

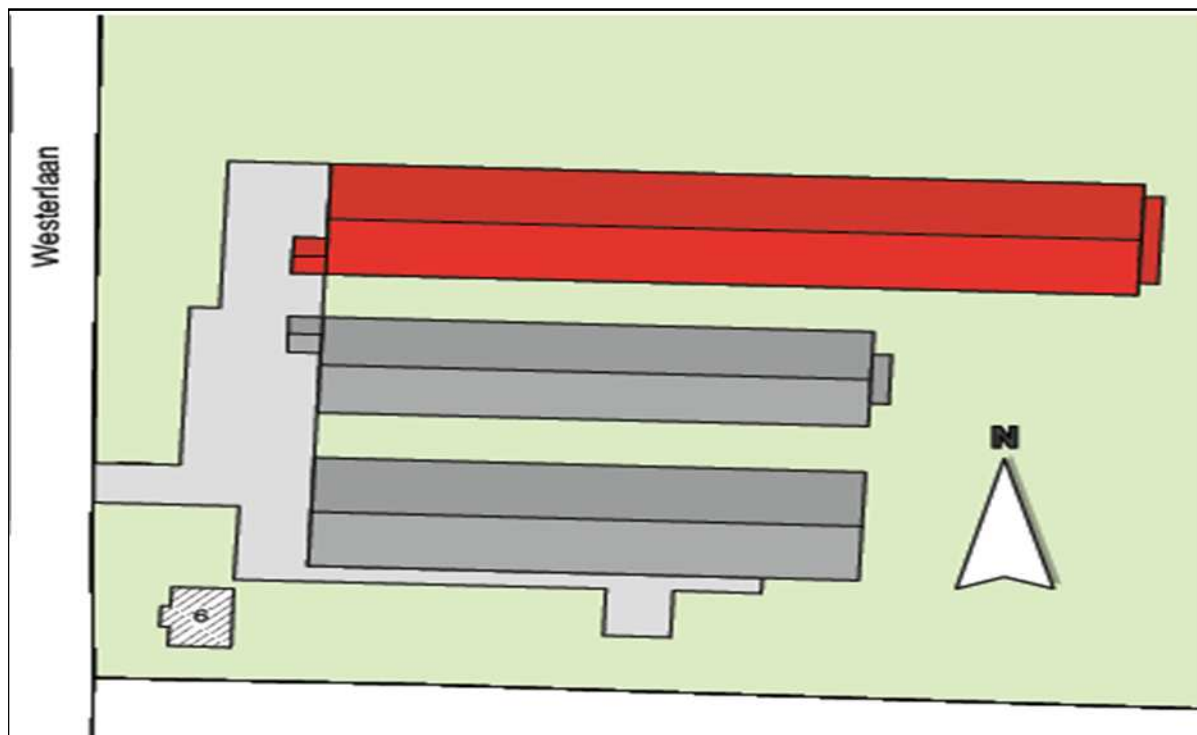
ruimtelijke onderbouwing

aanleiding/het bouwplan

Op het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen is een akkerbouw-/vleeskuikenbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft plannen voor een bedrijfsuitbreiding. Het uitbreidingsplan bestaat uit het bouwen van een vleeskuiken-stal.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de uitoefening van een agrarisch niet-grondgebonden bedrijf – het houden van vleeskuikens valt daar onder – alleen is toegestaan op gronden die zijn voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf". Het perceel Westerlaan 6 is niet als zodanig aangeduid, maar aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf".

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het uitbreidingsplan omdat het perceel abusievelijk niet is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf". Medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing is daartoe opgesteld.



Afbeelding 1: het bouwplan

huidige situatie

Op het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen is op dit moment een akkerbouw-/vleeskuikensbedrijf gevestigd. In de bestaande situatie zijn een schuur ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en één stal voor het houden van vleeskuikens aanwezig. Op grond van de geldende Omgevingsvergunning mogen binnen het bedrijf maximaal 45.000 vleeskuikens worden gehouden. Op het bedrijf is verder een solitaire windturbine aanwezig. De huidige situatie is hieronder op de luchtfoto en situatiefoto weergegeven.



Afbeelding 2: Luchtfoto

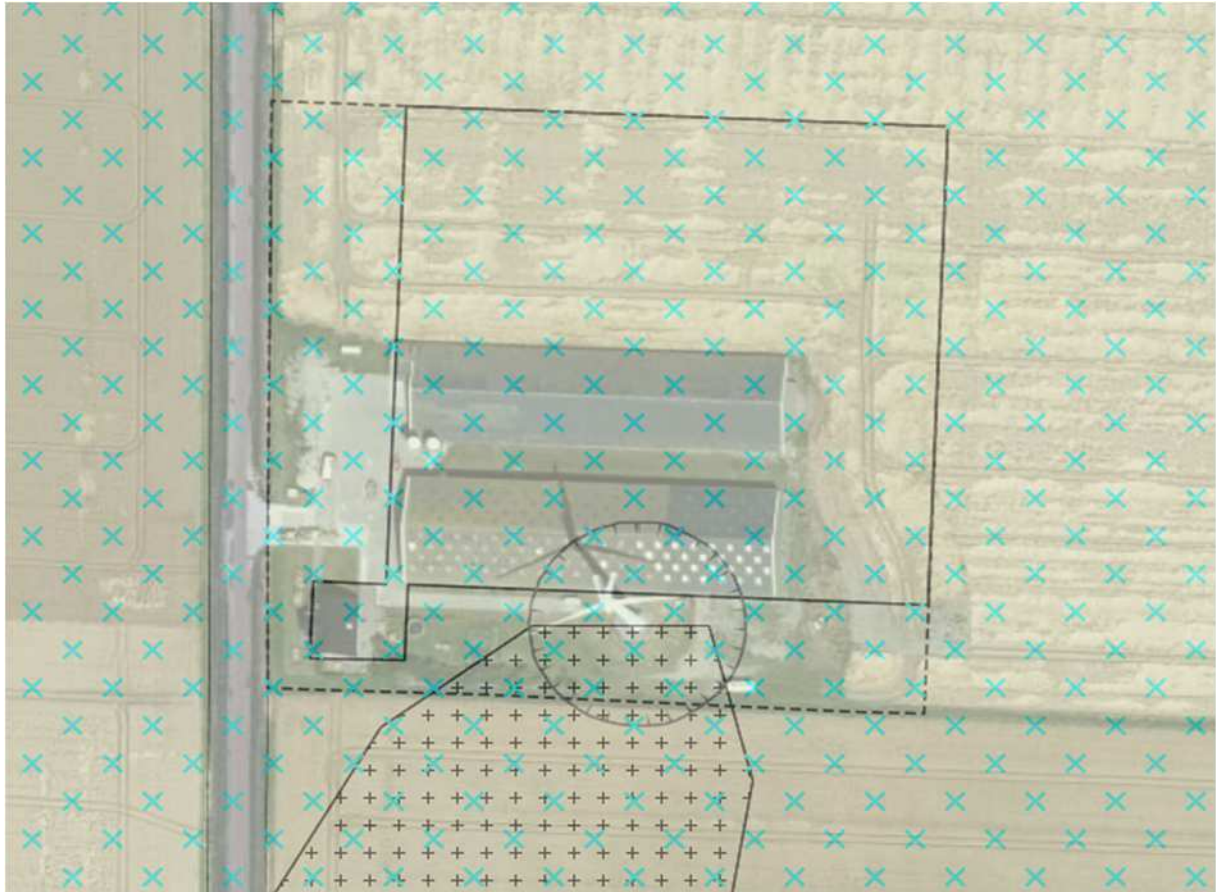


Afbeelding 3: Situatiefoto

geldend bestemmingsplan

Het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Buitengebied – Zuid". Dit plan is door de gemeenteraad op 19 december 2013 vastgesteld.

Het perceel is daarin bestemd voor "Agrarisch – Wegdorpenlandschap". Daarnaast is het perceel voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" en een tweetal gebiedsaanduidingen: "geluidzone industrie" en "windturbine". Verder is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven waarbinnen de agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gebouwd. Een uitsnede van de verbeelding bij het plan is hieronder weergegeven.



Afbeelding 4: bestemmingsplan Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid

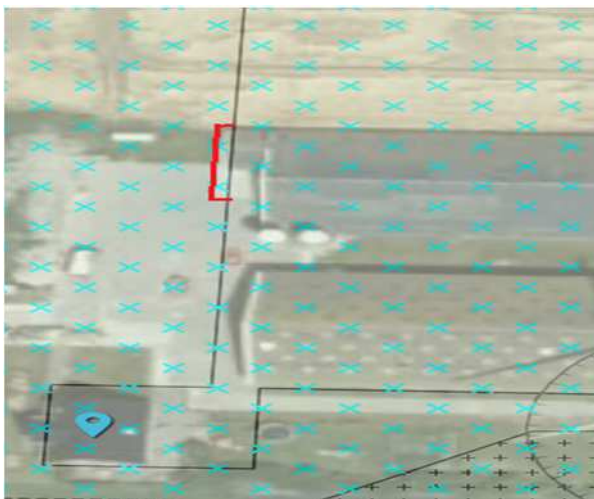
Het plan voor de bouw van een vleeskuikenstal is op twee punten strijdig met het geldende bestemmingsplan:

1. het perceel is op de verbeelding aangeduid met "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf"; het uitbreiden van intensieve veehouderij is binnen deze aanduiding niet toegestaan en daarmee in strijd met de bestemming;
2. de lengte van het te bouwen gebouw bedraagt 125,40 meter; het bouwvlak op de verbeelding meet van oost naar west 125 meter; het gebouw past daarmee niet binnen het bouwvlak;

planologische medewerking

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid" is ten aanzien van het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen een tweetal zaken niet goed gegaan.

1. Op het perceel Westerlaan 6 was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een bestaande intensieve veehouderij gevestigd; de oprichtingsvergunning dateert van 15 december 1998; het perceel had op de verbeelding daarom bij de vaststelling moeten worden aangeduid met "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf;
2. De uitbouw (het voerlokaal) van de meest noordelijke schuur/kippenstal (bestaand) is op de verbeelding bij het geldende plan niet geheel binnen het bouwvlak geplaatst; ongeveer 1,3 meter van die uitbouw valt op de verbeelding bij het vastgestelde bestemmingsplan buiten het bouwvlak;



Afbeelding 5: Situatietekening uitbouw

Dit gedeelte is op de afbeelding hiernaast met rode lijnen aangegeven. De stal die nu wordt aangevraagd heeft eenzelfde uitbouw, die in één lijn zal worden gebouwd met de bestaande uitbouw.

Als het plan juist was vastgesteld had het voorliggende plan voor de bouw van een kippenstal binnen het geldende bestemmingsplan en bouwvlak gepast. Het voornemen is dan ook om planologische medewerking te verlenen aan het plan voor de bouw van een stal.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het verlenen van (binnenplanse) planologische medewerking. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt wel de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid die in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt geboden. Planologische medewerking kan worden verleend indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit om planologische medewerking te verlenen een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit document dient als goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. In deze onderbouwing zal verder worden gemotiveerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

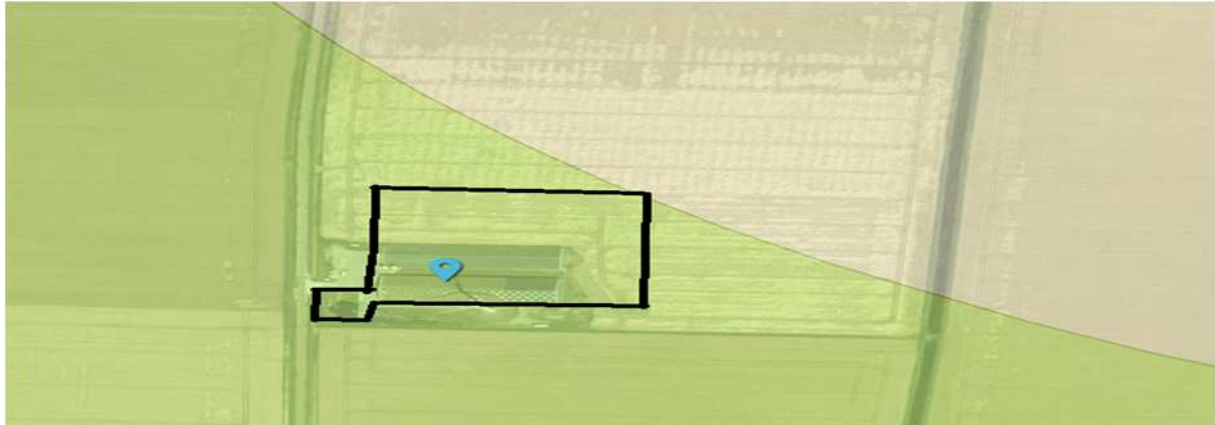
De afwijking zal in 2017 worden vertaald in het geldende bestemmingsplan. Dat plan zal in 2017 deels worden herzien.

Beleidskader

provinciaal beleid

Het provinciaal beleid ten aanzien van intensieve veehouderij is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan en de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is op grond daarvan niet toegestaan. Het uitbreiden van bestaande intensieve veehouderij is afhankelijk van het gebied waarin het bedrijf ligt en is per onderscheiden gebied gebonden aan een maximaal te realiseren stalvloer-oppervlakte. Onder stalvloeroppervlakte worden verstaan "de gezamenlijke vloeroppervlakte van de stalruimtes waarin dieren worden gehouden op de wijze van

een intensieve veehouderij, alsmede de hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes waaronder gangen looppaden".



Afbeelding 6: Bijlage 14 POV, gebiedenkaart intensieve veehouderij

Bij de POV is een kaart opgenomen waarop de gebiedsindeling is weergegeven voor de toepassing van het provinciaal beleid ten aanzien van intensieve veehouderij. Een uitsnede van die kaart is hierboven weergegeven. Op de afbeelding is het bouwvlak met betrekking tot het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen conform het geldende bestemmingsplan "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid" weergegeven.

Het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen is (geheel) gelegen binnen zogenaamd "groen gebied". In groen gebied mogen bestaande intensieve veehouderijen uitbreiden naar een stalvloeroppervlakte van maximaal 7.500 m². Omdat de oprichtingsvergunning voor houden van vleeskuikens dateert van 15 december 1998 dient het bedrijf aan de Westerlaan 6 voor de toetsing aan het provinciaal beleid te worden aangemerkt als een bestaand bedrijf.

De stalvloeroppervlakte bedraagt in de bestaande situatie 1.819 m². Het voorliggende plan zal leiden van een toename van de stalvloeroppervlakte met 2.875 m². De totale stalvloeroppervlakte komt na realisering van het plan daarmee op 4.694 m². Het plan past daarmee binnen het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente ten aanzien van het buitengebied is bepaald in de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente. Het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid".

Het beleid zoals dat is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening is vertaald in het bestemmingsplan. De kaart met de gebiedsindeling die hoort bij de Provinciale Omgevingsverordening wordt ook als uitgangspunt gehanteerd in het bestemmingsplan.

Ook voor de toetsing aan het bestemmingsplan geldt daarom, dat het perceel Westerlaan 6 ligt binnen groen gebied; het gebied waar bestaande intensieve veehouderijen mogen worden uitgebreid tot een stalvloeroppervlakte van maximaal 7.500 m².

Het plan past binnen het gemeentelijk beleid dat is opgenomen in het bestemmingsplan.

Waterschap

Het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van dit waterschap is verwoord in het beheerplan 2010-2015. In het beheerplan geeft het waterschap aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode van 2010- 2015. De doelen voor WB21 en de

Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn opgenomen in het waterbeheerplan. De (KRW) 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.

Omgevingsaspecten

Milieu

Omgevingsvergunning

Op 17 november 2015 is "een nieuwe de gehele inrichting omvattende omgevingsvergunning vanwege het veranderen van een inrichting (artikel 2.1, lid 1 onder e en artikel 2.6 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Ter bescherming van het milieu zijn bij de vergunning regels gesteld. Op grond van deze omgevingsvergunning kunnen op het perceel 120.000 vleeskuikens worden gehouden.

Mer-beoordeling

De activiteit "oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het houden van pluimvee" wordt genoemd in onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage 1994. De activiteit waarvoor een vergunning wordt aangevraagd betreft de uitbreiding van het aantal vleeskuikens met een nieuwe installatie (stal) voor 75.000 stuks en het plaatsen van warmtewisselaars bij de bestaande en nieuwe pluimveestallen. De toevoeging van een warmtewisselaar aan de bestaande stal, wordt niet gezien als een nieuwe installatie zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

De drempelwaarde in categorie C 14 (85.000 stuks mesthoenders) wordt niet overschreden. De uitbreiding met een nieuwe stal/installatie met 75.000 stuks vleeskuikens blijft onder deze drempelwaarde. De drempelwaarde in categorie D 14 (40.000 stuks pluimvee) wordt wel overschreden. Dit betekent dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In dat kader moet beoordeeld worden of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

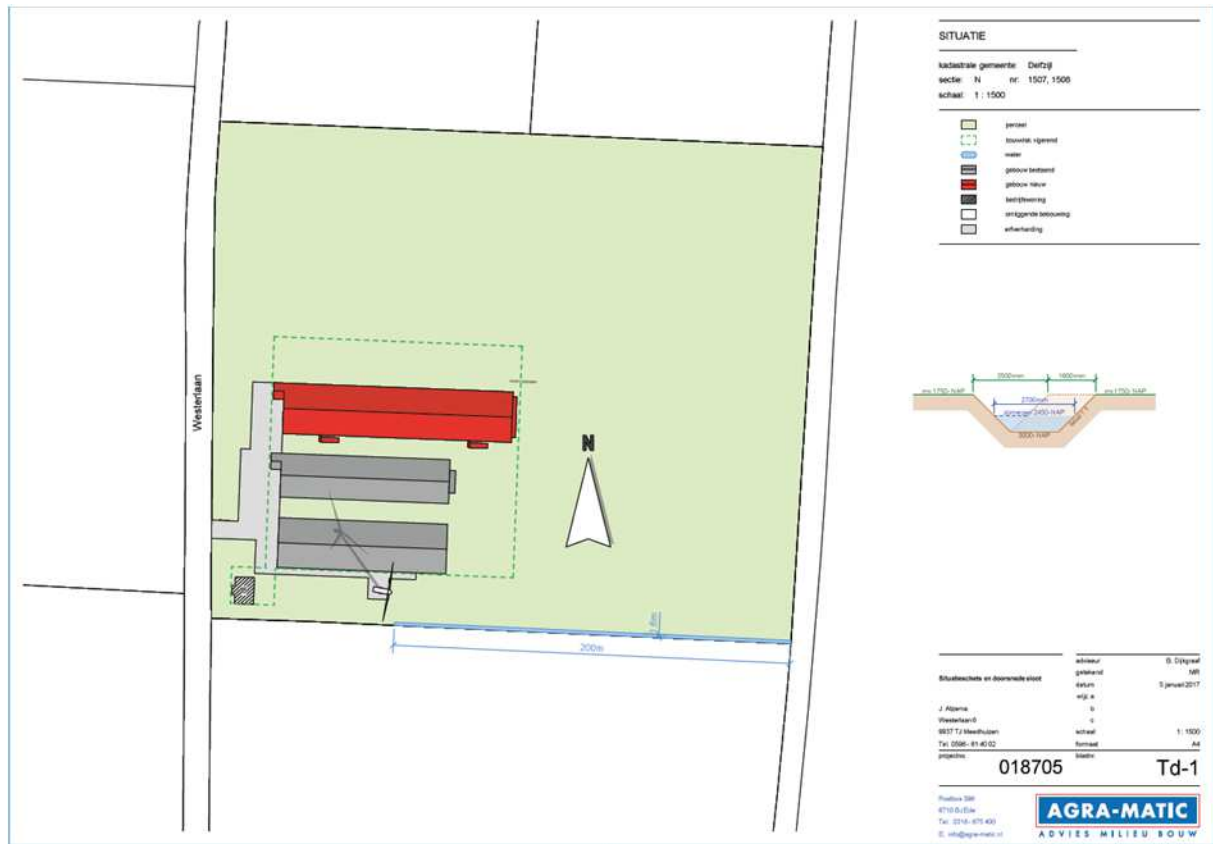
Ten behoeve van het plan is een mer-beoordeling gemaakt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl heeft besloten, dat op grond van die mer-beoordeling kan worden geconcludeerd, dat het plan niet zal leiden tot significant nadelige gevolgen voor het milieu. Dat besluit is onderdeel van de nu lopende ruimtelijke procedure. De mer-beoordeling en het besluit van burgemeester en wethouders zijn als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Water

In het advies van het Waterschap Hunze en Aa's staat aangegeven dat voor de geplande uitbreiding de verharding met 3600 m² toeneemt. Hierdoor zal op de betreffende locatie 250 m³ aan compensatie voor waterberging gerealiseerd moeten worden. Voor het tijdelijk vasthouden en afvoeren van het vrijkomende water worden verschillende opties gegeven, bijvoorbeeld in de vorm van een vijver, een verbreding van een aanwezige sloot of een ondergrondse tank.

In het plan van de ondernemer is al een compensatie opgenomen van 50 m³ in de vorm van een ondergrondse tank met een inhoud van 50 m³. Dit water zal later als spoelwater worden gebruikt voor het reinigen van de stal en zal vervolgens - via een ondergrondse tank met een inhoud van 50 m³ - worden gebruikt als meststof. Het water uit dit circuit zal dus niet worden geloosd op oppervlaktewater of via de riolering. Omdat de ondergrondse tank in de praktijk niet altijd beschikbaar zal zijn voor neerslagopvang kan de volledige inhoud niet meegerekend worden in de totale hoeveelheid benodigde waterberging. Voor de tank wordt daarom uitgegaan van 25 m³. De overige 225 m³ wordt gerealiseerd door middel van verbreding van de watergang aan de zuidzijde van het erf. Door de

watergang met 1,6 meter te verbreden (zie afbeelding 7) komt de compenserende waterberging op 224 m3 uit (en een totaal van 249 m3). Het waterschap is hiermee akkoord gegaan. Daarmee voldoet het bedrijf aan de Westerlaan 6 aan de watertoets.



Afbeelding 7: Plankaart waterberging Westerlaan 6

Bodem

Ten behoeve van het bouwplan is door Klijn Bodemonderzoek een bodemonderzoek verricht. De analyses en boringen zijn overeenkomstig de NEN5740 voor onverdacht terrein uitgevoerd. Op basis van de verkregen resultaten van het bodemonderzoek is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreinigingen, die met spoed moeten worden gesaneerd. Het onderzoek is voldoende recent en nader onderzoek is niet nodig.

Archeologie

Ten aanzien van archeologie heeft de gemeenteraad in maart 2013 de Beleidsadvieskaart Archeologie vastgesteld. Dit beleid is vervolgens vertaald in het bestemmingsplan dat geldt voor het perceel Westerlaan 6. Ten aanzien van het perceel geldt een lage archeologische verwachtingswaarde.

bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan zal uiterlijk op 31 december 2017 in overeenstemming worden gebracht met hetgeen nu met de Afwijkingsprocedure wordt geregeld.

Bijlagen

Verleende milieuvergunning van 15 december 1998.

Omgevingsvergunning d.d.18 november 2015. (nieuwe milieuvergunning).

Besluit Mer-beoordeling