


## Bio Energy Hartlief-Lammers BV

### Ruimtelijke Motivatie

### DEFINITIEF

Opgesteld door:	
	Adviseurs: Dhr. R. Luinge Dhr. R. Visser Dhr. P. F. van Benthem Mevr. L.M. Cramer
Opdrachtgever	Bio Energy Hartlief-Lammers B.V
Contactpersoon	Dhr. W.J. Hartlief
Datum	4 mei 2020



ARBO &  
VEILIGHEID



MILIEU &  
OMGEVING



MANAGEMENT &  
SYSTEMEN



TRAINING &  
OPLEIDING



DIGITALE  
TOOLS



ENERGIE &  
BESPARING

BMD Advies Noord Nederland | Lorentzpark 20 9350 AD Leek

Tel.: 0594 - 280 130 | E-mail: [info@bmdadviesnoord.nl](mailto:info@bmdadviesnoord.nl)

De fullservice QHSE partner

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding en aanleiding</b>	<b>2</b>
<b>2 Huidige en gewenste situatie</b>	<b>3</b>
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie	4
2.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2.4 Afwijking bestemmingsplan	5
<b>3 Motivatie afwijken van bestemmingsplan</b>	<b>6</b>
3.1 Afwijken goothoogte	6
3.2 Waarden en gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden	7
3.3 Ecologie/milieu	7
3.4 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden	7
3.5 Welstand	8
<b>4 Conclusie</b>	<b>9</b>
<b>Bijlage 1: Plattegrondschets ontwerp overkapping</b>	<b>10</b>
<b>Bijlage 2: Plattegrond huidige en gewenste situatie</b>	<b>10</b>
<b>Bijlage 3: Geveltekening overkapping en luchtwassers</b>	<b>10</b>

## Inleiding en aanleiding

Bio Energy Hartlief-Lammers B.V. bestaat uit een inrichting waarin drie belangrijke bedrijfstakken zijn opgenomen. Een melkveehouderij, een co-mestvergistinginstallatie en een loonwerkbbedrijf. Deze werkzaamheden vinden hoofzakelijk plaats op Roozand 1 te Donderen. De locaties Zeijerlaar 3 te Zeijen en Noordenveldweg 3 te Vries vallen onder dezelfde inrichting.

In deze ruimtelijke motivatie worden de bouwplannen van Bio Energy Hartlief-Lammers B.V. toegelicht. In de nieuwe situatie wenste de ondernemer om een overkapping te plaatsen over de sleufsilos en de voedingsbak op de locatie Roozand 1 te Donderen. Daarnaast is er de wens van het realiseren van een afgasinstallatie bij deze sleufsilos. Aan de hand van het vigerende bestemmingsplan en de daarbij vastgestelde afwijkingen wordt in deze ruimtelijke motivatie beargumenteerd hoe de plannen kunnen worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders. Op basis van deze motivatie verzoeken wij de gemeente Tynaarlo om de vergunning toch te verlenen ondanks het afwijken van het bestemmingsplan.



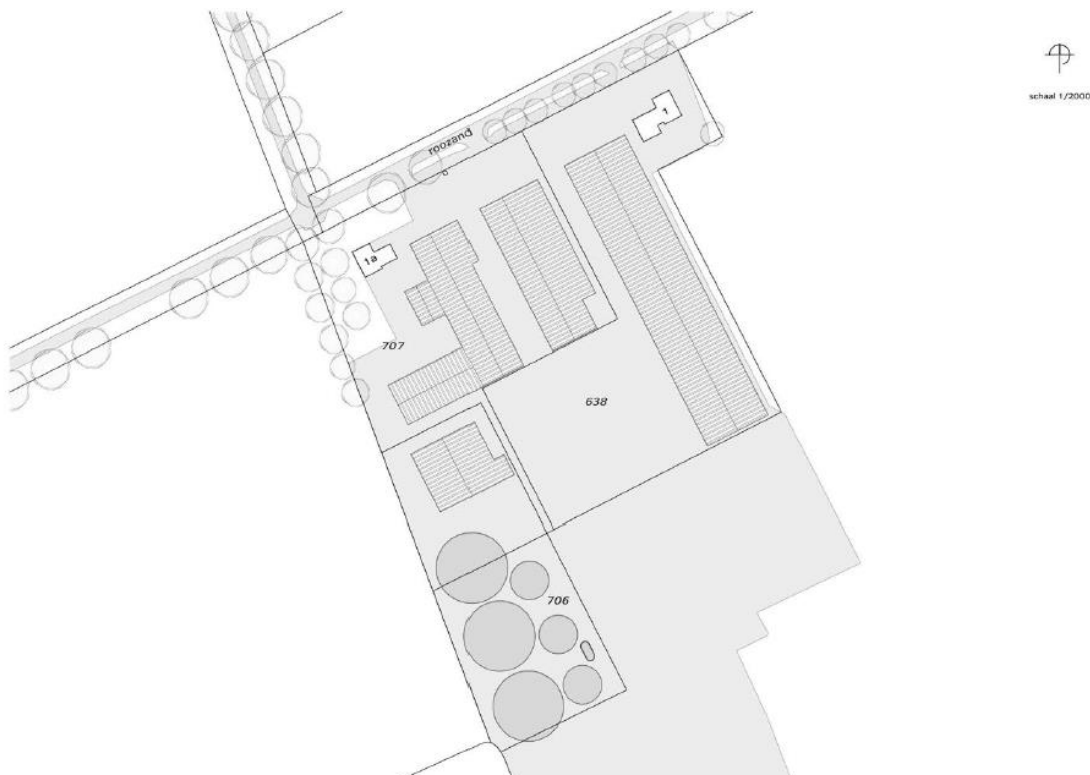
## 2 Huidige en gewenste situatie

### 2.1 Huidige situatie

De huidige vergunningssituatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Soort vergunning	Datum	Onderwerp
Revisievergunning	6 augustus 2008	-
Milieu neutrale verandering	13 mei 2013	Meerdere aanpassingen binnen de inrichting
Veranderingsvergunning	4 november 2015	Plaatsen van een houtkachel
Veranderingsvergunning	-	Plaatsen van drie houtkachels en vervangen van bestaande kachel

Figuur 1: Plattegrond van het perceel huidige situatie.



De sleufsilos zijn op bovenstaande figuur 1 onoverkapt en bevinden zich rechts naast de ronde silo's in de tekening.

## 2.2 Gewenste situatie

In de nieuwe situatie is er de wens om een overkapping te plaatsen over sleufsilo's op het perceel Roozand 1 te Donderen. Bij deze overkapping komt een afgasinstallatie die de lucht onder de overkapte sleufsilo's afzuigt. Deze zal bestaan uit twee luchtwassers naast elkaar. Daarnaast staat er op het terrein een mengvoederbak die ook onder de overkapping van de sleufsilo's geplaatst zal gaan worden. Deze overkapping komt aan de zijkant van de hal met daarin twee roldeuren. De overkapping zal dus grotendeels gesloten zijn. Zie voor de detailtekening van de hal met luchtwassers en overkapping van de mengvoederbak in Bijlage 1. In onderstaand figuur 2 is te zien wat de nieuwe situatie zal worden met in groen het te realiseren oppervlak van overkappingen over de sleufsilo's.

Figuur 2: Schets gewenste situatie.



Met het aanbrengen van de overkapping kan enerzijds de geursituatie verbeteren voor de omgeving. Anderzijds voorkomt de overkapping ook dat schoon hemelwater vermengd raakt met vervuild percolaat waarbij de kans op bodemverontreiniging afneemt. De overkapping zal tevens zorgen voor een verbetering van de situatie met betrekking tot geluid, aangezien deze als een geluidsscherm zal gaan fungeren.

De tekening van de huidige en gewenste situatie is ook te vinden in bijlage 2.

## **2.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het vigerend bestemmingsplan is “Buitengebied Tynaarlo” met op het perceel de bestemming agrarisch.

## **2.4 Afwijking bestemmingsplan**

Het plan is getoetst aan het bestemmingsplan “Buitengebied Tynaarlo”. Het bouwplan ligt binnen de bestemming “agrarisch”.

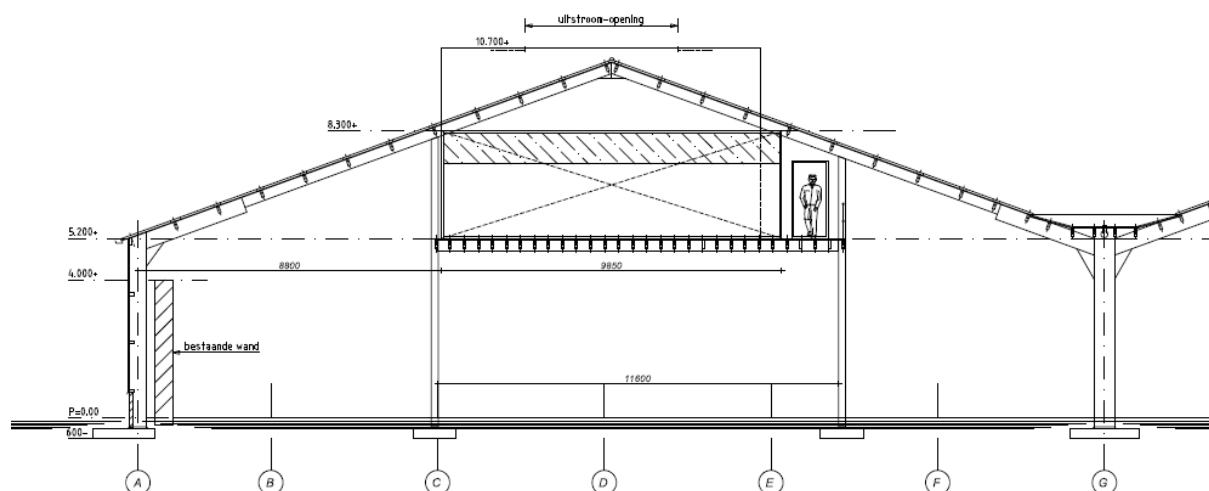
De te plaatsen afgasinstallatie wordt ongeveer 9,5 meter hoog. Voor de bouw van deze installatie vind geen strijdigheid plaats volgens het Bor Bijlage ii art. 4 lid 3a. Hierin staat dat het is toegestaan een bouwwerk, geen gebouw zijnde te realiseren mits de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter en de oppervlakte niet meer dan 50m<sup>2</sup>.

Het bouwplan van de overkapping is in strijd met het bestemmingsplan, namelijk met artikel 3 lid 3.2 sub 3.2.2 onder g waarin staat dat de goothoogte ten hoogste 4,5 meter bedraagt. De goothoogte in het bouwplan bedraagt ca. 5,3 meter.

Voor de specificaties van de overkapping met daaronder de luchtwassers, zie bijlage 3.

Via een afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan kan een goothoogte worden toegestaan tot maximaal 5,5 meter, waar in deze gewenste situatie (goothoogte 5,3) aan voldaan kan worden. De afwijkmogelijkheid kan slechts leiden tot een gunning wanneer wordt voldaan aan de in de onderstaande paragrafen beschreven onderdelen.

Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan bij de goothoogte van het te realiseren bouwplan van 5,3 meter. De reden voor de noodzaak voor een goot van dergelijke hoogte is de bedrijfsvoering. Onder de overkapping zal groot materieel gebruikt worden (zoals een shovel), welke co-producten zal storten in de silo's en in de voedingsbak. Zie ook figuur 5 op de volgende pagina. Om dit mogelijk te maken is een bij de overkapping/loods een goothoogte van 5,3 meter benodigd. De specificaties van de overkapping inclusief luchtwassers aan de zijkant zijn ook weergegeven in onderstaande figuur 4 of zie bijlage 2.



Daarnaast zal de realisatie van de overkapping bijdragen aan milieuaspecten in positieve zin, waardoor de situatie er ondanks de strijdigheid op vooruit zal gaan. Ten eerste zal er minder sprake zijn van geuroverlast door het plaatsen van de overkapping en een afzuiging om de vrijkomende geuren te verminderen. Verder zal de overkapping ervoor zorgen dat schoon hemelwater niet vermengd raakt met het voer, zodat er minder vervuild percolaat ontstaat en de kans op bodemverontreiniging afneemt. Tot slot zal de situatie met betrekking tot geluid ook verbeteren, aangezien de overkapping zorgt voor een geluiddempende werking.



Figuur 5: De mengvoederbak die onder de overkapping zal komen te staan.

De mengvoederbak staat in de tekening van figuur twee naast de te realiseren overkapping. Deze zal in de nieuwe situatie onder de overkapping geplaatst worden. Dit is ook te zien in Bijlage 1.

### 3.2 Waarden en gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Het perceel Roozand 1 is gelegen in het grootschalige landbouwgebied, waar de mogelijkheden voor de agrarische bedrijven het grootst zijn. De omliggende percelen van het bedrijf staan grotendeels ten dienste van de agrarische sector en het agrarische gebruik evenals de bestemming worden niet beperkt door de bouw van deze overkapping. Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen zijn tevens niet in het geding.

### 3.3 Ecologie/milieu

Er zal door de realisatie van de overkapping geen negatieve invloed zijn op het milieu. De plaatsing van de overkapping dient namelijk juist voor een verbetering van de milieuaspecten. Zoals eerder benoemd zal de overkapping voorkomen dat hemelwater zich mengt met vervuild percolaat, wat zal leiden tot een verbetering van de kwaliteit van de bodem, het oppervlaktewater en het grondwater. Daarnaast zal er door de overkapping een vermindering optreden in geuroverlast en geluidsoverlast.

### 3.4 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Aangezien de overkapping wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarische bouwblok en aansluitend aan de bestaande bebouwing kan niet gesproken worden van afbreuk aan natuurlijke en landschappelijke waarden. De cultuurhistorische waarden van dit perceel zijn vertaald in een dubbel-

bestemming voor archeologie. Voor dit specifieke bouwplan en voor dit deel van het agrarische bouwblok liggen er geen beperkingen op dit gebied.

### **3.5 Welstand**

De welstandscommissie heeft op 13 december 2018 geadviseerd over uw bouwplan en is van mening dat het bouwplan kan voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

## **4 Conclusie**

Uit bovenstaande motivatie blijkt dat het plan voor de realisatie van een overkapping van sleufsilos en voedingsbak op het bedrijfsterrein van Mts. Hartlief-Lammers middels de afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. In deze motivatie is beargumenteerd dat de afwijkende hoogte van de te realiseren overkapping benodigd is voor een goede bedrijfsvoering. Daarnaast draagt de te realiseren overkapping bij aan een verbetering van de geur-, bodem- en geluidsaspecten. Er worden verder geen belemmeringen voorzien voor het verlenen van de vergunning.

Ruimtelijke motivatie

Bio Energy Hartlief-Lammers BV

April 2020

---

**Bijlage 1: Plattegrondschets ontwerp overkapping**

**Bijlage 2: Plattegrond huidige en gewenste situatie**

**Bijlage 3: Geveltekening overkapping en luchtwassers**