

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Zaaknummer : 39118-2021
Ingekomen : 26-05-2021
Behandelend ambtenaar :
Locatie : Weijerswold 6 in Coevorden
Aanvrager :
Zaakomschrijving : het bouwen van een schuur
Adviseur RO :

Inleiding

Voor deze aanvraag is het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Beekdallandschap' met daarbij de dubbelbestemming 'Archeologie 3' en de dubbelbestemming 'Archeologie 4'. Het bouwplan is echter in zijn geheel gevestigd op gronden met de dubbelbestemming 'Archeologie 3'. Het plan is in strijd met de in artikel 3.2 van het bovengenoemde bestemmingsplan beschreven bouwregels.

Het plan is strijdig met artikel 3.2 van het bestemmingsplan voor wat betreft:

- de situering van het bedrijfsgebouw, daar waar de beoogde schuur gedeeltelijk is gelegen voor de ter plaatse gelegen gevellijn;
- de situering waar het bedrijfsgebouw voor 56,5 vierkante meter buiten het bouwvlak is gelegen;
- de goothoogte van het bedrijfsgebouw, daar waar deze met 4.43 meter hoger is dan de toegestane 3.5 meter.

De afwijkingen van het bestemmingsplan, dubbelbestemming en bijbehorende overwegingen worden in de volgende volgorde besproken:

1. Bestemming 'Archeologie 3'
2. Strijdigheid goothoogte van het bedrijfsgebouw;
3. Strijdigheid bouwen buiten bouwvlak;
4. Strijdigheid bouwen voor de voorgevel rooilijn.

Afwijken bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aan het bouwplan kan alleen worden meegewerkt door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

1. Bestemming 'Archeologie 3'

Het perceel heeft de dubbelbestemming 'Archeologie 3'. De regels van deze dubbelbestemming stelt dat bouwwerken op gronden met deze bestemming uitsluitend gebouwd mogen worden als de diepte minder is dan 0.3 meter. Bouwwerken met een grotere diepte mogen alleen gebouwd worden als er een archeologisch bureau-onderzoeksrapport is aangeleverd en er vervolgens wordt geoordeeld dat er geen vervolg onderzoek nodig is.

De fundering zal een aanlegdiepte van circa 80 centimeter krijgen. Hierdoor dient er middels een archeologisch bureau-onderzoeksrapport aangetoond te worden dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Er is een archeologisch bureau-onderzoeksrapport overlegd, bekend onder de naam 'Laagland Archeologie Rapport 766' met de

onderzoeksdatum februari 2022. Deze is na het verwerken van de eerste opmerkingen akkoord bevonden. Op basis van het booronderzoek worden geen archeologische resten verwacht. Het plangebied kan vanuit archeologisch oogpunt worden vrijgegeven voor de nieuwbouw van een schuur.

Concluderend, kunnen we stellen dat er geen bezwaren zijn tegen het bouwen op het deel van het perceel met de dubbelbestemming 'Archeologie 3'

2. Strijdigheid - Goothoogte

Bij het nemen van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan is in acht genomen dat in artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkmogelijkheid is opgenomen voor het afwijken van de maximale goothoogte. Ondanks dat voor dit plan een uitgebreide procedure wordt gevoerd, is het plan getoetst aan de kaders die deze binnenplanse afwijking ons biedt. Deze kaders zijn hieronder besproken.

Voor wat betreft de goothoogte van het te bouwen bouwwerk heeft het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid in artikel 3.4.1. Deze afwijkmogelijkheid luidt:

- In het Bestemmingsplan 'buitengebied' Coevorden is opgenomen dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2 en kan worden toegestaan dat:
 - a. de goothoogte van een gebouw op een perceel dat in Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden, van het bestemmingsplan Buitengebied, is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol' maximaal 4,5 m bedraagt, indien en voor zover het gebouw landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit, uit het bestemmingsplan Buitengebied, en waarin is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken en dat een goothoogte van 4,5 m goed kan worden ingepast;

Overwegingen:

- Het plangebied ligt in 'cultuurhistorisch zeer waardevol' gebied. Hierdoor kan er alleen worden afgeweken van de in het bestemmingsplan bepaalde maximale goothoogte als er een erfinrichtingsplan wordt aangeleverd. Het erfinrichtingsplan is reeds in het vooroverleg behandeld en goedgekeurd. Het erfinrichtingsplan is ook onderdeel van de definitieve aanvraag. Daarnaast blijft de goothoogte van het gebouw met 4,43 meter onder de hierboven genoemde 4,5 meter. Daarnaast zorgt het plan niet voor een onevenredige aantasting van de in artikel 3.4.2 van het bestemmingsplan genoemde aspecten.

Concluderen, kunnen we stellen dat er geen bezwaren zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een hogere goothoogte.

3. Strijdigheid bouwen buiten het bouwvlak

In het bestemmingsplan Buitengebied is onder artikel 3.8.1 onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak. Bij voorliggend bouwplan is er voor gekozen om de bouwwerken te realiseren middels een uitgebreide omgevingsvergunning, zonder het bestemmingsplan te wijzigen. Van eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid kan dus geen gebruik gemaakt worden. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen onder artikel 3.8.1 onder a in het bestemmingsplan, kunnen echter wel dienen als goed uitgangspunt. Immers, deze voorwaarden in het bestemmingsplan zijn een doorvertaling van ons ruimtelijk beleid. Hieronder zijn de voorwaarden te vinden:

Hieronder worden de voorwaarden uit artikel 3.8.1 één voor één besproken:

1. de oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan:
 - i. 3 hectare ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van

- de gebouwen, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 20.000 m²;
- ii. 2 hectare in overige gebieden, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 13.000 m²;
- In de bestaande situatie is het bestaande bouwvlak ongeveer 1,35 hectare groot. Door het overschrijden van het bouwvlak met ongeveer 56 m² blijft het bebouwde oppervlakte onder de 2 hectare. Feitelijk is er dus sprake van een bouwvlak dat binnen de hierboven gestelde maten blijft.*
2. De bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
De schuur zal gebruikt gaan worden voor de opslag van droge mest. Dit komt de bedrijfsvoering ten goede en daarmee is er een bedrijfseconomische noodzaak.
 3. De uitbreiding milieutechnisch uitvoerbaar is;
Ter beoordeling van de milieutechnische uitvoerbaarheid is het plan uitgezet bij de RUD Drenthe. Uit het advies van 1 november 2021 blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor omliggende bedrijven. Mede door het feit dat het plan niet conflicteert met de afstandsnormen uit de door het VNG gemaakte handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.
 4. De uitbreiding uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;
Ten behoeve van de bouw van de schuur hoeft geen verouderde bebouwing te worden gesloopt, geen bomen en/of struiken te worden verwijderd en ook geen sloten of andere waterpartijen te worden gedempt. Mede daarom is er geen reden om te denken dat het plan een negatieve invloed heeft op de beschermde flora en fauna
 5. Is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt ongeveer 10,7 kilometer afstand. Deze afstand is dermate groot en de ingreep dermate gering dat er geen invloed op het Natura 2000 gebied is. Het plan betreft daarnaast het opslaan van droge mest, en zal niet gebruikt worden ten behoeve van de uitbreiding van dierenaantallen. Negatieve effecten op natura 2000 gebieden zijn dus uit te sluiten.
 6. Op het erf voldoende parkeercapaciteit aanwezig is en blijft;
Op het erf is voldoende parkeercapaciteit aanwezig, ook de gewenste uitbreiding zal niet tot een probleem met de parkeercapaciteit leiden.
 7. De toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de uitbreiding;
De gewenste ontwikkeling zal niet leiden tot een grote verandering in het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast zijn de toeleidende wegen geschikt voor een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen.
 8. De uitbreiding landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit en waarin, indien en voor zover het perceel in Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken;
Een inpassingsplan is voorgelegd aan de gemeente in december 2020 en akkoord bevonden. Dit inpassingsplan zal onderdeel uitmaken van de te verlenen omgevingsvergunning.
 9. Een provinciaal doel uit de provinciale omgevingsvisie wordt gediend.

In de provinciale omgevingsvisie 2018 wordt het volgende gezegd over ontwikkelmogelijkheden voor de landbouw:

"In het landelijk gebied willen we voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme. Het regionale economische vestigingsklimaat is voor ons van provinciaal belang. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang."

Met het bouwplan wordt dus een provinciaal doel gediend, doordat het plan bijdraagt aan het ontwikkelen van een landbouwbedrijf in de provincie.

Het plan voldoet aan de kaders die gesteld worden in de afwijkingsmogelijkheid die artikel 3.8.1.a biedt. Deze afwijkingsbevoegdheid is een doorvertaling van ons ruimtelijkbeleid. Gezien het bouwen buiten het bouwvlak, en het vergroten van een het bouwvlak in de praktijk een vergelijkbare invloed hebben op de ruimtelijke ordening, kunnen we stellen dat er geen bezwaren zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bouwwerk buiten het bouwvlak.

4. Strijdigheid situering voor de voorgevel rooilijn

De volgende overwegingen hebben we meegenomen in ons besluit om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen voor de voorgevel rooilijn.

- Het te bouwen bouwwerk zal aansluitend op de al bestaande schuur gebouwd worden. Hierdoor zal de ruimtelijke samenhang en structuur van de omgeving niet of nauwelijks worden gewijzigd. Daarnaast is er landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke een goede ruimtelijke inpassing waarborgt.
- Er is geen onevenredige belemmering van gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen. Doordat het te bouwen bouwwerk aansluit op de al bestaande schuur zal er geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder voor naastgelegen percelen wat betreft bezonning, privacy en/of uitzicht. Daarnaast ligt de te bouwen schuur op een flinke afstand (minimaal 80 meter) van de dichtstbijzijnde woonbestemming. Dit is een afstand welke er voor zorgt dat er van hinder met betrekking tot eerder genoemde aspecten geen sprake kan zijn.

Concluderen, kunnen we stellen dat er geen bezwaren zijn tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een bouwwerk voor de voorgevel rooilijn.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn.

Op **DATUM** heeft de gemeenteraad van Coevorden een ontwerpverklaring afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Hierbij heeft de gemeenteraad tevens besloten dat deze ontwerpverklaring als de definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt, indien er geen zienswijzen zijn ontvangen.

Zienswijzen

Er zijn op deze aanvraag geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het voorgaande kan de vergunning verleend worden.

Voorschriften

- Het inrichtingsplan behorende bij dit besluit dient binnen 2 jaar gerealiseerd te zijn en in stand te worden gehouden.