

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

25 JUN 2013

Mij bekend, De secretaris
der gemeente Zuidhorn.



Landschappelijke inpassing Barnwerderweg 10a Oldehove



LBAU

Stichting voor herontwikkeling en onderhoud
van de Luchterduinse en de Oudeplatteler
landbouw in de provincie Groningen



Overzicht gebied

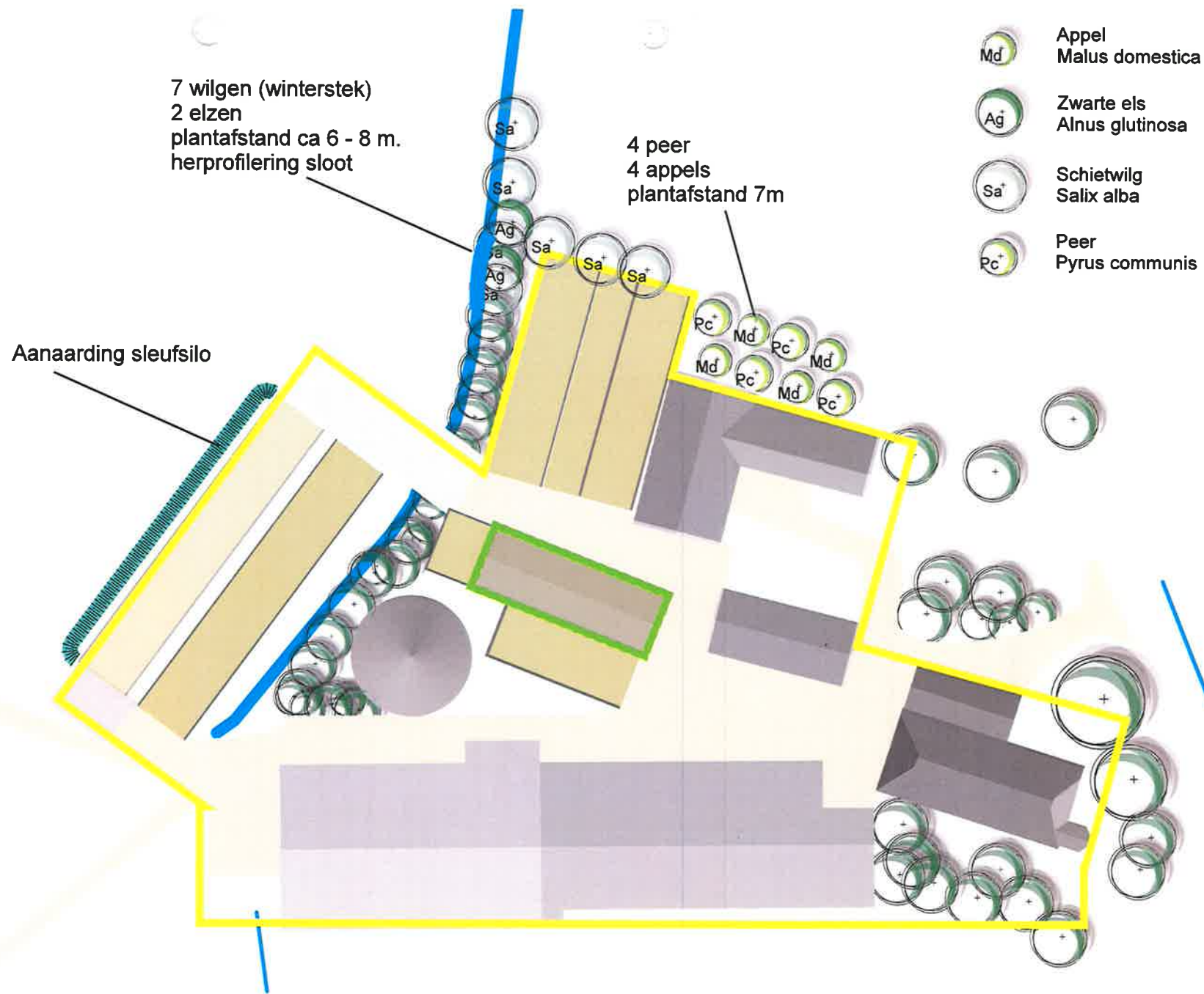
Het bedrijf van de familie Zootjes is gelegen in het gebied van Middag-Humsterland. Dit gebied onderscheidt zich duidelijk van omliggende gebieden. Deze streek wordt gekenmerkt door kromme sloten, dijken, wierden, bolronde weilanden en grasland met natuurlijke laagten. Het zijn elementen die de ontstaansgeschiedenis van het noordelijk zeekleilandschap symboliseren. Deze geschiedenis is goed zichtbaar in het landschap van Middag-Humsterland. De genoemde symbolen bepalen daardoor de uiterlijke vorm van de omgeving in het gebied en maken Middag-Humsterland uniek.

Het bedrijf is gelegen naast een oude huiswierde, de Barnwerd, en wordt begrensd door de Barnwerderweg aan de oostzijde en een karakteristieke watrloop ten westen. Deze waterlopen zijn resten van de Kliefsloot die het eiland Humsterland scheidde van Middag.



LIBAU

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



N

20m

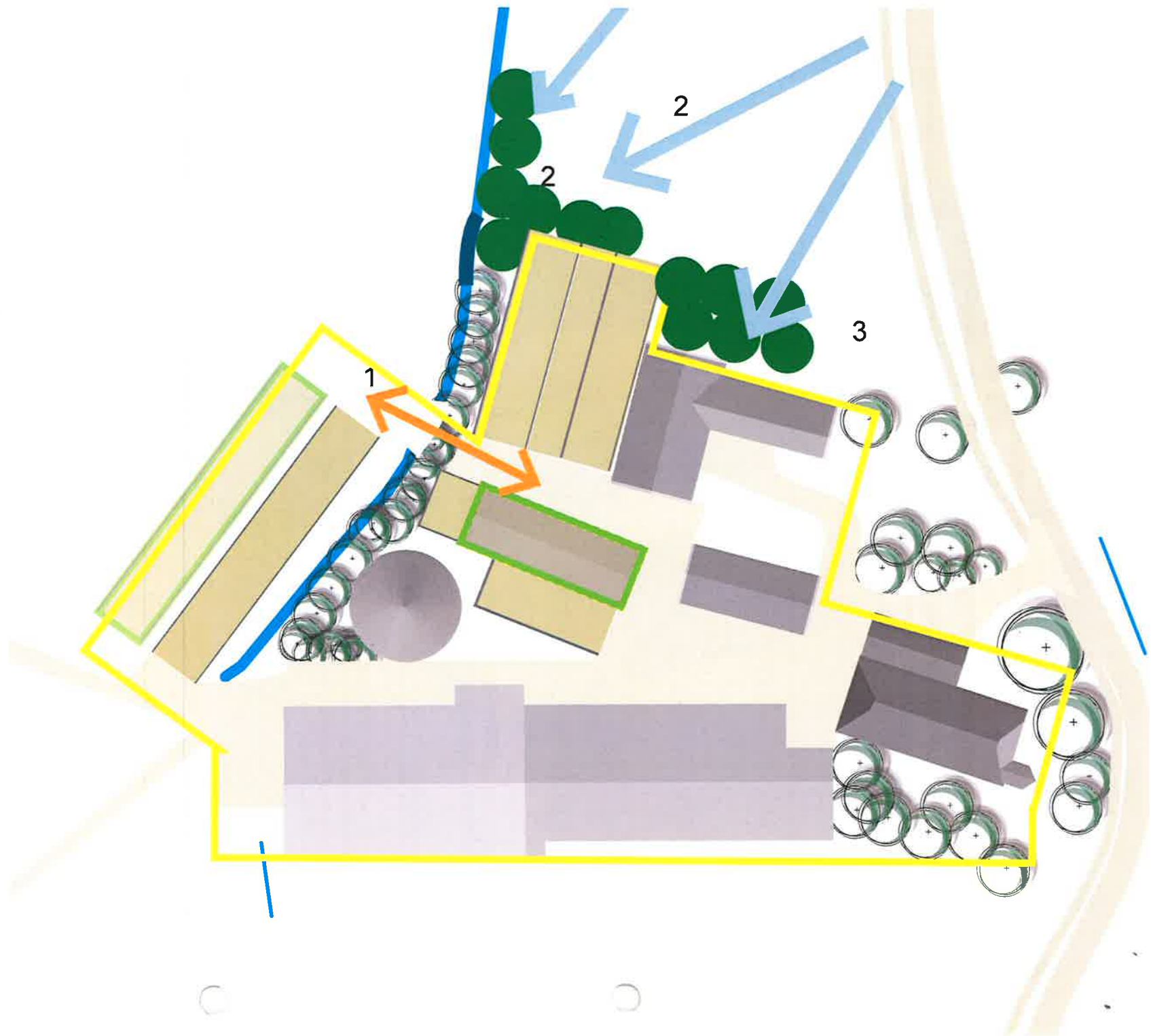
Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing zet in op het profileren van de reeds bestaande waterloop, het ontnemen van ongewenste aanzichten op de nieuw aan te leggen sleufsilo en verbetering van het reeds bestaande aanzicht van de noordzijde.

De waterloop kent een dam even ten noordwesten van de huidige sleufsilo's aan de noordzijde. Deze dam kan verplaatst worden naar de meer logisch gelegen doorgang waardoor erf en nieuwe silo dichter op elkaar worden aangesloten. (1)

De waterloop wordt verder geaccentueerd door de plaatsing van een aantal typische bomen langs de sloot. Deze hebben tevens als functie het zicht recht op de silo vanaf de weg en het fietspad ten noorden van het bedrijf te ontnemen. (2)

Als laatste landschappelijk element worden er een aantal fruitbomen ten noorden van de reeds bestaande stalwand aangebracht. Het bedrijf kent aan deze zijde een kaal en "ongronings" aanblik. Door de plaatsing van die bomen ontstaat een meer authentiek en plezieriger beeld (3)



LIBAU

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

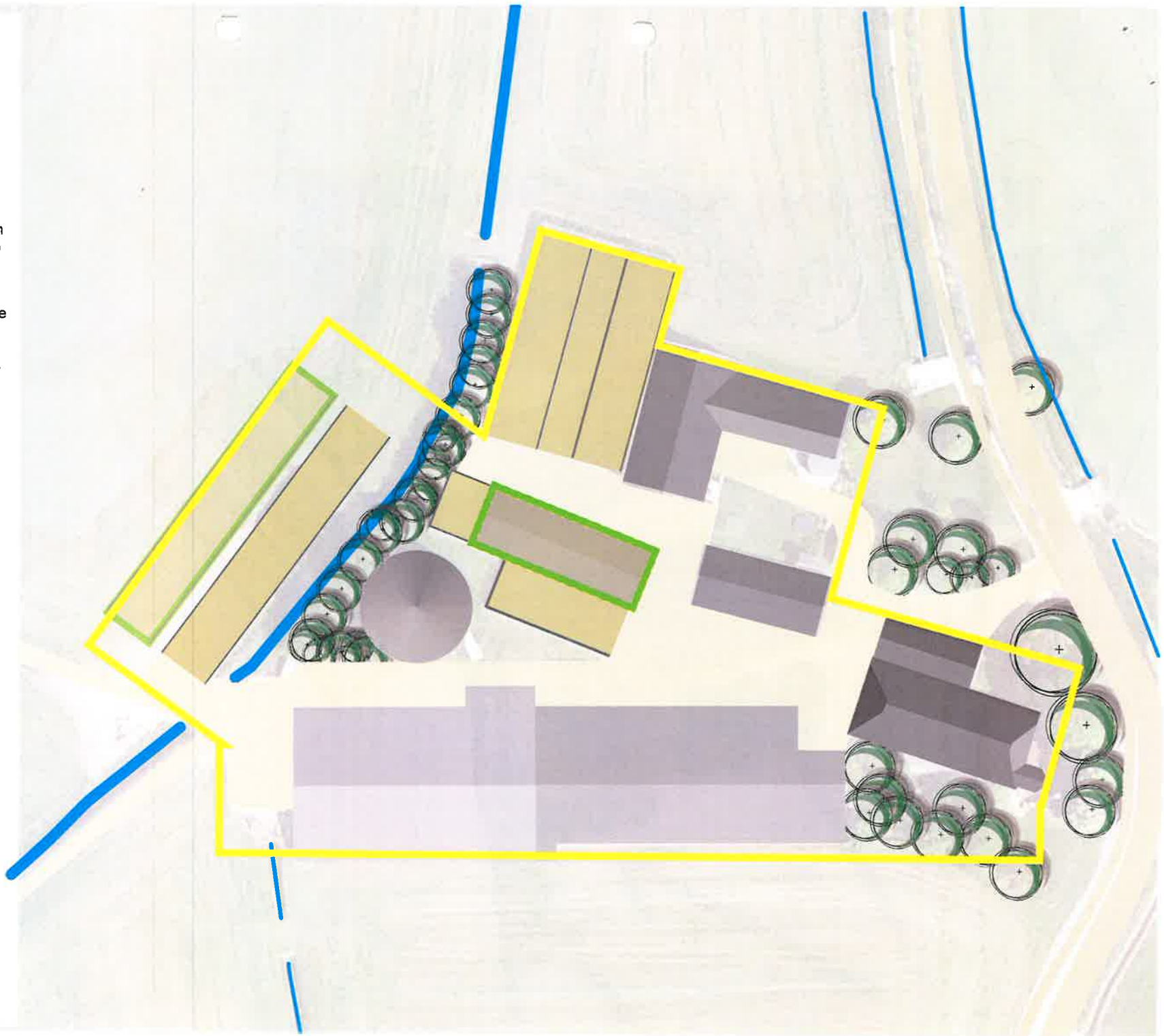


Bedrijfsontwikkeling

Omwille van dierenwelzijn gaat het bedrijf een reeds bestaande voedersleufsilo overkappen en zal deze gebruikt worden voor jongvee. De sleufsilo dient dus op een andere plek neergelegd te worden.

Aan de westzijde van het bedrijf is reeds een kuilplaat gesitueerd. De nieuwe sleufsilo kan gemakkelijk naast deze kuilplaat worden aangelegd.

Een bebouwingsvlak van 1.5 hA is voldoende om deze ontwikkeling te faciliteren. Door dit vlak ontstaat een uiterst compact erf wat in redelijke mate inpasbaar is in het landschap.



Behoort bij het besluit van bur-
gemeester en wethouders der
gemeente Zuidhorn van

25 JUN 2013

Mij bekend, De secretaris
der gemeente Zuidhorn,



Ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

Ten behoeve van het bouwen van een sleufsilo aangrenzend bij
het perceel Barnwerderweg 10-A te Oldehove



Gemeente Zuidhorn

Inhoudsopgave

X

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 2012-0376 voor het bouwen van een sleufsilos aangrenzend aan het perceel Barnwerderweg 10-A te Oldehove

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Huidige situatie	3
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	8
6.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	8
6.5 Bodem.....	8
6.6 Duurzaamheid.....	9
6.7 Ecologie.....	9
6.8 Externe veiligheid	9
6.9 Geluid	9
6.10 Kabels en leidingen	9
6.11 Luchtkwaliteit	9
6.12 Milieuzonering.....	10
6.13 Uitvoerbaarheid	10
6.14 Water	10
7. Advies.....	11
8. Conclusie	11

1. Inleiding

Aanvraag

Door Notebomers Bouwgroep te Lutjegast is op 26 juni 2012 namens de heer J. Zoontjes, wonende Barnwerderweg 10-A te Oldehove, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een dubbele sleufsilos naast de bestaande kuilvloerplaat op het perceel aangrenzend aan het perceel Barnwerderweg 10-A.

De aanvraag, die is ingeboekt onder nummer 2012-0376, past niet binnen het agrarisch bouwblok dat is toegekend in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn. De flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan zijn niet van toepassing.

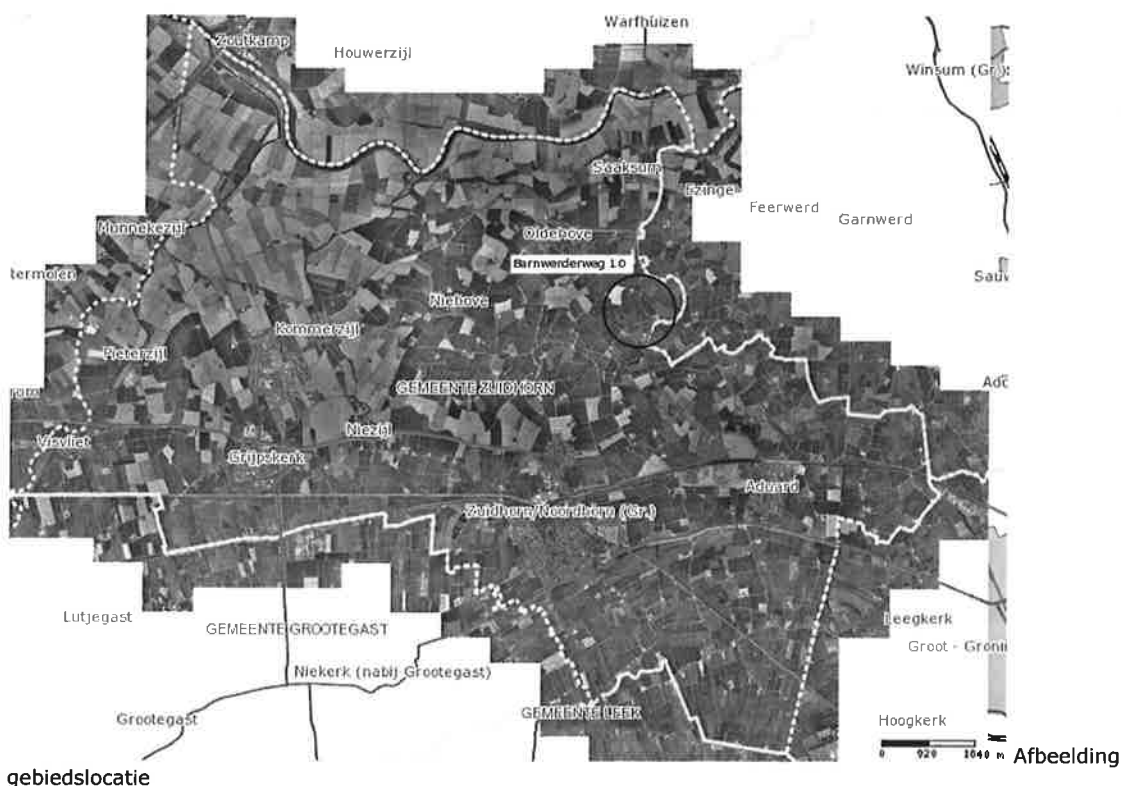
Aan het project kan meegewerkt worden via een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

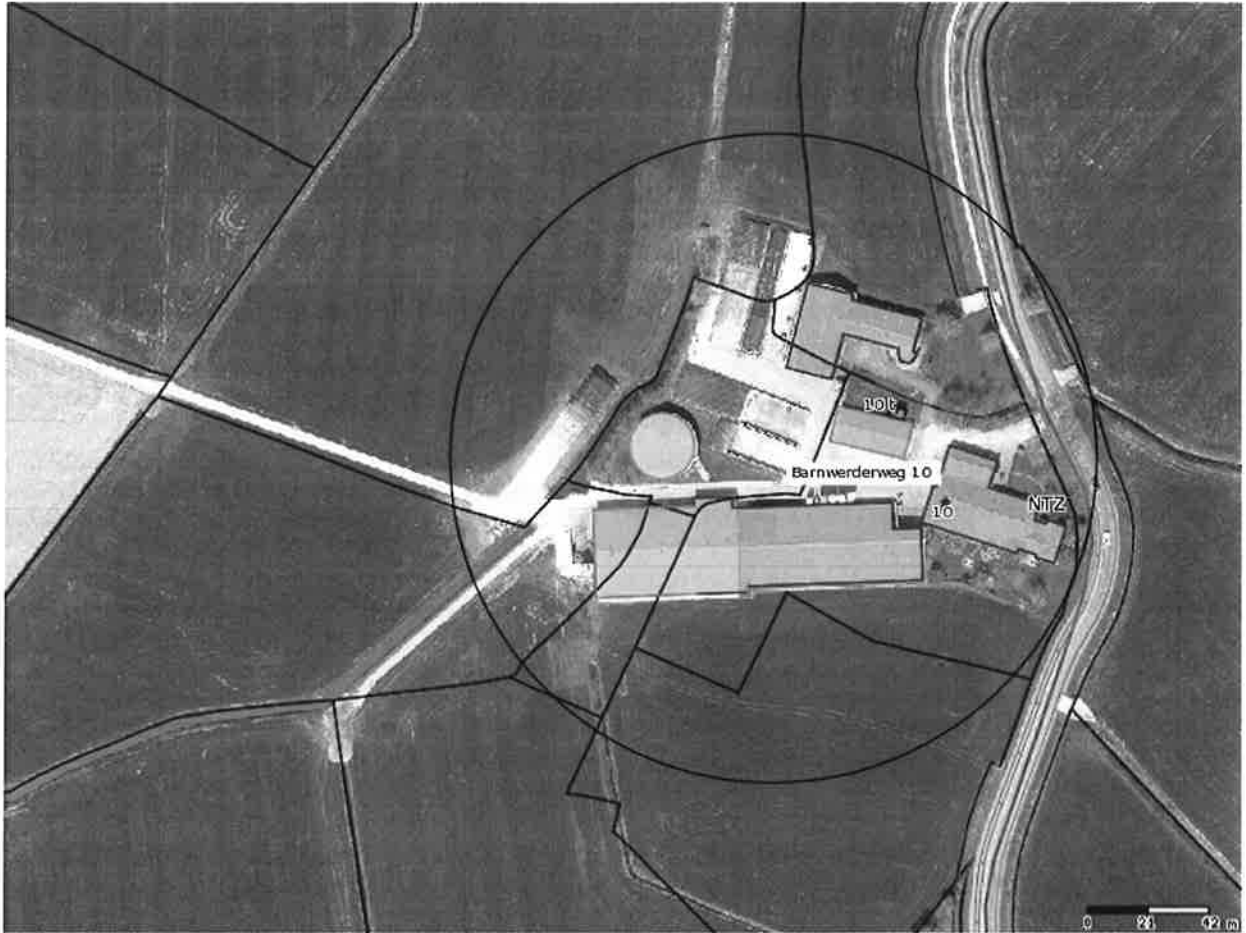
Aanleiding voor het bouwplan is dat de sleufsilos, die nu in het bouwblok ligt en dateert van 1993, aan vervanging toe is. De vloer is verzakt, de betonlaag uitgevreten, waardoor deze niet meer geschikt is voor opslag van voer. In verband met de gezondheid van het jongvee is een afzonderlijke aanvraag ingediend om op de locatie van de oude sleufsilos een nieuwe stal te bouwen voor het jongvee. Deze aanvraag is via de reguliere procedure vergund. Dit houdt echter in dat er binnen het agrarische perceel nauwelijks meer bouw mogelijkheden aanwezig zijn en de nieuwe sleufsilos buiten het bouwblok geplaatst moet worden.

Proces

Voor uitbreiding buiten agrarische bouwblokken geldt binnen de provincie Groningen dat daarvoor de maatwerkbenadering via een zogenoemd "keukentafelgesprek" wordt toegepast. Voor het onderhavige project heeft dit keukentafelgesprek 26 april 2012 op locatie plaatsgevonden. Aanwezig waren: aanvrager, de landschapsarchitect van Libau, ro-medewerker van de gemeente Zuidhorn. Tijdens dit gesprek 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 de aanvrager en de gemeente. In het kader van de procedure heeft vooroverleg met de provincie Groningen plaatsgevonden (zie Hoofdstuk 4 Bestemmingsplan en Procedure).

2. Huidige situatie





Afbeelding plangebied

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in open agrarisch gebied waar het overheersende grondgebruik bestaat uit weidegrond en sluit aan bij het agrarische bedrijf aan de Barnwerderweg 10-A ten zuid-oosten van het dorp Oldehove.

Aan de zuidzijde van het bedrijf ligt een wierde en de bouwlocatie aan de westzijde sluit aan bij de erfstructuur van het bestaande agrarische bedrijf. Het bedrijf wordt aan de oostzijde ontsloten vanaf de Barnwerderweg. Woonbestemmingen bevinden zich op minimaal 120 meter afstand.

Bedrijf

Het bedrijf, dat gelegen is naast een oude huiswierde (de Barnwerd), betreft een melkveehouderij met 348 melkkoeien en 188 stuks jongvee en bestaat uit een bedrijfswoning met kapschuur, een moderne loopstal, een werktuigenberging, een 2^e bedrijfswoning, een mestsilo en sleufsilos. De groep jongvee is nu gehuisvest in het oude schuurgedeelte. Door de slechte ventilatie van deze schuur treden veel longproblemen op. Om deze te onderdrukken moeten veel medicijnen en ent-stoffen gebruikt worden om de gezondheid van de dieren enigszins op peil te houden. Desondanks gaan er regelmatig kalveren dood. Renovatie van de schuur was geen optie. Daarom is een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een stal, die inmiddels via de reguliere procedure is vergund. Met de bouw van deze stal is er binnen het agrarische perceel, dat zeer efficiënt is ingedeeld, nauwelijks ruimte meer om er nog enige bouwactiviteiten te kunnen uitvoeren.

3. Planbeschrijving

Bouwplan

De onderhavige aanvraag betreft de bouw van een dubbele sleufsilos met een oppervlakte van 1.200 m² en een hoogte van 2,5 m. Deze wordt geplaatst naast een reeds aanwezige kuilvloerplaat met dezelfde afmetingen.

Locatiekeuze

Voor de aanvrager is de plaatsing van de sleufsilos op de locatie aan de westzijde van het agrarische bedrijf een logische keuze. Plaatsing aan de zuidzijde is niet gewenst omdat hier een wierde is gelegen. Aan de westzijde is zoals vermeld reeds een kuilvloerplaat aanwezig die in de directe nabijheid van de overige agrarische bedrijfsopstallen ligt. Ook na het gevoerde keukentafelgesprek (zie Hoofdstuk 1) bleek deze locatie landschappelijk gezien het meest aanvaardbaar.

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 wordt gekomen.

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

Het bedrijf is gelegen in het gebied van Middag-Humsterland, dat zich in belangrijke mate kenmerkt door de openheid van het landschap. De kenmerkende dijken, het reliëf als gevolg van de aanleg van wierden en dijken, het ontstaan van kwelderruggen, de onregelmatige blokverkaveling en het onregelmatige patroon van sloten (als restanten van voormalige kreken en geulen) met relatief en geconcentreerde bebouwing op wierden (als Oldehove, Niehove, Saaksum en Garnwerd) is nog goed terug te zien in het gebied.

Het bedrijf van de familie Zoontjes wordt begrensd door de Barnwerderweg aan de oostzijde, de oude huiswierde de Barnwerd aan de zuidzijde en een karakteristieke waterloop ten westen. Deze waterloop is een rest van de Kliefsloot die het eiland Humsterland scheidde van Middag.

In verband met de landschappelijke inpassing van de nieuwe te bouwen sleufsilos is door de landschapsarchitect van Libau een inpassingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de historisch gegroeide landschapsstructuur. In dit inpassingsplan wordt ingezet op de profilering van de aanwezige waterloop, het ontnemen van ongewenste aanzichten op de nieuwe sleufsilos en verbetering van het reeds bestaande aanzicht aan de noordzijde. Zo wordt een aanwezige dam ten noordwesten van de huidige sleufsilos verplaatst naar de meer logisch gelegen doorgang, waardoor erf en nieuwe silo dicht op elkaar worden aangesloten. De waterloop wordt verder geaccentueerd door de plaatsing van een aantal typische bomen langs de sloot. Deze hebben tevens als functie het zicht recht op de silo vanaf de weg en het fietspad ten noorden van het bedrijf te ontnemen. Als laatste landschappelijk element worden er een aantal fruitbomen ten noorden van de bestaande stalwand aangebracht. Het bedrijf kent aan deze zijde een kaal en "ongronings" aanblik. Door de plaatsing van die bomen ontstaat een meer authentiek en plezierig beeld (zie Inpassingsplan Barnwerderweg 10).

Hoewel het landschap als gevolg van de nieuwe sleufsilos zich meer verdicht dan zonder deze nieuwe bebouwing, heeft dit slechts een beperkte invloed op het totale bebouwingsbeeld van het perceel. Dit blijkt ook uit het Landschappelijk Inpassingsplan Barnwerderweg 10.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de nieuwe sleufsilos zich voegt binnen de historisch gegroeide landschapsstructuur.

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

In de omgeving van het plangebied liggen enkele ruimtelijke elementen. Ten zuiden van het bedrijf ligt op een afstand van circa 120 meter de woning Barnwerderweg 12 en ten noordoosten op circa 370 meter het agrarische bedrijf Barnwerderweg 5. Het dorp Oldehove ligt op circa 1,5 km afstand.

Gelet op de afstanden is er geen sprake van wederzijdse beïnvloeding.

3. *de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;*

De ontwikkeling van het project leidt niet tot extra verkeer. Het bedrijf is bovendien gelegen aan de provinciale weg en is daardoor goed ontsloten.

4. *het evenwicht van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;*
De te bouwen silo heeft dezelfde afmetingen en vormgeving als de reeds op de geplande locatie aanwezige kuilvloerplaat. Verder worden door de verplaatsing van een aanwezige dam in de waterloop naar de meer logische doorgang erf en nieuwe silo dichter op elkaar aangesloten, waardoor de ordening van het erf versterkt wordt.
5. *de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;*
De te bouwen sleufsilos wordt buiten het agrarisch bouwblok gerealiseerd, waarbij de gekozen locatie de meest wenselijke is. Door het bouwplan uit te voeren overeenkomstig het Landschappelijk Inpassingsplan Barnwerderweg 10 past de nieuwe sleufsilos qua inpasbaarheid van de erfinrichting binnen het landschapstype.
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.*
Aanvrager heeft er voor gekozen om de oude sleufsilos te gaan hergebruiken als jongveestal door er een overkapping op te maken en een nieuwe vloer met een gier opvang en vaste mestopslag te realiseren. Verder zijn alle gebouwen nog in gebruik en courant. Sloop van buiten gebruik gestelde (landschapsontsierende) bedrijfsbebouwing is dan ook niet aan de orde.

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 (artikel 3) met dubbelbestemming Waarde-Wierde invloedzone (artikel 35) en is direct gesitueerd naast de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf.

Strijdigheid bestemmingsplan

De gronden zijn binnen de aangewezen bestemming bestemd voor het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, houtteelt- en/of fruitteeltbedrijf en de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van het gebied.

Het bouwplan is in strijd met de planvoorschriften (artikel 3.2.2 sub b), waarin is bepaald dat binnen de bestemming Agrarisch kuilvloerplaten, sleufsilos en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest niet zijn toegestaan.

Planologische (on)mogelijkheden

Van de in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse ontheffingsbevoegdheid voor het plaatsen van kuilvloerplaten, sleufsilos en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest buiten het bestemmingsvlak van het bedrijf, kan geen gebruik worden gemaakt omdat de gronden de dubbelbestemming Waarde-Wierde invloedzone hebben (artikel 3.4.1.d).

Ook van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, om de bestemming Agrarisch te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch bedrijf ten behoeve van vergroting van het bouwperceel (artikel 3.8.1. sub b), kan geen gebruik worden gemaakt omdat de gronden de dubbelbestemming Waarde-Wierde invloedzone hebben.

In het onderhavige geval heeft de aanvrager direct een omgevingsvergunning aangevraagd en is daarmee de uitgebreide procedure in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders is voor deze procedure het bevoegde gezag. Aangezien het project niet valt binnen de door de gemeenteraad aangewezen gevallen waarvoor geen verklaringen van bedenkingen hoeft te worden aangevraagd (raadsbesluit 4 oktober 2010), is hiervoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Met betrekking tot het project heeft vooroverleg met de provincie Groningen plaatsgevonden. Bij brief van 20 september 2012, kenmerk 2012-41633, heeft de provincie ambtelijk meegedeeld in beginsel positief tegenover het project te staan. Wel stelt de provincie voor om de kuilvloerplaat en de nieuwe sleufsilos evenwijdig aan de bestaande sleufsilos te plaatsen.

→ memo
8 slava

5. Beleid

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zuidhorn heeft de Toekomstvisie 2030 vastgesteld op 14 december 2009. In de Toekomstvisie wordt uitgegaan van drie verschillende identiteiten die gezamenlijk de kwaliteit van de gemeente Zuidhorn vormen, namelijk: de 'Stadse' identiteit, de 'Dorpse' identiteit en de 'Landelijke' identiteit.

Naast bestemmingsplannen ligt op hoger abstractieniveau het gemeentelijk planologische kader vast in de Structuurvisie 2030. In deze structuurvisie is de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie vertaald.

De Structuurvisie 2030 (vastgesteld 6 juni 2011) kenmerkt het gebied als Wierdengebied, behoud landbouw met beperkte schaalvergroting. De voorgestane ontwikkeling betreft de realisering van een dubbele sleufsilos aangrenzend aan de bestaande bedrijfsbebouwing.

Het project haakt aan bij de pijler 'Landelijke' identiteit en past daarmee binnen de kaders van de Toekomstvisie 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 de zes ruimtelijke randvoorwaarden een erfinrichtingsplan ontworpen wordt. Deze randvoorwaarden zijn hiervoor onder de kop Landschappelijke inpassing aan de orde gesteld.

Gelet op het eerder vermelde provinciale standpunt (brief 20 september 2012) is het project niet in strijd met het provinciale beleid.

Rijksbeleid

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de gemeenten in 2011 schriftelijk meegedeeld dat het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Dit houdt in dat gemeentelijke ruimtelijke plannen niet meer vooraf zullen worden beoordeeld op nationale belangen. Het toezicht op gemeenten komt bij de provincie te liggen. Het Rijk kan achteraf (in incidentele gevallen) ingrijpen.

Er zijn met betrekking tot het onderhavige project geen rijksbelangen, welke zijn vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, in het geding.

Conclusie:

Het project is niet in strijd met zowel het gemeentelijke, provinciale als het rijksbelang en is daardoor uitvoerbaar.

6. Afweging

6.1 *Functie*

Het toestaan van een sleufsilos buiten het agrarisch bouwblok, wanneer dit aantoonbaar te klein is, 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 maatvoering van de sleufsilos past binnen het kader van het bestemmingsplan.

Situering

De bouwlocatie valt buiten het agrarisch bouwblok, maar sluit wel aan bij dit bouwblok. Zoals eerder is vermeld wordt in het kader van de gezondheid van het jongvee binnen het bouwblok een nieuwe veestal gebouwd op de locatie van de oude sleufsilos. Daarmee is er binnen het bouwblok geen reëel alternatief voor de nieuwe sleufsilos aanwezig.

- Aangezien er bij de bouwlocatie al een kuilvloerplaat aanwezig is, is de bouwlocatie te rechtvaardigen. Deze bouwlocatie levert geen strijd met de Waarde-Wierde invloedzone op omdat de wierde aan de zuidkant van het agrarisch bedrijf is gelegen en het dorp Oldehove (noordwestelijk van de bouwlocatie) op een zodanige afstand ligt dat er geen zichtbelemmering aanwezig is.

Bij het bepalen van de bouwlocatie is goed rekening gehouden met het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur.

Welstand

De welstandscommissie heeft zonder voorwaarden ingestemd met het bouwplan.

Conclusie:

Het project is stedenbouwkundig/landschappelijk uitvoerbaar.

6.3 Verkeer en parkeren

De bouw van de sleufsilos is gericht op een goede bedrijfsuitoefening. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor niet toe. Verder is het bedrijf goed bereikbaar vanaf de Barnwerderweg.

Conclusie:

Het project is uit verkeerskundig oogpunt uitvoerbaar.

6.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Zuidhorn heeft nog geen eigen archeologiebeleid. Dit betekent dat het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is. Hierin is bepaald dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde en met een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Het pand is niet opgenomen in de landelijke Archeologische Monumentenkaart (AMK) of de bijbehorende catalogus. Ook betreft het pand geen rijks- of gemeentelijk monument.

In het bestemmingsplan is bepaald dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de oppervlakte van de activiteit meer dan 100 m² bedraagt en dieper dan 0,4 meter wordt gewerkt.

Hoewel de oppervlakte van de dubbele sleufsilos 1.200 m² bedraagt vinden de grondwerkzaamheden op minder dan 0,4 meter plaats. Er vindt dan ook geen aantasting van eventuele archeologische waarden plaats.

Conclusie:

Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Bij het bepalen van de bouwlocatie is goed rekening gehouden met het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur.

Conclusie:

Er vindt geen aantasting van cultuurhistorische waarden plaats.

6.5 Bodem

Gelet op de functie van het project worden er geen effecten op de bodemkwaliteit verwacht. Bovendien betreft het project geen verblijfsinrichting.

Conclusie:

Een bodemonderzoek is niet verplicht.

6.6 Duurzaamheid

Gelet op de aard van het bouwwerk is er geen aanleiding om aanvullende eisen te stellen met het oog op duurzaamheid.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van duurzaamheid uitvoerbaar.

6.7 Ecologie

Het plangebied ligt niet in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het planvoornemen is geen onderzoek in het kader van Flora en Fauna uitgevoerd. De bouwlocatie sluit direct aan bij het bestaande erf en de reeds aanwezige kuilvloerplaat en ligt op 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 de silo geen verstoring verwacht worden.

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

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen, die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit, om het leven zouden kunnen komen. Het doel van het beleid is een ruimtelijke scheiding aanhouden of creëren tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen in de directe omgeving. Beperkt kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld verspreid gelegen woningen, kleine kantoren en kleine recreatieterreinen. Kwetsbare objecten zijn vooral concentraties van woningen, kantoren en ziekenhuizen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en transport-routes over weg, spoor of water van gevaarlijke stoffen. Ook liggen er geen planologisch relevante buisleidingen.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar.

6.9 Geluid

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

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt 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 leidingen uitvoerbaar.

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".

Conclusie:

Het plan is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar. Daarnaast gaan wij er vanuit dat het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit met zich meebrengt.

6.12 Milieuzonering

Het project betreft de bouw van een sleufsilo, die onderdeel vormt van het agrarische bedrijf. De plaats van een sleufsilo zal geen invloed hebben op de milieuzonering omdat op deze locatie geen dieren worden gehouden.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar.

6.13 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De kosten van uitvoering van het project en van de landschappelijke inpassing worden door de aanvrager gedragen. Ten aanzien van mogelijke planschadevergoedingen wordt een verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten en ook is deze legeskosten voor de procedure verschuldigd.

Conclusie:

Gelet op het vorenstaande wordt het project economisch uitvoerbaar geacht.

Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderzins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend project voorgenomen ontwikkeling behoort niet tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

Benodigde vergunningen

Zijn er voor de realisatie van het project nog andere vergunningen, ontheffingen of andere toestemmingen nodig?

6.14 Water

Waterparagraaf

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets en beschrijft de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

Watertoets

7. Advies

→ Als er verplicht advies gevraagd moet worden:

- Wanneer is het plan voor advies verzonden?
 - Wat was de termijn voor het ontvangen van het advies?
 - Vat ingekomen advies samen en geef een beoordeling en gemeentelijke reactie op het advies.
 - Heeft het ingekomen advies gevolgen voor het plan en/of moet het plan aangepast worden?
- α

8. Conclusie

-
- Sluit af met een duidelijke conclusie.
 - Is het plan wel of niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening?
 - Noem eventueel de voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend.
 -
- α

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een sleufsilosilo op het perceel Barnwerderweg 10a te Oldehove

Gepubliceerd

10 JULI 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 26 juni 2012 een aanvraag van Barnwerd, Barnwerderweg 10 a, 9883 TG Oldehove, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dubbele sleufsilosilo op het perceel Barnwerderweg 10a te Oldehove en kadastraal bekend gemeente Oldehove, sectie F, nummer 1121.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit voor het bouwen van een dubbele sleufsilosilo 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 het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn', omdat op grond van artikel 3.2.2, sub k, sleufsilosilos binnen het bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- de beide sleufsilosilos buiten het bebouwingsvlak zijn gesitueerd, zodat het bouwplan niet voldoet aan de bestemming 'Waarde-Wierde Invloedszone' van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn' en welke bestemming niet ten dienste staat van de agrarische bestemming. Hierdoor is het bouwplan strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn;
- het bestemmingsplan geen flexibiliteitsbepalingen bevat, waardoor een afzonderlijke procedure noodzakelijk is;
- een aanvraag die strijdig is met het bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede 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 gemotiveerd wordt op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de betreffende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en onderdeel is van deze beschikking;
- in het kader van vooroverleg het bouwplan is voorgelegd aan de provincie Groningen, die op 20 september 2012 een principestandpunt heeft afgegeven;
- de provincie Groningen op 10 juni 2013 in het kader van artikel 2.1 van de Omgevingsverordening ontheffing heeft verleend voor het bouwen van een dubbele sleufsilosilo;
- aan de verleende ontheffing de voorwaarde is verbonden dat de nieuw aan te leggen dam dezelfde breedte krijgt als de te verwijderen dam;
- de provincie Groningen bij de beoordeling van mening is dat het gerechtvaardigd is om middels ontheffing aan het project mee te werken met de volgende redenen:
 - aan het project ligt de gemeentelijke maatwerkbenadering ten grondslag;
 - voor de landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen sleufsilosilos is door Libau een inpassingsplan opgesteld dat rekening houdt met de historische gegroeide landschapsstructuur. Ingezet wordt op profilering van de aanwezige waterloop, het ontnemen van ongewenste aanzichten op de nieuwe sleufsilosilos en verbetering van het bestaande aanzicht aan de noordzijde.

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een sleufsilosilo op het perceel Barnwerderweg 10a te Oldehove

- De uitvoering van het inpassingsplan/beplantingsplan is geborgd middels een door de gemeente en ondernemer ondertekende overeenkomst.
- De nieuwbouw buiten het bouwblok heeft slechts beperkte invloed op het totale bebouwingsbeeld van het perceel. Het beplantingsplan leidt daarbij tot een verachting van het ruimtelijk beeld.
- Het project is weliswaar gesitueerd in de invloedzone van de wierde, maar tast het gezicht hierop nauwelijks aan.
- de landschappelijke inpassing van Libau middels een privaatrechtelijke overeenkomst deel uitmaakt van deze beschikking;
- hieruit is gebleken dat het bouwplan niet in strijd is met het Provinciaal Omgevingsplan (POP), juridisch vertaald in de provinciale Omgevingsverordening (POV);
- de gemeenteraad in haar vergadering van 8 april 2013 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de omgevingsvergunning voor de bouw van een dubbele sleufsilosilo
- 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;
- het college van burgemeester en wethouders voor deze procedure het bevoegde gezag is;
- in het kader van de procedure het bouwplan op 2 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- er tijdens de ter inzagetermijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandsorg te Groningen, d.d. 18 juli 2012, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 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:

- Milieu (neutraal wijziging)
- Bouw
- RO (afwijken van de bestemming)

Onderdeel van het besluit vormen:

- het bouwen van een dubbele sleufsilosilo
- ontheffing voor het bouwen buiten het bebouwingsvlak

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met 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 RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, onder c en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Geblyken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een sleufsilop op het perceel Barnwerderweg 10a te Oldehove

Voorschriften

- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de omgevingsvergunning en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, waarbij onverminderd geldt dat er gebouwd moet worden conform het Bouwbesluit.
- De aan te leggen dam dient dezelfde breedte te verkrijgen als de te verwijderen dam.
- 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, 25 juni 2013,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,


L.K. Swart, burgemeester


M. Tent, secretaris

Bonwsom	€	30000,00
Leges bouwactiviteit 2.1 eerste lid, onder a, Wabo	€	780,00
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	87,50
Leges projectbesluit 2.12, 1a, onder 3e lid Wabo	€	1.500,00
Leges verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	136,95
Totaal te betalen	€	2.504,45

De verschuldigde leges bedragen € 2.504,45. Hiervoor ontvangt u binnenkort een factuur.

Beroep

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 Noord-Nederland, locatie Groningen, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is verzonden.

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.

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u meer informatie hierover.

Verzonden: **01 JULI 2013** ✓

Afschrift van dit besluit gezonden aan:

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

