

**Bestemmingsplan Meedhuizen-
Meedhuizerweg 18**

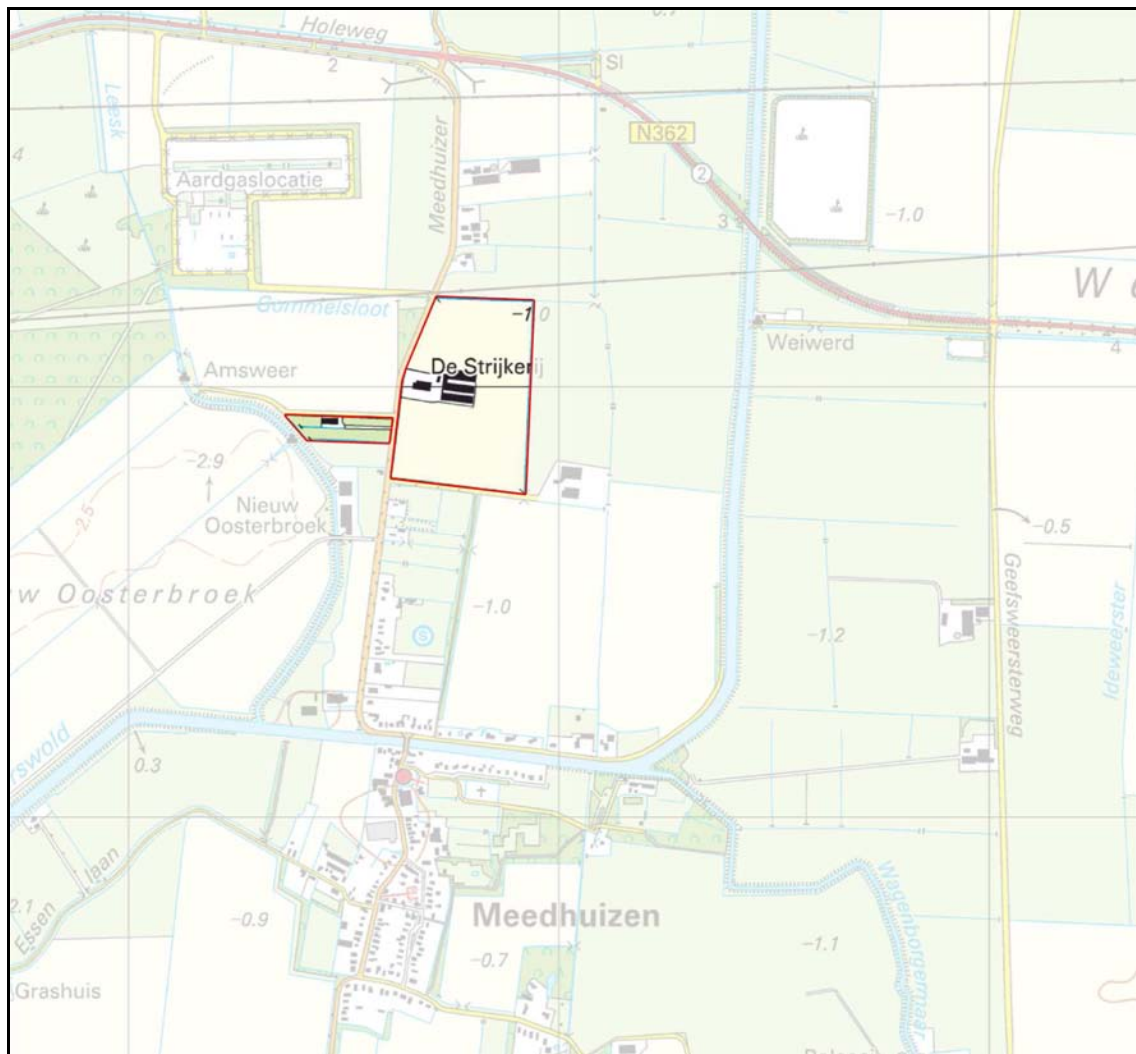


Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

december 2014

Overzichtskaart



Gemeente Delfzijl, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding planherziening	9
1.2	Opbouw toelichting	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Conclusie	14
4	Milieu en overige randvoorwaarden	15
4.1	Milieueffecten	15
4.2	Bodem	15
4.3	Geluid	16
4.4	Externe veiligheid	16
	4.4.1 Inrichtingen	16
	4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	17
	4.4.3 Buisleidingen	18
4.5	Waterhuishouding	18
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.7	Ecologie	23
4.8	Landschappelijke inpassing	28
5	Planopzet	33
6	Economische uitvoerbaarheid	35
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Inleiding



1.1

Aanleiding planherziening

De aanleiding van het bestemmingsplan ligt in het voornemen de agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Meedhuizerweg 18 in Meedhuizen uit te breiden. Het perceel had binnen het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 27 november 1997 en goedgekeurd op 9 juni 1998 een intensieve veehouderij-bestemming met een bouwvlak van circa 1 ha. De aanwezige stallen zijn deels met toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan gebouwd. De uitbreiding van de stallen paste niet binnen het oude plan Buitengebied. Op 23 mei 2013 is het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In dit plan is aangesloten bij het oude plan. Het perceel heeft hier de bestemming Agrarisch - Wegdorpenlandschap met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf'. De benodigde stalruimte past ook niet binnen dit bestemmingsplan. De gemeente is in principe bereid aan het verzoek voor de uitbreiding van de agrarische bebouwing medewerking te verlenen, met dien verstande dat de bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing op het perceel Meedhuizerweg 3a in Meedhuizen dient te worden gesloopt. Daarnaast zal de nieuwe bebouwing landschappelijk moeten worden ingepast.

1.2

Opbouw toelichting

In het volgende hoofdstuk volgt de planbeschrijving, dit hoofdstuk gaat in op de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijksbeleid, het beleid van de provincie Groningen en het beleid van de gemeente Delfzijl behandeld. In hoofdstuk 4 komt het onderdeel 'milieu en overige randvoorwaarden' aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur en ammoniak), externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, landschappelijke inpassing en duurzaam bouwen. In hoofdstuk 5 komt de feitelijke en juridische planopzet aan de orde. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Ligging, begrenzing en omgeving plangebied

Het plangebied betreft de percelen Meedhuizerweg 3a en Meedhuizerweg 18 te Meedhuizen. De percelen grenzen beide aan de omliggende agrarische percelen. De percelen liggen ten noorden van de kern Meedhuizen, midden in het agrarisch gebied. Het plangebied maakt dan ook deel uit van het buitengebied Delfzijl.

Bebouwing, gebruik en verharding

Op het perceel Meedhuizerweg 3a is enkel een varkensschuur aanwezig. Op het perceel Meedhuizerweg 18 is al ruimschoots bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij aanwezig. De aanwezige stallen doen dienst als kippenstallen en daarnaast zijn een graanschuur en de bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. Aan de straatzijde van het perceel is hoog opgaande beplanting aanwezig. Het perceel is voor een groot deel verhard.

De navolgende luchtfoto geeft een beeld van de ligging van het plangebied en de omgeving.



De ligging van het plangebied in Meedhuizen

2.2

Toekomstige situatie

Bij het agrarisch bedrijf zullen de bestaande stallen worden verlengd in oostelijke richting, daarnaast zal een nieuwe stal worden gebouwd aan de noordzijde van het perceel. De huidige vervallen graanschuur wordt op termijn gesloopt en ten noordoosten van de huidige locatie zal een nieuwe schuur worden gebouwd. Deze schuur zal worden gebruikt als werktuigenloods. Tussen deze nieuwe schuur en de bedrijfswoning zullen twee silo's worden gebouwd. Ten zuiden van de bedrijfswoning zal een paardenstal met paardenbak worden gebouwd. De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak zal iets meer dan 2 ha bedragen.

3.1

Rijksbeleid

Op het plangebied en het voornemen is geen specifiek rijksbeleid van toepassing.

3.2

Provinciaal beleid

Vanwege een aantal belangrijke ontwikkelingen in de provincie hebben Provinciale Staten op 17 juni 2009 een omgevingsplan vastgesteld: het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013. De bijbehorende Omgevingsverordening is op 27 april 2010 in werking getreden. Deze documenten bevatten regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen.

OMGEVINGSPLAN

In het POP is opgenomen dat ontwikkelingskansen worden geboden aan bestaande intensieve veehouderijen in de provincie onder de voorwaarde dat dit plaatsvindt via een zorgvuldige maatwerkbenadering. Uitbreiding van het vloeroppervlak voor intensieve veehouderij is alleen mogelijk via een ontheffing. De provincie is dus altijd betrokken bij uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven.

Op 9 maart 2011 hebben Provinciale Staten een herziening van de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin zijn de regels voor uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen aangescherpt. Het doel daarvan is aantasting van het landschap, de woonomgeving en toerisme en recreatie door intensieve veehouderij te voorkomen. In de herziening wordt onderscheid gemaakt tussen witte, gele en groene gebieden. De kleur van het gebied bepaalt in hoeverre intensieve veehouderijen mogen uitbreiden. Het plangebied is gelegen in een wit gebied. In witte gebieden mag de oppervlakte van de stal niet toenemen, alleen als dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn. Deze witte gebieden zijn gebieden rond woonkernen en gebieden die vanuit natuur, landschap en toeristisch-recreatieve betekenis kwetsbaar zijn.

In de herziening is overgangsrecht opgenomen, op grond waarvan Gedeputeerde Staten geen bedenkingen zullen hebben tegen het bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod van uitbreiding van intensieve veehouderij. Het gaat om de gevallen waarin voor 15 december 2010 een vergunningaan-

vraag is ingediend, dan wel voor 15 december 2010 een ‘bouwblok op maat’-methode aantoonbaar is gestart.

Voor het planvoornemen is eind 2009 al een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend en is vervolgens een keukentafelgesprek opgestart op grond waarvan de maatwerkbenadering als aantoonbaar gestart kan worden beschouwd. Op 6 juni 2011 heeft een tweede keukentafelgesprek met de provincie plaatsgevonden.

3.3

Gemeentelijk beleid

BESTEMMINGSPLAN

Ten tijde van de aanvraag was voor het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied deelgebied Midden vigerend. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Agrarisch gebied met de aanduiding ‘niet-grondgebonden bedrijf’. Het planvoornemen past niet binnen de voorschriften van dit plan. Recentelijk is het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuid vastgesteld. Het voornemen past ook niet binnen de regels van dit plan.

Vanwege de strijdigheid van het planvoornemen met deze bestemmingsplannen, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dat er verder geen gemeentelijk beleid is dat deze ontwikkeling in de weg staat maakt dat de gemeente meewerkt aan het postzegelbestemmingsplan.

3.4

Conclusie

Het initiatief past zowel binnen het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

Milieu en overige randvoorwaarden



4.1

Milieueffecten

In de notitie Milieueffecten Maatschap Veerman van 14 januari 2013 zijn navolgende milieueffecten in beeld gebracht:

- geurhinder;
- stikstofdepositie op voor verzuring en vermisting gevoelige natuur;
- directe ammoniakschade;
- luchtkwaliteit;
- bodem en water;
- afvalstoffen.

Geconcludeerd is dat in geval van de gewenste uitbreiding:

- voldaan kan worden aan de geurnormen;
- ten opzichte van de vergunde situatie de depositie op het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied met 0,1 mol toeneemt en derhalve als nihil kan worden beschouwd;
- de fijnstofnormen niet worden overschreden;
- lozingen van afvalstoffen in bodem en/of oppervlaktewater niet plaatsvinden.

Voor een toelichting op deze conclusies wordt verwezen naar de notitie, die als bijlage is opgenomen.

4.2

Bodem

Uit het oriënterend bodemonderzoek van TAUW (Oriënterend bodemonderzoek Meedhuizerweg 18 te Meedhuizen, TAUW, kenmerk 4531611, 20 november 2007) blijkt dat er matig tot sterk verhoogde gehalten aan PAK zijn gemeten. Hierdoor bestaat het vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van artikel 6.2, lid c van de Wabo dient eerst te worden vastgesteld of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging voordat een eventuele omgevingsvergunning in werking kan treden. Er dient dan ook nader onderzoek plaats te vinden alvorens kan worden gebouwd.

4.3

Geluid

WET GELUIDHINDER

Het initiatief ziet op de mogelijkheid tot het realiseren van diverse bedrijfsbebouwing, hetgeen niet als zogenaamd geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerekend. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Voor de uitbreiding van het bedrijf zal overigens een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. In die vergunning zullen regels worden opgenomen ter voorkoming van onaanvaardbare geluidshinder. Met een geluidsonderzoek zal moeten worden aangetoond dat aan die regels kan worden voldaan.

4.4

Externe veiligheid

4.4.1

Inrichtingen

INLEIDING

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied een aardolie- en gaswinningsinstallatie aanwezig is. Het plangebied valt echter buiten de risicocontour.

Daarnaast ligt het plangebied in het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van de risicovolle inrichting JPB te Farmsum. JPB valt, vanwege de opslag van toxische stoffen, zowel onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) als het Besluit risico's zware ongevallen. De geplande ontwikkeling veroorzaakt echter geen toename van het groepsrisico. Daarom is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart Groningen. In de rode rechthoeken de percelen Meedhuizerweg 3a (links) en 18 (rechts).

4.4.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen.

INLEIDING

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, d.d. 20 april 2010), in relatie tot het Besluit transportroutes externe veiligheid, rond alle provinciale wegen in haar provincie zones aangewezen. Het navolgende onderzoek is toegespitst op de nieuwe regelgeving.

Wegen

ONDERZOEK

De provinciale weg N362 ligt op ruim 700 m ten noorden en de N33 ligt op ruim 2 km ten noordwesten van het plangebied. Vanwege de grote afstanden ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van de weg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Voor het overige kenmerkt de omgeving van het plangebied zich hoofdzakelijk door landbouwwegen en verbindingswegen tussen de aanwezige 'kleine' kernen. Over deze wegen vindt geen tot nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor geen planologische belemmeringen voor de omgeving aanwezig zijn.

Spoor

De spoorlijn ligt circa 3 km ten noordoosten van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze spoorlijn.

Water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.4.3

Buisleidingen

INLEIDING

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze regelgeving rond buisleidingen sluit aan bij de regelgeving rond inrichtingen met gevaarlijke stoffen en gaat uit van de volgende risicomaten:

- plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waarbinnen de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan;
- groepsrisico; bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de leiding (1%-letaliteitsgrens) dient het groepsrisico te worden beschouwd;
- belemmeringenstrook; tot aan 5 m aan weerszijden van de leiding is geen bebouwing toegestaan.

ONDERZOEK

Op de risicokaart zijn ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit de kaart blijkt dat in het noorden van het plangebied een leiding van deze aard aanwezig is. Er worden echter geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen de PR-contour, zodat de ligging van de leiding geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt.

4.5

Waterhuishouding

Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Watertoets

De watertoets online is ingediend bij het Waterschap Hunze en Aa's. De vragenlijst is volledig ingevuld. Naar aanleiding van het plan is nader afgestemd met het waterschap.

RIOLERING

De woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

VERHARDING

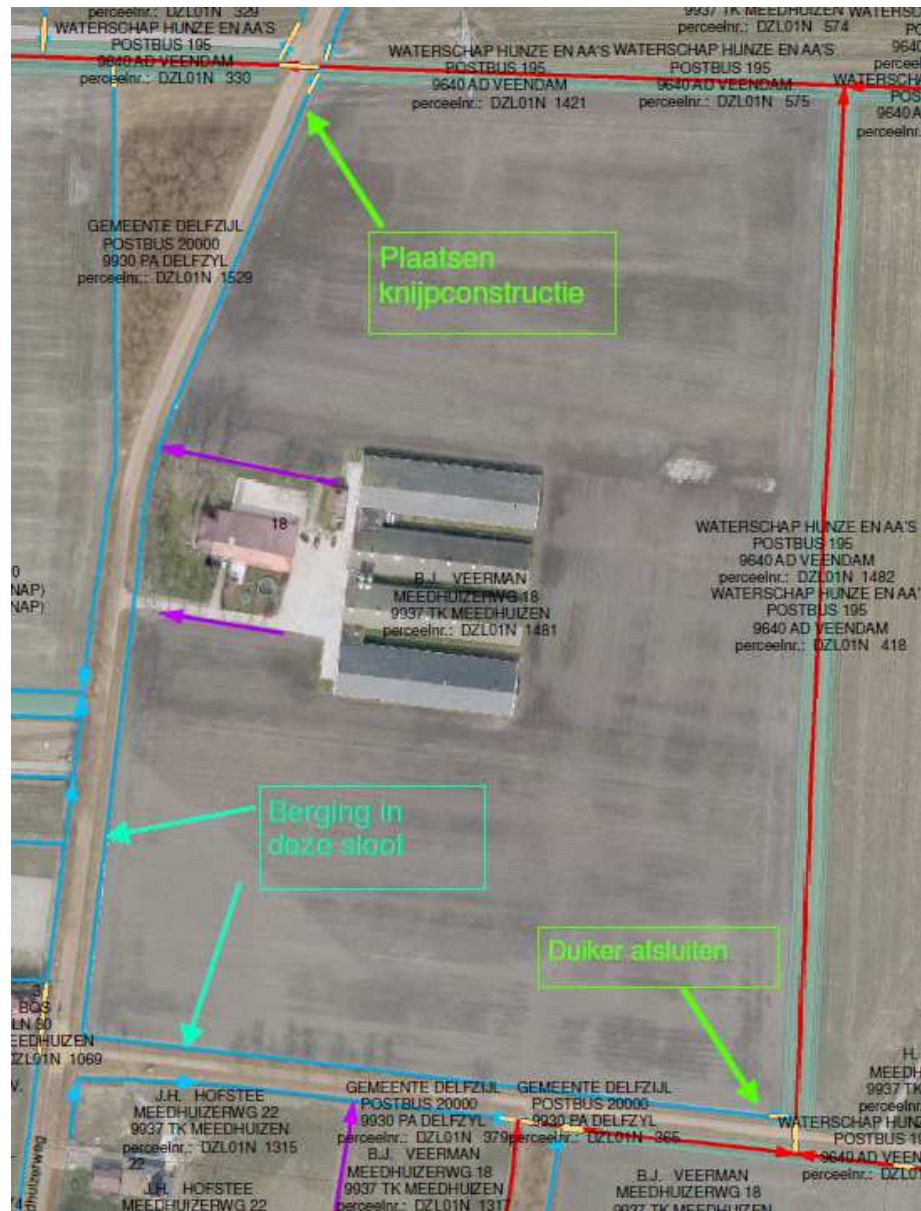
Door de toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. In totaal wordt de verharding uitgebreid met circa 9.100 m². Dit is, vanwege de Keur van het waterschap, niet toegestaan zonder watervergunning of zonder te voldoen aan de bij de Keur behorende Algemene Regels Aanbrengen Verhard Oppervlak.

Voor het vrijkomende hemelwater van de nieuwbouw en verharding dient ervoor te worden gezorgd dat dit op een verantwoorde wijze wordt verwerkt

waarbij bij omliggende belangen geen overlast wordt veroorzaakt. Daarom is nader afgestemd met het waterschap. Voor het vrijkomende hemelwater van de nieuwbouw en verharding dient ervoor te worden gezorgd dat dit op een verantwoorde wijze wordt verwerkt waarbij bij voor omliggende belangen geen overlast wordt veroorzaakt. Om overlast te voorkomen moet extra waterbergingscapaciteit van circa 737 m³ worden gecreëerd.

In overleg met het waterschap is gekozen voor een oplossing voor de extra waterberging, waarbij de bestaande schouwsloot langs het huisperceel wordt gebruikt, een duiker wordt afgesloten en een knijpconstructie wordt geplaatst. Zo hoeft er geen nieuwe bergingssloot of vijver meer te worden gegraven (zie onderstaande kaartje en de bijlage Extra waterbergingscapaciteit).

Indien deze oplossing, waar het waterschap mee heeft ingestemd, wordt toegepast is voldaan aan de voorwaarde 1 uit de Algemene Regels Aanbrengen Verhard Oppervlak te weten dat er gevolg wordt gegeven aan het watertoetsadvies van het waterschap. In dat geval hoeft er geen watervergunning meer te worden aangevraagd voor de toename van het verhard oppervlak.



Oplossing waterberging

Conclusie

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang dat de gekozen oplossing voor de waterberging daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Voor het lozen van hemelwater, afkomstig van een verhard oppervlak, op een oppervlaktewaterlichaam is geen vergunning op grond van de Keur nodig, indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat het watertoetsadvies is opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij de uitvoering van het bestemmingsplan geschiedt conform dit watertoetsadvies.

De watertoets en de beschrijving van de gekozen oplossing zijn als bijlage opgenomen.

4.6

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wamz is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Daarom hebben de gemeenten binnen de Regio Noord-Groningen een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart opgesteld.

ARCHEOLOGIE

De locatie ligt in een zone die is aangeduid als hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat slechts indien de bodemingrepen zich beperken tot een oppervlakte van 200 m² of indien de bouwwerken niet dieper dan 40 cm in de grond worden gebouwd, een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Aangezien de oppervlakte van de nieuwbouw meer bedraagt, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In januari 2013 heeft De Steekproef een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Gezien de slechts zeer beperkte aanwezigheid van een ongeschonden dekzandtop in het plangebied, de ongunstige bewoningsomstandigheden en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, hebben de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding gegeven tot het adviseren van nader archeologisch onderzoek of tot het nemen van beschermende en/of beperkende maatregelen.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Dit betekent dat eventuele vondsten zo spoedig mogelijk moeten worden gemeld bij de gemeente en Libau.

Het archeologisch onderzoek is als bijlage opgenomen.

De raad moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan (cultureel) erfgoed mee te wegen. Verder is in artikel 4.27 Provinciale Omgevingsverordening bepaald, dat een toelichting bij een bestemmingsplan een inventarisatie en beschrijving bevat van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen. Zo nodig dient in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen ter bescherming van de relevante kenmerken van karakteristieke gebouwen. Daartoe kan een sloopvergunningenregeling horen, waarin wordt bepaald, dat het slopen van karakteristieke gebouwen alleen mogelijk is nadat een Omgevingsvergunning is verleend.

Door Libau in Groningen is beoordeeld of in het plangebied sprake is van karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Libau heeft een rapportage opgesteld die in bijlage 5 bij de toelichting is opgenomen.

Uit het onderzoek van Libau blijkt, dat geen sprake is van karakteristieke gebouwen binnen het plangebied. De cultuurhistorische waarde van de boerderij is als uiting van agrarische ontwikkeling is gering. Het historische bebouwingsbeeld is gewijzigd, waardoor ook de architect-historische waarde van het boerderijcomplex beperkt is. Verder moet de ensemblewaarde van het boerderijcomplex als gering worden aangemerkt, omdat sprake is van forse nieuwbouw binnen dit complex. De boerderij met bijschuur is verder van een veelvoorkomend, relatief standaard gebouwd type, waardoor geen sprake is van bijzonder/zeldzame gebouwen.

4.7

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 2 februari 2012 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs.

Het plangebied betreft het erf van een pluimveebedrijf. Op het erf staan een boerderij, vier pluimveestallen, een paardenstal, een paardenbak en een oude schuur. Rondom het erf ligt akkerland. De ontwikkelingen bestaan uit het uitbreiden van de bestaande pluimveestallen, het plaatsen van een nieuwe stal aan de noordzijde ervan en de realisatie van een werktuigenloods ten noorden van de boerderij. Tussen de boerderij en deze loods worden twee silo's geplaatst. De paardenbak op deze locatie wordt verplaatst naar de zuidzijde van het plangebied alwaar ook een paardenstal wordt gebouwd. Tevens zal de oude schuur worden gesloopt en enkele bomen worden gerooid, de greppels aan de noord- en zuidzijde worden gedempt. Rondom het perceel worden bomen aangeplant, aan de zuidzijde wordt een nieuwe sloot of greppel gegraven.

ONTWIKKELINGEN



De te slopen schuur



Situatie plangebied d.d. 2 februari 2012, achterzijde pluimveestallen

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Meedhuizerweg en grenst aan de overige zijden aan agrarisch akkerland. Langs de Meedhuizerweg ligt een sloot, grenzend aan het plangebied. De hoeveelheid erfbeplanting is beperkt en bestaat voornamelijk uit essen, populieren en een paardenkastanje. Ten westen van de boerderij ligt kortgehouden grasland. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het plangebied ligt een ondiepe greppel. Deze greppels zijn niet jaarrond watervoerend en onder andere door vermessing ongeschikt als leefgebied voor beschermde vissoorten. Een groot deel van het plangebied is verhard of bebouwd.

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 256-590, d.d. 26 januari 2012) blijkt dat het betreffende kilometerhok over het algemeen slecht is

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze

onderzocht op de aanwezigheid van (beschermde) planten- en diersoorten. In het betreffende kilometerhok zijn wat betreft de beschermde soorten één licht beschermde plantensoort, één licht beschermde zoogdiersoort en één zwaar beschermde zoogdiersoort (waarschijnlijk een vleermuissoort) waargenomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied zelf een zeer beperkte natuurwaarde kent. Tijdens het verkennend veldbezoek zijn huismussen waargenomen, mogelijk nestelen deze onder het pannendak van de boerderij. Het is ook mogelijk dat ze broeden in de te slopen schuur. Nesten van huismus zijn jaarrond beschermd. Om nestplaatsen van huismussen vast te stellen, dan wel uit te sluiten, is nader onderzoek naar huismussen uitgevoerd (zie hierna).

Nesten van overige jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet waargenomen. Er zijn evenmin sporen aangetroffen van middelzwaar beschermde steenmarter. De pluimveeschuren worden steriel gehouden om mogelijke besmetting te voorkomen. Hierin zijn geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen of te verwachten.

Verder worden gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en streng beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Incidenteel kunnen amfibieën uit de aangrenzende sloten voorkomen in het grasland. Het zal daarbij gaan om algemeen voorkomende soorten. De zwaarder beschermde kritische soorten worden gezien de biotoopeisen niet in de aangrenzende sloten verwacht. In de bomen in het plangebied kunnen vogelsoorten zoals merel en houtduif tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd.

Huismussen

De inventarisaties zijn uitgevoerd op 25 april 2012 van 9:00 uur tot 9:45 uur en op 14 mei 2012 van 10:00 uur tot 11:00 uur. Op beide dagen was het droog en stond er een matige zuid(westen)wind.

Op 25 april zijn weliswaar huismussen waargenomen op en nabij de te slopen schuur, er zijn echter geen nestindicerende waarnemingen gedaan.

Op 14 mei is een nestplaats vastgesteld aan de zuidkant van de schuur. Enkele malen vlogen huismussen in en uit de verblijfplaats onder het pannendak. Daarnaast is op de schuur een vrouwtjeshuismus met nestmateriaal gezien en een zingend mannetjeshuismus. Er is niet met zekerheid een tweede verblijfplaats vastgesteld.

Huisumus

Met het slopen van de schuur gaat ten minste één nestplaats van huisumus verloren. Nestplaatsen van huisumus zijn ook beschermd wanneer deze tijdelijk (bijvoorbeeld buiten het broedseizoen) niet in gebruik zijn. De sloop van de

EFFECTEN

organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

schuur is hiermee in eerste instantie een overtreding van de Flora- en faunawet. Een overtreding kan alsnog worden voorkomen wanneer mitigerende maatregelen worden getroffen.

Overige soorten

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verder verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het POP Groningen 2009-2013.

Natuurgebieden buiten EHS

Vanuit het Provinciaal Ontwikkelingsplan Groningen 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) wordt ingezet op de bescherming van weidevogel- en akkervogelgebieden die buiten de Ecologische Hoofdstructuur vallen. Hiertoe zijn speciale kerngebieden aangewezen. In landbouwgebieden geldt het beschermingsregime niet voor activiteiten die onderdeel vormen van een normale agrarische bedrijfsvoering.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, dat is gelegen op een afstand van ruim 4 km. Op ongeveer 500 m ten zuiden van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier het afwateringskanaal Duurswold. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relatie met dit kanaal. Het plangebied ligt wel in een zoekgebied robuuste verbindingszone van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde kerngebied voor weide- of akkervogels ligt op ongeveer 4 km ten westen van het plangebied. In het plangebied is bovendien sprake van normale agrarische bedrijfsvoering.

INVENTARISATIE

De beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Het plangebied behoudt gezien de beperkte omvang van de ontwikkelingen de mogelijkheid hoogwaardig onderdeel uit te maken van een robuuste verbindingszone van de Ecologische Hoofdstructuur. De voorgenomen activiteit is niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 (Groningen) voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is.

Mits de navolgende voorgestelde maatregelen met betrekking tot huismus in acht worden genomen, is het plan ook wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Maatregelen huismus

Het doel van de maatregelen is ervoor te zorgen dat te allen tijde voldoende nestgelegenheid in het plangebied aanwezig is. Hiermee wordt ondanks sloop van de schuur en daarmee gepaard gaande vernietiging van een nestplaats van huismus, overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. In aansluiting op de soortenstandaard van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie dienen per vernietigde nestplaats twee nieuwe nestplaatsen te worden gerealiseerd.

De maatregelen luiden als volgt:

- De schuur wordt buiten het broedseizoen van huismus gesloopt. Dit betekent dat sloop buiten de periode van half maart tot half september zal plaatsvinden.
- In de nieuw te bouwen paardenstal zal ten minste 1 m vogelvrije onder de eerste pannenrij van het dak worden aangebracht.

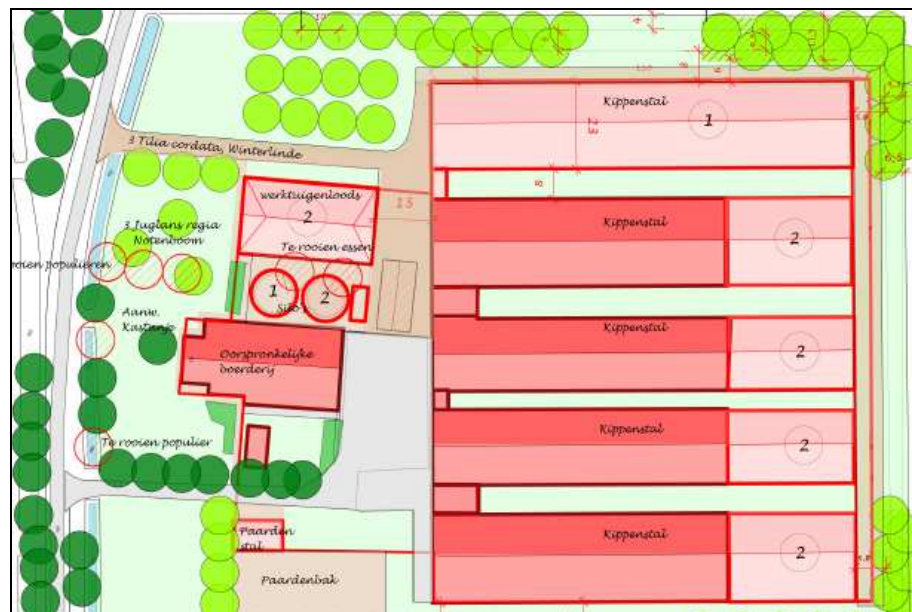
(http://www.vogelbescherming.nl/vogels_beschermen/stad_en_dorp/huismus_/vogelvide_)

- Aannemelijk is dat huismussen in de periode tussen sloop van de schuur en nieuwbouw van een paardenstal voldoende nest- en rustplaatsen kunnen vinden in de grote stenen schuur van de boerderij. Het is derhalve niet noodzakelijk tijdelijke nestgelegenheid aan te bieden. Dit geldt alleen indien de nieuwe paardenstal gereed is voor aanvang van het eerstvolgende broedseizoen na sloop van de schuur.
- Indien de nieuwe paardenstal niet is gerealiseerd bij aanvang van het eerstvolgende broedseizoen na sloop van de schuur, dient een mussen-nestkast te worden opgehangen als tijdelijke nestplaats.

4.8

Landschappelijke inpassing

De bebouwing op het perceel aan de Meedhuizerweg 3a zal worden gesloopt. Hiermee komt het bouwvlak van ongeveer 2.500 m² te vervallen. Omdat de provincie en de gemeente concentratie van de bebouwing willen stimuleren, wordt op het perceel Meedhuizerweg 18 extra bebouwing toegestaan. Onderstaande schets geeft de bestaande en de nieuwe bebouwing aan de Meedhuizerweg 18 weer.



Bestaande en nieuwe bebouwing

Bij toepassing van de maatwerkbenadering moet onder andere aan een achttal ruimtelijke randvoorwaarden voor agrarische schaalvergroting worden voldaan (artikel 4.19a, lid 4 POV). Hieronder worden deze randvoorwaarden beschreven.

Landschapsstructuur

De boerderij is gesitueerd in de kleipolder langs de Meedhuizerweg die Meedhuizen met Farmsum verbindt. De topografische kaart van 1900 toont voor deze omgeving een onregelmatige blokverkaveling, die zo kenmerkend was voor de oudere kleipolders. De kleipolder vormt hier een open landschap dat alleen op de bewoonde plaatsen van beplanting is voorzien. Langs de Meedhuizerweg begint een wegbeplanting ongeveer ter hoogte van de boerderij tot in het dorp Meedhuizen. In de omgeving heeft op meer erven een flinke schaalvergroting plaatsgevonden. De landschapsstructuur wordt door het planvoornemen niet aangetast, omdat de verkavelingsstructuur ongeroerd blijft. Bovendien wordt de uitbreiding geplaatst in het verlengde van de bestaande stallen en een nieuwe stal aan de noordzijde. De vorm van de bedrijfsbebouwing in het landschap blijft daardoor vrijwel hetzelfde, waardoor de structuur niet wordt aangetast.

Afstand tot andere ruimtelijke elementen

De afstand tot andere ruimtelijke elementen is gewaarborgd door bij de opzet van het nieuwe erf de volgende uitgangspunten te hanteren:

- De ontwikkeling van het erf vindt plaats in noordelijke richting, dit om zo veel mogelijk “van het dorp weg” te blijven.
- De weg maakt ter hoogte van de boerderij een bocht. De nieuwe graanschuur wordt zo geplaatst dat de voorzijden van de oude boerderij en de graanschuur min of meer parallel aan de weg komen te liggen.

Infrastructurele ontsluiting

Gesteld wordt dat het aantal transportbewegingen toe zal nemen. De uiteindelijke capaciteit van bijna 120 duizend dieren zal ten opzichte van de huidige vergunning ongeveer een verdubbeling betekenen. Daar staat echter de ontmanteling van het bedrijf Meedhuizerweg 3a tegenover. Eén ronde, de periode tussen aankomst van jonge dieren en afvoer van de oudere dieren en daarna uitmesten en schoonmaken, duurt 22 weken. Dit levert de volgende transportbewegingen per ronde op:

Reden transport	Aantal bewegingen	Verdeling
Voer	50 / 22 wkn	1 keer per 3 dagen
Aanvoer dieren	2 / 22 wkn	op één dag
Afvoer dieren	22 / 22 wkn	over 4-5 dgn
Afvoer mest	17 / 22 wkn	over 5 - 6 dagen
Diverse (strooisel e.d.)	1 / 22 wkn	op één dag

Verreweg het meeste transport vindt in de dagperiode plaats. Omgerekend zijn het in totaal ongeveer 222 vrachtwagens per jaar. Daarvan zijn er 182 toe te schrijven aan de nu vergunde veebezetting op Meedhuizerweg 18 en 3a. Op jaarbasis zal het aantal vrachtwagens met ongeveer 40 toenemen. Er komt een tweede inrit aan de noordzijde, die vooral voor aan-, en afvoer van kippen gaat dienen. De bestaande weg kan deze (extra) belasting makkelijk opvangen. Ook de ontsluiting is afdoende, zeker met de nieuwe inrit.

Evenwichtigheid ordening, maatvoering en vormgeving bedrijfsgebouwen

De bedrijfsbebouwing zal uitgebreid worden tegen de bestaande bedrijfsbebouwing op nummer 18 aan. De bestaande vier pluimveestallen op nummer 18 blijven staan en in vergelijkbare uitvoering en ordening wordt daar aan de noordzijde een vijfde stal tegenaan gesplaatst. Deze wordt langer dan de bestaande stallen. De bestaande vier stallen kunnen in de lengterichting (oostwaarts) worden verlengd. De nieuwe werktuigenloods komt bij benadering op dezelfde locatie als de te slopen werktuigenloods.

Bij de plaatsing en uitvoering van de nieuwe bedrijfsgebouwen wordt dus aansluiting gezocht met de bestaande situatie, waarmee een evenwichtige uitvoering wordt gewaarborgd.

Inpasbaarheid

De huidige boerderij is van het Oldambster type dat in het midden van de 19^e eeuw is neergezet. Aan de achterzijde en dwars op de nokrichting van het hoofdgebouw staat een oude schuur die wordt afgebroken. Achter de oude boerderij staan 4 kippenstallen, parallel aan elkaar neergezet en met een lengte van 77 m. De beplanting concentreert zich tot het oude oorspronkelijke erf. Langs de oprit staan aan een zijde essen, de noordzijde is beplant met populieren en essen en langs de voorzijde staan verschillende bomen van uiteenlopende leeftijd. Voor het woongedeelte staat een oude paardenkastanje.

In de zware klei en in open terrein zijn de mogelijkheden voor een boomkeuze beperkt. Voor wat betreft de landschappelijke beplanting ligt het voor de hand om te kiezen voor essen, zoals die al staan langs de oude inrit. Sinds kort heerst er een fatale schimmelziekte onder de essen (vooral onder *Fraxinus excelsior*), in die mate dat voorlopig wordt afgeraden om deze soort nog te planten. Met het oog op de eventuele uitbrak van ziekten onder bomen is het aan te raden om meer diversiteit in soorten aan te brengen. De ruimtelijke indeling die is gemaakt in een voor- en een achtererf komt terug in de sortimentskeuze. Langs de achterzijde van de stallen komen abelen (*Populus canescens* 'Witte van Haamstede'). Dit zijn snel groeiende grote bomen die in schaal goed passen bij het grote formaat van de bebouwing. Voor de onderplanting worden hier inheemse heesters toegepast als meidoorn, sleedoorn, hazelaar etc. Rond de voorzijde van het werkgedeelte worden iepen in gras

geplant, een iepensoort (Ulmus "Dodoens") die bewezen heeft resistent te zijn tegen de iepziekte.

In de nieuw gevormde voortuin wordt gekozen uit soorten die algemeen thuis horen in de voortuinen van Groninger boerderijen zoals lindes, beuken, kastanje, notenbomen. Langs de nieuwe oprit worden Lindes geplant, in de ruimte voor de nieuwe werktuigenloods komen notenbomen. (Juglans regia "Bucaneer")

De ruimte van de oorspronkelijke voortuin en die voor de nieuwe graanschuur vormen in combinatie de nieuwe voortuin van het erf. Die voorzijde mag er uitdrukkelijk uitspringen, ook qua beplanting. Omdat de aanwezige populieren deze nieuw te vormen ruimte opdelen wordt aangeraden deze bomen te rooien.

De voorste gedeelten van de lange zijden van het erf (noord-, en zuidzijde) worden door een transparante en hier en daar onderbroken boomsingel omgeven. Op die manier manifesteert het geheel zich niet als bos maar als erf: de bebouwing blijft door de beplanting heen zichtbaar. Bovendien bieden deze open bomenrijen de mogelijkheid tot een goede ventilatie van de stallen. De achterzijde krijgt een dichte beplanting van bomen in inheemse heesters. Door deze opdeling in beplantingen wordt de aanzienlijke lengte van het nieuwe erf gebroken.

Wenselijkheid sanering niet langer in gebruik zijnde opstallen

Het bedrijf op nummer 18 breidt weliswaar uit, maar het bouwvlak op nummer 3 wordt gesaneerd. Dit betekent dat de bebouwing daar ook moet verdwijnen. Dat de bedrijfsbebouwing straks geclusterd is, in plaats van verspreid over twee locaties, komt de openheid van het landschap ten goede. De eisen aan de landschappelijke inpassing die worden gesteld bij de uitbreiding op nummer 18 dragen bovendien bij aan een kwalitatief hoogwaardige uitvoering.

Woon- en leefklimaat direct omwonenden

Algemeen gesproken kan alleen door een objectief toetsing aan de daarvoor bedoelde milieuwet- en -regelgeving beoordeeld worden of er hinder optreedt. Voldoen daaraan betekent dat er objectief gezien geen onaanvaardbare hinder kan optreden. Wet- en regelgeving beoogd te voorkomen dat subjectiviteit invloed heeft op de beoordeling.

Wat betreft het aspect geur dient te worden voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geur heeft plaatsgevonden zoals bepaald in die wet. Voor intensieve veehouderijen mag de geurbelasting in deze omgeving op de gevels van woningen van derden niet meer zijn dan 8 odour units per kubieke meter lucht. Uit een berekening, met het berekeningsprogramma V-

stacks, is duidelijk geworden dat de geurbelasting voor de omliggende woningen ruim onder die maximale norm blijft (zie bijlage). Daarom is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen onaanvaardbare geurhinder zal ontstaan voor omwonenden.

Nachtelijke lichtuitstraling

De beperking van de lichtuitstraling is gewaarborgd doordat in de planregels het volgende als strijdig gebruik is aangemerkt: het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de het bestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18 een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd.

Stilte

Voor de uitbreiding van het bedrijf zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. In die vergunning zullen regels worden opgenomen ter voorkoming van onaanvaardbare geluidshinder. Met een geluidsonderzoek zal moeten worden aangetoond dat aan die regels kan worden voldaan.

Plan opzet

5

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven.

Inleidende regels

In de Inleidende regels zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op de gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

Bestemming

De gronden binnen het bestemmingsplan zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden bedrijfsvoering.

Binnen deze bestemming dienen de gebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Op het perceel is tevens een bedrijfswoning toegestaan, hiervoor zijn aparte bouwregels opgenomen.

Algemene regels

Verder zijn er in de algemene regels en de overgangs- en slotregels regels opgenomen. Dit betreft een anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels, het overgangsrecht en de slotregel.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende planvoornemen betreft een particulier initiatief op eigen grond. Alle met deze procedure samenhangende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer.

Schade, toegebracht door deze planologische wijziging, zal worden verhaald op de aanvrager van het bouwplan middels een van tevoren gesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en aanvrager.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid gegeven tot het kunnen geven van reacties op het plan. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (diensten van Rijk en provincie, het waterschap Hunze en Aa's, Brandweer Regio Groningen). Inspraak- en overlegreacties zijn verzameld en van een reactie voorzien in de bijlage 'Nota Inspraak, Overleg & Reactie - Bestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18'.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan wordt de wettelijk voorgeschreven procedure gevoerd. Het ontwerpplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen in te brengen. Dat kan schriftelijk, mondeling, via de mail, etc. Ook zal het bestemmingsplan via www.delfzijl.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen worden ingezien/geraadpleegd.

Uiteindelijk kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Notitie milieueffecten

Maatschap Veerman
Meedhuizerweg 18
9937 TK Meedhuizen



Rombou

bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

14 januari 2013

Adviseur : ing. J. (Jan) Bakker
Telefoon : 088 - 888 66 61
Fax : 088 - 888 66 62
Mobiel : 06 - 20 40 48 97
E-mail : janbakker@rombou.nl

Inhoudsopgave

1.	Projectgegevens	1
2.	Milieueffecten	
2.1	Algemeen	2
2.2	Geurhinder.....	2
2.3	Wav Ammoniakdepositie.....	3
2.4	Natura 2000	4
2.5	Directe ammoniakschade	6
2.6	Luchtkwaliteit	6
2.7	Bodem en water	8
2.8	Afvalstoffen.....	9
3.	Conclusies	10

Bijlagen:

1. Locatie en omgeving
2. Plattegrond met uitbreiding
3. Omgeving bedrijf en gevoelige objecten
4. Geurberekening 120.000 ouderdieren vleeskuikens
5. Natura 2000-gebieden
6. Berekening ammoniakdepositie Natura 2000
7. Overzicht diverse emissies vanuit de inrichting

1. Projectgegevens

Initiatiefnemer:

Bedrijf : maatschap B. Veerman
Adres : Meedhuizerweg 18
PC + Plaats: 9937 TK Meedhuizen

Bedrijf

Maatschap Veerman exploiteert een pluimveehouderij Ouderdieren voor vleeskuikens aan de Meedhuizerweg 18 in Meedhuizen.

De huidige bedrijfsomvang bedraagt 65.000 aan de Meedhuizerweg 18 en 32.400 dieren aan de Meedhuizerweg 3a. Het is de opzet om 120.000 dieren aan de Meedhuizerweg 18 te gaan houden. In verband daarmee moet het bouwperceel worden aangepast en dient te worden aangetoond wat de milieueffecten daarvan zijn.

2. Milieueffecten

2.1 Algemeen

Onderstaande milieueffecten zullen in beeld worden gebracht.

- Geurhinder.
- Stikstofdepositie op voor verzuring en vermesting gevoelige natuur.
- Directe ammoniakschade.
- Luchtkwaliteit (fijnstof) in de directe omgeving van de veehouderij.
- Bodem en water.
- Afvalstoffen.

Hieronder wordt per effect aangegeven of er belangrijke nadelige gevolgen kunnen zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende kenmerken van het effect.

- Het bereik van het effect.
- De orde van grootte en complexiteit van het effect.
- De waarschijnlijkheid van het effect.
- De duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

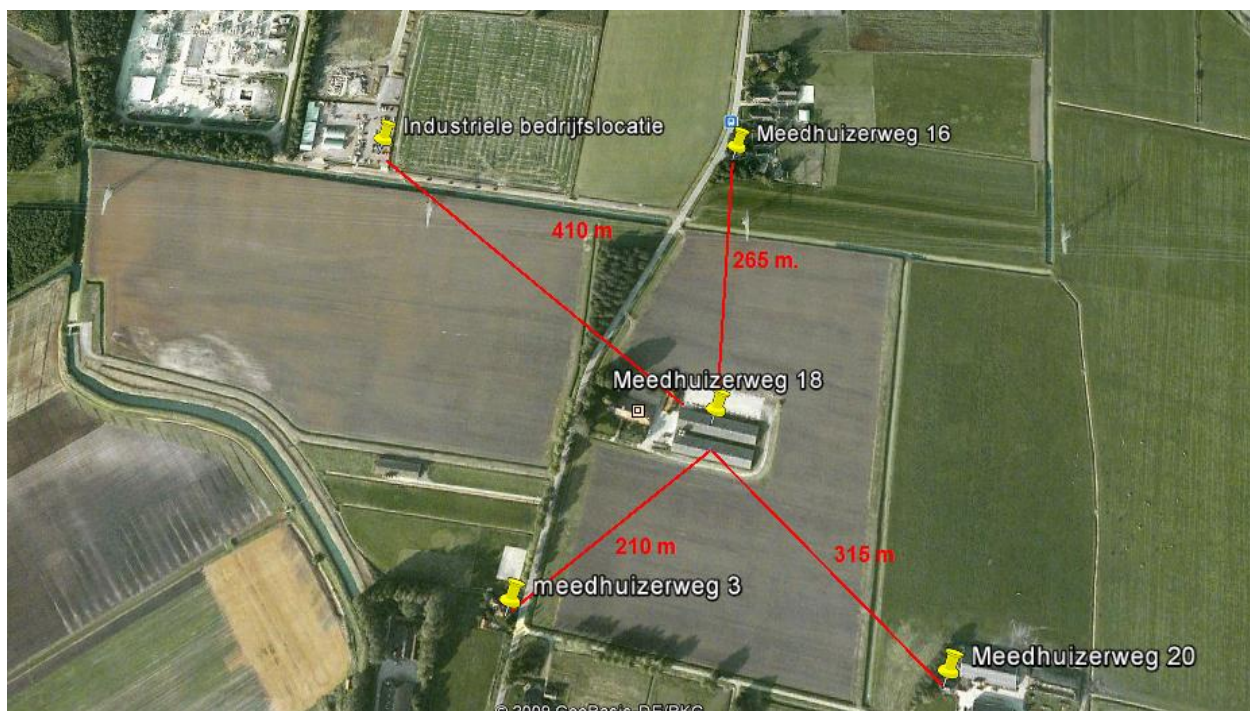
2.2 Geurhinder

Bij vergunningverlening voor veehouderijen vormt de beoordeling van geur een belangrijk onderdeel. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 voor heel Nederland het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

Voor bedrijven in het buitengebied geldt een afstand van 50 meter. Voor bedrijven in de buurt van de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter. Voor de intensieve veehouderijbedrijven wordt de geurbelasting bepaald met behulp van geurberekeningen, waarbij de belasting wordt uitgedrukt in odeureenheden per vierkante meter lucht. Voor het vaststellen van de geurhinder wordt gebruik gemaakt van het V-Stacksmodel.

Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken.



Figuur 1. Bedrijf omliggende gevoelige objecten

De afstand van de inrichting tot het dichtst bijgelegen gevoelige object is ca. 210 meter. De andere (gevoelige) objecten liggen op grotere afstand van de inrichting.

Voor het vaststellen van geurhinder is met behulp van het bovengenoemde V-Stacksmodel berekend wat de geurhinder op de omringende gevoelige objecten is.

Uit berekeningen blijkt dat kan worden voldaan aan de geurnormen (zie bijlage V-Stacksberekening).

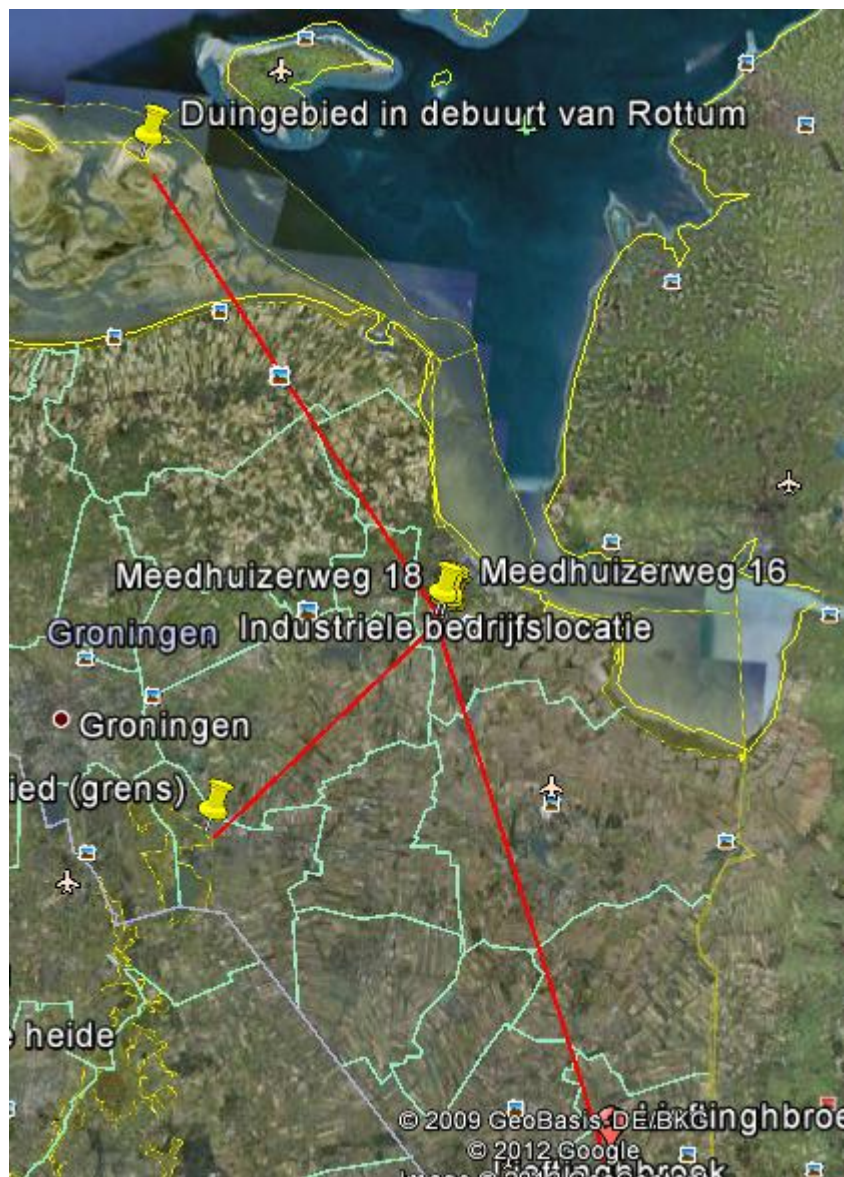
2.3 Wav Ammoniakdepositie

Voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak veehouderij (Wav) geldt een afstand van 250 meter. Indien een intensief bedrijf zich binnen deze afstand bevindt, dan geldt het vergunde (ammoniak)recht als plafond. Bevindt het bedrijf zich op een grotere afstand, dan geeft de WAV geen beperking voor een verdere uitbreiding van het bedrijf. De dichtst bijgelegen gebieden WAV, zijn de zeer kwetsbare gebiedjes aan de oever van het Schildmeer. De afstand van het bedrijf tot deze gebiedjes bedraagt ruim 4000 meter.

De wet Ammoniak en veehouderij levert daardoor geen beperking op voor de gewenste uitbreiding van het bedrijf van maatschap Veerman.

2.4 Natura 2000

Er zijn op dit moment 97.400 leghennen vergund/gehouden.



Figuur 2. Ligging bedrijf ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Uitwerking

De dichtst bijgelegen Natura 2000-gebieden bevinden zich op grote afstand. Het betreft het Zuidlaardermeergebied (ca. 20 km) en het duingebied Rottum (ca. 30 km).

Voor het vaststellen van ammoniakbelasting op deze gebieden wordt gebruik gemaakt van het AA-stacksmodel. Met behulp van deze berekeningsmethode kan worden vastgesteld wat de belasting is uitgedrukt in aantal mol per hectare.

Uitbreiding

Uit de berekening blijkt dat de uitbreiding van 22.600 ouderdieren voor vleeskuikens een minimale depositie teweegbrengt op de dichtst bijgelegen habitatgebied (duingebied bij Rottum) van circa 0,1 mol, hetgeen als te verwaarlozen kan worden beschouwd. Vogelrichtlijngebieden worden als niet gevoelig voor ammoniak beschouwd. De Waddenkust en Dollarkust zijn als vogelrichtlijngebieden aangemerkt. Dit geldt ook voor het Zuidlaardermeergebied. Het habitatgebied Lieftingsbroek ligt op een afstand van meer dan 30 kilometer heeft, waardoor de depositie op dit gebied als nihil kan worden beschouwd.

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Stal (uitbreiding)	256 769	591 024	7,0	5,5	0,5	4,00	5 650

Details van Emissie Punt: stal 1 (290)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	E 3.100	ouderdieren vleeskuikens	22600	0.25	5650

Gevoelige locaties:

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Zuidlaardermeer grens (vogelrichtlijn gebied)	244 048	575 615	0,18
2	Rottumerplaat	239 778	612 709	0,13

De berekening van deze waarden heeft plaatsgevonden op de voor het bedrijf dichtstbijzijnde rand van de gebieden. Het is daarbij de vraag of de te beschermen habitat zich ook daadwerkelijk op deze locatie bevindt.

Conclusie

Het Natura 2000-gebied Rottumerplaat en het gebied Lieftingsbroek bevinden zich op grote afstand van het bedrijf.

Door deze grote afstand is de depositie nauwelijks goed vast te stellen. De depositie vanuit het bedrijf in Meedhuizen bedraagt namelijk 0,1 mol op het gebied in de omgeving van de Rottumerplaat.

Het Lieftingsbroek bevindt zich op een afstand van meer dan 30 kilometer en wordt daardoor niet beïnvloed door de emissie uit de stallen van het bedrijf in Meedhuizen.

Het Zuidlaardermeer is uitsluitend als Vogelrichtlijngebied aangemerkt en daardoor niet gevoelig voor stikstofdepositie.

2.5 Directe ammoniakschade

Naast schade aan natuurgebieden en bos, kan ammoniak tevens schadelijk zijn voor andere soorten, waaronder agrarische gewassen. Uit onderzoek van het 'Plan Research International' te Wageningen (toenmalig ID-DLO) is gebleken dat niet alle soorten even gevoelig zijn voor ammoniak. Als gevoelig kunnen worden aangemerkt: kasgewassen, fruitteelt, coniferen en voedselarme vegetaties. Andere gewasgroepen hebben een verwaarloosbare kans te worden beschadigd.

In de loop van de jaren is door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het aspect directe ammoniakschade geheel in kaart gebracht. In het kort komt het erop neer dat van de stal tot gevoelige soorten een afstand van 50 meter wordt aangehouden. Bij minder gevoelige soorten is een afstand van 25 meter voldoende om schade als gevolg van ammoniakemissie te vermijden. Binnen genoemde afstanden bevinden zich geen gevoelige gewasgroepen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van ammoniakschade voor agrarische gewassen.

2.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft een grote invloed op de volksgezondheid. Daarom gelden er Europese richtlijnen die zijn vertaald in Nederlandse regelgeving. Die regelgeving stelt eisen aan de luchtkwaliteit voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof (PM10 en PM2,5), lood, kwik, koolmonoxide en benzeen in de buitenlucht. Ook zijn er inmiddels richtwaarden voor arseen, cadmium, nikkel en PAK's bijgekomen. Bij vergunningverlening moet op grond van de Wet milieubeheer worden getoetst aan die milieukwaliteitseisen.

Grenswaarden

Voor fijnstof zijn de volgende grenswaarden opgenomen:

- de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging, die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer te worden getoetst. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Vuistregel voor veehouderijen

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook worden gedaan met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld, waarmee kan worden aangetoond dat een uitbreiding/oprichting NIBM is.

Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM-grens, dus van na de inwerkingtreding van het NSL. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan worden uitgerekend of de totale toename in emissie onder de NIBM-grens blijft. Dit doet u door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Te toetsen locaties

In principe moet de fijnstofbelasting overal buiten de inrichtingsgrens worden getoetst, behalve op plekken die kunnen worden uitgezonderd op basis van toegankelijkheid en blootstelling. Op de volgende locaties vindt geen toetsing van de fijnstofbelasting plaats:

- locaties die zich bevinden in gebieden waartoe leden van het publiek geen toegang hebben en waar geen vaste bewoning is (naastgelegen landbouwgronden);
- terreinen met één of meer inrichtingen waar de arbo-regels gelden;
- de rijbaan van wegen en de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter langdurig toegang tot de middenberm hebben.

Voor de pluimveehouderij aan de N362 moet worden geconstateerd dat de dichtstbijzijnde te toetsen locatie, waar personen langdurig aan fijnstof zouden kunnen worden blootgesteld, de woning aan de Meedhuizerweg 3 is. Deze woning bevindt zich op circa 210 meter van de nieuwe pluimveestal.

Fijnstofemissie

Het totaal aantal dieren bedraagt na uitbreiding 120.000 ouderdieren vleeskuikens, vergund zijn 97.400 dieren.

Toename bedraagt 22.600 dieren.

De berekening van de toename van de fijnstofemissie ziet er dan als volgt uit.

Nr. stal	Diersoort	Stalsysteem	Fijnstofemissie-factor (PM10/dier/jaar)	Toename fijnstof
3	22.600 ouderdieren vleeskuikens	E 3.100	23	519.800
	Totaal			519.800

Fijnstofemissie

Toetsing fijnstof uitbreiding aan vuistregel/conclusie

De fijnstofemissie toetsend aan de bij de vuistregel behorende tabel laat overduidelijk zien dat de emissie van de pluimveehouderij aan de Meedhuizerweg 18 niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie fijnstof in de buitenlucht (NIBM), het project hoeft hierdoor niet nader te worden getoetst.

2.7 Bodem en water

Het milieuthema eutrofiëring (vermesting) behandelt de verrijking van ecosystemen met stikstof en fosfor, voornamelijk via het op het land brengen van dierlijke mest en kunstmest. Daarnaast leveren lozingen op oppervlaktewater een bijdrage aan de vermesting. Het gevolg van vermesting is een verandering in de samenstelling van levensgemeenschappen, veelal gekenmerkt door de overheersing van één of enkele planten- en diersoorten.

Voor wat betreft de mestproductie en de mestafzet, is de Meststoffenwet van toepassing. Middels gebruiksnormen voor dierlijke meststoffen en een streng nalevingregiem, wordt overbemesting (en vermesting) van gronden voorkomen.

Het regenwater van de daken en het erf moet ter plekke kunnen infiltreren. Hiertoe worden nieuwe sloten aangelegd en een rioleringssysteem, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar deze sloten en het water van de kuil en dergelijke naar de daartoe aangelegde opslag wordt afgevoerd.

Lozingen in bodem en/of oppervlaktewater van afvalwater vindt niet plaats.

2.8 Afvalstoffen

Bedrijfsafvalwater

Al het bedrijfsafvalwater wordt opgevangen in kelders en wordt dan vermengd met de organische mestresten.

Mest

Vaste mest wordt of direct afgevoerd (vanuit de stal) of tijdelijk opgeslagen op de plaat achter de stal. In de opslag wordt de mest afgedekt, onder meer om te voorkomen dat er regenwater in de mest komt.

Kadavers

Dode dieren worden in de koel-/vrieskist opgeslagen en eens per week afgevoerd.

3. Conclusies

Milieueffecten

Met betrekking tot de milieueffecten kan het volgende worden opgemerkt.

- Ten opzichte van de vergunde situatie neemt, depositie op dichtst bijgelegen Natura 2000 habitatgebied met 0,1 mol toeneemt en kan derhalve als nihil worden beschouwd.
- Ten aanzien van geur worden geurgevoelige objecten niet overbelast.
- Ten aanzien van fijnstof worden op voor publiek toegankelijke plaatsen en het dichtst bijgelegen object, Meedhuizerweg 3, de fijnstofnormen niet overschreden.
- Lozingen van afvalstoffen in bodem en/of oppervlaktewater vinden niet plaats.

Vastgesteld kan worden dat er door de uitbreiding van de pluimveehouderij geen extra nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt.

Bijlagen

Bijlage 1 Locatie en omgeving



Bijlage 2 Plattegrond met uitbreiding



Bijlage 3 Omgeving bedrijf en gevoelige objecten



Bijlage 4 Geurberekening 120.000 ouderdieren vleeskuikens

Naam van de berekening: Veerman 120.000 ouderdieren vleeskuikens

Gemaakt op: 3-01-2013 13:45:21

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Veerman

Berekende ruwheid: 0,13 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 2	256 780	590 995	7,0	6,0	1,30	4,00	4 320
2	stal 1	256 790	591 050	7,0	6,0	1,30	4,00	4 320
3	stal 3	256 780	590 970	7,0	6,0	1,30	4,00	4 320
4	stal 4	256 780	590 970	7,0	6,0	1,30	4,00	4 320
5	stal 5	256 776	590 938	7,0	6,0	1,30	4,00	4 320

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Meedhuizerweg 16	256 777	591 280	8,0	2,6
7	Meedhuizerweg 3	256 592	590 809	8,0	2,0
8	Meedhuizerweg 22	256 615	590 732	8,0	1,6
9	Meedhuizerweg 26	256 593	590 549	2,0	0,8

Bijlage 5 Natura 2000-gebieden



Bijlage 6 Berekening ammoniakdepositie Natura 2000

Naam van de berekening: Veerman uitbreiding

Gemaakt op: 2-01-2013 16:01:15

Zwaartepunt X: 256,800 Y: 591,000

Cluster naam: Veerman, Meedhuizen uitbreiding

Berekende ruwheid: 0,29 m

Emissie Punten:

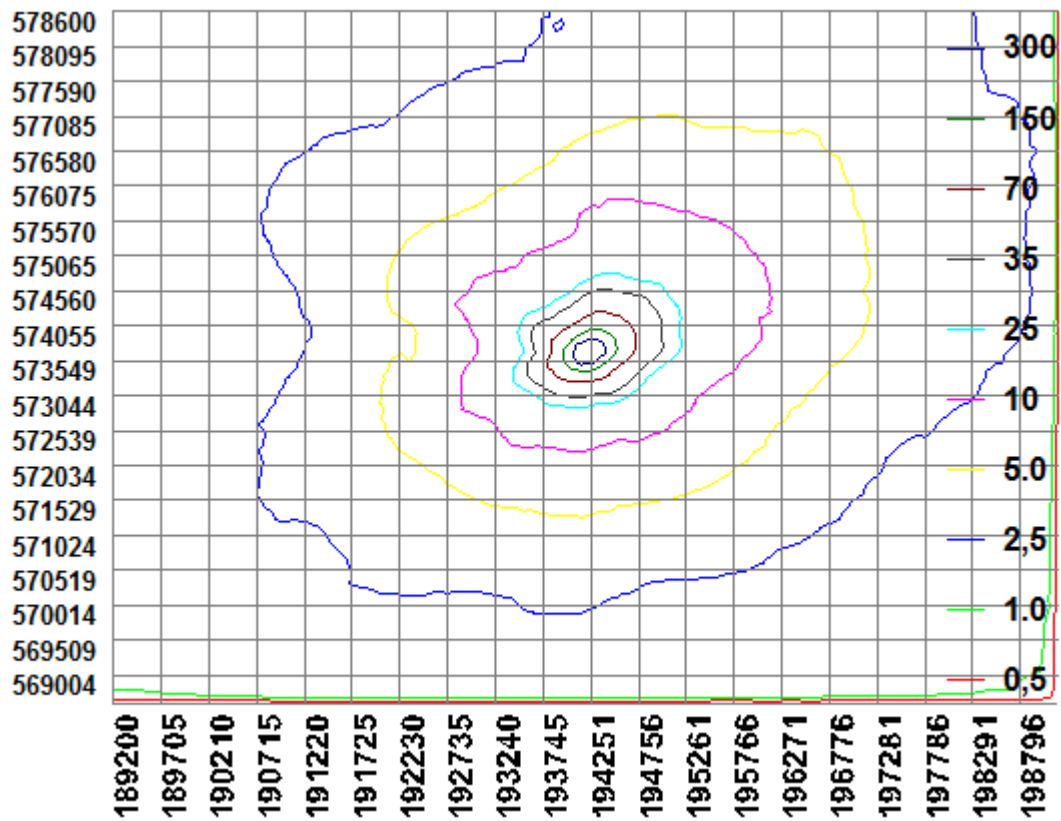
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	stal 1	256 769	591 024	7,0	5,5	0,5	4,00	5 650

Gevoelige locaties:

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Zuidlaardermeer gr.	244 048	575 615	0,18
2	Rottumerplaat	239 778	612 709	0,13

Details van Emissie Punt: stal 1 (290)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	E 3.100	Ouderdieren vleeskuikens	22600	0.25	5650



Bijlage 7 Overzicht diverse emissies vanuit de inrichting

B. J. Veerman, Meedhuizerweg 3a en 18, Meedhuizen

Ouderdieren vleeskuikens in opfok 19 wk

Vergund situatie ouderdieren

Nr. stal	Diercode ²	Diersoort	Aantal	Ammoniak		Stank ¹		Fijnstof	
				kg NH ₃ per dier	totaal kg NH ₃	ou _e /m ³ per dier	Totaal ou _e /m ³	Gram per dier per jaar	Totaal kg
Meedhuiz erweg 3a	E 3	Ouderdieren < 19 wk	32.400	0,250	8100	0,18	5832	23	7452
Meedhuiz erweg 18	E 3	Ouderdieren < 19 wk	65000	0,250	16250	0,18	11.700	23	14.950
Totaal					24.350		17.532		22.402

Verandering, na samenvoeging

Nr. stal	Diercode ²	Diersoort	Aantal	Ammoniak		Stank ¹		Fijnstof	
				kg NH ₃ per dier	totaal kg NH ₃	ou _e /m ³ per dier	Totaal ou _e /m ³	Gram per dier per jaar	Totaal kg
Meedhuiz erweg 18	E 3	Ouderdieren	120.000	0,250	30.000	0,18	21.600	23	27600
Totaal					30.000		21.600		27.600

¹ ou_e/m³ staat voor "odour units per kubieke meter lucht"

² diercode Rav-lijst

Naam van de berekening: Optie A

Gemaakt op: 4-02-2014 14:26:28

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Veerman - Meedhuizerweg 18 - Meedhuizen

Berekende ruwheid: 0,13 m

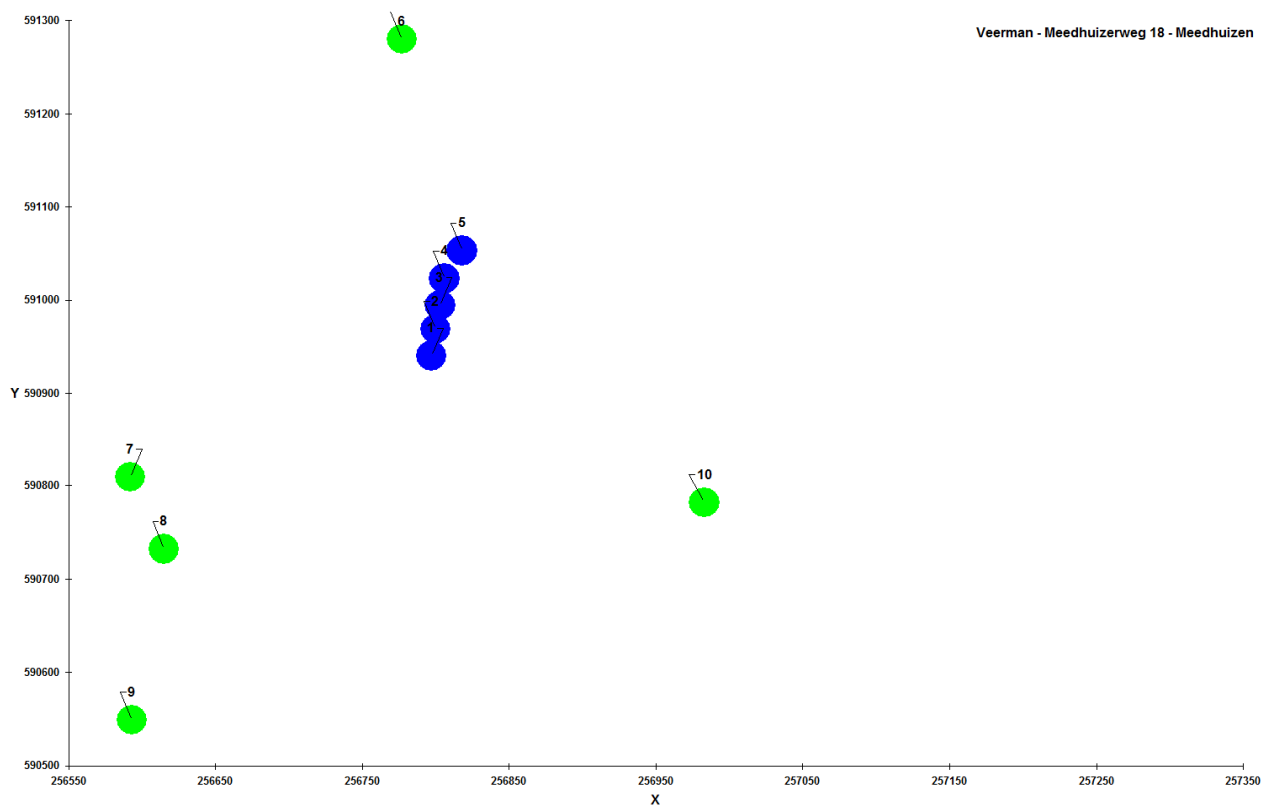
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	256 797	590 940	4,3	5,0	0,99	0,40	4 320
2	Stal 2	256 800	590 969	3,8	4,3	0,99	0,40	4 320
3	Stal 3	256 803	590 994	3,8	4,3	0,99	0,40	4 320
4	Stal 4	256 806	591 023	4,3	5,0	0,99	0,40	4 320
5	Stal 5	256 818	591 053	4,3	5,0	0,99	0,40	4 320

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Meedhuizerweg 16	256 777	591 280	8,0	4,4
7	Meedhuizerweg 3	256 592	590 809	8,0	2,6
8	Meedhuizerweg 22	256 615	590 732	8,0	2,2
9	Meedhuizerweg 26	256 593	590 549	2,0	1,3
10	Meedhuizerweg 20	256 983	590 782	8,0	4,1



UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Briefnummer: 2012 IN - 595

PLAN: Uitbreiding bouwvlak agrarisch bedrijf Meedhuizerweg 18 te Meedhuizen

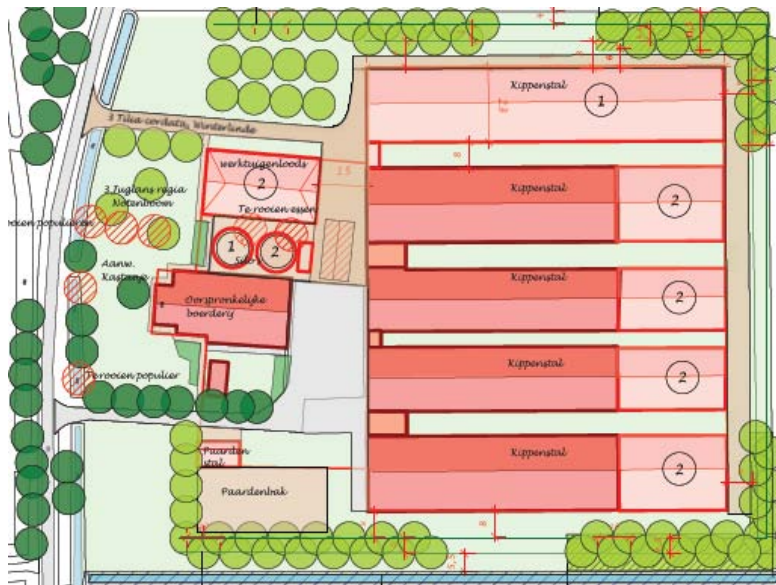
Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Het bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf zal worden uitgebreid van 1.5 ha naar 2 ha. De bestaande kippenstallen zullen worden uitgebreid en er zal een nieuwe stal worden gerealiseerd. Tevens zal een werktuigenloods en een paardenstal op het perceel worden gerealiseerd. Aan de rechterzijde van het perceel zal een nieuwe sloot/greppel worden gegraven. Afhankelijk van de uitkomsten van de watertoets zal het profiel worden bepaald.

Oppervlakte plangebied: 20.223 m²

Toename verharding in plangebied: 5.000 m²

Het plangebied ligt in: In landelijk gebied



Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Marissa Plantenga
Organisatie: BugelHajema Adviseurs
Postadres: Postbus 274
PC/plaats: 9400 AG Assen
Telefoon: 0592-316206
Fax:
E-mail: projectsecretaresse@bugelhajema.nl

Gemeente Delfzijl

Contactpersoon: De heer J. Bos
Telefoon: j.bos@delfzijl.nl
E-mail: 140596

Waterschap Hunze en Aa's

Contactpersoon: Erik ten Veen
Telefoon: 0598-693408
E-mail: e.ten.veen@hunzeenaas.nl

Geraakte kaarten in plangebied:

--

Waterbeleid

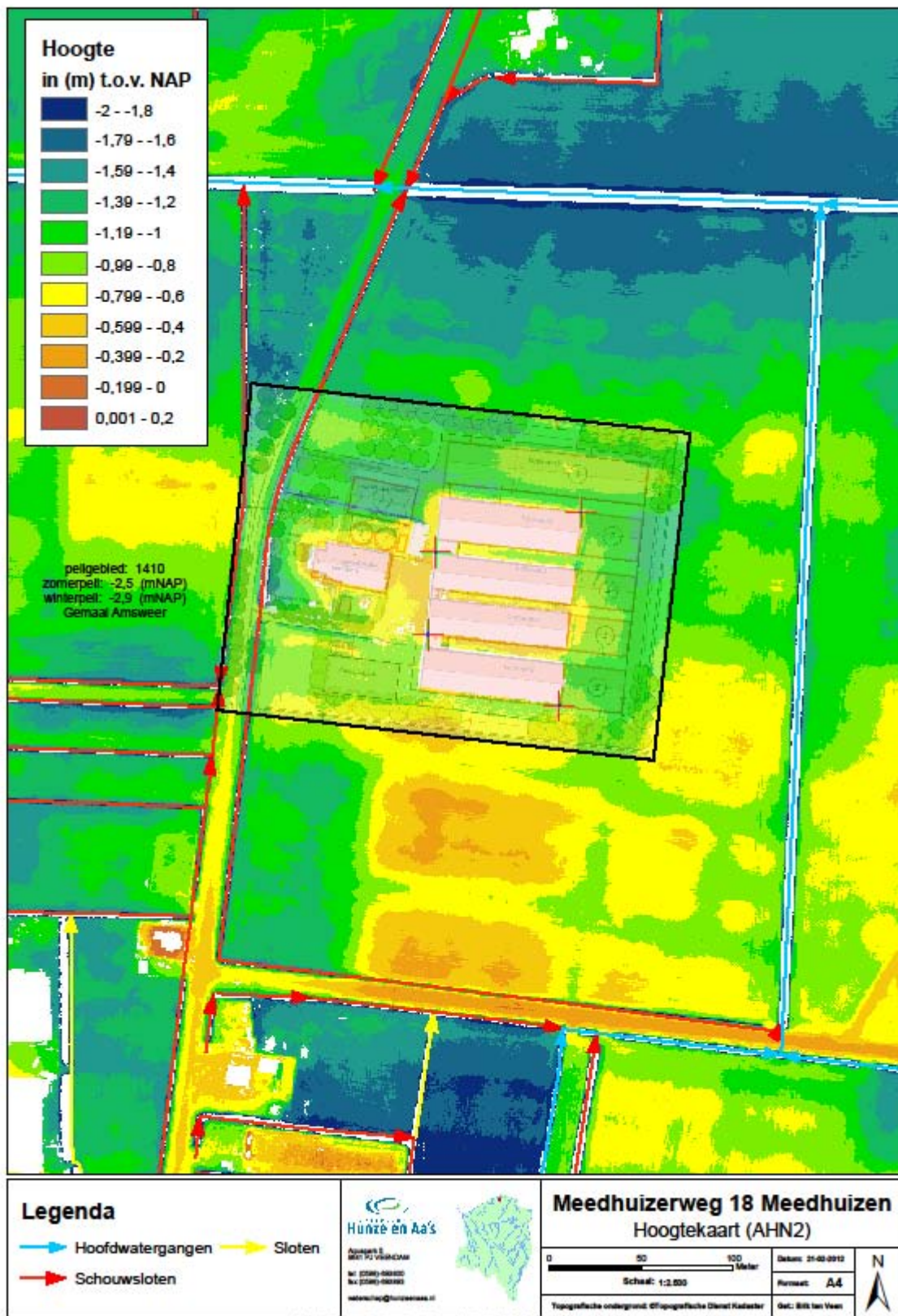
Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. We willen dat water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.





De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Riolering

Neerslag moet niet op de riolering worden geloosd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. Daarnaast verdienen drainage-aansluitingen op de riolering ook speciale aandacht. De positieve effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient voorkomen te worden dat er vervuilingen ontstaan. Afstromend hemelwater van parkeerplaatsen en openbare wegen geven een zwaardere afvoer van milieuvreemde stoffen. Mede hierdoor voldoen veel watersystemen niet aan de waterkwaliteitsdoelstellingen voor koper, zink en lood. Het is dan ook zaak "schone" oppervlakken af te koppelen. In het kader van het duurzaam inrichten zal dan ook voorkomen moeten worden dat afgekoppeld verhard oppervlak als een diffuse bron het oppervlakte- en grondwater vervuult. In geval van lichte verontreiniging voeren we bij voorkeur af via een bodempassage om vuil tegen te houden; bijvoorbeeld bij het afkoppelen van rustige wegen.

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. Bij aansluitingen in het buitengebied kan het voorkomen dat een aansluiting op het riool niet mogelijk is. Hier dient een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) te worden aangelegd. Het waterschap gaat daarbij uit van minimaal een gecertificeerd IBA II systeem. Zie hiervoor het IBA beleid van het waterschap.

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

Toename verhard oppervlak

Nieuwe bebouwing

In nieuwe gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Met een neerslagafvoermodel dient voor nieuwe stedelijke gebieden aangetoond te worden dat het watersysteem voldoet aan de gestelde normering voor wateroverlast. Het neerslagafvoermodel kan hiervoor als indicatie worden gebruikt. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

*Voor de berekening (zie kopje **Wateroverlast**) van de hoeveelheid te bergen hemelwater is voor de hoeveelheid te verhard oppervlak informatie gebruikt uit de bijlage "Toelichting beplantingsplan Veerman":*

Een nieuwe stal	110 x 23 m ² = 2530	
	+ 32 m ² =	2562 m ²
Een nieuwe werktuigenloods	20x 35 m ² =	700 m ²
Twee verlengingen	33x 19 m ² = 2 x 627	1254 m ²
Twee verlengingen	33x23 m ² = 2 x 759	1518 m ²
2 silo's	2x 115 m ²	230 m ²
Paardenstal	8x13 m ²	104 m ²
		6368 m²
Vervallen schuur		-160 m ²
Nieuwe oprit/verharding		2900 m ²
		<u>9108m²</u>

Wateroverlast

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

In nieuwe gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak en door het afkoppelen van verharde oppervlakken zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Voor de maatgevende afvoer (een stationaire afvoer die 1 à 2 keer per jaar wordt overschreden) dient uitgegaan te worden van het totale oppervlak vermenigvuldigd met een afvoerfactor van gemiddeld 1 l/s/ha en voor een situatie van 1 keer in de 100 jaar gemiddeld 2 l/sec/ha. Afhankelijk van de gebiedseigenschappen kan deze afvoerfactor lager of hoger zijn. Voor het overtollige regenwater dat vrijkomt moet in of nabij het plangebied berging gerealiseerd worden.

De omvang van de berging is afhankelijk van de toegestane peilfluctuaties. Indien de waterberging in een stedelijke vorm gegeven wordt dient onderzocht te worden wat de duur van de hoogwaterperioden is en of dat acceptabel is. Een vertraagde afvoer dient niet te resulteren in grondwateroverlast.

In nieuwe gebieden dient een minimum bescherming tegen wateroverlast gegarandeerd te worden. De minimum basisnormen voor het voorkomen van wateroverlast die gebruikt worden zijn:

Wateroverlastnormen:

- Glastuinbouw (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
- Industrie- en bedrijventerreinen (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
- Bebouw gebied extensief* (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
- Bebouw gebied gemiddeld* (1x in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden
- Bebouw gebied intensief* (1x in de 1000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden
- Extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha.*
- Gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha.*
- Intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha. *

* Bij het gebruik van deze normen dient echter opgemerkt te worden dat in bebouwd gebied functies voor kunnen komen waar een hoger maximum peil toelaatbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan ingerichte groenstroken met een waterbergingsfunctie of groen- en/of natuurelementen die periodiek mogen inunderen. Het is dan ook zaak in bebouwde gebieden functies toe te kennen en waarbij na overleg met de gemeente afgeweken kan worden van bovenstaande normen. Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui bepaald te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige verandering als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Om de piekafvoer, veroorzaakt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreëerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Het uitgangspunt voor berging is een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, waarbij geen wateroverlast mag optreden. De afvoer in stedelijk gebied mag de gemiddelde afvoer in landelijk gebied van 2 l/sec/ha niet overschrijden. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk.

In totaal wordt de verharding uitgebreid met ca. 9.100 m². Voor het vrijkomende hemelwater van de nieuwbouw en verharding dient er voor gezorgd te worden dat dit op een verantwoorde wijze wordt verwerkt waarbij bij omliggende belangen geen overlast wordt veroorzaakt. Infiltratie van hemelwater en berging dient gerealiseerd te worden op eigen terrein. In totaal dient voor deze 9.100 m² rekening gehouden te worden met een hoeveelheid neerslag van 89 mm gedurende 24 uur. Een gedeelte zal direct via de ondergrond worden afgevoerd. Het overige dient verwerkt te worden op eigen terrein. Dit kan bijvoorbeeld door het bestaande slotenstelsel uit te breiden met een extra capaciteit van ca. 737 m³. Dit is voldoende voor een situatie T=100 op 9.100m³. De wijze waarop de berging wordt ingericht is in principe vrij. Voor

aanpassingen in de waterhuishouding is wel een watervergunning nodig; ga voor meer informatie en de aanvraagformulieren naar www.hunzeenaas.nl. De vergunningsaanvraag is voor het waterschap ook het moment om te controleren of de in te richten m^3 berging past bij de hoeveelheid toegenomen m^2 verhard oppervlak. Als hier tijdens de nadere planuitwerking wijzigingen in optreden, kunt u altijd contact opnemen met uw contactpersoon, vermeld bovenin dit document. Deze kan op basis van een andere hoeveelheid m^2 een nieuwe berekening te bergen m^3 maken.

Grondwater

In gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Een te hoge grondwaterstand kan resulteren in grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Bij nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 à 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringseisen.

Grondgebruik ontwateringseisen:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer.
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer. (Nu worden secundaire wegen veelal als maatgevend aangehouden.)
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis.
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven.
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg.
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg.
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg.
- Gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld.
- Industrierterreinen: 0,7 m onder maaiveld.

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd worden of het terrein opgehoogd.

Om de ontwateringseisen te realiseren dient het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in

peilen, waterlopen en drainage, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt is dat door de aanleg van nieuwe plangebieden er geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden.

In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem en waar met kruipruimten wordt gebouwd, een waterpeil in rust van 1,20 m minus maaiveld voldoende diep is om (eventueel met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de ontwateringsdiepte kan worden voldaan. In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen zich niet meer aanpassen via hun wortelstelsel op grote veranderingen in het grondwater.

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige of ontvangende oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed.

Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat dan het biologische reinigend vermogen het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn. In meren is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten. Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3 -0,5 m) en een goed doorzicht hebben.

Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich dan verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoercapaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (dieper dan 1,2-1,5 m) aanwezig zijn om zo te voorkomen dat in de zomer het water te veel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en de grote(re) natuurgebieden.

Als gevolg van het plan vindt een (tijdelijke) lozing van water in het oppervlaktewater plaats. In het kader van de Waterwet zijn lozingen in het oppervlaktewater vergunningplichtig en moet een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

BETROKKENHEID Waterschap Hunze en Aa's

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar uw contactpersoon bij het waterschap. Vermeld in deze mail de projectnaam en datum waarop de digitale watertoets is ingediend. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met uw contactpersoon van het waterschap via het algemene nummer 0598-693800.

LINKS Waterschap Hunze en Aa's:

- Keur + WVO (watervergunning):
http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,Keur-WVO-schouw.html#De_Keur
<http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,lozen-van-afvalwater>
- Beheerplan: <http://www.hunzeenaas.nl/Organisatie,ontwerp-beheerplan-2010-2015>
- Noodberging:
<http://www.hunzeenaas.nl/binaries/website/documenten/waterbergingsgebieden.pdf>
- Watersysteemplannen: <http://www.hunzeenaas.nl/Themas,Watersystemen2.html>

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Geachte heer,

Zoals beloofd, heb ik een van onze hydrologen geraadpleegd om te bekijken of de bestaande schouwsloot langs uw huisperceel ook gebruikt zou kunnen worden om de berging van 737 m3 in te realiseren.

Dat blijkt inderdaad mogelijk door de ene duiker (in de zuidoosthoek van uw perceel) af te sluiten en op korte afstand (ca 10 m) voor de duiker in de noordwest hoek een knijpconstructie te plaatsen zoals onderstaand nader is omschreven (zie ook onderstaande kaartje en het bijgaande pdf bestand).

Als u deze oplossing toepast, hoeft u geen nieuwe bergingssloot of vijver meer te graven.



Voor de berekening van de knijpconstructie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

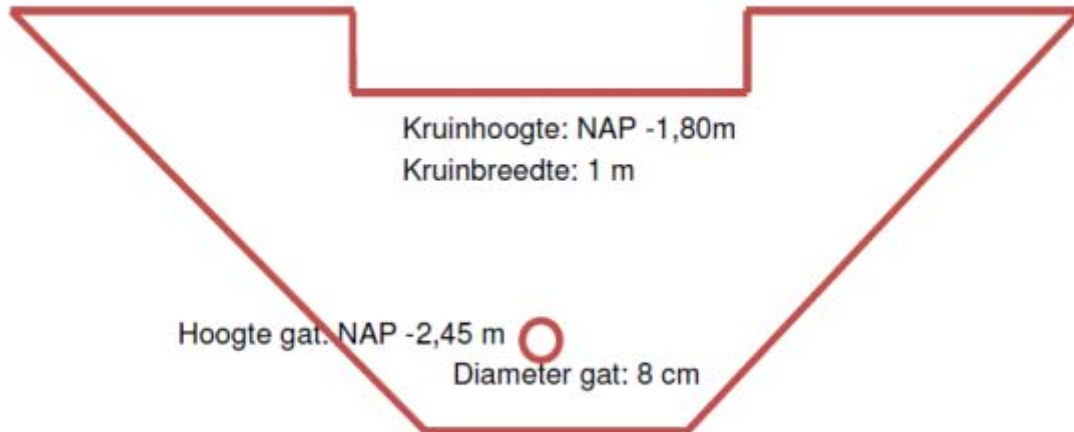
- Er is 700 meter sloot beschikbaar.
- Het te realiseren bergingsvolume: 737 m3
- De huidige sloot heeft een bodemhoogte van ca NAP -2,70 m. Het winterpeil in de sloot is NAP - 2,45 m.
- Bodembreedte 0,5 m. Taludhelling 1:1.
- Bij dit peil heeft de sloot een natte oppervlakte van 0,19 m2
- Over 700 meter zal er 1,05 m2 extra natte oppervlakte gecreëerd moeten worden om de gewenste 737 m3 te bergen. Dat is bij een waterstand van 90 cm (een peilstijging van 65 cm.)
- De gebiedsafvoer is $7,3 \text{ ha} \times 1,3 \text{ l/sec/ha} = 9,5 \text{ l/sec}$.

Om de vereiste berging te creëren is de volgende knijpconstructie nodig:

- Een stuw met onderin op een hoogte van een opening van rond 8 cm.
- De kruin van de stuw boven de opening dient te komen op een hoogte van NAP -1,80 m Deze opening heeft een breedte van 1 m. (zie onderstaande schets).

- De maximale kruinhoogte is NAP -1,60 m. De kruin van de weg ligt op een hoogte van Nap -1,10 m. In de meest extreme situatie blijft de drooglegging van de weg dan nog 0,70 m, hetgeen voor dit type weg acceptabel is.

Hoogte bovenrand: NAP -1,60 m



Graag ontvang ik bevestiging van u of u deze oplossing gaat toepassen. Graag ook aan de gemeente doorgeven.

Indien u hierover nog vragen heeft of aanvullende informatie behoeft, aarzel dan niet om contact met mij op te nemen.

Met groet,

Willem Kastelein

Beleidsmedewerker planvorming

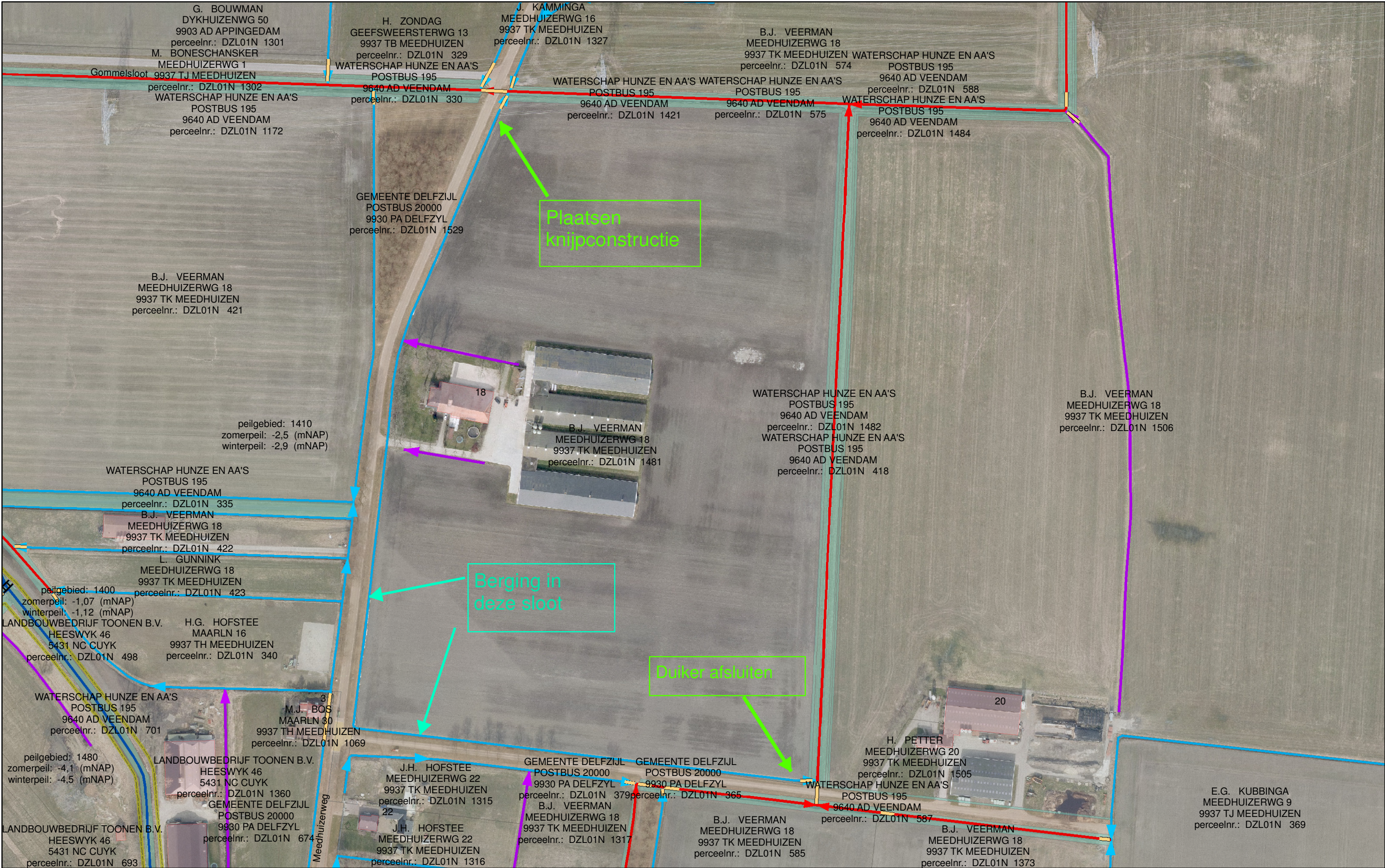
w.kastelein@hunzeenaas.nl



Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 34 14
M (06) 29 53 03 87
F (0598) 69 38 93

www.hunzeenaas.nl



Hoofdwatergangen

Schouwsloten

Sloten

Duikers

Peilgebieden

Waterschap Hunze en Aa's

Aquapark 5
9641 PJ VEENDAM

tel.: (0598)-693800
fax: (0598)-693893

waterschap@hunzeenaas.nl

Meedhuizerweg 18

0

30

60

Meters

Datum: XX-XX-XXXX

Schaal: 1:2.267

Topografische ondergrond: ©Topografische Dienst Kadaster

Formaat: A3

Get.:

N

Padverwijzing padverwijzing padverwijzing padverwijzing

Meedhuizen, Meedhuizerweg 18
(Gemeente Delfzijl, Gr.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek
Steekproefrapport 2013-01/05Z

*Meedhuizen, Meedhuizerweg 18
(Gemeente Delfzijl, Gr.)
Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van
BügelHajema Adviseurs bv

Steekproefrapport 2013-01/05Z
ISSN 1871-269X
auteur: drs. R.P. Exaltus (senior archeoloog)
autorisatie: dr. J. Jelsma (senior archeoloog)

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.2

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, februari 2013

Niets uit deze uitgave mag worden
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder
bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen
aansprakelijkheid voor eventuele schade
voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of
het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn
Laan van Chartreuse 174, 3552 EZ Utrecht

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding.....	1
• 1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01).....	1
• 1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.2 LS02).....	1
2. Bureauonderzoek.....	3
• 2.1 Bronnen.....	3
• 2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04).....	4
• 2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04).....	4
• 2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03).....	5
• 2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05).....	7
3. Veldonderzoek.....	8
• 3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.2 VS01).....	8
• 3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03).....	9
4. Conclusies en advies.....	12

Appendix: - archeologische periodes
 - archeologische kaart

Samenvatting

In opdracht van BugelHajema Adviseurs bv is door De Steekproef een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Meedhuizerweg 18 te Meedhuizen, gemeente Delfzijl, provincie Groningen. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de huidige kippenstallen, de bouw van een extra kippenstal, de bouw van een werktuigenloods, de bouw van twee silo's en de mogelijke bouw van een paardenstal. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig kunnen zijn die bij de realisering van de voorgenomen plannen verloren zouden kunnen gaan. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek.

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een hoge kans op resten uit de steentijd in de top van afgedekt dekzand, een hoge kans op resten van overslibde nederzettingen uit de periode ijzertijd-Romeinse tijd en een middelhoge kans op resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd die kunnen samenhangen met de oorspronkelijk pal ten zuidoosten van het plangebied gelegen voorganger van de huidige boerderij *De Strijkerij*. Om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied acht gutsboringen gezet tot een diepte van drie tot 3,5 meter beneden het maaiveld.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een zwak humeus kleipakket ligt dat (gezien de humeusiteit) moet zijn afgezet op een lage kwelder. In deze kwelderklei zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Evenmin is een vegetatie-horizont aangetroffen die zou kunnen wijzen op voor bewoning geschikte omstandigheden. Onder de kwelderklei is een dik pakket wadafzettingen waargenomen, dat nooit geschikt is geweest voor bewoning. Behalve in de noordwesthoek van het plangebied lopen deze wadafzettingen overal door tot minimaal 3,8 meter beneden NAP.

In de noordwesthoek van het plangebied bevond zich in twee boringen dekzand. De top hiervan ligt rond 3,6 meter beneden NAP, maar bleek in één boring geërodeerd te zijn. In de andere boring met dekzand werd het dekzand afgedekt door een ongeveer een halve meter dik veenpakket. In de top van het dekzand zijn geen archeologische indicatoren gevonden.

Gezien de slechts zeer beperkte aanwezigheid van een ongeschonden dekzandtop in het plangebied, de ongunstige bewoningsomstandigheden in de periode daarna en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van nader archeologisch onderzoek of tot het nemen van beschermende en/of beperkende maatregelen.



Figuur 1: Het plangebied op een uitsnede van de topografische kaart 1:50.000. Het onderzoeksgebied ligt binnen de rode cirkel.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01)

In opdracht van BügelHajema Adviseurs bv, vertegenwoordigd door mevrouw M. Plantenga, is door De Steekproef een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Meedhuizerweg 18 te Meedhuizen, gemeente Delfzijl, provincie Groningen. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de huidige kippenstallen, de bouw van een extra kippenstal, de bouw van een werktuigenloods, de bouw van twee silo's en de mogelijke bouw van een paardenstal. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig kunnen zijn die bij de realisering van de voorgenomen plannen verloren zouden kunnen gaan.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied gemaakt aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is gezocht naar archeologische indicatoren en is bepaald wat de gaafheid van de bodem is.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.2 LS02)

Het onderzoeksgebied ligt in het buitengebied ten noorden van Meedhuizen, aan de oostkant van de Meedhuizerweg (zie Figuur 1) en bestaat uit een laat-negentiende eeuwse boerderijgebouw met enkele oude opstallen en een viertal laat-twintigste eeuwse kippenstallen. Deze laatste zullen in oostelijke richting ruim dertig meter worden verlengd en worden uitgebreid met een ten noorden daarvan gelegen, vijfde stal. De betreffende terreindelen maken nu nog deel uit van een akker (zie Figuur 2).

Figuur 2: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: Het plangebied gezien vanuit het noordoosten in zuidwestelijke richting.



Tabel 1: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: administratieve gegevens

provincie:	Groningen
gemeente:	Delfzijl
plaats:	Meedhuizen
toponiem:	Meedhuizerweg 18
bevoegd gezag:	Gemeente Delfzijl; vertegenwoordigd door Libau
opdrachtgever:	BügelHajema Adviseurs bv
oppervlakte:	0,5 hectare (waarop bodemingrepen)
hoogte:	-1 meter NAP
grenscoördinaten:	256,664 / 591,041 256,860 / 591,048 256,670 / 590,962 256,847 / 590,901
kaartblad:	7G
onderzoeksmeldingsnr:	55278
uitvoeringsperiode:	16-01-13
onderzoeksdiepte:	300 centimeter
beheer documentatie:	De Steekproef bv, Provincie Groningen, E-depot RCE en Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn onderstaande bronnen gebruikt:

Tabel 2: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: geraadpleegde bronnen.

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3. J.H.A. Bosch, 7 maart 2005.

Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Delfzijl

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 7 Oost Groningen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1985.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Franse Kaarten van Drenthe en de Noordelijke Kust, 1811-1813. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen, 2001.

Huguenin, de Atlas van. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen/Veendam, 2005.

LiveLink ARCHIS. Documentatie bij waarneming 39519.

Kaarten van Drenthe 1500 – 1900. Heveskes Uitgevers, H.J. Versfelt. Groningen / Veendam, 2004.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.2. www.SIKB.nl. Centraal College van Deskundigen Archeologie. mei 2010.

Ontginningsgeschiedenis van de gemeente Slochteren. De Cock, J.K. *Groninger Volksalmanak*, 1967. p. 170 en noot 24.

Topografische Atlas Nederland, schaal 1:50:000. Uitgeverij 12 Provinciën. Landsmeer, 2011.

Www.WatWasWaar.nl

2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04)

In de diepe ondergrond van het plangebied liggen keileemafzettingen die de Formatie van Drenthe vormen en die ter plaatse van Meedhuizen een hoge stuwwal vormen. De ondergrond bestaat hier uit keileem waar overheen in het laat-pleistoceen een laag dekzand is afgezet. Dit dekzand heeft een welvend reliëf en bestaat uit lemig, fijn zand waarin oorspronkelijk podzolbodems zijn gevormd. Dergelijke podzolgronden worden gekenmerkt door een ontijzerd bodemprofiel waarin een inspoelingslaag (B-horizont) is gevormd die uit zandkorrels bestaat die aaneen zijn gekit door ijzer, aluminium en amorf humus.

In de periode na de ijstijden (het Holocene) smolten de ijskappen en raakte het Noordzeebekken gevuld met water. Vanaf het moment van binnendringen van de zee in West-Nederland begon een natuurlijk proces van ophoging van de bodem door de afzetting van zeezand en zeeklei alsmede door veengroei. Veengroei vond plaats onder invloed van de stijgende grondwaterspiegel. De processen van sedimentatie van zand en klei en veengroei hielden vanaf 6000 voor Chr. min of meer gelijke tred met de doorgaande relatieve zeespiegelstijging. Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een west-oost lopende getij-inversierug in een vlakte van getij-afzettingen die gedeeltelijk is afgegraven ten behoeve van de klei-winning. De bodems bestaan uit knippige poldervaaggronden die zijn gevormd in klei (code bodemkaart: gMn83C). De grondwatertrap V betekent dat het redelijk goed ontwaterde bodems betreft.

2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04)

Volgens de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Delfzijl ligt het plangebied in een zone waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Volgens deze kaart kunnen hier binnen drie meter beneden het maaiveld resten uit de steentijd voorkomen. In deze zone is archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen die een groter oppervlak beslaan dan tweehonderd vierkante meter.

Volgens het Archeologisch Informatiesysteem Archis, liggen binnen het plangebied geen bekende archeologische vindplaatsen. Het plangebied ligt ongeveer een kilometer ten noorden van AMK-terrein 15246 dat de historische kern van Meedhuizen betreft. Enkele honderden meters ten noorden hiervan zijn in 2005 door De Steekproef tijdens booronderzoek enkele scherven kogelpot- en terpenaardewerk gevonden (waarnemingsnummer 400889). Ongeveer een kilometer ten noord-noordwesten van het plangebied liggen de resten van een overslibde nederzetting uit het begin van de jaartelling. Hier zijn enkele scherven aardewerk uit deze periode aangetroffen (waarnemingsnummer

38493). Ruim een kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt AMK-terrein 5814 dat eveneens een overslibde nederzetting betreft. Hierop is in 2007 door RAAP proefsleuvenonderzoek verricht waarbij sporen uit de ijzertijd zijn waargenomen (waarnemingsnummers: 39488, 410375 en 410377). Het bleek een terpje te betreffen waarvan de top op 14 centimeter boven NAP lag. De bewoningssporen waren hier gerelateerd aan een ongeveer tien centimeter dikke vegetatie-horizont. Een deel van het plangebied is reeds eerder onderzocht door De Steekproef. Het betreft de voorgenoemde uitbreiding van de twee middelste, van de vier reeds bestaande kippenstallen. De hier geplaatste boringen hebben geen archeologische indicatoren opgeleverd.

2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03)

Figuur 3 toont uitsneden uit de topografische kaarten uit 1853 (onder) en 1904 (boven). Hierop is te zien dat nog in 1853 een boerderij-complex aanwezig was met de naam *De Strijkerij* die pal ten zuidoosten lag van het plangebied. Deze gegevens komen overeen met die op de kadaسترgegevens van omstreeks 1832. Op de kaart uit 1904 is een boerderij met dezelfde naam te zien die op de plaats ligt van de huidige boerderij binnen het plangebied. Vergelijking van deze uitsneden uit historische topografische kaarten met Figuur 1, laat zien dat in en rond het plangebied aanzienlijke schaalvergroting heeft plaatsgevonden waarbij bijna alle oorspronkelijke perceelsgrenzen verloren zijn gegaan. De overige in de bronnen genoemde historische kaarten bieden geen aanvullende informatie met betrekking tot het plangebied.



Figuur 3: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: Detailuitsneden uit de topografische kaarten uit 1853 (onder) en 1904 (boven).

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05)

Het plangebied ligt op een getij-inversierug op een vlakte van getij-afzettingen. Uit de wijde omgeving van het plangebied zijn nederzettingen bekend die dateren uit de ijzertijd en het begin van de jaartelling. Dergelijke nederzettingen zijn overslibd. Resten van dergelijke nederzettingen kunnen ook binnen het plangebied aanwezig zijn. In de diepere ondergrond van het plangebied kunnen in de top van het dekzand nederzettingenresten aanwezig zijn uit de steentijd. Deze zullen zijn afgedekt door veen en klei. Pal ten zuidoosten van het plangebied lag tot in de tweede helft van de negentiende eeuw de vooranger van de huidige boerderij.

Resten uit de steentijd zullen bestaan uit houtskool in de top van het dekzand met mogelijk andere archeologische indicatoren zoals bewerkt vuursteen, verbrand bot of aardwerkscherven. Dergelijke resten liggen naar verwachting minstens enkele meters beneden het maaiveld. Resten uit de prehistorie zullen bestaan uit resten van overslibde nederzettingen die gekenmerkt worden door vuile lagen met daarin overwegend scherven aardewerk. Resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd kunnen eventueel bestaan uit de resten van bijgebouwen van de oorspronkelijke boerderij *De Strijkerij*. Waarschijnlijker is het echter dat uit deze periode met name resten van perceelsgrenzen aanwezig zijn, zoals opgevulde sloten. Door de bouw en sloop van de oorspronkelijke boerderij *De Strijkerij*, de bouw van de huidige boerderij met bijgebouwen en de schaalvergroting die in het plangebied heeft plaatsgevonden, zal tenminste plaatselijk aanzienlijke bodemverstoring zijn opgetreden.

Tabel 4: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: specificatie archeologische verwachting.

datering:	Steentijd, ijzertijd-Romeinse tijd, en late middeleeuwen-nieuwe tijd
complex:	Jachtkamp, nederzetting, boerderijplaats
omvang:	Vanaf enkele tientallen meters doorsnede
diepteligging:	Enkele meters onder het maaiveld in de top van het dekzand (steentijd), rond NAP (ijzertijd-Romeinse tijd) en direct onder de bouwvoor (late middeleeuwen-nieuwe tijd)
locatie:	Gehele terrein
prospectiekenmerken:	Vuursteen, aardewerk, houtskool, bot, gebakken klei, vuile lagen
mogelijke verstoringen:	voormalige sloten, bouw- en sloopactiviteiten en gebruik als akker

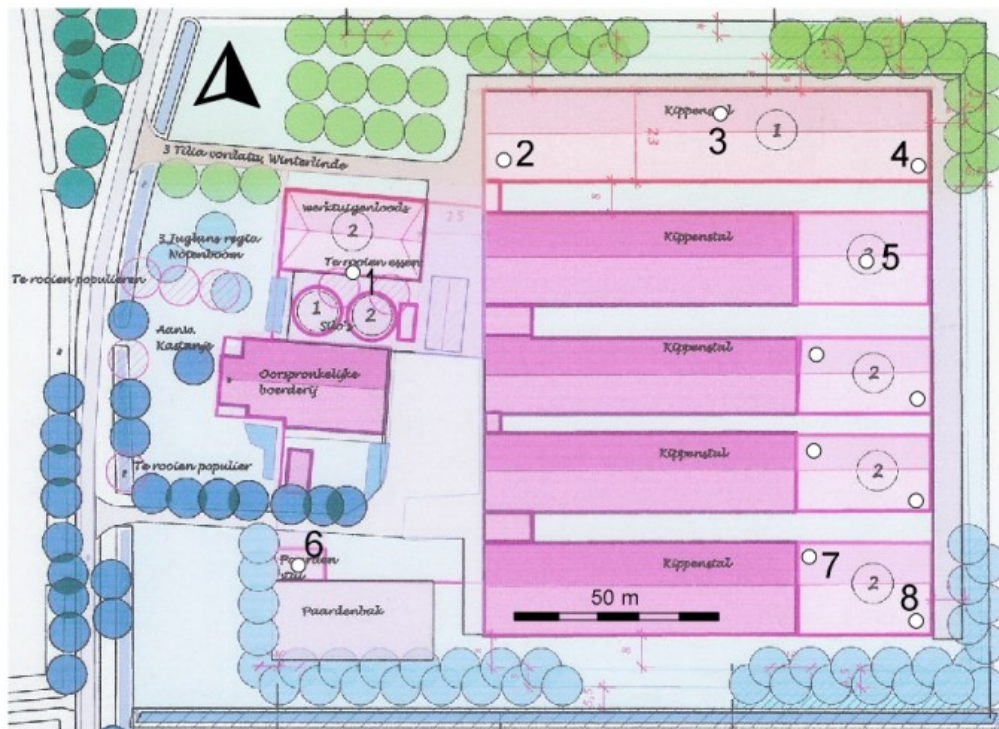
3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.2 VS01)

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 16 januari 2013. Tijdens het booronderzoek zijn acht boringen gezet. De ligging van de boorpunten is afgebeeld op Figuur 5 en de resultaten van de boringen zijn weergegeven als profielen in Figuur 7. Boring 1 is gezet in het midden van de locatie waarop een werktuigenloods en twee silo's zullen worden gebouwd, boring 6 op de locatie van de toekomstige paardenstal en de overige boringen op de locaties waarop kippenstallen zullen worden uitgebreid/gebouwd. De gemiddelde boordichtheid bedraagt elf boringen per hectare. De boringen zijn uitgevoerd met een guts van drie centimeter doorsnede. Zodoende konden de laagopeenvolgingen optimaal worden beschreven en archeologische niveaus herkend. Van elk boorpunt is de NAP-hoogte vastgelegd.



Figuur 4: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: Het plangebied gezien vanuit het zuidoosten (vanaf de lokatie van de oorspronkelijke boerderij *De Strijkerij*) in noordoostelijke richting.



Figuur 5: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: boorpuntenkaart. Als ondergrond is gebruik gemaakt van het inrichtingsontwerp van bureau Bakker-Weenink. De genummerde punten geven de ligging weer van de boringen.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03)

De hoogte van het maaiveld in het plangebied ligt net iets boven één meter beneden NAP.

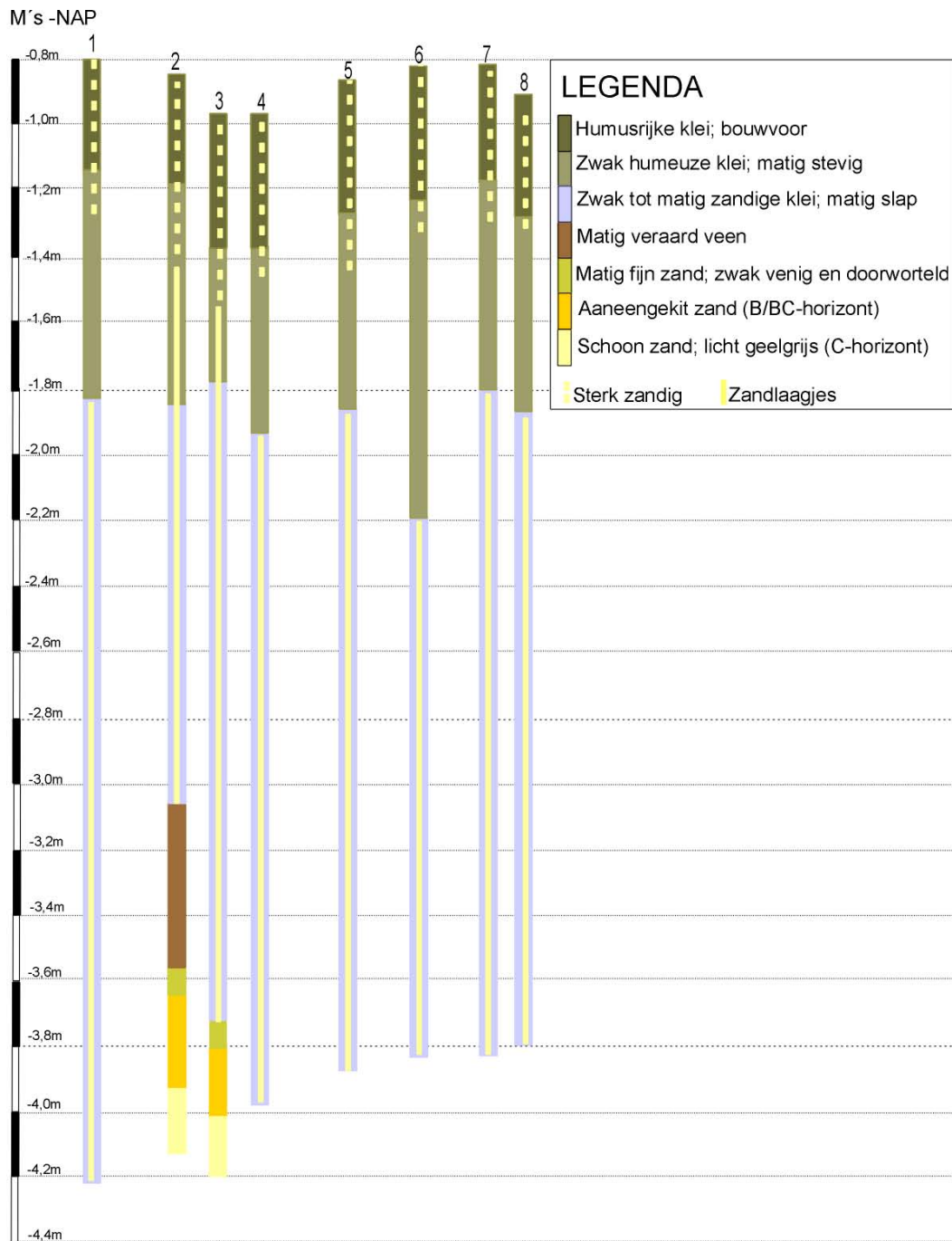
Bovenin de boringen bevond zich een ongeveer veertig centimeter dikke bouwvoor, die bestaat uit sterk zandige klei. Deze klei is sterk humeus en nog zeer recent verploegd. Hier onder is zwak humeuze, matig stevige (lage-kwelder)klei aanwezig die naar onderen toe minder zandig wordt. Dit pakket loopt door tot ongeveer twee meter beneden NAP. In de boringen 2 en 3 werd de zwak humeuze klei al vanaf een diepte van ongeveer zestig centimeter beneden het maaiveld onderbroken door dunne zandlaagjes. Dergelijke zandlaagjes zijn in de overige boringen pas aangetroffen onder de zwak humeuze klei in matig slappe, zwak schelphoudende klei. Deze wadafzettingen lopen in de boringen 1 en 4 tot en met 8 door tot onderin de boringen (ongeveer vier meter beneden NAP).

In boring 2 bevond zich onder de wadafzettingen, vanaf ongeveer drie meter beneden NAP, veen. Dit veen is matig veraard en bevat volstrekt geen klei. De dikte van dit veenpakket bedraagt ongeveer een halve meter. Hieronder is dekzand aangetroffen. De top hiervan is vernat. Deze vernatting blijkt uit een zekere mate van bleking van het zand en een lichte venigheid die voornamelijk het gevolg is van doorworteling in de periode van beginnende veenvorming. Hieronder is door ijzer bruin-oranje gekleurd en aaneengekit zand waargenomen zoals dat gewoonlijk voorkomt als de B/BC-horizont van een podzolbodem. Naar beneden toe gaat dit zand over in het schone, niet door bodenvorming beïnvloede zand van de C-horizont. In boring 3 bevond zich eveneens dekzand (vanaf 3,8 meter beneden NAP). De top hiervan is echter geërodeerd (zie Figuur 6).

Zowel in boring 2 als in boring 3 zijn geen houtskoolspikkels aangetroffen in de top van het dekzand. Ook in de bovenin de boringen waargenomen kwelderklai zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Ook een vegetatie-horizont die zou kunnen duiden op geschikte bewoningsomstandigheden gedurende de vorming van de lage-kwelder, ontbreekt.



Figuur 6: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: Foto van het in boring 3 aangeboorde dekzand met geheel links de wadafzettingen die direct op de vernatte top van het dekzand liggen (links van het midden) en rechts het geoxideerde zand van de B/BC-horizont.



Figuur 7: Meedhuizen, Meedhuizerweg 18: De weergave van de resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusies en advies

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een hoge kans op resten uit de steentijd in de top van afgedekt dekzand, een hoge kans op resten van overslibde nederzettingen uit de periode ijzertijd-Romeinse tijd en een middelhoge verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd die kunnen samenhangen met de oorspronkelijk pal ten zuidoosten van het plangebied gelegen voorganger van de huidige boerderij *De Strijkerij*. Om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen, zijn binnen het plangebied acht gutsboringen gezet tot een diepte van 3,5 meter beneden het maaiveld.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een zwak humeus kleipakket ligt dat (gezien de humeusiteit) moet zijn afgezet op een lage kwelder. In deze kwelderklei zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Evenmin is een vegetatie-horizont aangetroffen die zou kunnen wijzen op voor bewoning geschikte omstandigheden. Onder de kwelderklei is een dik pakket wadafzettingen waargenomen, dat nooit geschikt is geweest voor bewoning. Behalve in de noordwesthoek van het plangebied lopen deze wadafzettingen overal door tot minimaal 3,8 meter beneden NAP.

In de noordwesthoek van het plangebied bevond zich in twee boringen dekzand. De top hiervan ligt rond 3,6 meter beneden NAP, maar bleek in één boring geërodeerd te zijn. In de andere boring met dekzand werd het dekzand afgedekt door een ongeveer een halve meter dik veenpakket. In de top van het dekzand zijn geen archeologische indicatoren gevonden. In verband met het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied is geen vindplaatsbeoordeling uitgevoerd aan de hand van de waarderingstabel uit de KNA 3.2 (VS06).

Gezien de slechts zeer beperkte aanwezigheid van een ongeschonden dekzandtop in het plangebied, de ongunstige bewoningsomstandigheden in de periode daarna en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van nader archeologisch onderzoek of tot het nemen van beschermende en/of beperkende maatregelen.

Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden in het huidige onderzoeksgebied onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Delfzijl en bij Libau, dat de gemeente op archeologisch gebied ondersteunt (050-3126545).

Appendix

Meedhuizen, Meedhuizerweg 18

- archeologische periodes

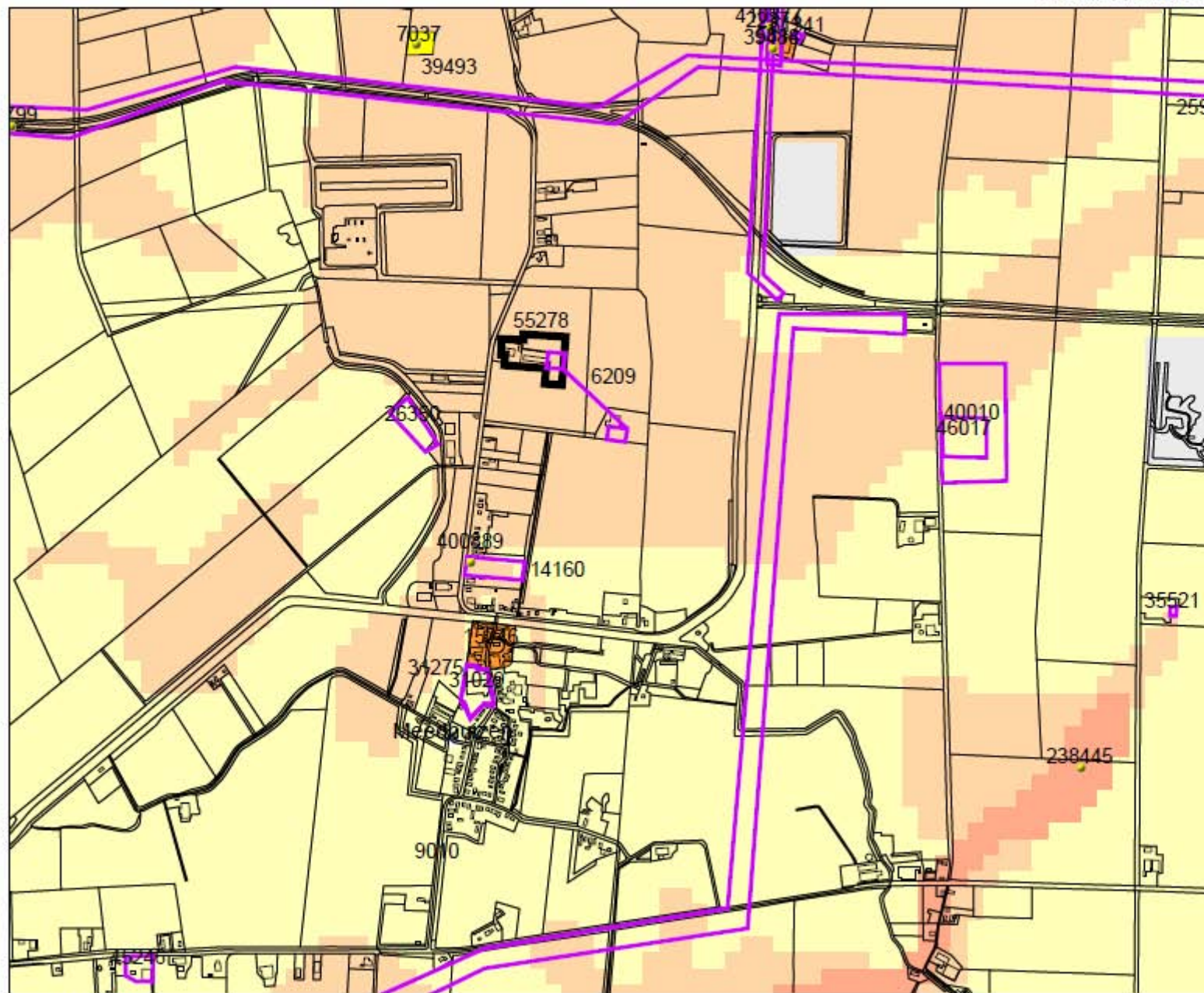
Archeologische periodes

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	romeinse tijd:	
		romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum:		romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
bronstijd:		middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 – heden

Appendix Archeologische kaart - Meedhuizen, Meedhuizerweg 18

Bekende en verwachte archeologische waarden

258874 / 592066

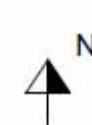


255145 / 589019

Legenda

- WAARNEMINGEN
- ONDERZOEKSMELDINGEN
- HUIZEN
- TOP10 ((c)TDN)
- PLAATSNAMEN
- PLANGEBIED
- MONUMENTEN
 - archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- IKAW
 - zeer lage trefkans
 - lage trefkans
 - middelhoge trefkans
 - hoge trefkans
 - lage trefkans (water)
 - middelhoge trefkans (water)
 - hoge trefkans (water)
 - water
 - niet gekarteerd

0 500 m



Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

- Nota Inspraak, Overleg & Reactie -

**Bestemmingsplan
Meedhuizen-Meedhuizerweg 18**



8 mei 2014

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	4
3. Overlegreacties	12
4. Ambtshalve wijzigingen	19

1. Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee is op dit bestemmingsplan inspraak verleend.

Het voorontwerpbestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18 heeft van 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Het plan kon worden ingezien en geraadpleegd via de website www.delfzijl.nl en op diverse locaties in de gemeente, waaronder het gemeentehuis. Gedurende de bovengenoemde 6 weken bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijk, mondeling of digitaal, via een beschikbaar gesteld e-mailadres, inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp.

Verder is het bestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende

overheidsdiensten. Deze instanties hebben hun reactie over het bestemmingsplan tot 27 november 2013 aan ons kenbaar kunnen maken.

In het navolgende zijn de ingediende inspraak- en overlegreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding gegeven heeft het plan wel of niet aan te passen. Tot slot is een overzicht gegeven van de belangrijkste ambtshalve wijzigingen die in de planregels en de verbeelding zijn doorgevoerd. Ook de toelichting is hierop aangevuld en voor zover nodig aangepast aan de meest recente beleidsinzichten.

Op basis van de ingediende reacties Belanghebbende overheidsinstanties worden op de hoogte gesteld wanneer het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht en daarnaast wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan (on)gewijzigd worden vastgesteld. Hierna volgt een eventuele beroepstermijn.

2. Inspraakreacties

Deze nota is opgesteld ten behoeve van de beantwoording van ingekomen overleg- en inspraakreacties. Om te voldoen aan de geldende privacywetgeving zijn de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van de indieners van inspraakreacties niet opgenomen. Op grond van genoemde wetgeving mogen die niet worden opgenomen in de digitale versie. Dit

geldt overigens niet ten aanzien van inspraakreacties die specifiek verwijzen naar een bepaald perceel.

De indieners van de inspraakreacties ontvangen een persoonlijke, schriftelijke reactie waarin wordt aangegeven waar in deze nota de gemeentelijke reactie op hun ingediende inspraakreacties is verwoord.

Indiener 1	
Achmea Rechtsbijstand heeft namens hun cliënte een schriftelijke inspraakreactie ingediend op 25 oktober 2013. Namens cliënte wordt verzocht het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen.	
Cliënt woont in de directe nabijheid van het plangebied. Zij ondervindt momenteel al veel overlast van het in geding zijnde pluimveebedrijf. Deze overlast zal aanzienlijk toenemen. Het woon- en leefklimaat dreigt aanzienlijk te worden aangetast. Het woongenot van cliënte, maar ook van andere bewoners in de omgeving van het in geding zijnde pluimveebedrijf, dreigt ernstig te worden verstoord. Dit met name in de vorm van stank-/geluidoverlast.	<i>Toename van stank- en geluidoverlast</i> Algemeen gesproken kan alleen door een objectief toetsing aan de daarvoor bedoelde milieuwet- en regelgeving beoordeeld worden of er hinder optreedt. Voldoen daaraan betekent dat er objectief gezien geen onaanvaardbare hinder kan optreden. Wet- en regelgeving beoogd te voorkomen dat subjectiviteit invloed heeft op de beoordeling. Wat betreft het aspect geur dient te worden voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geur heeft plaatsgevonden zoals bepaald in die wet. Voor intensieve veehouderijen mag de geurbelasting in deze omgeving op de gevels van woningen van derden niet meer zijn dan 8 odour units per kubieke meter lucht. Uit een berekening, met het berekeningsprogramma V-stacks, is duidelijk geworden dat de geurbelasting

Daarnaast in de vorm van aanzienlijke transportbewegingen over smalle wegen.

voor de omliggende woningen ruim onder die maximale norm blijft (de berekening is toegevoegd als bijlage bij de toelichting). Daarom is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen onaanvaardbare geurhinder zal ontstaan voor omwonenden.

Wat het aspect geluidsoverlast het volgende. Voor de uitbreiding van het bedrijf zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. In die vergunning zullen regels worden opgenomen ter voorkoming van onaanvaardbare geluidshinder. Met een geluidsonderzoek zal moeten worden aangetoond dat aan die regels kan worden voldaan.

Overigens wordt als onderdeel van dit bestemmingsplan bepaald dat het bedrijf aan de Meedhuizerweg 3a moet worden gesaneerd. Dit heeft een gunstig effect op de geluidsbelasting van de directe omgeving daarvan.

Transportbewegingen

Gesteld wordt dat het aantal transportbewegingen toe zal nemen. De uiteindelijke capaciteit van bijna 120 duizend dieren zal ten opzichte van de huidige vergunning ongeveer een verdubbeling betekenen. Daar staat echter de ontmanteling van het bedrijf Meedhuizerweg 3a tegenover. Eén ronde, de periode tussen aankomst van jonge dieren en afvoer van de oudere dieren en daarna uitmesten en schoonmaken, duurt 22 weken. Dit levert de volgende transportbewegingen per ronde op:

Reden transport	Aantal bewegingen	Verdeling
Voer	50 / 22 wkn	1 keer per 3 dagen
Aanvoer dieren	2 / 22 wkn	op één dag
Afvoer dieren	22 / 22 wkn	over 4-5 dgn
Afvoer mest	17 / 22 wkn	over 5 – 6 dagen
Diverse (strooisel e.d.)	1 / 22 wkn	op één dag

Verreweg het meeste transport vindt in de dagperiode plaats. Omgerekend zijn het in totaal ongeveer 222 vrachtwagens per jaar. Daarvan zijn er 182 toe te schrijven aan de nu vergunde veebezetting op Meedhuizerweg 18 en 3a. Op jaarbasis zal het aantal vrachtwagens met ongeveer 40 toenemen. Deze toename achten wij acceptabel.

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt meer dan 2 hectare, een verdubbeling van het huidige bouwvlak. Een dergelijk megabedrijf (gevestigd aan de Meedhuizerweg 18 en 3a) is ter plaatste niet passend in een open agrarische omgeving; het leidt tot horizonvervuiling. Mogelijke landschappelijke inpassing maakt dit niet anders.	Het bedrijf op nummer 18 breidt weliswaar uit, maar het bouwvlak op nummer 3 wordt gesaneerd. Dit betekent dat de bebouwing daar ook moet verdwijnen. Dat de bedrijfsbebouwing straks geclusterd is, in plaats van verspreid over twee locaties, komt de openheid van het landschap juist ten goede. De eisen aan de landschappelijke inpassing die worden gesteld bij de uitbreiding op nummer 18 dragen bovendien bij aan een kwalitatief hoogwaardige uitvoering. De inspraakreactie achten wij daarom ook ongegrond.
Een cumulatie van megabedrijven, waarbij in dit kader ook ondermeer een megabedrijf aan de Meedhuizerweg 5, is niet gewenst. En planologisch niet aanvaardbaar!	Indiener maakt niet duidelijk wat ongewenst is aan de ontwikkeling, specifiek in relatie tot de omliggende bedrijven. De planologische aanvaardbaarheid wordt aangetoond middels het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, waarin de verschillende milieu- en omgevingsaspecten worden getoetst en afgewogen. Een cumulatie van megabedrijven wordt gevreesd. Het is niet zo dat er cumulatie zal optreden. Beide bedrijven moeten apart aan de wet- en regelgeving voldoen. Qua geur geldt voor het melkveebedrijf aan de Meedhuizerweg 5 een minimale afstand tot woningen van derden in de directe omgeving van 50 meter. Richting alle woningen wordt daar ruimschoots aan voldaan. Qua geluid geldt voor beide bedrijven dat er geen overschrijding van het heersende achtergrondniveau mag optreden. Dus kan er geen verslechtering optreden. Door de onderlinge afstand ten opzichte van elkaar en de omliggende woningen kan er geen cumulatie van fijnstof optreden.
De nu voor in het geding zijnde locatie een nieuwe bestemmingsplanprocedure wordt opgestart klemmt temeer nu de gemeenteraad recent, te weten op 23 mei 2013, het bestemmingsplan Buitengebied vaststelde. Dat men nu al ten behoeve van een uitbreiding van een intensieve veehouderij aanzienlijk wil gaan wijzigen, acht cliënte niet acceptabel.	Met de initiatiefnemer zijn al ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid zogenaamde keukengesprekken gevoerd over de gewenste uitbreiding. Het eerste keukentafelgesprek vond plaats op 17 maart 2010. Daarmee is de procedure voor de bouwblok-op-maatmethode formeel gestart en die datum is ook de basis voor de provincie voor het beoordelen van de aanvraag van de benodigde ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening (zie ook twee punten hieronder). Ook is reeds op 27 januari 2011 een omgevingsvergunningaanvraag tot uitbreiding gedaan.

	Ondanks dat bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid de wens tot uitbreiding reeds bekend was, en het vooroverleg gestart, kon dit bij de vaststelling nog niet direct vertaald worden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid. De provincie wilde namelijk op dat moment een onderzoek naar volksgezondheidsaspecten afwachten dat landelijk liep. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan kon de provincie daarom geen besluit nemen. De vaststelling van het bestemmingsplan is toch doorgezet, omdat de gemeenteraad vóór 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan moest vaststellen.
De opmerking in de plantoelichting dat de plantoelichting nu past binnen het gemeentelijk beleid, kan cliënte niet plaatsen.	De conclusie dat het initiatief pas binnen het gemeentelijk beleid, terwijl in de paragraaf daarboven slechts strijdigheid met het oude en nieuwe bestemmingsplan wordt beschreven, lijkt inderdaad tegenstrijdig. De reden voor deze bestemmingplanprocedure is echter deze strijdigheid. Dat er verder geen gemeentelijk beleid is dat deze ontwikkeling in de weg staat is niet voldoende duidelijk beschreven in de plantoelichting van het voorontwerp. In het ontwerpbestemmingsplan is dit genuanceerd in paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid.
Gelet op aard en omvang van de voorgestane uitbreiding van de intensieve veehouderij via het in geding zijnde voorontwerpplan, is cliënte van mening dat er ook strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening. De in de plantoelichting genoemde 'keukentafelgesprekken' met initiatiefnemer worden onvoldoende geacht. Cliënte is dan ook zeer benieuwd wat de provincie van deze ontwikkeling vindt.	De keukentafelgesprekken zijn een middel om met verschillende belanghebbende organisaties in een vroeg stadium overeenstemming te bereiken over de gewenste uitvoering en aanpak. Ook de provincie was bij deze keukentafelgesprekken vertegenwoordigd en heeft een actieve rol gespeeld bij de totstandkoming van het plan. Medewerking van de provincie was bovendien noodzakelijk, omdat zonder ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening vaststelling van het bestemmingplan niet mogelijk zal zijn. De ontheffing is inmiddels verleend (18 december 2013), waarmee de provincie formeel groen licht heeft gegeven voor de ontwikkeling.
In de toelichting wordt ook verwezen naar de notitie milieueffecten maatschap Veerman. Cliënte constateerde dat volgens de theoretische berekeningen aan de normen wordt voldaan maar in de praktijk wordt, zoals gezegd, in de bestaande situatie al overlast ondervonden. Ook zijn aan-/afvoerbewegingen niet meegenomen.	Zie de reacties m.b.t. stank, geluid en transportbewegingen bij het eerste punt hierboven.

Indiener 2

Indieners hebben op 28 oktober 2013 een schriftelijke zienswijze ingediend. Deze is schriftelijk aangevuld op 31 oktober 2013. De inhoud van beide brieven is hieronder per overeenkomstig punt samengevoegd. Er wordt gevraagd om het bestemmingsplan niet in procedure te brengen.

Wij wonen naast het plangebied (Meedhuizerweg 16). Wij ondervinden momenteel al overlast van het pluimveebedrijf. Dat met name in de vorm van stank-/geluidsoverlast naast aanzienlijke transportbewegingen over smalle wegen.	Zie de reacties m.b.t. stank, geluid en transportbewegingen op de inspraakreactie van indiener 1 hierboven.
De oppervlakte van het nieuwe bouwblok bedraagt meer dan 2 hectare, een verdubbeling van het huidige bouwvlak. Een dergelijk megabedrijf is ter plaatse niet passend in een open agrarische omgeving; het leidt tot horizonvervuiling. Mogelijke landschappelijke inpassing maakt dit niet anders.	Het bedrijf op nummer 18 breidt weliswaar uit, maar het bouwvlak op nummer 3 wordt gesaneerd. Dit betekent dat de bebouwing daar ook moet verdwijnen. Dat de bedrijfsbebouwing straks geclusterd is, in plaats van verspreid over twee locaties, komt de openheid van het landschap juist ten goede. De eisen aan de landschappelijke inpassing die worden gesteld bij de uitbreiding op nummer 18 dragen bovendien bij aan een kwalitatief hoogwaardige uitvoering. Wij achten deze inspraakreactie dan ook ongegrond.
Het woon- en leefklimaat dreigt onaanvaardbaar te worden aangetast, vooral omdat alles aan onze zijde wordt bijgebouwd en zodoende steeds dichterbij komt.	Voor onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat hoeft niet te worden gevreesd. De afstand tot het bedrijf blijft – volgens objectieve geldende normen die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving – ruim voldoende. Daarnaast is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf en een sanering van de locatie aan de Meedhuizerweg 3a.
Bovenstaande geeft waardevermindering van de woning.	Indien belanghebbenden menen schade te ondervinden door het bestemmingsplan kan verzocht worden om een tegemoetkoming in planschade. Het in behandeling nemen van een dergelijk verzoek kost overigens € 300,-, ongeacht de uitkomst. Bij het verzoek om tegemoetkoming in planschade kan verzocht worden op restitutie van dit bedrag. Door een onafhankelijk adviseur zal het planschadeverzoek worden beoordeeld.
Een cumulatie van megabedrijven, waarbij in dit kader ook ondermeer een	Indiener maakt niet duidelijk wat ongewenst is aan de ontwikkeling, specifiek

bedrijf aan de Meedhuizerweg 5, is niet gewenst. En planologisch niet aanvaardbaar!	in relatie tot de omliggende bedrijven. De planologische aanvaardbaarheid wordt aangetoond middels het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, waarin de verschillende milieu- en omgevingsaspecten worden getoetst en afgewogen. Een cumulatie van megabedrijven wordt gevreesd. Het is niet zo dat er cumulatie zal optreden. Beide bedrijven moeten apart aan de wet- en regelgeving voldoen. Qua geur geldt voor het melkveebedrijf aan de Meedhuizerweg 5 een minimale afstand van 50 meter. Richting alle woningen wordt daar ruimschoots aan voldaan. Qua geluid geldt voor beide bedrijven dat er geen overschrijding van het heersende achtergrondniveau mag optreden. Dus kan er geen verslech-tering optreden. Door de onderlinge afstand ten opzichte van elkaar en de omliggende woningen kan er geen cumulatie van fijnstof optreden.
Dat nu voor de in geding zijnde locatie een nieuwe bestemmingsplanprocedure wordt opgestart klemmt temeer nu de gemeenteraad recent, te weten op 23 mei 2013, het bestemmingsplan Buitengebied vaststelde. Dat men nu al ten behoeve van een uitbreiding van een intensieve veehouderij aanzienlijk wil gaan wijzigen achten wij niet acceptabel.	Met de initiatiefnemer zijn is al ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid zogenaamde keukengesprekken gevoerd over de gewenste uitbreiding. Het eerste keukentafelgesprek vond plaats op 17 maart 2010. Daarmee is de procedure voor de bouwblok-op-maatmethode formeel gestart en die datum is ook de basis voor de provincie om mee te kunnen werken aan de benodigde ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening (zie ook twee punten hieronder). Ook is reeds op 27 januari 2011 een omgevingsvergunningaanvraag tot uitbreiding gedaan. Ondanks dat bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid de wens tot uitbreiding reeds bekend was, en het vooroverleg gestart, is dit niet direct vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid. De gewenste zorgvuldigheid bij een dergelijke planologische wijziging vergt een afzonderlijk traject, dat in dit geval dus niet is afgerond voordat vertaling in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuid nog mogelijk was.
De opmerking in de plantoelichting dat de planontwikkeling nu past binnen het gemeentelijk beleid, kunnen wij niet plaatsen.	De conclusie dat het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, terwijl in de paragraaf daarboven slechts strijdigheid met het oude en nieuwe bestemmingsplan wordt beschreven, lijkt inderdaad tegenstrijdig. De reden voor deze bestemmingplanprocedure is echter deze strijdigheid. Dat er verder geen gemeentelijk beleid is dat deze ontwikkeling in de weg staat is niet voldoende duidelijk beschreven in de plantoelichting van het voorontwerp. In

	het ontwerpbestemmingsplan is dit genuanceerd in paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid.
Gelet op de aard en omvang van de voorgestane uitbreiding van de intensieve veehouderij via het in geding zijne voorontwerpplan zijn wij ook van mening dat er strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening (artikel 4.18 lid 2a: wit gebied voorziet niet in een toename van stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij). In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat Provinciale Staten op 9 maart 2009 een herziening van de Provinciale Omgevingsverordening heeft vastgesteld. Daarin zijn de regels voor uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen aangescherpt. Inmiddels is de Provinciale Omgevingsverordening opnieuw op 20 maart 2013 vastgesteld. In het overgangsrecht is het volgende bepaald (artikel 6.5 lid 4): De regels die golden vóór de inwerkingtreding van de herziening van de verordening, zoals die op 20 maart 2013 door Provinciale Staten is vastgesteld, blijven van toepassing op: a. een aanvraag om ontheffing die vóór het tijdstip van evenbedoelde inwerkingtreding is ingediend. Voor zover bekend is bij de provincie geen ontheffing gevraagd. De in de plantoelichting genoemde 'keukentafelgesprekken' met initiatiefnemer worden onvoldoende geacht. Wij zijn dan ook zeer benieuwd wat de provincie van deze ontwikkeling vindt.	Met de initiatiefnemer zijn al ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid zogenaamde keukengesprekken gevoerd over de gewenste uitbreiding. Het eerste keukentafelgesprek vond plaats op 17 maart 2010. Daarmee is de procedure voor de bouwblok-op-maatmethode formeel gestart en die datum is ook de basis voor de provincie om mee te kunnen werken aan de benodigde ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening (zie ook twee punten hieronder). Ook is reeds op 27 januari 2011 een omgevingsvergunningaanvraag tot uitbreiding gedaan. De keukentafelgesprekken zijn een middel om met verschillende belanghebbende organisaties in een vroeg stadium overeenstemming te bereiken over de gewenste uitvoering en aanpak. Ook de provincie was bij deze keukentafelgesprekken vertegenwoordigd en heeft een actieve rol gespeeld bij de totstandkoming van het plan. Medewerking van de provincie was bovendien noodzakelijk, omdat zonder ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening vaststelling van het bestemmingplan niet mogelijk zal zijn. Op 2 oktober 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Delfzijl een verzoek om ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening ingediend bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. De ontheffing is inmiddels verleend (18 december 2013), waarmee de provincie formeel groen licht heeft gegeven voor de ontwikkeling.
In de toelichting wordt ook verwezen naar de notitie milieueffecten maatschap Veerman. Wij constateren dat volgens de theoretische berekeningen aan de normen wordt voldaan maar in de praktijk wordt, zoals gezegd, in de bestaande situatie al overlast ondervonden. Ook zijn aan-/afvoerbewegingen niet meegewogen. De aanvoer van mest en dergelijke met vrachtauto's en tractoren met dumpers dendert voor onze woning langs, dit geeft extra overlast. Het woongenot van ons, maar ook van andere bewoners in de omgeving van het in geding zijnde pluimveebedrijf, dreigt ernstig te worden verstoord.	Zie de reacties m.b.t. stank, geluid en transportbewegingen op de inspraakreactie van indiener 1 hierboven.

In de notitie staat op pagina 2 het volgende: 'Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken'. Deze geurhinder wordt echter niet berekend terwijl nu juist de lokale geurhinder veel overlast veroorzaakt.	Opslag van mest vindt niet plaats. Nadat de dieren van het bedrijf zijn gegaan, wordt de mest uit de stal gehaald en met een shovel direct op containers geladen en vervolgens afgevoerd. Veevoer (mengvoer) wordt in voersilo's opgeslagen en geeft geen geurhider.
---	---

3. Overlegreacties

De onderstaande instanties hebben hun reactie over het voorontwerpbestemmingsplan aan ons kenbaar gemaakt:

1. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
2. Brandweer Regio Groningen

3. Provincie Groningen
4. Waterschap Hunze en Aa's

1. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

De Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (NAM) heeft op 1 november 2013 in eerste instantie aangegeven geen aanleiding te hebben tot het maken van op- en/of aanmerkingen, omdat hun aardgascondensaatleiding voldoende afstand heeft tot de ontwikkelingen. Deze reactie is op 4 februari 2014 echter telefonisch aangevuld. Hiervan is die dag vanuit de gemeente een gespreksverslag per email verzonden.

NAM-leiding

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• In uw aanvulling heeft u aangegeven, dat in het plangebied een NAM-leiding met een PR 10^{-6}-contour aanwezig is. Deze leiding wordt in de veiligheidsparagraaf in de plantoelichting niet genoemd. U verzoekt om in de plantoelichting bij het ontwerpplan de betreffende leiding alsnog te benoemen.• Overigens heeft u aangegeven, dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen de PR-contour, zodat de ligging van de leiding geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt. | <ul style="list-style-type: none">• De plantoelichting (paragraaf 4.4.3. Buisleidingen) is op dit punt aangevuld. Tevens is verzocht een actueel digitaal leidingbestand toe te zenden. Deze hebben wij op 13 maart 2014 per email ontvangen en is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan: op de plankaart is de dubbelbestemming Leiding – Buisleiding opgenomen en de gebiedsaanduiding veiligheidszone – leiding.• Ook dit punt is nu opgenomen in paragraaf 4.3.3. |
|---|---|

2. Brandweer Regio Groningen

De brandweer heeft op 23 oktober 2013 een reactie gegeven via de e-mail.

Risicobronnen en groepsrisico Uit beoordeling van het bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt dat het plangebied in de invloedsgebieden ligt van een transportleiding van de NAM en van een risicovolle inrichting te Farmsum (JPB). De geplande ontwikkeling op de planlocatie veroorzaakt echter geen toename van het groepsrisico. Daarom is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.	Voor kennisgeving aangenomen.
Bestrijdbaarheid Het plangebied is in samenwerking met Brandweer Rayon Noord (de heer Geertsema) beoordeeld in het kader van bestrijdbaarheid. Uit de beoordeling blijkt dat de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor het plangebied over het algemeen voldoende zijn. Ondanks de gunstige beoordeling wordt wel aandacht gevraagd voor het volgende. Afhankelijk van de vorm en afmetingen worden zeer grote brandcompartimenten mogelijk gemaakt. Massieve bebouwing kan verder leiden tot problemen bij de afstand die de brandweer bij een inzet moet overbruggen. Dit beperkt eventueel het snel en effectief bestrijden van incidenten. Ik adviseer u om de concrete uitwerking van de bouwplannen goed af te stemmen met Brandweer Rayon Noord.	Voor de bouwplannen zal na de bestemmingplanprocedure een omgevingsvergunningprocedure gevolgd worden. Binnen deze procedure vindt ook afstemming met de Veiligheidsregio Groningen (sinds 1 januari 2014 van kracht) plaats. Initiatiefnemer is daarnaast geattendeerd op het advies (e-mail d.d. 13 januari 2014).
Externe-veiligheidsparagraaf • In de EV-paragraaf staat vermeld, dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding aanwezig is. Volgens de risicokaart loopt de buisleiding voor K1-vloeistoffen van de NAM echter dwars door het plangebied. • In de EV-paragraaf wordt alleen een winlocatie van de NAM als risicovolle inrichting genoemd. Het Brzo-bedrijf JPB te Farmsum ontbreekt.	• De NAM geeft in een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (per e-mail d.d. 1 november 2013) aan dat ze geen redenen hebben tot opmerkingen, omdat de aardgascondensaatleiding voldoende afstand tot de ontwikkelingen heeft. Naar aanleiding van de zienswijzen van de provincie en brandweer is echter contact opgenomen met de NAM, waarop die hun zienswijze hebben aangevuld. De plantoelichting en plankaart zijn daarop aangepast. Zie ook de reactie op de zienswijze van de NAM hierboven. • De paragraaf 4.4.1 Inrichtingen is op dit punt aangevuld.

De EV-paragraaf bevat een uittreksel van de Risicokaart. Hierop wordt de planlocatie ten noorden van de planlocatie ten noorden van de buisleidingen aangegeven. Dit komt niet overeen met de verbeelding bij het bestemmingsplan. Ik adviseer u om de EV-paragraaf op voorgaande punten aan te passen.	Het uittreksel van deze kaart in de EV-paragraaf is aangepast. De juiste locatie is nu wel aangegeven.
3. Provincie Groningen	
De provincie heeft op 22 november 2013 een schriftelijke overlegreactie ingediend met een aantal opmerkingen op de inhoud van het plan. Voor de toename van de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak en de stalvloeroppervlakte is een afzonderlijke ontheffingsverzoek ingediend bij GS. Aangezien in dat verzoek voor de inhoudelijke toelichting verwezen wordt naar het voorontwerpbestemmingsplan, zijn een aantal reacties op de opmerkingen hier ook van belang voor de afhandeling van het ontheffingsverzoek.	
Agrarisch bouwperceel: uitbreiding agrarisch bouwperceel Het onderhavige bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het agrarisch bouwperceel naar een oppervlakte van 2,07 hectare mogelijk. Hiervoor is de maatwerkbenadering toegepast. De maatwerkbenadering bestaat onder andere uit een achttal ruimtelijke randvoorwaarden waaraan agrarische schaalvergroting moet voldoen. Deze randvoorwaarden die beschreven staan in artikel 4.19a, lid 4, van de verordening, worden in de plantoelichting niet beschreven, er is alleen een inrichtingsschets opgenomen. Ik verzoek u alsnog een beschrijving van de acht ruimtelijke randvoorwaarden in de plantoelichting op te nemen.	In paragraaf 4.8 Landschappelijke inpassing van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt nu beschreven hoe rekening wordt gehouden met: a. de historisch gegroeide landschapsstructuur; voor de regio's Noord en Oost is dit nader uitgewerkt in de Nota 'Agrarische bouwblokken en landschap'; b. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen; c. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting; d. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen; e. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype; f. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren; g. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; h. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
Agrarisch bouwperceel: borging omvang, situering en verschijningsvorm én landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing Een onderdeel van de maatwerkbenadering is dat de omvang, situering en	In artikel 3.2 van de planregels (Bouwregels) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de landschappelijke inpassing

verschijningsvorm én de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfs-bebouwing - zoals vervat in het erfinrichtingsplan - voldoende geborgd is. Ik heb geconstateerd dat in de artikelen 3.2 en 3.5, sub I van de planregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen die de landschappelijke inpassing borgt. De verplichting in artikel 3.2 is gekoppeld aan overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet aan gebouwen. Daarnaast is de inrichtingsschets waarnaar verwezen wordt niet als bijlage bij de regels opgenomen. Aangezien de borging zowel betrekking dient te hebben op de omvang, situering en verschijningsvorm én de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing, verzoek ik u om: • de nakoming van de overeengekomen omvang, situering en verschijningsvorm van de agrarische bedrijfsbebouwing, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, te borgen door in het plan (een) regel(s) op te nemen die ertoe strek(t)(ken) dat de agrarische bedrijfsbebouwing overeenkomstig het erfinrichtingsplan wordt gebouwd. • de nakoming van de voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsbebouwing en/of opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, te borgen door in het plan een gebruiksregel op te nemen die ertoe strekt dat het betrokken bouwwerk en/of de betrokken voorziening uitsluitend mag worden opgericht of aangelegd indien de erfbeplanting vóór een nader te bepalen datum ná het verlenen van de omgevingsvergunning overeenkomstig het bij het plan gevoegde beplantingsplan wordt aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.	binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning moet zijn aangelegd en in stand gehouden dient te worden overeenkomstig de inrichtingsschets. In artikel 3.5.I (Specifieke gebruiksregels) wordt bovendien geregeld dat het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder aanleg en instandhouding van de beplanting conform de inrichtingsschets, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, strijdig is met de bestemming. Deze planregels borgen de overeengekomen omvang, situering en verschijningsvorm en de landschappelijke inpassing ons inziens voldoende. De inrichtingsschets is reeds bij het voorontwerp als bijlage opgenomen bij de planregels (zie http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0010.06BP9937TK18-VO01/b_NL.IMRO.0010.06BP9937TK18-VO01_0001Bijlagebijderege.html). Dit zal in de ontwerpfase niet anders zijn.
Uitbreiding stalvloeroppervlakte In artikel 3.2.1 van de planregels is een regeling opgenomen die het bij recht mogelijk maakt de stalvloeroppervlakte te vergroten om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of die ertoe strekken om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten. Ingevolge artikel 4.18, lid 4, van de verordening dient deze bepaling gekoppeld te worden aan de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om via een omgevingsvergunning van het plan af te wijken.	Deze regel staat in het ontwerpplan nu onder lid 3.4 Afwijken van de bouwregels in plaats van onder lid 3.2 Bouwregels. Een dergelijke vergroting van de stalvloeroppervlakte is daardoor alleen mogelijk middels een omgevingsvergunning en niet langer bij recht.

Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen.	
Schuilstallen In artikel 3.2.3 is een regeling opgenomen voor schuilstallen. Ingevolge artikel 4.19a, lid 6, van de verordening zijn alleen schuilstallen <u>voor het niet bedrijfsmatig houden van vee</u> toegestaan tot een oppervlakte van <u>maximaal 25 m²</u> en een hoogte van <u>maximaal 3 meter</u>. Ik verzoek u het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening. Overigens merk ik op dat schuilstallen zijn aan te merken als gebouwen en niet als overige bouwwerken.	De regel is aangevuld met de voorwaarden dat het om het niet-bedrijfsmatig houden van vee gaat en met maximale oppervlakte van 25 m². De hoogte van ten hoogste 3 m was reeds geregeld.
Wijzigingsbevoegdheid naar wonen In artikel 3.8, sub b, van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een woonbestemming. De wijzigingsregels garanderen niet dat de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijven. Ik verwijs u hiervoor naar artikel 4.27, lid 4, van de verordening. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.	In artikel 3.8, sub b, onder 3 van het voorontwerpbestemmingsplan is geregeld dat 'het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijke waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd'. In het ontwerpbestemmingsplan zal deze regel 'het voormalige boerderijpand, <i>overige voormalige bedrijfsgebouwen</i> of andere beeldbepalende verschijningsvormen' betreffen.
Algemene afwijkingsregels In artikel 8 van de planregels is een regeling opgenomen die erin voorziet dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die gegeven maten, afmetingen en percentages. Deze regel is niet van toepassing op de regels voor de ashoogte van windturbines en de regels voor reclamemasten. Op grond van deze regeling kan de bouwhoogte van windturbines wel met 10% worden vergroot. Dit is in strijd met artikel 4.13, lid 1, sub a, van de verordening.	De zinsnede 'de ashoogte van' is uit de regel geschrapt.

Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.	
Duisternis en stilte Op grond van artikel 4.21, lid 2, van de verordening biedt de toelichting op een bestemmingsplan voor het buitengebied inzicht in de wijze waarop met de aspecten duisternis en stilte rekening is gehouden. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt geen inzicht geboden in de wijze waarop met deze aspecten rekening is gehouden en de wijze waarop deze kwaliteiten worden beschermd. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.	Het aspect nachtelijke lichtuitstraling valt onder punt artikel 4.19a, lid 3, sub 4, onder h van de verordening. Dit is een van de acht randvoorwaarden genoemd onder het eerste punt van uw overlegreactie en is dus beschreven in paragraaf 4.8 Landschappelijke inpassing van de plantoelichting. Onder de Specifieke gebruiksregels (paragraaf 3.5.e) is overigens de volgende regel opgenomen als zijnde strijdig gebruik: • het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de het bestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18 een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd. Ook het aspect stilte is voor de volledigheid meegenomen in deze paragraaf.
Externe veiligheid Ten aanzien van het onderdeel 'externe veiligheid' wordt ten onrechte in het plan geconstateerd dat de contouren en de belemmerende strook van de gasleiding buiten het plangebied liggen. Ook wordt niet vermeld dat het plangebied binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen ligt. Ik verwijs u naar de Risicokaart. De gevolgen van de aanwezige bronnen en het effect hiervan op het plangebied ontbreken in de plantoelichting. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen.	De NAM geeft in een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (per e-mail d.d. 1 november 2013) aan dat ze geen redenen hebben tot opmerkingen, omdat de aardgascondensaatleiding voldoende afstand tot de ontwikkelingen heeft. De Brandweer Regio Noord wijst echter ook op het ontbreken van een toelichting op de buisleiding in het plangebied en de risicovolle inrichting, te weten het Brzo-bedrijf JPB te Farmsum, in de EV-paragraaf. De paragraaf 4.4 Externe veiligheid is ondermeer op deze punten aangepast. Verantwoording van het groepsrisico is echter niet noodzakelijk, omdat het groepsrisico niet toeneemt.
4. Waterschap Hunze en Aa's	
Het waterschap heeft op 12 november 2013 een reactie gegeven via de e-mail.	

In de regels graag aanpassen onder artikel 3.1.h: 'sloten en/of watergangen' vervangen door 'sloten en/of andere waterhuishoudkundige voorzieningen'.	Artikel 3.1.h is aldus aangepast.
Bij 4.5 Waterhuishouding in de toelichting: • Ik kan de opmerking over een aan te leggen rioolstelsel niet plaatsen? Ligt er al een rioolstelsel? Of zijn daar plannen voor? Of is de verwerking van afvalwater/vuilwater anders georganiseerd? Zie ook daartoe de UITGANGSPUNTENNOTITIE van het waterschap met Briefnummer: 2012 IN – 595 en wat daar benoemd over eventuele afwezigheid van riolering in het buitengebied. • Er wordt niet aangegeven hoe er voor gezorgd zal worden dat er geen verontreiniging zal optreden van het oppervlaktewatersysteem door afstromend water van het erf. • Er wordt niet aangegeven hoe er in het plan voor zal worden gezorgd dat er, als gevolg van de ruime toename in verhard oppervlak, geen verhoogde piekafvoer naar het oppervlaktewatersysteem zal optreden. Het is juist uitdrukkelijk de bedoeling van het waterschap (en het watertoetsproces) dat we hier voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan over eens worden. Overeenkomstig de betreffende algemene regel bij de Keur is in dit geval afgifte van een watervergunning vanwege toename van verhard oppervlak niet nodig. Zo kan risico op het niet verlenen van een watervergunning voor een vastgesteld bestemmingsplan ook voorkomen worden.	• Deze opmerking klopt inderdaad niet. De woning is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Het huishoudelijk afvalwater gaat daarheen. De zin is aangepast in de plantoelichting. • Het is niet aannemelijk dat er verontreiniging zal optreden door afstromend water, want bij pluimveebedrijven treedt een dergelijke vervuiling niet op omdat de bestrating schoon blijft. • In overleg met de heer Veerman en de heer Kastelein van waterschap Hunze en Aa's is gekomen tot een oplossing voor extra bergingsvolume. Deze oplossing is als bijlage bij de toelichting opgenomen en in paragraaf 4.5 is deze kort toegelicht en beschreven hoe geborgd wordt dat de oplossing ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die naar aanleiding van de inspraak en overlegreacties zijn doorgevoerd, heeft het voorontwerp aanleiding gegeven om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren op grond van de meest recente beleidsinzichten c.q. ontwikkelingen in het plangebied. Deze wijzigingen zijn waar nodig verwerkt in de toelichting. De

toelichting is verder geactualiseerd op grond van de meest gewijzigde beleidsinzichten c.q. veranderende wetgeving. De wijzigingen die doorgevoerd zijn in het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels en verbeelding, zijn hieronder opgesomd.

Verbouw bedrijfswoning met schuur	
Gedurende het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft de aanvrager aangegeven plannen te hebben tot verbouw van de woning (serre) met bijbehorende schuur (verhoging en breder in zuidelijke richting). Deze plannen zouden niet passen in het voorontwerp, vanwege de ligging van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen	De verbouwplannen zijn als vooroverleg besproken en afgestemd met welstandscommissie Libau. Om een bestemmingsplanprocedure te voorkomen indien er voor deze plannen een omgevingsvergunning worden aangevraagd zijn het bouwvlak en de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen aangepast in de planregels. Een daadwerkelijke aanvraag zal te zijner tijd overigens altijd nog voorgelegd worden aan Libau.
Plankaart	
Naast bovengenoemde aanpassing aan het bouwvlak is de plankaart op nog een tweetal punten gewijzigd: • Waarde – Archeologie 2 en 4 • Westelijke plangrens (perceel Meedhuizerweg 3) • Leiding – Hoogspanningsverbinding	• Als dubbelbestemming toegevoegd. 1-op-1 overgenomen uit vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zuid. • De plangrens is zeer miniem naar het oosten opgeschoven. Dit is gedaan omdat anders een zeer klein stukje waterkering binnen het plangebied bleek te vallen. Om niet nog een extra dubbelbestemming toe te voegen aan het plan is voor deze oplossing gekozen. • Als dubbelbestemming toegevoegd. 1-op-1 overgenomen uit vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zuid.

• Agrarisch bouwperceel	• Het bouwvlak was wel opgenomen, maar het agrarisch bouwperceel niet. In de planregels wordt hier echter wel naar verwezen (3.1.c: de bestemming agrarisch is bestemd voor wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel) en is ook opgenomen onder de begrippen. Deze functieaanduiding is daarom nu ook toegevoegd aan de plankaart en komt overeen met het bouwvlak plus dat deel van het plangebied dat ligt tussen het bouwvlak en de Meedhuizerweg.
Planregels	
De volgende zaken zijn in de planregels toegevoegd: • Waarde – Archeologie 2 en 4 • Leiding - Hoogspanningsverbinding	In de planregels is nu een extra hoofdstuk 'Dubbelbestemmingen' opgenomen ten behoeve van deze dubbelbestemmingen.



libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit
hoge der a 5
9712 ac groningen
t 050 3126545
f 050 3123362
info@libau.nl
www.libau.nl

Cultuurhistorische waardestelling Meedhuizerweg 18 te Meedenhuizen

dd. 2014-11-18/ TWK/HW

landschap/stedenbouw/ cultuurhistorie

Vraag:

De gemeente Delfzijl heeft Libau, als onderdeel van de planologische procedure in het kader van een postzegelbestemmingsplan voor de uitbreiding van de boerderij Meedhuizerweg 18 met kippenstallen, een werktuigenloods, silo's en eventueel een paardenbak, gevraagd om voor de boerderij de cultuurhistorische waarde in beeld te brengen.

Bevindingen:

Context

De boerderij ligt aan de Meedhuizerweg direct te noorden van het dorp Meedenhuizen. Het plangebied maakt deel uit van een laag gelegen klei-op-veen gebied tussen de kwelderwallen langs de kust en de glaciale zandrug waarop Slochteren en Siddeburen zijn gelegen. Vanaf de kwelderwallen en de wierdendorpen zoals Farmsum is dit gebied ontgonnen door landinwaarts parallelle ontwateringssloten en kilometers lange lanen aan te leggen. Hierdoor ontstond de kenmerkende rechthoekige meedenstructuur. Delen van de Meedhuizerweg vallen samen met deze oude lanenstructuur. Daarnaast kwamen in dit gebied diverse meren voor zoals het Meedhuizermeer. Dit meer is in de negentiende eeuw droog gelegd en bevond zich ten zuidwesten van het plangebied.

Dit open landschap is de afgelopen decennia in sterke mate gewijzigd waardoor de karakteristieken zijn verwaterd en het landschap rommelig oogt. Zo is als gevolg van de aanleg van bovenlokale infrastructuur zoals het Eemskanaal de relatie van het plangebied en haar omgeving met de kuststrook verbroken. Ook is het landschap gewijzigd door de ruilverkaveling in de zestiger jaren van de vorige eeuw. Tot slot is het karakter van het gebied in sterke mate veranderd door de oprukkende verstedelijking in de vorm van nieuwe functies zoals hoogspanningsmasten, gaslocaties, windmolenparken en havenindustrie.



ligging perceel (bron: www.bing.com/maps)

Meedhuizerweg 18

De boerderij Meedhuizerweg 18 bestaat uit een Oldambtster boerderij met een vervallen bijshuur. Deze historische bebouwing wordt ingekaderd door transparante erfbeplanting. Achter dit erf liggen vier moderne kippenstallen, die net als de Oldambtster boerderij, met de nokrichting haaks zijn gesitueerd op de Meedhuizerweg.



zicht op de boerderij vanaf de Meedhuizerweg vanuit het noorden



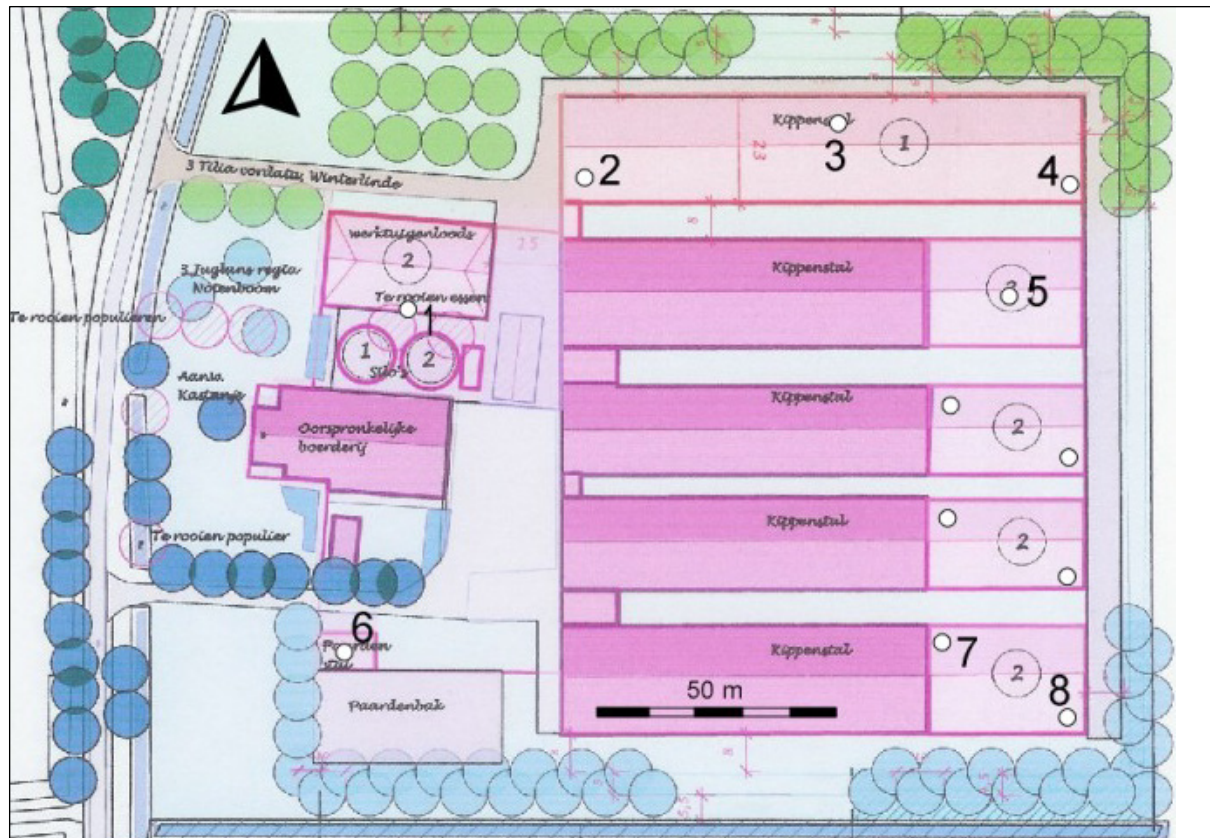
zicht op de boerderij vanaf de Meedhuizerweg vanuit het zuiden



zicht op de historische bijshuur vanaf de Meedhuizerweg vanuit het noorden

Planvoorstel nieuwbouw

Het voorliggende landschapsplan van bureau Bakker-Weening bestaat uit het uitbreiden van het bedrijf door de vier bestaande kippenstallen te verlengen en ten noorden hiervan ruimte te reserveren voor een nieuwe kippenstal. Voorts wordt voorgesteld de bestaande historische bijshuur te vervangen door een nieuwe werktuigenloods en een tweetal silo's. Deze nieuwe bebouwing wordt gesitueerd achter het voorhuis van de te handhaven Oldambtster boerderij en staat net als de overige bebouwing met de nokrichting haaks op de Meedhuizerweg. Tot slot wordt het nieuwe erf door middel van nieuwe boombeplanting rondom het gehele erf afgeschermd van het omliggende landschap.



Cultuurhistorische waardestelling

Bij de cultuurhistorische waardestelling van een object wordt het desbetreffende pand beoordeeld aan de hand van een vijftal algemeen gehanteerde criteria voor de cultuurhistorische waardering van gebouwde objecten en/of complexen. Het gaat hierbij om 'cultuurhistorische waarde', 'architectuurhistorische waarde', 'stedenbouwkundige/ensemblewaarde', 'authenticiteit' en 'zeldzaamheid'. Indien een pand op alle genoemde aspecten scoort, komt zij in aanmerking voor het predicaat 'karakteristiek'.

De boerderij is van het Oldambtster type. Bij dit streekeigen boerderijtype zijn voorhuis en schuur onder een doorlopende nok geplaatst. Kenmerkend is bovendien dat de zijgevels ter plaatse van het voorhuis inspringen, de zogeheten 'krimpen'. Te oordelen naar de huidige verschijningsvorm is weliswaar sprake van een oorspronkelijke hoofdvorm, maar is het voorhuis van de boerderij in de afgelopen decennia geheel opnieuw opgemetseld dan wel integraal vervangen. Hierbij is de hoofdvorm aangehouden, maar kent het voorhuis voor wat betreft de detaillering en het

materiaalgebruik een sober-eigentijds karakter. De zijgevels van de hoofdschuur hebben een historisch karakter. Een van beide zijdakvlakken van de hoofdschuur is belegd met golfplaten in plaats van dakpannen (die op de andere zijde nog aanwezig zijn). Daarnaast is een latere dakopbouw aanwezig van plaatmateriaal, die vermoedelijk verband houdt met de aanwezigheid van silo's in de schuur.

Het erf wordt aan enkele zijden begrensd door transparante singelbeplanting met hoog opgaand geboomte. Op het achtererf is een oude bijschuur aanwezig. De bijschuur kent weliswaar nog een historisch karakter (metselwerk, dakpannen) maar van dit erfonderdeel is het oorspronkelijke beeld sterk aangetast door de vervallen staat. Door de slechte staat van onderhoud lijkt de toekomstwaarde van zeer beperkt. De bijschuur is door de beperkte omvang met lage nokhoogte en de situering zeer ondergeschikt aan de boerderij met hoofdschuur en draagt weinig bij aan de ensemblewaarde van het agrarische complex. Dit wordt nog eens versterkt door de aanwezigheid van forse nieuwbouw direct achter de bijschuur.

Conclusies:

De cultuurhistorische waardestelling wijst uit dat de waarde van de boerderij gering is:

- De cultuurhistorische waarde van de boerderij als uiting van de agrarische ontwikkeling van het gebied is beperkt. Het oorspronkelijke, agrarische landschap is onder invloed van industrialisatie en verstedelijking sterk gewijzigd. Hierdoor heeft de stedenbouwkundig/landschappelijke setting in relatie tot de ontginningsgeschiedenis van het landschap in de huidige situatie nauwelijks zeggingskracht.
- Het historische bebouwingsbeeld is gewijzigd, waardoor de architectuurhistorische waarde van het boerderijcomplex beperkt is.
- De ensemblewaarde van het boerderijcomplex is gering gezien de beperkte bijdrage van de vervallen bijschuur en de aanwezigheid van forse nieuwbouw op het achtererf.
- De boerderij met bijschuur is van een relatief standaard en veel in deze streek voorkomend bouwtype en dus niet aan te merken als zeldzaam.

nota

Zienswijzen, overleg en reactie m.b.t. bestemmingsplan

"Meedhuizen – Meedhuizerweg 18"

november 2014
G. Nienhuis

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Meedhuizen – Meedhuizerweg 18" heeft gedurende de periode van 22 mei 2014 tot 2 juli 2014 ter inzage gelegen. Ook is het ontwerpplan digitaal beschikbaar gesteld. Het ontwerpplan is verder voor overleg toegezonden aan de wettelijk voorgeschreven instanties.

Gedurende de genoemde termijn bestond voor een ieder gelegenheid zienswijzen in te brengen tegen het ontwerpplan. In verband hiermee zijn 2 zienswijzen ontvangen

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen kort samengevat weergegeven, wordt per zienswijze een ambtelijk voorstel geformuleerd voor een reactie op de zienswijze en worden voorstellen gedaan voor aanpassingen aan het bestemmingsplan bij de vaststelling.

2. Zienswijzen en overlegreacties

Naar aanleiding van het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan "Meedhuizen – Meedhuizerweg 18" zijn zienswijzen/reacties ontvangen Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's.

A. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen

1. In de planregels is niet bepaald, dat de agrarische bedrijfsbebouwing overeenkomstig het erfinrichtingsplan – voor wat betreft de omvang, situeren en verschijningsvorm – met worden gebouwd; hierdoor wordt niet voldaan aan de voorwaarden uit de ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening.

voorgestelde reactie

In de ontheffing wordt ondermeer als voorwaarde gesteld, dat agrarische bedrijfsbebouwing wordt gebouwd conform de erfinrichtingsplan. Dit erfinrichtingsplan is opgenomen in de bijlagen 1a en 1b bij de planregels.

De planregels zullen worden aangepast, zodanig dat daarmee wordt gewaarborgd dat de agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gebouwd overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals dat is opgenomen in de bijlagen 1a en 1b bij de planregels.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om artikel 3.2.1. lid a te vervangen door de volgende tekst:

"de agrarische bedrijfsbebouwing zal – voor wat betreft de oppervlakte en positionering - worden gebouwd conform het erfinrichtingsplan zoals dat is opgenomen in de bijlage 1a en 1b van de planregels".

2. In de planregels is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen die bewerkstelligt dat de te realiseren agrarische bedrijfsbebouwing aan de Meedhuizerweg 18 pas in gebruik mag worden genomen nadat de bebouwing op het perceel Meedhuizerweg 3a is gesloopt.

voorgestelde reactie

Voorgesteld wordt om in de planregels een regeling op te nemen, waarin wordt bepaald, dat de te realiseren (nieuwe) bedrijfsbebouwing pas mag worden gebruikt nadat de bebouwing op het perceel Meedhuizerweg 3a is gesloopt cq. het gebruik van het perceel Meedhuizerweg 3a in overeenstemming met de (nieuwe) bestemming is gebracht.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om aan artikel 3.5 een lid m toe te voegen, dat als volgt wordt geformuleerd:

"het gebruik van nieuw te bouwen bedrijfsgebouw, niet zijnde een werktuigenloods, of uitbreiding van een bestaand gebouw, met uitzondering van een uitbreiding/uitbouw van de agrarische bedrijfswoning, indien niet binnen 1 jaar na het verlenen van een Omgevingsvergunning daarvoor de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – sloopverplichting" is verwijderd en het gebruik van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – sloopverplichting" in overeenstemming is gebracht met de bestemming die aan dat perceel is toegekend".

3. door de formulering van de artikelen 3.2 en 3.5 sub l is de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing onvoldoende gewaarborgd; de voorwaarde geldt met deze formulering niet voor alle agrarische bedrijfsbebouwing

voorgestelde reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze zal in de planregels een regeling worden opgenomen waarmee de landschappelijke inpassing - conform de gemaakte afspraken in het traject m.b.t. de maatwerkbenadering - wordt gewaarborgd.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om artikel 3.5 lid l aan te passen, zodanig dat het aanbrengen van de beplanting en nieuw aan te brengen waterberging conform de inrichtingsschets wordt aangebracht binnen 2 jaar nadat een Omgevingsvergunning is verleend uitbreiden van de stalvloeroppervlakte (de bouw of uitbreiding van een stal). Voorgesteld wordt het genoemde artikel als volgt te formuleren:

"het gebruik van een nieuw te bouwen gebouw, niet zijnde een werktuigenloods, of de uitbreiding een bestaand gebouw, niet zijnde een uitbreiding/uitbouw van de bedrijfswoning, indien niet binnen 2 jaar na het verlenen van een Omgevingsvergunning daarvoor de beplanting conform de in de bijlagen 1a en 1b opgenomen erfinrichtingsplan is gerealiseerd".

4. de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 3.8 lid b is opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming is in strijd met het bepaalde in artikel 4.27 van de Provinciale Omgevingsverordening; de bestaande verschijningsvorm, zoals die blijkt uit de bouwhoogte, goothoogte, nokrichting, oppervlakte, dakhelling en oppervlakte, dient te worden vastgelegd als maximum;

voorgestelde reactie

De wijzigingsbevoegd die is opgenomen in artikel 3.8 lid b van de planregels zal worden geschrapt. Het is niet de verwachting dat binnen de planhorizon van 10 jaar de behoefte zal bestaan de bestemming te wijzigen naar wonen, nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om artikel 3.8 lid b uit de planregels te verwijderen.

5. de provincie verzoekt duidelijkheid te geven of er in het plangebied karakteristieke gebouwen aanwezig zijn zoals bedoeld in artikel 4.27a van de verordening; indien dit het geval is, dan moeten geen afzonderlijke regeling te worden opgenomen.

voorgestelde reactie

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van karakteristieke, cultuurhistorische waardevolle bouwwerken is aan Libau in Groningen gevraagd hierover advies uit te brengen. Libau heeft hiertoe een rapportage opgesteld.

Uit het onderzoek van Libau blijkt, dat geen sprake is van karakteristieke gebouwen binnen het plangebied. De cultuurhistorische waarde van de boerderij is als uiting van agrarische ontwikkeling is gering. Het historische bebouwingsbeeld is gewijzigd, waardoor ook de architect-historische waarde van het boerderijcomplex beperkt is. Verder moet de ensemblewaarde van het boerderijcomplex als gering worden aangemerkt, omdat sprake is van forse nieuwbouw binnen dit complex. De boerderij met bijshuur is verder van een veelvoorkomend, relatief standaard gebouwd type, waardoor geen sprake is van bijzonder/zeldzame gebouwen.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om in paragraaf 4.6 van de plantoelichting een passage op te nemen met betrekking tot karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle panden. Verder wordt voorgesteld om de rapportage die door Libau uit Groningen is opgesteld op te nemen in bijlage 5 bij de plantoelichting.

6. aan de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.4, sub c van de planregels dient als voorwaarde te worden toegevoegd, dat het aantal te houden dieren zoals vergund niet mag toenemen;

voorgestelde reactie

De afwijkingsregeling die is opgenomen in artikel 3.4 lid c kan worden aangepast om aan deze zienswijze tegemoet te komen. Daarmee kan de regeling worden afgestemd op het bepaalde in artikel 4.18 lid 4 van de Provinciale Omgevingsverordening.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om in artikel 3.4 lid c de tekst "- het aantal dieren niet toeneemt" te wijzigen in "- het aantal dieren dat is vergund op het moment dat gebruik gemaakt wordt van deze afwijkingsmogelijkheid niet toeneemt".

B. Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft laten weten geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het ontwerpplan.

voorgestelde reactie

Voorgesteld wordt de reactie van Waterschap Hunze en Aa's voor kennisgeving aan te nemen.

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	21
Artikel 4	Leiding - Buisleiding	31
Artikel 5	Leiding - Hoogspanningsverbinding	33
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	35
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	37

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 9	Algemene bouwregels	45
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 14	Overige regels	55

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15	Overgangsrecht	59
Artikel 16	Slotregel	61

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:
het bestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18 met identificatienummer NL.IMRO.0010.06BP9937TK18-VG01 van de gemeente Delfzijl;
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;
- 1.3 aan- en uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
- 1.4 aan huis verbonden beroep:
een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
- 1.5 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in de vorm van minivergisters;
- 1.6 agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
- 1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.8 bedrijf:
het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;
- 1.9 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

- 1.10 **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelinkt op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.11 **bestaand:**
ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;
- 1.12 **bijgebouw:**
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
- 1.13 **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.14 **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.15 **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.16 **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.17 **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.18 **bouwwerk:**
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.19 **cultuurgrond:**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.22 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.23 foliebassin:

een mestbassin uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.26 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.27 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.28 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

- 1.29 **gemengd agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf waar al dan niet in hoofdzaak dieren worden gehouden op de wijze van een intensieve veehouderij al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- 1.30 **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegrondstuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;
- 1.31 **hogere grenswaarde:**
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.32 **hoofdgebouw:**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.33 **houtteelt:**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe afwijking is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;
- 1.34 **huishouden:**
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruikmaken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;
- 1.35 **intensief kwekerijbedrijf:**
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

- 1.36 intensief veehouderijbedrijf:
een agrarische bedrijfsvoering - zelfstandig of als neventak - gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;
- 1.37 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht, dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 1.38 kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
- 1.39 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- 1.40 landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;
- 1.41 logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
- 1.42 mestbassin:
een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;
- 1.43 mest- en/of organische (bij)productvergisting:
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt gebruikt om een warmtekrachtkoppelininstallatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en geleverd aan het net;

- 1.44 mestzak:
een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodem-afdichting en afdekking één geheel vormen;
- 1.45 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Flora- en fauna-wet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);
- 1.46 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;
- 1.47 normaal agrarisch gebruik:
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch gebruik van de gronden;
- 1.48 normaal onderhoud:
het onderhoud dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
- 1.49 normaal onderhoud (archeologie):
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;
- 1.50 ondergeschikte tweede tak of neventak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mestvergisting;
- 1.51 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;
- 1.52 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.53 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.54 peil:

indien op het land wordt gebouwd:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in het water wordt gebouwd:

- het Normaal Amsterdams Peil;

1.55 permanente bewoning:

bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;

1.56 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.57 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.58 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.60 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.61 risicovolle objecten:

een bouwwerk als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

- 1.62 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.63 silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;
- 1.64 stalvoeroppervlakte:
het gezamenlijke vloeroppervlak van stalruimtes waarin dieren worden gehouden op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf, alsmede de onlosmakelijk hiermee verbonden ruimtes waaronder gang- en looppaden;
- 1.65 torensilos:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;
- 1.66 tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
- 1.67 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.68 voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.69 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
- 1.70 windmolen:
een door de wind aangedreven molen, niet zijnde een windturbine;
- 1.71 windturbine:
een door de wind aangedreven turbine, die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.72 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.73 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.6 de ashoogte van een windturbine:
vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg in de zin van de Wegenverkeerswet 1994;
- 2.7 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;
- 2.8 de afstand tot de weg:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de dichtstbijzijnde zijde van de weg;

2.9 de bouwhoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap/mast van de wind-
molen.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een al dan niet in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- d. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. wegen en paden;
- h. sloten en/of andere waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- j. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoevenden;
- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- l. torensilos;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilos gelden de volgende regels:

- a. de agrarische bedrijfsbebouwing zal - voor wat betreft de oppervlakte en positionering - worden gebouwd conform het erfinrichtingsplan zoals dat is opgenomen in de bijlagen 1a en 1b bij de planregels;
- b. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilos zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- c. er zullen geen kassen, met uitzondering van tunnelkassen, worden gebouwd;
- d. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilos ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de stalvloeroppervlakte zal ten hoogste 12.000 m² bedragen;

- f. de maatvoering van een bedrijfsgebouw, een overkapping of een torensilo zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw waaronder overkapping, m.u.v. stallen	-	-	6	18*	60	15
stallen			4	18°	60	10
Torensilo	-	1.000	-	-	-	15
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2

* Voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

3.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw of vrijstaande overkapping zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van het bouwwerk	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min.	max.	
Bedrijfswoning	6	20	60	13
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen	3,5	-	60	6*
Overkappingen	-	-	60	3,5

Tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

* Tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

3.2.3 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. voorzieningen voor mestopslag zijn niet toegestaan buiten een bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van mestbassins, niet zijnde een mestzak, zal inclusief afdekking, ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van perceelafscheidings buiten het bouwvlak zal ten hoogste 1 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6 m bedragen;
- g. een windturbine wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- h. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt maximaal 15 m, waarbij de wieklengthe maximaal twee derde van de ashoogte van de windturbine bedraagt;
- i. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee zal buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m bedragen;
- k. de oppervlakte van een schuilstal voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee zal ten hoogste 25 m² bedragen;
- k. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is buiten het bouwvlak niet toegestaan, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en schuilstallen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, alsmede ten behoeve van

de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, onder g:
in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
 1. ten behoeve van de situering van de stal geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande bebouwingsbeeld en een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 3.2.2, onder a:
in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 120 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 2. ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur;
 3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
 4. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende functies in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
- c. lid 3.2.1, onder e:
in die zin dat het bepaalde onder e is niet van toepassing indien er sprake is van een vergroting van het stalvloeroppervlak die noodzakelijk is om tegemoet te komen aan de aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of die er toe strekken om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten, mits:
 - het aantal dieren dat is vergund op het moment dat gebruik gemaakt wordt van deze afwijkingsmogelijkheid niet toeneemt;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kwekerijbedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten met een inpandige verkoopvloeroppervlakte van meer dan 120 m²;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw en/of houtteelt;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de het bestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18 een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd;
- h. het gebruik van bestaande kassen, zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd;
- i. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25 m vanaf een gevel van de bedrijfswoning;
- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor het houden van dieren op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf in een tweede of hogere bouwlaag;
- k. het gebruik van de gronden voor de aanleg van een paardrijbak, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak';
- l. het gebruik van een nieuw te bouwen gebouw, niet zijnde een werktuigenloods, of de uitbreiding van een bestaand gebouw, niet zijnde een uitbreiding/uitbouw van de bedrijfswoning, indien niet binnen 2 jaar na het verlenen van de Omgevingsvergunning daarvoor de beplanting conform de in de bijlagen 1a en 1b opgenomen inrichtingsschets is gerealiseerd;
- m. het gebruik van nieuw te bouwen gebouwen, niet zijnde een werktuigenloods, of uitbreiding van een bestaand gebouw, met uitzondering van een uitbreiding/uitbouw van de agrarische bedrijfswoning, indien niet binnen 1 jaar na het verlenen van een Omgevingsvergunning daarvoor de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding" is verwijderd en het gebruik van de gronden die zijn

voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting" in overeenstemming is gebracht met de bestemming die gronden is toegekend.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.5, onder a:

in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, met de daarbij behorende bebouwing, indien sprake is van een van de volgende wijzen van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;
- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

mits:

1. de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
2. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
4. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 8 m zal bedragen;
5. sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die is berekend op zwaar verkeer;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 3.5, onder d:

in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
2. geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
4. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
5. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;

6. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. lid 3.5, onder d:
- in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5 m en 3 m bedragen.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 3.7.1 Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting;
 - b. het kappen en/of rooien van houtgewas;
 - c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak met een grotere breedte dan 4 m;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 - f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik;
 - g. het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden.

- 3.7.2 Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. voortvloeien uit de in de bijlage opgenomen inrichtingsschets.
- 3.7.3 De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 1. uitsluitend bedrijven worden toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, dan wel categorie 3 indien de omvang van de bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de aard en schaal vergelijkbaar is met categorie 2, en naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' ter plaatse wordt verwijderd;
 3. de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd. Er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswooning, dan wel in het voormalige boerderijpand;
 5. er geen opslag van materialen of goederen buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt, tenzij die opslag bijdraagt aan de verwezenlijking van de bestemming;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 8. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van

toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;

9. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
10. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Leiding - Buisleiding

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ondergrondse buisleidingen;
met de daarbij behorende:
- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden die voor "Leiding - Buisleiding" zijn aangewezen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een ondergrondse buisleiding.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse buisleiding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent opslaan van goederen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf instemming van de betreffende leidingbeheerder is verkregen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse buisleidingen.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bovengrondse hoogspanningsleidingen;
- met de daarbij behorende:
- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in de gronden die voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" zijn aangewezen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoogspanningsleiding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleidingen.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en de belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsverbinding.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding;
- b. de leidingbeheerder een schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of kilveren van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5 m²,

waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- b. het woelen, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,45 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het graven of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het aanbrengen van systematische drainage, niet zijnde sleufloze drainage of kettingdrainage, in agrarische percelen dieper dan 45 cm -Mv.

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik, waaronder het uitbaggeren van sloten wordt begrepen, betreffen;
- b. vallen binnen de bebouwde delen van de agrarische bouwpercelen;
- c. (her)drainage door middel van kettingdrainage en sleufloze drainage betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- f. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;

- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de werken en/of de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 8

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9

Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 10

Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning, bedrijfs- c.q. dienstwoning of recreatiewoning, uitsluitend ter stalling;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van de gronden voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop van onbruikbare, dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor het aanbrengen van afbeeldingen en/of tekens voor commerciële doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen;
- f. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).

10.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1, onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens, mits:

- a. het kleinschalig kamperen alleen wordt toegestaan op erven van woningen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of op een perceel, onmiddellijk grenzend aan zo'n erf;
- b. er niet meer dan 15 kampeermiddelen per kampeerterrein worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. het kamperen in het dijkenlandschap alleen zal worden toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen, waarbij een goede erfbeplanting noodzakelijk is;
- d. het kamperen in het wierdenlandschap meer ruimte zal kunnen worden geboden. Aan het kamperen wordt daarbij in elk geval geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt, wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig

wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zou gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein. Algemene voorwaarde is steeds dat het kamperen in-pasbaar moet zijn in het landschap en dat de specifieke landschapskarakteristieken (zoals de wierden) moeten worden ontzien;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de natuur- en landschapswaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11

Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone industrie

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt de geluidzone van de industrieterreinen Delfzijl c.a. zoals bedoeld in artikel 52 van de Wet geluidhinder.

11.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het realiseren van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder binnen de op de verbeelding opgenomen 'geluidzone - industrie', maar buiten de grens van het gezoneerd industrieterrein niet toegestaan, zonder dat is aangetoond dat voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein kan worden voldaan aan de bij de geluidzone vastgestelde hogere grenswaarden dan wel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

11.2 Veiligheidszone - bevi

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

11.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken binnen de aanduidingsgrenzen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemming geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

11.2.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van kwetsbare functies.

11.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' ter plaatse wordt verwijderd, indien het met deze gebiedsaanduiding samenhangende gebruik van de gronden is beëindigd, dan wel er geen sprake meer is van een te hoog veiligheidsrisico.

Artikel 12

Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze regel is niet van toepassing op de regels voor windturbines en de regels voor reclamemasten.

Artikel 13

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;
 2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes (benutten van elkaars opstelpunten), alsmede de voorkeur voor plaatsing in stedelijk gebied;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14

Overige regels

14.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 15

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitatten en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16

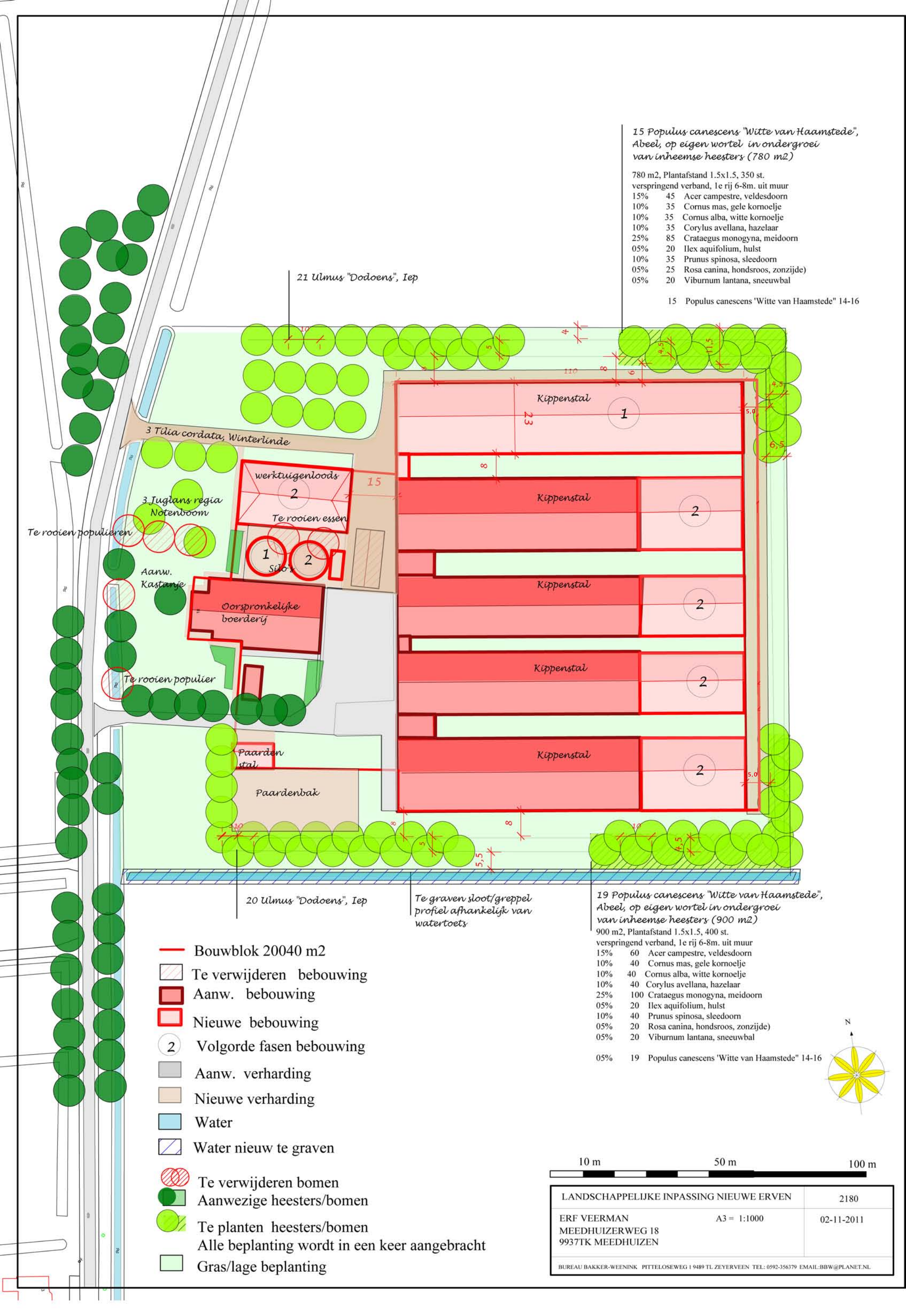
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Meedhuizen-Meedhuizerweg 18'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 18 december 2014 onder nummer 16.

Voorziter, E.A. Groot

Griffier, O. Rijkens



PROJECT “LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE ERVEN”
BEPLANTINGSPLAN ERF VEERMAN, MEEDHUIZERWEG 18, 9937TK MEEDHUIZEN
BIJLAGE BIJ TEK. 2180

Het landschap

De boerderij is gesitueerd in de kleipolder langs de Meedhuizerweg die Meedhuizen met Farmsum verbindt. De topografische kaart van 1900 toont voor deze omgeving een onregelmatige blokverkaveling, die zo kenmerkend was voor de oudere kleipolders. De kleipolder vormt hier een open landschap dat alleen op de bewoonde plaatsen van beplanting is voorzien. Langs de Meedhuizerweg begint een wegbeplanting ongeveer ter hoogte van de boerderij tot in het dorp Meedhuizen. In de omgeving heeft op meer erven een flinke schaalvergroting plaats gevonden.



Huidig beeld noordzijde erf van af de Meedhuizerweg

Het huidige erf

De huidige boerderij is van het Oldambster type dat in het midden van de 19^e eeuw is neergezet. Aan de achterzijde en dwars op de nokrichting van het hoofdgebouw staat een oude schuur die binnenkort zal worden afgebroken. Het bedrijf is een pluimveebedrijf dat moederdieren voor de kuikenbedrijven fokt. Achter de oude boerderij staan 4 kippenstallen, parallel aan elkaar neergezet en met een lengte van 77 m. De beplanting concentreert zich tot het oude oorspronkelijke erf. Langs de oprit staan aan een zijde Essen, de noordzijde is beplant met populieren en essen en langs de voorzijde staan verschillende bomen van uiteenlopende leeftijd. Voor het woongedeelte staat een oude Paardenkastanje.

De uitbreiding bebouwing

Het bedrijf valt onder de intensieve veehouderij. Uitbreiding is aangevraagd omdat de aangescherpte normen op het gebied van milieu en dierenwelzijn hiertoe aanleiding geven.¹ De bij de keukentafelgesprekken betrokken partijen hebben voorgesteld om een ander bouwblok (Meedhuizerweg 3a) van 2500 m² van de eigenaar te laten vervallen. Voorgesteld is om een uitbreiding uit te werken die uitgaat van 1900 m² voor het beschreven erf, vermeerderd met de 2500 m² van 3a met nog een extra bouwoppervlak ter compensatie van het vervallen bouwblok. Omdat

¹ 1.Notitie gemeente 11maart 2011: Uitbreiding intensieve veehouderij Meedhuizen, Meedhuizerweg 3a en 18 (fam. Veerman)

de provincie en de gemeente concentratie van de uitbreidingen willen aanmoedigen wordt dit extra bouwoppervlak toegedeeld.

Er is een uitbreidingsplan opgesteld waar in het beschikbare uit te breiden oppervlak wordt besteed aan:

Een nieuwe stal	$110 \times 23 \text{ m}^2 = 2530 + 32 \text{ m}^2 = 2562 \text{ m}^2$	
Een nieuwe werktuigenloods	$20 \times 35 \text{ m}^2 =$	700 m ²
Twee verlengingen	$33 \times 19 \text{ m}^2 = 2 \times 627$	1254 m ²
Twee verlengingen	$33 \times 23 \text{ m}^2 = 2 \times 759$	1518 m ²
2 silo's	$2 \times 115 \text{ m}^2$	230 m ²
Paardenstal	$8 \times 13 \text{ m}^2$	104 m ²
		6368 m²

Vervallen schuur	160 m ²
Nieuwe oprit/verharding	2900 m ²

Uitgangspunten opzet erf

Bij opzet van het Nieuwe erf zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De ruimte van de oorspronkelijke voortuin en die voor de nieuwe graanschuur vormen in combinatie de nieuwe voortuin van het erf. Die voorzijde mag er uitdrukkelijk uitspringen, ook qua beplanting. Omdat de aanwezige populieren deze nieuw te vormen ruimte opdelen wordt aangeraden deze bomen te rooien.
- De ontwikkeling van het erf heeft plaats in noordelijke richting, dit om zo veel mogelijk “van het dorp weg” te blijven.
- De weg maakt ter hoogte van de boerderij een bocht. De nieuwe graanschuur wordt zo geplaatst dat de voorzijden van de oude boerderij en de graanschuur min of meer parallel aan de weg komen te liggen.
- De voorste gedeelten van de lange zijden van het erf (noord-, en zuidzijde) worden door een transparante en hier en daar onderbroken boomsingel omgeven. Op die manier manifesteert het geheel zich niet als bos maar als erf: de bebouwing blijft door de beplanting heen zichtbaar. Bovendien bieden deze open bomenrijen de mogelijkheid tot een goede ventilatie van de stallen. De achterzijde krijgt een dichte beplanting van bomen in inheemse heesters. Door deze opdeling in beplantingen wordt de aanzienlijke lengte van het Nieuwe Erf gebroken.
- Er komt een tweede inrit aan de noordzijde, die vooral voor aan-, en afvoer van kippen gaat dienen.
- Rekening moet worden gehouden met extra waterberging, ongeveer 10 % van de uit te breiden verhard oppervlak. (10% van 9500 m² = 950 m²) De eigenaar is er nog niet geheel uit hoe hij deze extra berging wil verwezenlijken.

De beplantingskeuze

In de zware klei en in open terrein zijn de mogelijkheden voor een boomkeuze beperkt. Voor wat betreft de landschappelijke beplanting zou het voor de hand liggen om te kiezen voor essen, zoals die al staan langs de oude inrit. Sinds kort heerst er een fatale schimmelziekte onder de Essen (vooral onder *Fraxinus excelsior*), in die mate dat voorlopig wordt afgeraden om deze soort nog te planten. Met het oog op de eventuele uitbrak van ziekten onder bomen is het aan te raden om meer diversiteit in soorten aan te brengen. De ruimtelijke indeling die is gemaakt in een voor- en een achtererf komt terug in de sortimentskeuze. Langs de achterzijde van de stallen komen Abelen (*Populus canescens*

‘Witte van Haamstede’). Dit zijn snel groeiende grote bomen die in schaal goed passen bij het grote formaat van de bebouwing. Voor de onderplanting worden hier inheemse heesters toegepast als meidoorn, sleedoorn, hazelaar etc. Rond de voorzijde van het werkgedeelte worden iepen in gras geplant, een Iepensoort (Ulmus “Dodoens”) die bewezen heeft resistent te zijn tegen de iepziekte. In de nieuw gevormde voortuin wordt gekozen uit soorten die algemeen thuis horen in de voortuinen van Groninger boerderijen zoals lindes, beuken, kastanje, notenbomen. Langs de nieuwe oprit worden Lindes geplant, in de ruimte voor de nieuwe werktuigenloods komen Notenbomen. (Juglans regia “Buccaneer”)

De beplanting

Voorzijde woonerf

3	Tilia cordata ‘Greenspire’, Winterlinde	14-16, op eigen wortel, 2. m. uit verharding. Plantafstand 10 m.
3	Juglans regia ‘Buccaneer’, Notenboom	10-12, minimale plantafstand 10 m.

Voorzijde bedrijfsgedeelte

41	Ulmus "Dodoens", Iep	14-16, in rijen, Plantafstand tussen de rijen 5 m. en meer (tek.) Verspringend verband Plantafstand in de rij 10 m.
----	----------------------	--

Achterzijde bedrijfsgedeelte

780 m2, Plantafstand 1.5x1.5, 350 st., verspringend verband, 1e rij 6-8m. uit muur

15%	45	Acer campestre, veldesdoorn	100-125
10%	35	Cornus mas, gele kornoelje	60-80
10%	35	Cornus alba, witte kornoelje	80-100
10%	35	Corylus avellana, hazelaar	100-125
25%	85	Crataegus monogyna, meidoorn	100-125
05%	20	Ilex aquifolium, hulst	60-80
10%	35	Prunus spinosa, sleedoorn	80-100
05%	25	Rosa canina, hondsroos, zonzijde)	
05%	20	Viburnum lantana, sneeuwbal	100-125

15 Populus canescens 'Witte van Haamstede' 14-16

900 m2, Plantafstand 1.5x1.5, 400 st, verspringend verband, 1e rij 6-8m. uit muur

15%	60	Acer campestre, veldesdoorn	100-125
10%	40	Cornus mas, gele kornoelje	60-80
10%	40	Cornus alba, witte kornoelje	80-100
10%	40	Corylus avellana, hazelaar	100-125
25%	100	Crataegus monogyna, meidoorn	100-125
05%	20	Ilex aquifolium, hulst	60-80
10%	40	Prunus spinosa, sleedoorn	80-100
05%	20	Rosa canina, hondsroos, zonzijde)	
05%	20	Viburnum lantana, sneeuwbal	100-125

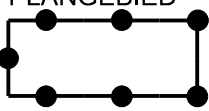
05% 19 Populus canescens 'Witte van Haamstede' 14-16

Simone Bakker
2 november 2011



LEGENDA

PLANGEBIED



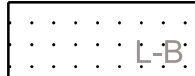
Meedhuizen-Meedhuizerweg 18

BESTEMMINGEN



A Agrarisch

DUBBELBESTEMMINGEN



L-B Leiding - Buisleiding



L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding



WR-A2 Waarde - Archeologie 2



WR-A4 Waarde - Archeologie 4

AANDUIDINGEN

gebiedsaanduidingen



geluidzone - industrie

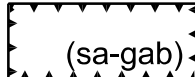


veiligheidszone - leiding

functieaanduiding



(sa-prb) specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak



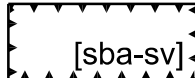
(sa-gab) specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf

bouwwlak



bouwwlak

bouwaanduiding

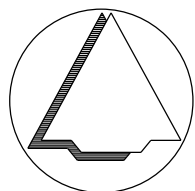


[sba-sv] specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting

VERKLARINGEN



Ondergrond



afdeling Stadsbeheer

Bestemmingsplan Meedhuizen – Meedhuizerweg 18

Plankaart: 2014–06BP9937TK18–VG01

Status: VASTGESTELD (gewijzigd)

Ingenieursbureau

get: TB

gew:

datum: 18–dec–2014

schaal: 1 : 2000

teknr: plot_NL.IMRO.0010.06BP9937TK18–VG01.dgn

☐ Civiel

☒ Geo

☐ Groen