

**Bestemmingsplan Meedhuizen-
Meedhuizerweg 18**

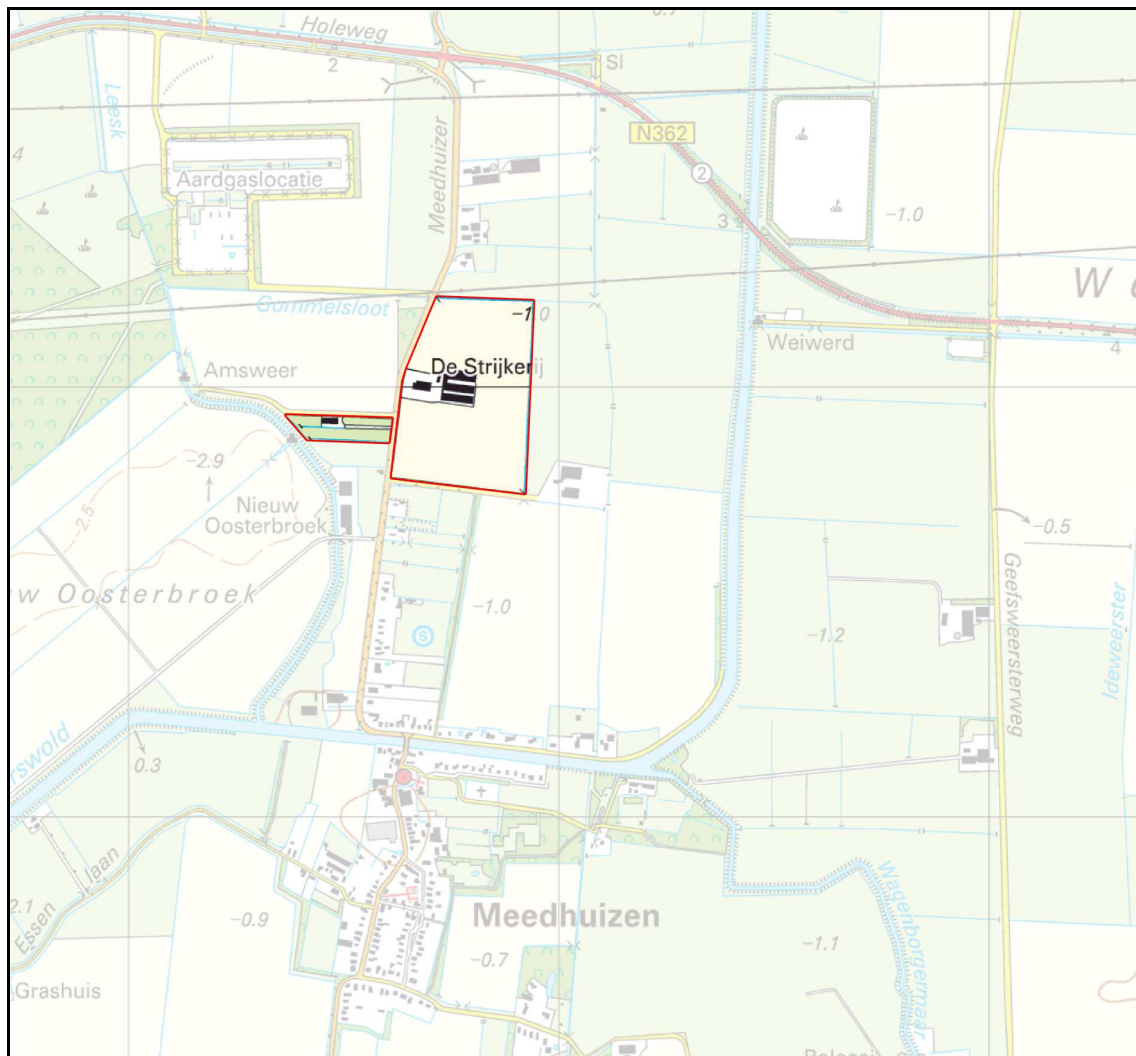


Inhoud

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 vermeting 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

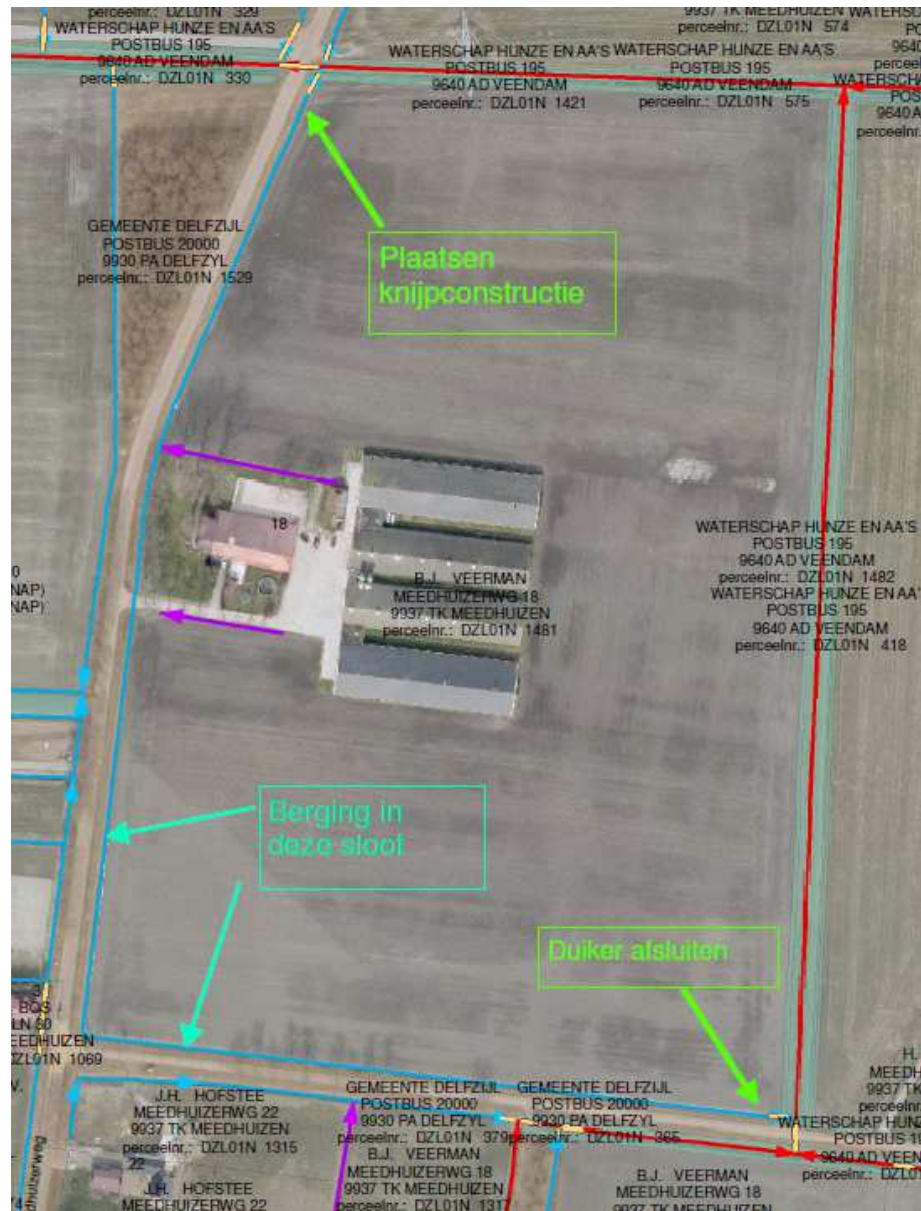
Door de toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. In totaal wordt de verharding uitgebreid met circa 9.100 m². Dit is, vanwege de Keur van het waterschap, 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

BUREAUONDERZOEK
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.

KARAKTERISTIEKE/
CULTUURHISTORISCHE
WAARDE

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.

ONDERZOEK

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.

Huismus

Met het slopen van de schuur gaat ten minste één nestplaats van huismus verloren. Nestplaatsen van huismus 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.

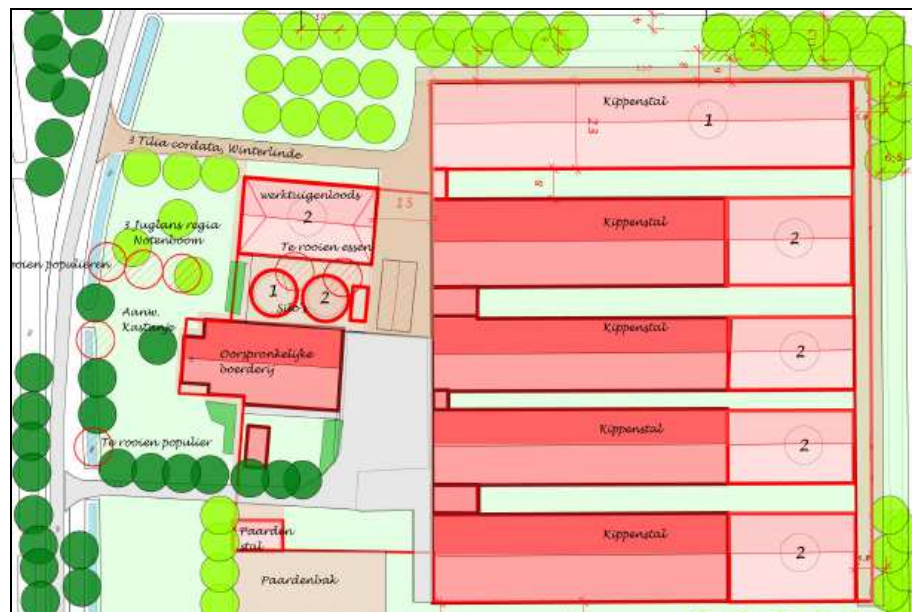
(http://www.vogelbescherming.nl/vogels_beschermen/stad_en_dorp/huismus_/vogelvide_)

- 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.

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.