

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Zaaknummer	: 16133-2021
Ingekomen	: 23-02-2021
Behandelend ambtenaar	: Jan Mooij
Locatie	: Zweeloërstraat 15a in Noord-Sleen
Aanvrager	: Maatschap Ruinemans
Zaakomschrijving	: het bouwen van een ligboxenstal en uitbreiden van 2 werktuigenbergingen
Adviseur RO	: Maurits Schilder

Inleiding

Voor deze aanvraag is het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Beekdallandschap' en de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'.

Het plan is in strijd met artikel 3.2.a van het bovengenoemde bestemmingsplan, daar waar het bouwplan deels buiten het bouwvlak is gelegen. Het bouwplan is niet in strijd met artikel 34 (archeologische verwachtingswaarde) van het bestemmingsplan, daar waar de geplande bouwactiviteiten (grotendeels) buiten het gebied met deze verwachtingswaarde is gepland. De geplande activiteiten binnen de verwachtingswaarde, zijn van een dermate kleine omvang dat deze niet in strijd zijn met het artikel 34 van het bestemmingsplan.

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:

Aanvrager heeft een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo. De onderbouwing is opgesteld door Agrifirm Exlan en gedateerd op 1 februari 2021. Wij hebben de onderbouwing beoordeeld en onderschrijven deze. De onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Voorliggend bouwplan is gelegen aan de Zweeloërstraat 15a te Noord-Sleen. Het plan betreft de realisatie van bouwwerken buiten het bouwvlak. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt het college de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het bestemmingsplan te wijzigen en daarmee een bouwvlak van 2 ha, waarin 13.000 m² aan bouwwerken mag worden gebouwd, toe te staan. Deze regeling geldt voor gebieden die *niet* zijn aangewezen als 'grootschalig landbouwgebied', ook wel bekend als de 'overige gebieden'. Onderhavig plan ligt in het 'overige gebied'. Bij voorliggend bouwplan is echter er voor gekozen om de bouwwerken te realiseren middels een uitgebreide omgevingsvergunning, zonder het bestemmingsplan te wijzigen. Van bovengenoemde 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:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. het bouwvlak vergroten ten behoeve van uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' opnemen, indien en voor zover:*

1. *de oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan:*
 - *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;*
 - *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;*

Het onderhavige plangebied ligt niet binnen de 'grootschalig landbouwgebied'. Het maximum oppervlak van het bouwvlak bedraagt derhalve 2 hectare en het maximum bebouwde oppervlak bedraagt 13.000 m². In het onderhavige plan wordt geen groter oppervlak van het bouwvak aangevraagd, maar enkel de gebouwen. Het plan voldoet wel aan de maximum bebouwde oppervlak van 13.000 m². Als gevolg van de positionering van de bestaande bebouwing en het ruimtegebruik van het gemengde bedrijf (dat bestaat de twee volwaardige bedrijfstakken akkerbouw en veehouderij) is echter meer 'buitenruimte' noodzakelijk. Deze behoefte aan meer ruimte is onderbouwd in hoofdstuk 2 van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 ruimtelijke onderbouwing:

"Tussen de bedrijfsgebouwen is ruimte overgelaten voor manoeuvreerruimte, voor de opslag van agrarische machines / akkerbouwproducten, ventilatie van stallen en in verband met brandveiligheid eisen. De bedrijfstak akkerbouw beschikt over zware en forse machines. Hiervoor is manoeuvreerruimte noodzakelijk. Daarnaast is het noodzakelijk dat de verschillende stallen (met aan verschillende zijden voergangen) op het bedrijfsperceel bereikbaar zijn voor het verstrekken van ruwvoer."

Dit zijn wat ons betreft legitieme redenen om toch te kunnen bouwen buiten het bouwvlak. Ondanks dat geen gebruik gemaakt wordt van bovenstaande regeling, kan er toch sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, mits aan de overige voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden hieronder verder besproken:

2. *de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;*

Ten behoeve van het onderhavige verzoek is een bedrijfsplan opgesteld dat de bedrijfseconomische noodzaak aantoont. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

3. *de uitbreiding milieutechnisch uitvoerbaar is;*

In het onderhavige plan wordt een akkerbouwbedrijf en een grondgebonden melkveehouderij uitgebreid. Deze bedrijven betreffen bedrijven met beperkte milieufactoren (maximaal 50 meter voor geur). Binnen deze 50 meter liggen geen geur gevoelige objecten. Aan de overzijde van de Zweeloërstraat ligt een agrarische bedrijfswoning van derden (op circa 72 meter). De afstand wordt ook ten aanzien van deze woning niet overschreden. De milieutechnische uitvoerbaarheid zal geen belemmering vormen. Uit het advies van de RUD gedateerd op: 03-03-2022 blijkt daarnaast dat voor deze voorgenomen activiteit geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden. Daarnaast is uit dit advies gebleken dat er geen onoverkomelijke bezwaren zijn tegen voorgenomen ontwikkeling. Het plan is milieu technisch dus uitvoerbaar.

4. *de uitbreiding uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;*

Het onderhavige plan wordt op een bestaande agrarische bedrijfsperceel en het aangrenzende grasland gerealiseerd. Er worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt en bomen/boschages verwijderd. Het grasland betreft een monocultuur van Engels raagrass dat intensief wordt beheerd, gemaaid, bereden en begraasd. De kans is klein dat als gevolg van onderhavig plan het leefgebied van beschermde flora en fauna verloren gaat.

5. *is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;*

Ten behoeve van het onderhavige plan is reeds een ontheffing voor de wet natuurbescherming verleend voor 724 melkkoeien en 172 stuks bijbehorend jongvee. Deze

ontwikkelruimte is derhalve gereserveerd. De Wet natuurbescherming zorgt niet voor belemmeringen

6. op het erf voldoende parkeercapaciteit aanwezig is en blijft;

Op het erf is voldoende parkeerruimte aanwezig. In het geval van het agrarische bedrijf zijn met name opstelplaatsen voor machines / opslag en manoeuvreerruimte van belang. Onderhavig plan levert geen belemmeringen voor de parkeercapaciteit op.

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 Zweeloërstraat ter hoogte van het plangebied betreft een geasfalteerd rondweggetje waaraan 2 agrarische bedrijven gevestigd zijn. Dit deel wordt hoofdzakelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer (meer bestemmingen of rijrichtingen zijn er niet). Deze straat wordt ontsloten naar het 'hoofddeel' van de Zweeloërstraat. Dit deel van de Zweeloërstraat betreft een gebiedsontsluitingsweg met een breed profiel met een hoge capaciteit. Concluderend, 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;

In een eerder stadium is er getracht een bestemmingsplan wijziging door te voeren. Hier is later van afgezien. Echter is in het kader van het concept bestemmingsplan (eerdere planvorming) in overleg met de gemeente een landschappelijke inpassing opgesteld dat voldoet aan alle eisen van de gemeente. Deze landschappelijke inpassing wordt voor de aanvraag omgevingsvergunning als uitgangspunt gebruikt en als voorwaarde aan de vergunning toegevoegd.

9. een provinciaal doel uit de provinciale omgevingsvisie wordt gediend.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt betoogd dat onderhavig plan bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van de landbouwsector in het gebied. Hiermee wordt een provinciaal doel uit de provinciale omgevingsvisie gediend.

Concluderend, is het verzoek tot het bouwen van eerder genoemde bouwwerken buiten het bouwvlak, passend binnen deze voorwaarden. Tezamen met de ruimtelijke onderbouwing die de initiatiefnemer heeft opgesteld mag worden verondersteld dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Om die reden wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan voorliggend bouwplan.

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.

Conclusie

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

1. Het inrichtingsplan dat ingediend is ten tijde van de niet afgeronde bestemmingsplan procedure moet binnen 2 jaar gerealiseerd zijn en in stand te worden gehouden.