

Klant:
Project nummer:
Uw referentie:
Datum:
Titel:
Uitgevoerd door:

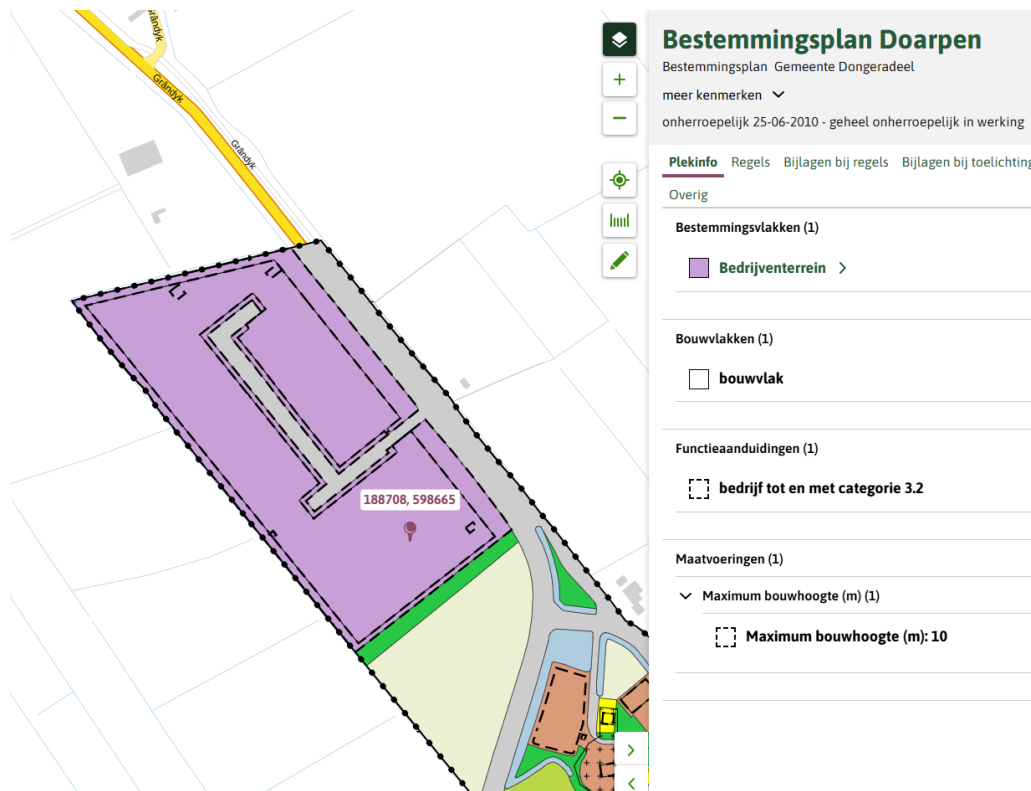


Kreekzoom 3
4561 GX Hulst
The Netherlands
T 0114 31 15 48
E info@colsen.nl
KvK Terneuzen 22050688
BTW NL810885207B01

1 Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Doarpen met identificatienummer NL.IMRO.0058.BPDRP2009-OH01 van de gemeente Dongeradeel.

Deze memo gaat over de reeds aanwezige, vergunde, maar gewijzigd geplaatste brijvoersilo's alsmede een wateropslagtank. Voor de brijvoersilo's dient er zowel voor de bouwhoogte als het gebruik een afwijking te worden verleend. Afwijking is mogelijk met toepassing van artikel 36.1 van het vigerende bestemmingsplan (thans omgevingsplan).



Afbeelding 1 - Uitsnede bestemmingsplan

1.1 Afwijking van de bouwregels

1.1.1 Bouwhoogte brijvoersilo's & wateropslagtank

Op de locatie van [REDACTED] zijn in het verleden brijvoersilo's geplaatst, deze zijn vergund per vergunning van 20090009 (6 brijvoersilo's verticaal) / beschikking van 12 juli 2010 (4 brijvoersilo's horizontaal), echter verticaal geplaatst, waardoor de hoogte van de silo's boven bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komen. De wateropslagtank is benodigd voor het geurverwijderingssysteem. Middels deze memo verzoeken wij u om toestemming te geven voor het mogen behouden van de brijvoersilo's & tank in de huidige opstelling.

Volgens artikel. 8.2.3 sub b mogen de silo's & tank ten hoogste 5,00m bedragen:

8. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a.de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw dat het dichtst aan de weg gesitueerd is en het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 mag bedragen;

b.de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen;

c.in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", een windturbine worden geplaatst met een bouwhoogte die ten hoogste de aangeven (tip)bouwhoogte bedraagt.

In artikel 36.1 sub g is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gegeven van de bouwregels:

36. 1.Ontheffingregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

g.de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;

1.1.2 Toepassingsregel ontheffing art. 36.1

Voor de verzochte ontheffingen genoemd in paragraaf 1.1.1 en 1.1.2 dient voldaan te worden aan de toepassingsregel.

36. 2.Toepassingsregel

De in artikel 36 lid 36. 1 genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a.het straat- en bebouwingsbeeld;

b.de woonsituatie;

c.de milieusituatie;

d.de verkeersveiligheid;

e.de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f.de in bijlage 4a en 4b aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgebied, indien er sprake is van een beschermd dorpsgezicht.

Deze aspecten worden besproken in paragraaf 1.3.

1.2 Afwijking van de gebruiksregels

De locatie heeft als functieaanduiding “bedrijven tot en met categorie 3.2”. In de regels van het bestemmingsplan blijkt dit volgens artikel 8.1 sub a onder 3:

✓ artikel 8 Bedrijventerrein

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”;

In het bestemmingsplan is in artikel 8.6 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van de gebruiksregels:

8.6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van: **8.6.1.**

c. het bepaalde in artikel 8 lid 8.1 sub a onder 3 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

Bij de ontheffing moet voldaan worden aan artikel 8.6.2:

8.6.2. De in artikel 8 lid 8.6.1 genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend, indien:

a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan respectievelijk 2, 3.1 en 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. de woonsituatie;

2. de milieusituatie;

3. de verkeersveiligheid;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.3 Onderbouwing

Een afwijking van de bouw- en gebruiksregels is mogelijk als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bovenstaande punten. De punten zullen daarom hierna behandeld worden.

Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar

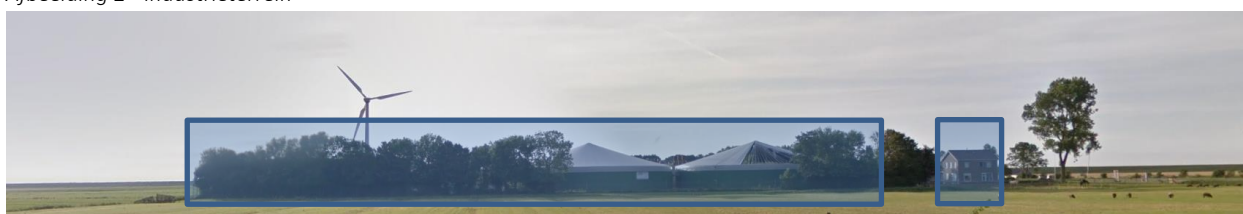
het instandhouden c.q tot stand brengen van een, in een stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

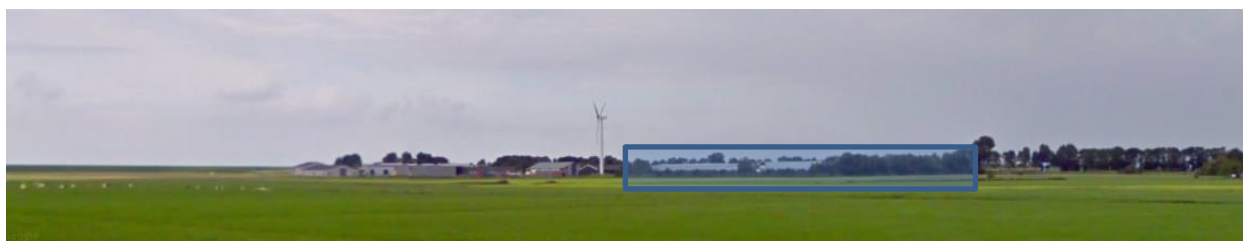
De inrichting is gelegen op een industrieterrein (afbeelding 2) en omringd door een groensingel. De openbare weg en de inrichting worden gescheiden door brede landerijen aan de ene kant en andere bedrijven aan de andere kant, waardoor het straat en bebouwingsbeeld niet negatief wordt beïnvloed door het toevoegen van bouwdelen (afbeeldingen 3 en 4).



Afbeelding 2 - Industrieterrein



Afbeelding 3 – Aanzicht vanaf de openbare weg (Bijmsterwei – N356)



Afbeelding 4 – Aanzicht vanaf de openbare weg (Ljouwerterdijk-N356)

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

Aan de verkeerssituatie binnen en buiten de inrichting zal niets veranderen. De verkeerssituatie zal niet negatief worden beïnvloed.

Sociale veiligheid

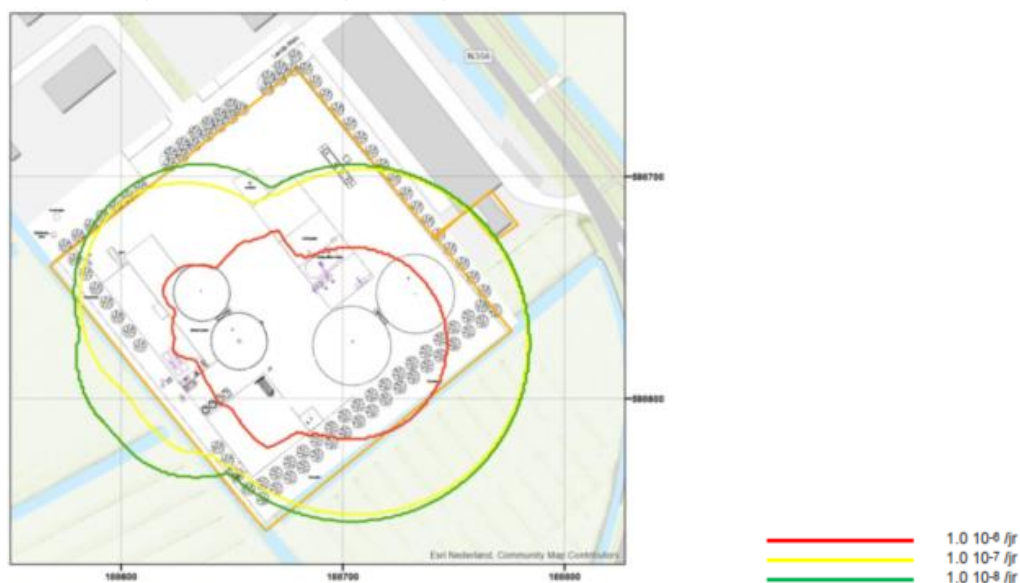
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Alle bouwkundige onderdelen vinden plaats binnen het hekwerk / inrichtingsgrens van de inrichting. Aan de sociale veiligheid zal niets veranderen, de situatie blijft ruimtelijk en overzichtelijk.

Milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

De inrichting is gelegen op een industrieterrein. De milieurelevante aspecten zijn beschreven in de rapporten bij de aanvraag omgevingsvergunning, uit deze rapporten blijkt dat aan de relevante milieunormen wordt voldaan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is op 23 april 2021 een kwalitatieve risicoanalyse opgesteld door Adviesgroep AVIV op basis van de aangevraagde situatie. De contouren voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr liggen aan de zuid kant deels buiten de inrichting. De bestemming hier is groen waarmee wordt voldaan aan het Bevi.



Afbeelding 5 – 10^{-6} contouren

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Op de aangrenzende gronden ligt een watergang en agrarisch landschap, aan de andere kant een weg en daarnaast zijn bedrijven gevestigd met of zonder bedrijfswoning. Echter worden deze door het plaatsen van de hogere tanks niet beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.

Uit bovenstaande blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de genoemde punten.

Wij verzoeken u derhalve om toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheden genoemd in de artikelen 8.6 en 36 van het Bestemmingsplan Doarpen.