

Westerlaan 6
9937 TS MEEDHUIZEN

datum : 23 maart 2017
zaaknummer : WABO-2015-1018
behandeld door : E. Rijploeg-Knol, telefoonnummer: (0596) 63 97 00
betreft : omgevingsvergunning

Geachte heer Atzema,

U heeft op 12 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een pluimveestal inclusief voersilo's en warmtewisselaar aan de Westerlaan 6, 9937 TS te Meedhuizen. Wij delen u mede dat de vergunning is verleend. U treft de vergunning aan als bijlage.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Het besluit dat wij hebben genomen betreft een omgevingsvergunning 2^e fase. U beschikt nu, samen met de vergunning 1^e fase, over een complete omgevingsvergunning.

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Voorwaarden en voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. U moet deze naleven. Tijdens de realisatie van uw project zal een toezichthouder namens de gemeente één of meer controles uitvoeren. Indien nodig wordt het bouwwerk ingemeten.

Leges

Aan deze omgevingsvergunning zijn leges verbonden. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Teruggaaf

Bij de vergunning ontvangt u de kaartjes 'aanvang van de bouwwerkzaamheden' (groen) en 'gereedmelding bouwwerk' (rood). U dient het groene kaartje uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ingevuld te retourneren. Het rode kaartje dient uiterlijk op de dag van voltooiing van het bouwwerk te worden teruggezonden. Indien beide kaartjes tijdig zijn verzonden, ontvangt u € 50,00 restitutie op de betaalde leges.

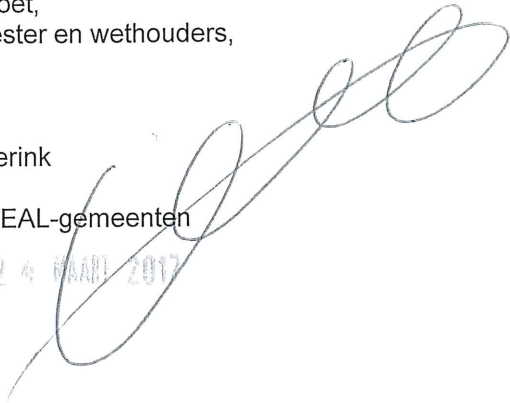
Tot slot

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer (0596) 63 97 00 of per e-mail info@werkorganisatiedeal.nl. Om uw vragen vlot te kunnen beantwoorden, verzoeken wij u het zaaknummer bij de hand te houden of in de e-mail te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

de heer G.H. Alderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Verzenddatum: 24 MAART 2017



Omgevingsvergunning gemeente Delfzijl

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

1. Aanvraag

Op 12 november 2015 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2015-1018.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :
Adres aanvrager : Westerlaan 6, 9937 TS te Meedhuizen

Omschrijving

De aanvraag betreft : Het oprichten van een pluimveestal inclusief voersilo's en warmtewisselaar
De aanvraag bevat de activiteiten : - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Westerlaan 6, 9937 TS te Meedhuizen
kadastraal bekend : gemeente Delfzijl, sectie N, nummer 1508

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 25 november 2015 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 29 januari 2016 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 13 mei 2016 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Zienswijze en commentaar

Op 3 augustus 2016 is er een zienswijze van de Natuur en Milieufederatie Groningen binnengekomen bij de gemeente. Deze zienswijze wordt door de gemeente ongegrond geacht (zie paragraaf 3.2). Daarnaast is er op 6 juni 2016 een overleg geweest met het Waterschap Hunze en Aa's wat geleid heeft tot een aanvulling met betrekking tot de watertoets (zie paragraaf 3.2).

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Verklaring van geen bedenkingen

De benodigde verklaring van geen bedenkingen is aangevraagd bij de gemeenteraad. De verklaring is op 14 juni 2016 door de raad afgegeven, omdat het plan past binnen het beleid dat de raad in het geldende bestemmingsplan heeft geformuleerd ten aanzien van intensieve veehouderij.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl - Buitengebied-Zuid' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch-Wegdorpenlandschap'. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'.

Het bouwplan voorziet in de bouw van vleeskuiken-stal. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat,

- het perceel op de verbeelding is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf'; het uitbreiden van intensieve veehouderij is binnen deze aanduiding niet toegestaan een daarmee in strijd met de bestemming;
- 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; gebouwen moeten binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Door deze strijdigheden moet op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, de aanvraag voor deze activiteit ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder de overwegingen, onder c, wordt deze afwijking nader uitgewerkt.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 2 december 2015 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio

Groningen is ontvangen op 15 april 2016. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

Op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening is het vereiste onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit ingediend op 6 april 2016. Dit rapport is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden / een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Op het perceel Westerlaan 6 in Meedhuizen is een akkerbouw-/vleeskuikenstal gevestigd. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een nieuwe vleeskuiken-stal.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl Buitengebied-Zuid' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch-Wegdorpenlandschap'. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'.

Agrarisch grondgebonden bedrijf

De voor 'Agrarisch-Wegdorpenlandschap' aangewezen gronden met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf (bestemmingsplan artikel 4.1). Het uitbreiden van een pluimveestal is niet grondgebonden en past daarmee niet binnen geldende bestemming.

Bouwvlak

In artikel 4.2.1 van genoemd bestemmingsplan is onder b bepaald dat de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel. Het bouwplan voorziet in de bouw van een pluimveestal, 2 voersilo's en een warmtewisselaar. Het bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding meet van oost naar west 125 meter. De pluimveestal heeft een totale lengte van 125,40 meter en overschrijdt het bouwvlak aan de noord-oostzijde met ca. 0,4 meter en is daarmee in strijd genoemd voorschrift.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om planologische medewerking te kunnen verlenen. Ook de zo genoemde 'kruimellijst' uit artikel 4 van bijlage II Bor biedt geen mogelijkheid voor medewerking. Er kan alleen medewerking worden verleend middels een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd.

Voor het opheffen van de strijdigheid is door de gemeente een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Medewerking aan het opheffen van de strijdigheid kan worden verleend, omdat

- op het perceel Westerlaan 6 was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een bestaande intensieve veehouderij gevestigd; de oprichtingsvergunning dateert van 15 december 1998;
- gelet hierop, bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' opgenomen had moeten worden op het perceel Westerlaan 6;

- de bestaande kippenstal op de verbeelding bij het geldende plan deels buiten het bouwvlak staat; het bouwvlak zal bij de eerstvolgende wijziging moeten worden aangepast aan de feitelijke situatie; de grens van het bouwvlak zal met die aanpassing opschuiven in westelijke richting; de nu aangevraagde kippenstal zal daarmee binnen het dan op te nemen bouwvlak worden gebouwd en daarmee passen binnen het toekomstige bestemmingsplan; de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan is gepland voor 2017;

Het plan past binnen het beleid ten aanzien van intensieve veehouderij dat door de raad is geformuleerd in het geldende bestemmingsplan. Uit de opgestelde mer-beoordeling kan verder worden afgeleid dat het plan niet zal leiden tot significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

3.2 Overige overwegingen.

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

Overwegingen ten aanzien van ingebrachte zienswijzen en bedenkingen

Op 3 augustus 2016 hebben wij een zienswijze ontvangen van Natuur en Milieufederatie Groningen. In de bijlage (Nota zienswijzen en commentaar) is te vinden waarom de gemeente de zienswijze ongegrond acht. Daarnaast is de reactie van het Waterschap Hunze en Aa's meegenomen en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing (zie wederom bijlage Nota zienswijzen en commentaar).

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen en ook rekening houdend met de ingebrachte zienswijzen en bedenkingen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

- De zienswijze die tegen het ontwerpbesluit is ingediend door de Natuur en Milieufederatie Groningen ongegrond te verklaren;
- De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo.2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

de heer G.H. Aalderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Delfzijl, 23 maart 2017

Verzenddatum:

24 MAART 2017

5. Leges

| | | |
|---|---|---------------|
| Bouwkosten volgens aanvraag | € | |
| Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening | € | |
| Omschrijving leges | | Bedrag |
| Bouwactiviteit | € | |
| Welstandstoets | € | |
| Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit | € | |
| Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad | € | _____ + |
| Totaal | € | |

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl en in de Staatscourant.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar: Agra-Matic B.V.
Provincie Groningen
Natuur en Milieufederatie Groningen

7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd,
 - Berekening van de definitieve staalconstructie inclusief de bijbehorende tekeningen (verbindingen, ankerplan, etc.)
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk <en de hoogte van het vloerpeil> in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - het niet verwerken van bevroren materialen;
 - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de werkorganisatie DEAL-gemeenten.
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;

- niet-teerhoudend asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.