

Ruimtelijke onderbouwing

Vervanging bestaande stal
Ipo Haaimaweg 6 te Doezum.

Colofon:

Opdrachtgever:	De heer J. Henstra Ipo Haaimaweg 6 9863 TS Doezum tel. 06-20577731
Uitgevoerd door:	mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur
Contactpersoon:	De heer A.J. Spoelstra
Telefoon:	0512-369900
Telefax:	0512-369901
Email:	Info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer:	AJS/94

Datum: Drogeham, januari 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Projectgebied	4
2. Projectbeschrijving	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Het project	5
3. Beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	7
4. Omgevingsaspecten	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Milieuzonering	9
4.4 Licht	10
4.5 Ecologie	10
4.6 Archeologie/Cultuurhistorie	11
4.9 Water	13
4.10 Bodem	13
4.11 Wet Natuurbescherming	13
4.12 Verkeer en geluid	13
4.13 Kabels en leidingen	13
5. Uitvoerbaarheid	14
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5.2 Economische uitvoerbaarheid	14

Bijlage 1	Reactie op principe verzoek van gemeente
Bijlage 2	Landschappelijk inrichtingsadvies gemeente
Bijlage 3	Uitwerking landschappelijk inrichtingsadvies
Bijlage 4	Aerius-berekening
Bijlage 5	Bouwtekeningen
Bijlage 6	Constructieberekening bestaande en nieuwe schuur
Bijlage 7	Digitale watertoets
Bijlage 8	Ecologisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op het perceel Ipo Haaimaweg 6 te Doezum is sinds lange tijd een rundveehouderij bestaande uit een bedrijfswoning en twee stallen gevestigd. De agrarische bedrijfsbestemming is echter bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Grootegast 2010 verwijderd en is een woonbestemming aan het perceel toegekend. De veebezetting is echter niet gewijzigd met de wijziging van de bestemming. Thans is echter de technische en functionele levensduur van één van de twee stallen beëindigd en wenst initiatiefnemer deze te vervangen door een nieuwe stal. Dit wordt in strijd geachte met de huidige woonbestemming.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier is aangegeven planologische medewerking te verlenen aan dit initiatief en vragen initiatiefnemer een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In deze notitie zal de planologische aanvaardbaarheid van het beoogde project worden onderbouwd.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie ligt aan de Ipo Haaimaweg 6 te Doezum in de gemeente Westerkwartier. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Grootegast, sectie L, nr. 1813. In figuur 1 is de ligging van de betreffende locatie weergegeven.



Figuur 1: ligging projectgebied (bron: Ruimtelijke plannen)

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het onderhavige perceel is een vrijstaande woning met twee stallen aanwezig. De huidige bebouwing is in het buitengebied van Westerkwartier gesitueerd. Hieronder in figuur 2 is de voorzijde van de aanwezige bebouwing te zien.



Figuur 2: aanzicht vanaf de Ipo Haaimaweg 6

De gebouwen worden gebruikt voor wonen en het (hobbymatig) houden van 34 stuks grootvee met 49 stuks jongvee. Ook vindt er stalling van de eigen landbouwmachines en enig agrarisch materieel plaats op het buitenterrein. De overige gronden zijn tot op heden in gebruik als tuin en erf.

2.2 Het project

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een bestaande stal te vervangen door een nieuwe stal die ruimtelijk beter is ingepast, efficiënter is en beter is voor het dierenwelzijn. Aangezien er echter in 2010 een woonbestemming is toegekend aan het betreffende perceel is deze vervanging in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor een overzicht van de omvang van het project wordt verwezen naar de bijgevoegde tekening welke hierna ook is weergegeven. De nieuwe stal komt grotendeels op de plaats van de af te breken stal. De oppervlakte van de af te breken stal bedraagt ca. 287 m² en de oppervlakte van de nieuwe stal bedraagt ca. 280 m².



3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in Provinciale Omgevingsverordening. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het gaat hier in werkelijkheid om een voortzetting van een sinds jaar en dag bestaande activiteit en wordt een bestaande stal vervangen door een nieuwe stal van ongeveer dezelfde omvang. Bij de laatste bestemmingsplanherziening heeft de gemeente deze activiteit aangemerkt als hobbymatig agrarisch gebruik passend binnen de woonbestemming. Vanwege de ruimtelijke kwaliteitswinst van de bebouwing en de landschappelijke inpassing van het gehele perceel is de gemeente bereid vervangende nieuwbouw van de stal op het perceel toe te staan.

Voorts gaat het hier niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. Het gaat hier immers om een aan het buitengebied gebonden functie en is passend in het provinciale omgevingsbeleid (zie artikel 2.13.1., eerste lid).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Grootegast 2010 (vastgesteld 1 juni 2010) en de gedeeltelijke herziening 2014 (vastgesteld 21 maart 2017). Het betreffende perceel is daarin bestemd als "wonen" (artikel 30).

Het vervangen van een bestaande stal voor het houden van vee is in strijd met de bebouwingsbepalingen.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier is echter aangegeven in beginsel planologische medewerking te willen verlenen aan de gewenste ontwikkeling (zie hiervoor onder 3.2.).

Conclusie

De vervanging van de betreffende stal past binnen het rijks- en provinciale beleid. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan en dus met het gemeentelijk beleid. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich echter bereid verklaard mee te willen werken aan de voorgestane ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen mogelijk effecten op de omgeving van het projectgebied hebben. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid en stof. Voorts kan het project archeologische waarden e.d. die binnen het plangebied voorkomen, aantasten. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn ten aanzien van het onderhavige project. In dit geval zijn de effecten minimaal nu het louter gaat om de vervanging van een bestaande stal met dezelfde omvang op nagenoeg dezelfde locatie en met deze vervanging geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten zijn gemoeid.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering valt het bedrijf onder de categorie "Fokken en houden van overige graasdieren". De richtafstand tot gevoelige bebouwing van derden bedraagt 50 meter op basis van geur als wordt uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk/rustig buitengebied". De richtafstand geldt enerzijds tussen de grens van de bestemming van de bedrijven en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de gevoelige bestemming. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij dient deze afstand op grond van artikel 4 eveneens 50 meter te bedragen echter wordt daarbij gerekend vanaf het emissiepunt van de stal.

Aan de afstand van 50 meter als bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven- en milieuzonering" wordt in de bestaande toestand en toekomstige situatie ten opzichte van Ipo Haaimaweg 5 niet voldaan. De feitelijke emissiepunten van de stal tot de gevoelige bebouwing van derden bevindt zich wel op tenminste 50 meter afstand. Er wordt daarmee wel voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij. De veebezetting neemt ook niet toe. De woon- en leefkwaliteit van derden wordt met onderhavig initiatief derhalve niet geschaad.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het

project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het “Besluit niet in betekenende mate” is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Voor bepaalde landbouw inrichtingen wordt op voorhand al aangenomen dat zij niet in betekenende mate zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze zijn opgenomen in een ministeriële regeling (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)). Deze regeling is echter niet van toepassing op veehouderijbedrijven.

Onderhavige ontwikkeling zorgt echter niet voor een toename van de emissie van genoemde stoffen zodat de grenswaarden ingevolge de Wet Luchtkwaliteit niet worden overschreden.

4.4 Licht

De nieuwe stal heeft een relatief beperkt oppervlak aan gevelopeningen. Uitsluitend in de winterperiode kan in de vroege avond gebruik worden gemaakt van kunstverlichting in de stal avondperiode. Mede gelet op die redenen bestaat er geen risico op lichthinder.

4.5 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht.

Wederom moet hier worden gewezen op het feit dat het thans gaat om de vervanging van een reeds bestaande stal hetgeen betekent dat de bestaande stal is onderzocht op het voorkomen van beschermde diersoorten. In het bijgaande ecologisch onderzoeksrapport wordt het navolgende geconcludeerd:

Broedvogels niet verstoren De werkzaamheden kunnen broedende vogels verstoren. Dit is verboden en daarvoor is ook geen ontheffing mogelijk. Omdat de sloop vermoedelijk tijdens de broedperiode plaatsvindt, wordt geadviseerd om de (voorbereiding van de) sloop ecologisch te begeleiden. Dit kan inhouden om spleten die toegang geven tot de stal dicht te maken voordat er vogels gaan broeden of de sloop af te stemmen op het moment dat een nest niet meer in gebruik is.

Overige natuurwaarden Er wordt gewerkt zonder overige natuurwaarden te verstoren. Vervolgstappen zijn niet nodig.

Zorgplicht Daarnaast geldt een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën worden aangetroffen op de bouwplaats kunnen deze het beste worden opgepakt en verplaatst naar een plek in de omgeving, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

De sloop zal waarschijnlijk niet tijdens het broedseizoen plaatsvinden. Indien dit wel het geval is zal de te slopen stal vooraf compleet dicht worden gemaakt zodat vogels geen toegang hebben tot de stal om daar te gaan broeden

Verstoring van beschermde plant- en diersoorten wordt dan ook niet verwacht.

4.6 Archeologie/Cultuurhistorie

Archeologie

Aan het plangebied is naast de bestemming “Wonen” de dubbelbestemming “Waarde_archeologie 6” toegekend hetgeen betekent dat archeologische waarden moeten worden veiliggesteld waartoe in elk geval een archeologische onderzoek wordt voorgeschreven. Er geldt echter een vrijstelling voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 5000 m². De oppervlakte van de nieuwe stal bedraagt 280 m² zodat geen archeologische onderzoek is vereist. Bovendien is de bodem ter plaatse reeds geroerd vanwege de aanwezigheid van de bestaande stal waardoor een archeologisch onderzoek eveneens niet nodig wordt geacht. Wel is initiatiefnemer bekend met het feit dat er op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht voor toevalvondsten bestaat.

Voor wat betreft de cultuurhistorie wordt hier gewezen op het feit dat de nieuwe schuur in plaats van de nieuwe schuur komt en het gehele perceel op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast. Cultuurhistorische waarden worden derhalve niet geschaad.

4.7 Landschappelijke inpassing

Op grond van het door de gemeente aangegeven advies inzake de landschappelijke inpassing en het nadere overleg dat daarover is gevoerd is een goede landschappelijke inpassing nader uitgewerkt en bijgevoegd. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Het ontwerp van het beplantingsplan is hieronder weergegeven.

Ontwerp en beplantingsplan



Figuur 5: beplantingsplan

4.8 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Het agrarisch bedrijf is geen inrichting in de zin van het Bevi.

Met dit project wordt evenmin de realisering van (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen. Ook niet voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over weg en per rail (*Besluit transport externe veiligheid*) en via buisleidingen (*Besluit externe veiligheid buisleidingen*).

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Aangezien er sprake is van een (geringe) afname van verhard oppervlak is er geen sprake van een verplichte watercompensatie. Desondanks is er wel een watertoets uitgevoerd welke is bijgevoegd.

4.10 Bodem

Er zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bij de gemeente bekend betreffende onderhavige locatie. Ook uit bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat de bodem ter plaatse niet voor beperkingen zorgt. Bij de vervangende nieuwbouw van de stal komt niet of nauwelijks grond vrij. Toch zal eventuele vrijkomende grond op het eigen erf worden verwerkt. Gelet hierop en het feit dat de locatie in het buitengebied is gelegen, heeft deze grond dan ook niet op PFAS te worden onderzocht. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

4.11 Wet Natuurbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Wet Natuurbescherming dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Op grond van het aantal te houden stuks rundvee en verkeersbewegingen en bouwactiviteit is een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten zijn te verwachten op de dichtst bijzijnde Natura 2000 gebieden.

4.12 Verkeer en geluid

De herbouw van de stal mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem. Als gevolg van de herbouw van de stal zonder toename van bedrijfsactiviteiten is er geen toename van verkeersbewegingen ter plaatse. Als gevolg van de herbouw zal er ook geen sprake zijn van onveilige verkeerssituaties.

De enige potentiële geluidbron van het projectgebied is het verkeer op het terrein. De omvang van deze verkeersbewegingen neemt echter niet toe waardoor er geen geluidhinder valt te verwachten.

Ook voor wat betreft deze aspecten wijzig er niets.

4.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 3 maart t/ 14 april 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzes ingediend. Wel heeft de provincie Groningen bij een mailbericht van 7 maart 2022 gereageerd met de mededeling dat Gedeputeerde Staten geen zienswijze zullen indienen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de vervanging van de stal. Hoewel planschade ook niet wordt verwacht zal in verband met mogelijk optredende planschade zullen tussen gemeente en initiatiefnemer nadere afspraken worden gemaakt en zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

Daarnaast verhaalt de gemeente, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), eventueel te maken gemeentelijke kosten op de initiatiefnemer via een exploitatieovereenkomst.

Met het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan gegarandeerd.