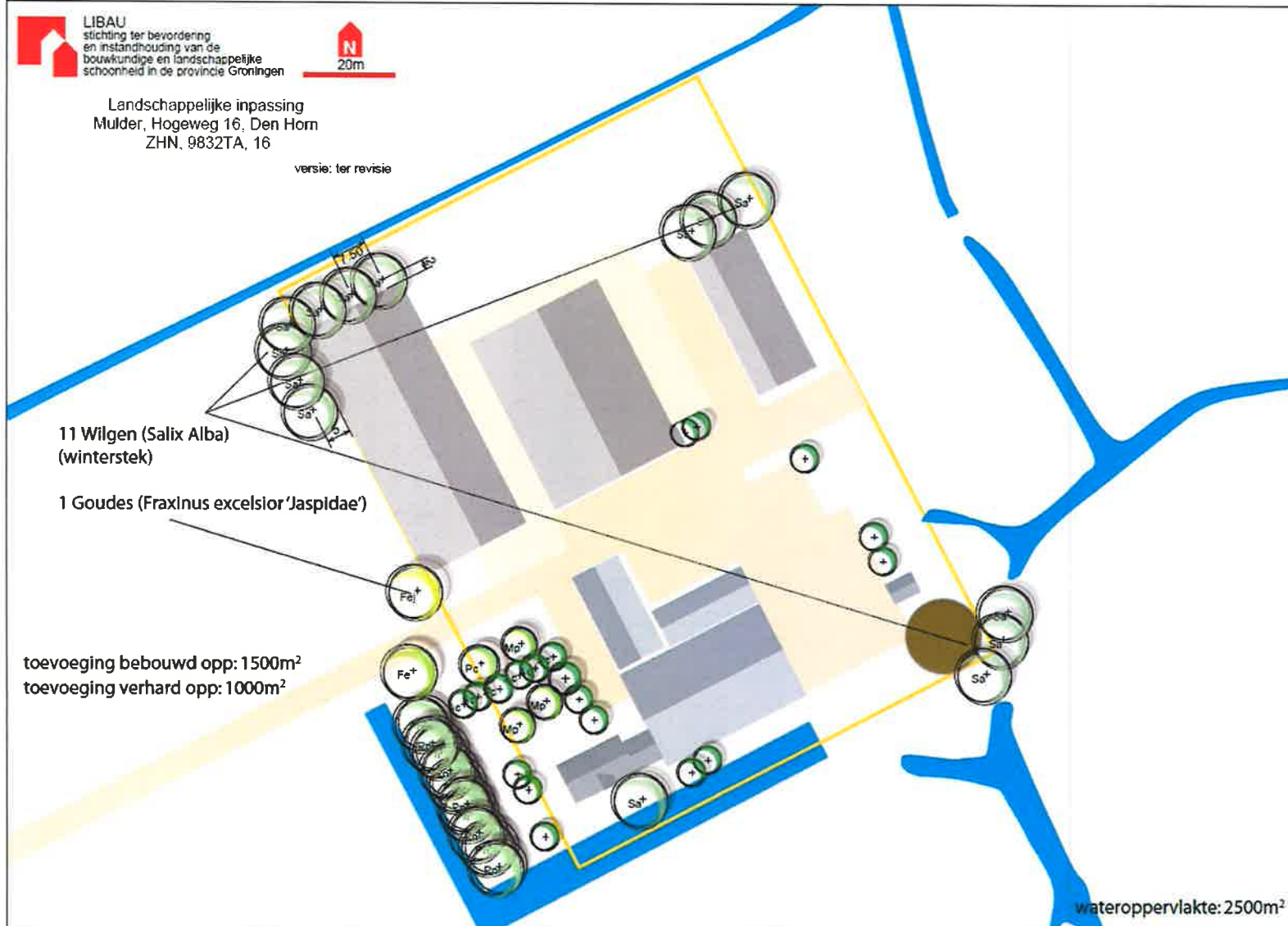


LIBAU  
stichting ter bevordering  
en instandhouding van de  
bouwkundige en landschappelijke  
schoonheid in de provincie Groningen



Landschappelijke inpassing  
Mulder, Hogeweg 16, Den Horn  
ZHN. 9832TA, 16

versie: ter revisie



Afb. 5 Landschappelijke inpassing

## 4. Bestemmingsplan en procedure

### Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan buitengebied Zuidhorn welke is vastgesteld op 12 april 2010. De locatie van het bouwplan kent de bestemming Agrarisch met dubbelbestemming Waarde Verkaveling en is direct gesitueerd naast de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf .

### Strijdigheid bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.1. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voorts is er een indirecte strijdigheid met artikel 4.2.1. onder c. Gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn. Het gebouw wordt in zijn geheel op circa 5 meter afstand van het bestaande bouwblok geplaatst. In totaal wordt daarmee 1800 meter overschreden (gebouw 1500 m<sup>2</sup>. en afstand tot bouwblok circa 300 m<sup>2</sup>). Het bouwwerk ligt circa 10 meter voor de voorgevelrooilijn (de kopse kant van de kop-hals-romp boererij).



Afb. 6 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan buitengebied Zuidhorn

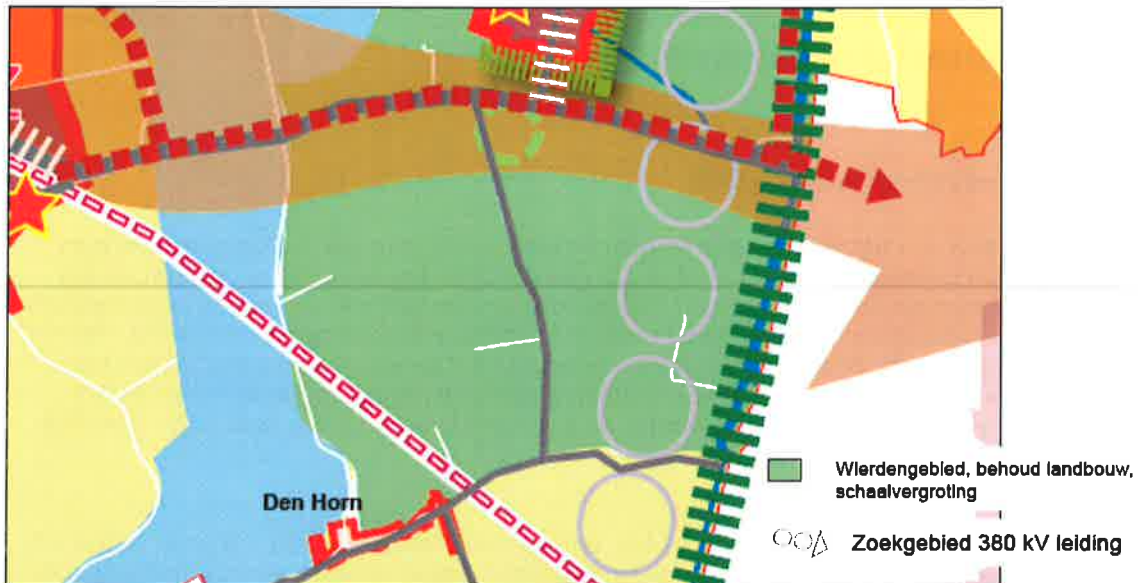
### Planologische mogelijkheden

Het bestemmingsplan buitengebied kent de mogelijkheid om het agrarisch bouwblok te vergroten tot maximaal 2 hectare (artikel 3.8.1 onder b) en de mogelijkheid om vóór de voorgevelrooilijn te bouwen via een ontheffing via artikel 4.4.1 onder b (na of gelijktijdige toepassing van wijzigingsbevoegdheid voor vergroting agrarisch bouwblok). Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of ontheffing. Naast het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid kan voor iedere aanvraag voor omgevingsvergunning medewerking worden verleend indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In onderhavig geval heeft de aanvrager direct een omgevingsvergunning aangevraagd en is daarmee de uitgebreide procedure onder Wabo van toepassing. Voor het toestaan van dit concrete project is in het kader van de Wabo een verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

## 5. Beleid

### Gemeentelijk beleid

Inzake het gemeentelijk beleid liggen de planologische kaders vast in de Structuurvisie 2030. De Structuurvisie 2030 (vastgesteld 6 juni 2006) kenmerkt het gebied als Wierdengebied, behoud landbouw met schaalvergroting. De voorgestane ontwikkeling past daarmee binnen het kader van de Structuurvisie 2030.



Afb. 7 Uitsnede Structuurvisie 2030

### Provinciaal beleid

Het provinciale omgevingsbeleid ligt vast in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en kent een juridische vertaling in de Provinciale Omgevingsverordening (POV). De provincie biedt ruimte voor grootschalige landbouw in de Veenkoloniën, het Oldambt, op het Hogeland en langs de Waddenkust. Voor verdere bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven streeft de provincie zoveel mogelijk naar bundeling en landschappelijke inpassing van bedrijfsbebouwing. Bij agrarische schaalvergroting streeft de provincie naar maatwerk. In dat kader is de maatwerkbenadering van toepassing waarbij aan de hand van zes ruimtelijke randvoorwaarden een erfinrichtingsplan ontworpen wordt. Deze randvoorwaarden zijn hiervoor onder de kop Landschappelijke inpassing aan de orde gesteld.

---

## 6. Afweging

---

### 6.1 Functie

Het toestaan van een machineloods bij een bestaand agrarisch bedrijf mag worden beschouwd als een normale ontwikkeling bij een agrarisch bedrijf in een gebied dat kan worden gekenmerkt als agrarisch gebied.

Conclusie:

Het project past qua functie in het gebied.

### 6.2 Stedenbouwkundig/landschappelijk

*Maatvoering*

De maatvoeringvoering van het gebouw past binnen de kaders zoals die ook van toepassing zijn in het bestemmingsplan buitengebied. Dit houdt in dat qua maatvoering het gebouw aansluit bij het beleid van het bestemmingsplan buitengebied. De omvang van het gebouw is voor een machineloods ruim, maar mede gericht op toekomstige groei van het machinepark. Daarmee is het project ook een investering voor de toekomst. Daarbij kan worden opgemerkt dat de maatvoering van loopstallen doorgaans fors ruimer is dan het voorliggende bouwplan voor machineloods. De omvang van het gebouw is daarmee passend te beschouwen binnen de gemiddelde omvang van agrarische opstallen in de gemeente.

*Situering*

De bouwlocatie valt buiten het agrarisch bouwblok. Het agrarisch bouwblok is in dit geval echter vrij krap bemeten waardoor binnen het agrarisch bouwblok geen reëel alternatief voor de machineloods bestaat. Doordat het gebouw, weliswaar buiten het bouwblok, maar op korte afstand van de zijgevel van de bestaande loopstal wordt geplaatst, is sprake van concentratie van bebouwing. Daarbij kan worden opgemerkt dat gebouwd wordt voor de voorgevelrooilijn van de woning. Gelet op de maat van het bouwwerk en het ontbreken van reële alternatieve plaatsingsmogelijkheden is het bouwen voor de voorgevelrooilijn in dit geval te verdedigen.

In de directe omgeving is geen sprake van andere gebouwen waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Bij het plaatsen is goed rekening gehouden met het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur. Het slotenpatroon blijft onaangetast en de kenmerken van de oorspronkelijke boerderij (erfplanting, kapschuur, huisgracht) blijven behouden.

*Welstand*

De welstandscommissie heeft, onder voorwaarden van landschappelijke inpassing, ingestemd met het bouwplan.

Conclusie:

Het project is stedenbouwkundig/landschappelijk uitvoerbaar.

### 6.3 Verkeer

De bouw van de machineloods is nu eerst gericht op het stallen van het bestaande machinepark. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor niet toe. Daarbij komt dat het bedrijf goed bereikbaar is vanaf de Hogeweg. De verkeerskundige ontsluiting is alles overziend voor de korte en ook langere termijn goed.

Conclusie:

Het project is uit verkeerskundig oogpunt uitvoerbaar.

#### **6.4 Archeologie en cultuurhistorie**

Door Libau is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Geadviseerd wordt om de bodemingrepen voor het aanleggen van de betonpoeren te laten inspecteren door een archeologische marktpartij. De archeologische inspectie dient meteen aansluitend op het graven van de gaten van de betonpoeren plaats te vinden. De gaten en grond dienen zowel visueel als door middel van metaaldetectie te worden onderzocht op het voorkomen van archeologische resten. Indien de overige bodemingrepen (aanleg betonvloer) niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld dan is hiervoor geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Uit archeologisch oogpunt is het egaliseren van de bouwlocatie door middel van het afschuiven van grond ongewenst. Tegen het ophogen bestaat geen bezwaar. Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Zuidhorn en Libau.

Het advies om de aanleg van de betonpoeren te laten inspecteren door een archeologische marktpartij wordt als voorwaarde verwerkt in de omgevingsvergunning. Overige werkzaamheden reiken niet dieper dan 40 cm zodat nader archeologisch onderzoek niet vereist is. Ten aanzien van het egaliseren zal ernaar worden gestreefd dit door ophoging te laten plaatsvinden.

De aanvrager heeft naar aanleiding van het archeologisch onderzoek aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan de gronden in het verleden met circa 20 centimeter is opgehoogd. Daarbij wordt qua maaiveld aangesloten bij de naastgelegen loopstal. Om het geheel te egaliseren zal niet worden afgegraven maar de grond worden opgehoogd. Uit de bouwtekening blijkt voorts dat de betonpoeren maximaal 65 centimeter diep worden geslagen. Dit is inclusief het opgehoogde maaiveld. Uit de sonderingsgegevens blijkt dat de draagkracht van de bodem al vlak onder het maaiveld aanwezig is zodat de betonpoeren daadwerkelijk op geringe diepte aangebracht kunnen worden. Alles overziend is archeologische inspectie niet strikt noodzakelijk. De werkzaamheden worden amper dieper dan 40 cm onder het oorspronkelijk maaiveld verricht.

##### Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van archeologie, onder voorwaarden, uitvoerbaar.

#### **6.5 Bodem**

Voor het bouwplan is door grondonderzoek (sondering) uitgevoerd<sup>4</sup>. Bij de bouw van de loods zal met deze gegevens rekening gehouden worden. Onderzoek naar de bodemkwaliteit is gelet op de functie van het gebouw niet noodzakelijk. Ook is niet te verwachten dat het project negatieve effecten voor de bodem heeft. Gelet op de functie van het gebouw zijn specifieke voorzieningen gericht op bescherming van de bodem niet noodzakelijk.

##### Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van bodem uitvoerbaar.

#### **6.6 Duurzaamheid**

Het project houdt rekening met toekomstige uitbreiding van het machinepark zodat de uitbreiding toekomstbestendig en daarmee een duurzame oplossing is. Gelet op aard van het bouwwerk is er geen aanleiding om aanvullende eisen met het oog op duurzaamheid te stellen.

##### Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van duurzaamheid uitvoerbaar.

#### **6.7 Ecologie**

Voor het planvoornemen is geen onderzoek in het kader van Flora en Fauna uitgevoerd. De bouwlocatie sluit direct aan bij een bestaand erf en ligt op in intensief beheerde weidegrond. Er vinden geen ingrepen plaats in het watersysteem en er is geen sprake van kap van bomen of sloop van gebouwen. Verder mag van het gebruik van het pand geen verstorend effect verwacht worden.

<sup>3</sup> Archeologisch bureauonderzoek Hogeweg 16, Libau, 26 september 2011 – rapport 11-219

<sup>4</sup> Wiertsema&Partners, Resultaten grondonderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van een loopstal/machineberging aan de Hogeweg 16 te Den Horn, VN-54770-1, 12 oktober 2011

Alles overziend kan de conclusie verdedigd worden dat geen verstoring van belangrijke Flora en/of fauna aan de orde zal zijn.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

### **6.8 Externe veiligheid**

Het project geeft voor externe veiligheid geen extra belasting voor de omgeving en is geen gevoelig object. Uit oogpunt van externe veiligheid kan een nadere afweging achterwege blijven.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar.

### **6.9 Geluid**

Het project geeft geen extra geluidsbelasting voor de omgeving en het pand is geen geluidsgevoelig object. Uit oogpunt van geluid kan een nadere afweging achterwege blijven.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van geluid uitvoerbaar.

### **6.10 Kabels en leidingen**

In de omgeving van het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig met vrijwaringszone. Ook hoeven voor de uitvoering van het project geen kabels of leidingen verlegd of verwijderd te worden.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van kabels en leiding uitvoerbaar.

### **6.11 Luchtkwaliteit**

Het project betreft de bouw van een stallingsruimte voor machines. Dit bouwwerk en het gebruik daarvan heeft geen invloed op luchtkwaliteit of is in de zin van de Wet luchtkwaliteit een gevoelige bestemming. Uit oogpunt van luchtkwaliteit kan een nadere afweging achterwege blijven.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

### **6.12 Milieuzonering**

Het project betreft de bouw van een stallingsruimte voor machines. Voor dit type bouwwerken gelden geen richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. Uit oogpunt van milieuzonering kan een nadere afweging achterwege blijven.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar.

### **6.13 Water**

De toename verhard oppervlak bedraagt circa 2500 m<sup>2</sup> verdeeld over verharding en bebouwing. Vanuit het Waterschap Noorderzijlvest geldt de eis dat toename van het verhard oppervlak met 10% gecompenseerd dient te worden. Deze compensatie wordt gerealiseerd door bestaande sloten langs de erf-ontsluiting te verdiepen. Daarnaast kan de gracht rond het erf gebruikt worden om overtollige

water op te vangen. Deze gracht staat zonder actieve inlaat van water deels leeg en biedt zo een natuurlijke buffer om eventueel overtollig water in pieksituaties op te vangen. Het bouwplan en de landschappelijke inpassing zijn zodanig gelegen dat normaal en beheer en onderhoud van bestaande sloten mogelijk blijft.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van waterhuishouding uitvoerbaar.

---

## **7. Conclusie**

---

Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De functie van het gebouw past in het gebied. De schaal van het gebouw past bij het erf, er wordt rekening gehouden met de landschapsstructuur en wordt het gebouw bij het bestaande erf geconcentreerd. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast door het aanbrengen van erfbepanting. Ten slotte laat het project toekomstige, logische groei toe, van de melkveetak van het bedrijf binnen het toegekende agrarische bouwblok. Daarmee is er oog voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf binnen de bestaande planologische kaders en is zo gekozen voor een toekomstbestendige oplossing. Het project is niet milieubelastend of milieugevoelig. Het project past binnen de gemeentelijke en provinciale beleidskaders.

===





**Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een machineloods op het perceel Hogeweg 16 te Den Horn**

Gepubliceerd  
15 FEB. 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 8 juni 2011 een aanvraag van de heer P. Mulder, Hogeweg 16, 9832 TA DEN HORN, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een machineloods op het perceel Hogeweg 16 te Den Horn en kadastraal bekend gemeente Aduard, sectie E, nummer 665.

**Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het plaatsen van een machineloods 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 bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn';
- de gemeenteraad van de gemeente Zuidhorn op 12 april 2010 het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidhorn" heeft vastgesteld;
- het onderhavige perceel in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch en Waarde-Verkaveling" heeft gekregen;
- het te realiseren bouwplan strijdig is met artikel 3.2.1, omdat er op Agrarisch aangewezen gronden geen gebouwen mogen worden opgericht;
- het bouwplan eveneens indirect strijdig is met artikel 4.2.1, onder c, omdat gebouwen niet voor de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- er medewerking kan worden verleend aan het bouwplan indien onderhavige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en gemotiveerd wordt op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de betreffende goede ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en onderdeel is van deze beschikking;
- de gemeenteraad in haar vergadering van 12 december 2011 een ontwerp-verklaring van geen bedenking heeft afgegeven ten behoeve van onderhavige activiteit, welke onderdeel is van deze beschikking;
- het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenking, in deze, is gedelegeerd aan het college van Burgemeester en wethouders;
- het ontwerp-besluit vanaf 22 december 2011 zes weken ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 3 oktober 2011, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

**Besluit**

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

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).
- Melding milieuactiviteit.

Onderdeel van het besluit vormen:

- het plaatsen van een machineloods.



**Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een  
machineloods op het perceel Hogeweg 16 te Den Horn**

**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, onder a, onder 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, 3 februari 2012,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn.

  
L.K. Swart, burgemeester

  
drs. L. Kootstra, secretaris

Bouwsom	€	175.000,00
Leges bouwactiviteit 2.1, eerste lid, onder a, Wabo	€	4.445,00
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	405,00
Leges strijdig gebruik project besluit 2.12, 1a, lid 3, Wabo	€	2.289,60
Leges archeologisch onderzoeksrapport	€	321,30
<b>Totaal te betalen</b>	<b>€</b>	<b>7.460,90</b>

De verschuldigde leges bedragen € 7.460,90. Hiervoor ontvangt u binnenkort een factuur.

**Beroepsclausule**

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken hiertegen een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is verzonden. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.



**Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een  
machineloods op het perceel Hogeweg 16 te Den Horn**

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Groningen, Sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD, Groningen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Tevens is een griffierecht verschuldigd. Na de indiening van uw beroepschrift ontvangt u hiervoor een acceptgiro.

Het beroepschrift 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 beroep is gericht (zo mogelijk een kopie bijvoegen);
- d. de gronden van het beroep.

Verzonden: **07 FEB, 2012**

Afschrift van dit besluit gezonden aan:

1. Aanvrager;
2. Sectie Belastingen;
3. Financiën.

RV/2011-0242



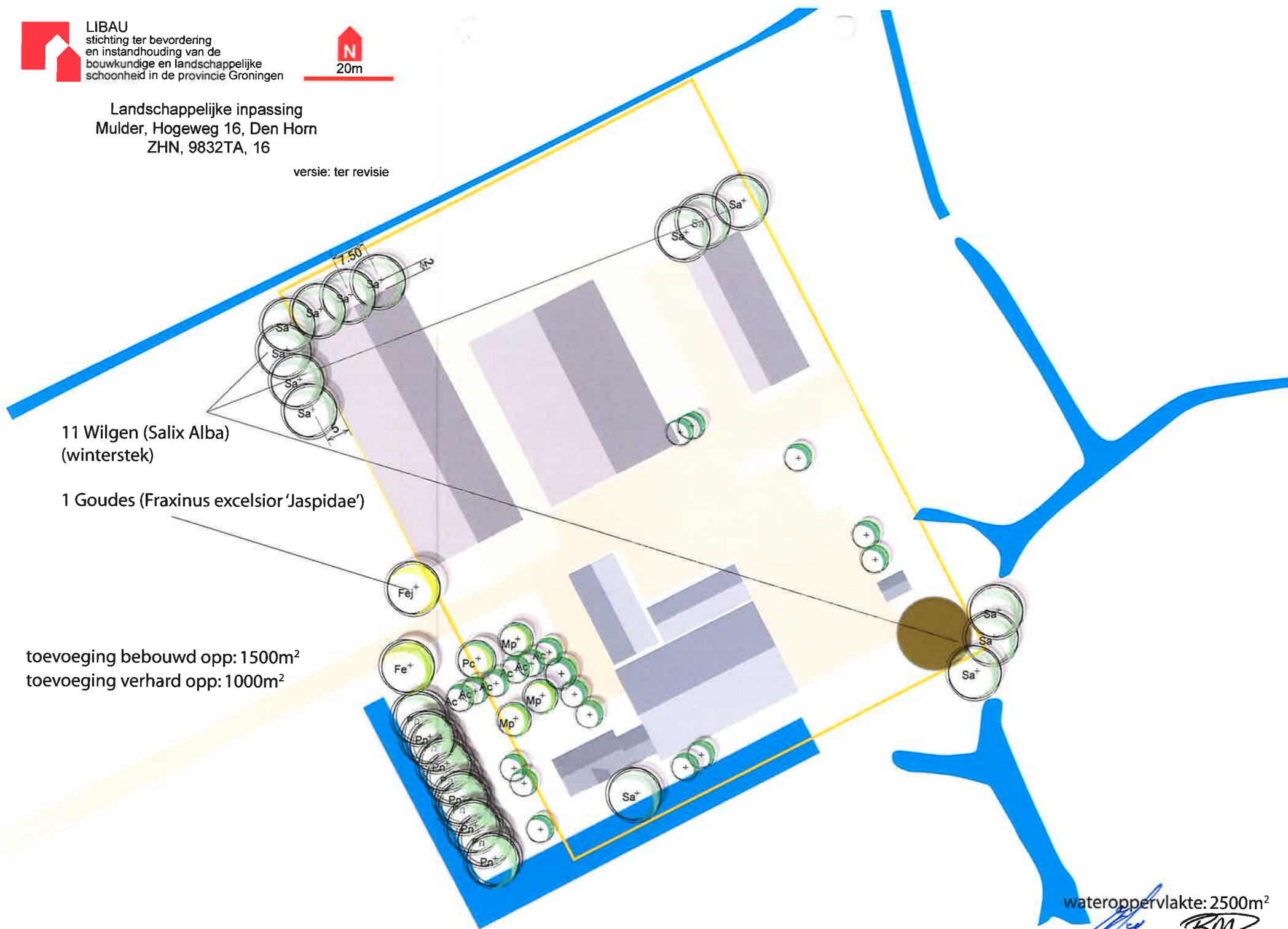
Landschappelijke inpassing  
Mulder, Hogeweg 16, Den Horn  
ZHN, 9832TA, 16

versie: ter revisie

11 Wilgen (*Salix Alba*)  
(winterstek)

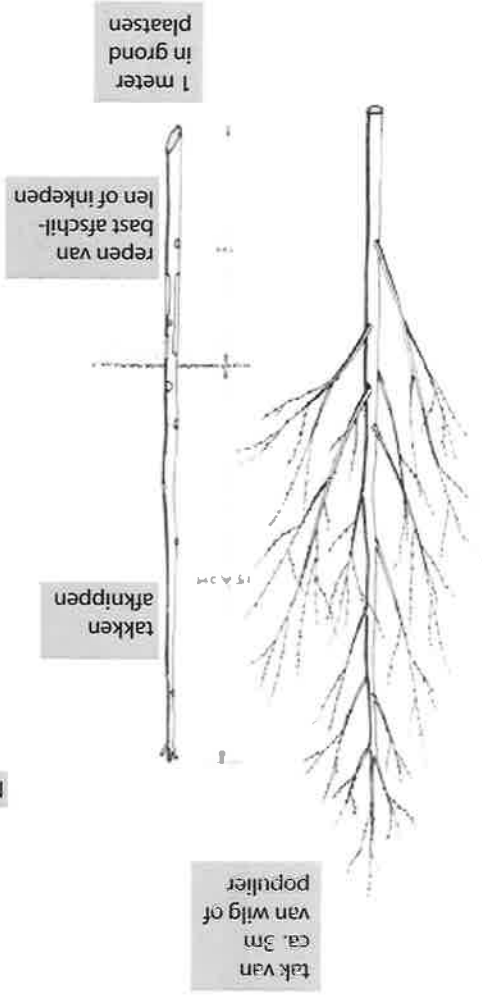
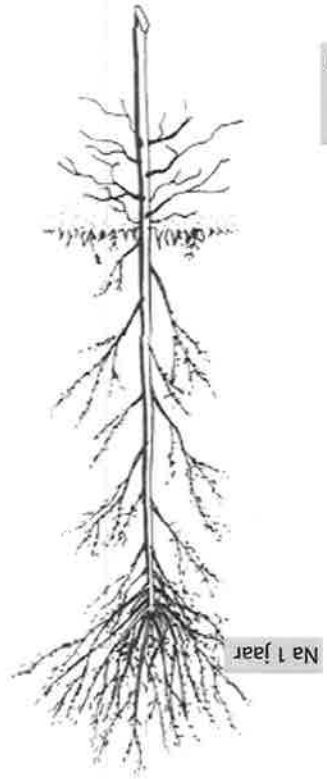
1 Goudes (*Fraxinus excelsior* 'Jaspidae')

toevoeging bebouwd opp: 1500m<sup>2</sup>  
toevoeging verhard opp: 1000m<sup>2</sup>











### Het nemen van winterstek van wilg of populier.

In de zomer zijn er vele mensen die stekjes nemen en in potjes water op de vensterbank zetten. Vol spanning wordt er dan uitgekeken naar het moment dat de witte puntjes van de worteltjes zichtbaar worden. In veel gevallen duurt dat maar enkele weken. Bijna net zo gemakkelijk als het stekken van eenvoudige kuipplanten is het stekken van verschillende heesters (struiken).

Winterstekken is een vorm van vermeerderen waarbij houtachtige stekken worden gesneden terwijl ze in rust verkeren. De plantenwereld gaat in rust tijdens de winterperiode d.w.z. dat we stekken kunnen nemen vanaf oktober tot februari.

Van wilgen en populieren kun je in oktober tot februari rechte éénjarige scheuten voor stek snijden. Het zachte bovineind wordt verwijderd en de rest van de scheut wordt verdeeld in stukken van ongeveer 20 cm. Het beste slagingspercentage krijgen we met stekken die een potlood dik zijn.

Deze stekken worden gebundeld door er een elastiek / touw om te doen en daarna worden ze in de koude bak of op een beschutte plek in de grond gestoken. Let er natuurlijk wel op dat je de onderkant van de stekken in de grond zet en niet per ongeluk de stekken omdraait, want dan wortelen ze niet. Eenmaal in de grond kunnen ze dan wondweefsel maken. Dat wondweefsel of callus is zichtbaar als een bleke, verdikte laag aan de rand van het snijvlak. In het voorjaar (maart – april) worden de stekken uitgezet op een afstand van ongeveer 15 - 20 cm. Ze komen dan voor twee - derde in de grond te staan waar ze na enkele weken wortels gaan vormen. In de herfst als ze al goed gegroeid zijn kun je ze dan uitplanten op hun definitieve standplaats.

Hoe gaan we te werk?

1. Het stekhout verzamelen en van eventuele bladeren ontdoen om verdamping te verminderen en aldus uitdroging te voorkomen. De kruidachtige, zachte vaak nog groene stengeluiteinden verwijderen daar ze in een bundel stekken te veel risico zouden geven op schimmelvorming.

2. De stengelstekken (20 - 25 cm) snijden met een snoeischaar. De stek kan best gesneden worden op de volgende manier:  
ONDERKANT stek:  $\pm 0,5$  cm onder een oog schuin snijden. Door schuin te snijden bekomen we een groter wondoppervlak dat callusweefsel kan aanmaken à meer kans op wortelvorming.  
BOVENKANT stek:  $\pm 0,5$  cm boven een oog recht snijden. Door recht te snijden hebben we een kleiner verdampingsoppervlak à minder uitdroging.

3. De gemaakte stekken onmiddellijk in dezelfde groeirichting leggen. Eventueel de stekken nog eens in een emmer zetten met een 4 cm groeistofoplossing in.

4. De stekken per 25 of 50 stuks bundelen, binden en etiketteren.

5. Stekken voor 2/3 inregelen op een beschutte plaats in de schaduw van een noordmuur en alzo uit de noorderwind. In de inlegrput scherp zand toevoegen vergroot kans op wortelvorming en verbeterd de drainage. Na het inregelen de grond goed aandrukken.

6. De stekken afschermen tegen zeer strenge vorst. (stro, bladeren, rietmat)

7. Uitgraven in maart - april en in rijen uitplanten op 15 -20 cm van elkaar en 2/3 diep. Bij het uitplanten voorzichtig te werk gaan zodat het gevormde wondweefsel niet wordt beschadigd.

8. In de herfst zijn de stekken uitgegroeid tot verkoopbare struiken en kan men deze rooien, in doelen of in potten en verkopen.

LET OP: Bij het snijden van stekken altijd een snoeischaar of mes gebruiken met een gaaf snijgedeelte. Indien je met botte messen of messen met inkepingen snijdt vergroot de kans op ongabe, rafelige snijwondes à vergroten de kans op schimmelvorming.