

Ruimtelijke onderbouwing

Oprichting mestbassin

Carel Coenraadpolder 1b te Woldendorp

Opdrachtgever
Naam : Johannes Kerkhovenpolder BV
adres : Kerkhovenpolder 3

Rombou
Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 17 mei 2017

Status : concept
Projectleider : J.P. Smit
Telefoon : 06-51257034
Fax : (088) 888 66 62
E-mail : info@rombou.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectgebied	5
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Provinciaal beleid	8
3.2	Gemeentelijk beleid	9
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1	Vergunningplicht	10
4.2	Landschap	10
4.3	Archeologie	10
4.4	Ecologie	11
4.5	Bodem	11
4.6	Geluid	11
4.7	Luchtkwaliteit	12
4.8	Externe veiligheid	12
4.9	Water	12
4.10	Geur	13
4.11	Ammoniak	13
4.12	Verkeer en infrastructuur	13
5	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	15
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Namens het agrarische bedrijf Johannes Kerkhoven Polder BV is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een mestbassin op de locatie Carel Coenraadpolder 1 te Woldendorp.

De locatie/nevenvestiging is in eigendom van het akkerbouwbedrijf Johannes Kerkhoven Polder BV.



Het mestbassin zal worden gebruikt voor het opslaan van dierlijke varkens – en/of rundveemest die op het bij haar in gebruik zijnde bouwland wordt aangewend.

Het bedrijf heeft zo'n 500 hectare in gebruik. Het bouwplan bestaat uit zomertarwe, suikerbieten, consumptieaardappelen en luzerne.

De locatie ligt centraal in het bedrijfsareaal. Hetgeen gunstig is bij het uitrijden van de mest. Vooral omdat nagestreefd wordt om met behulp van sleepslangen uit te rijden. Deze wijze van uitrijden is namelijk veel beter voor de bodemstructuur.

Op grond van een ruimtelijke afweging is de gemeente voornemens om medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van het bassin.

Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient een afwijkingsprocedure gevoerd te worden in verband met de strijdigheid met de bouwregels.

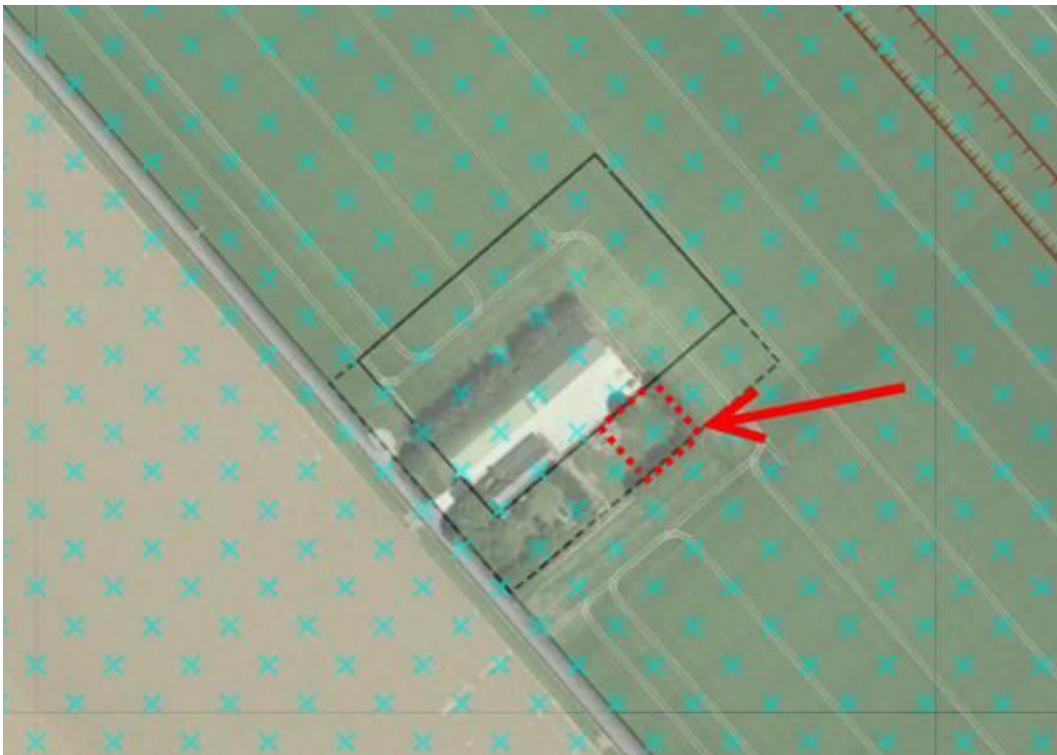
Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aan de hand van het geldend ruimtelijk beleid en de diverse omgevings- en milieuaspecten gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Projectgebied

Op de onderstaande afbeelding is de begrenzing van het projectgebied met een rode stip-pellijn aangegeven.

Het projectgebied is onderdeel van een met een singel omkaderd bestaand agrarisch erf in de Carel Coenraadpolder.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Termunten, sectie D, nummer 921



Het projectgebied valt volgens het vigerende bestemmingsplan binnen de begrenzing van het bouwperceel, maar niet van het bouwvlak.

De strijdigheid met het geldend bestemmingsplan Delfzijl-buitengebied Zuid betreft de bouwhoogte en het bouwen buiten het bouwvlak dat op de verbeelding is weergegeven.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Op het agrarische erf staan een opslagschuur en een bedrijfswoning.



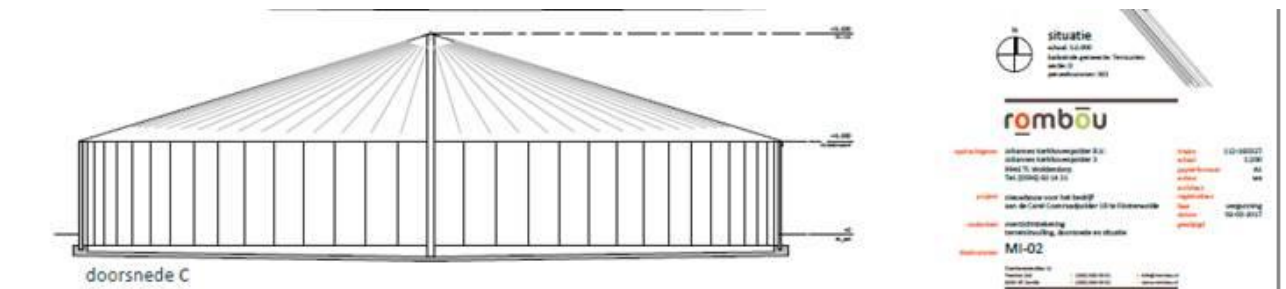
Aanzicht vanaf de openbare weg:



2.2 Toekomstige situatie

De mestilo heeft een inhoud van ongeveer 4000 m³ en een wandhoogte van 4,30 meter.

De silo heeft een bouwhoogte van 9,3 meter.



Er is om een aantal redenen gekozen voor een betonnen silo. Ten eerste hebben deze silo's een langere levensduur. Ten tweede is gebleken dat bassins wel eens het doelwit zijn van vandalisme en het gevaar van vandalisme is bij een betonnen silo kleiner. Laatste voordeel is dat de silo veel beter kan worden gemengd, waardoor de mest veel homogener op het land uitgereden kan worden.

Een mestbassin heeft als voordeel dat de mest op het juiste moment in het seizoen beschikbaar is. Door een eigen voorraad is het bedrijf daarin minder afhankelijk van derden.

Aanvoer van kwalitatief goede mest maakt dat de hoeveelheid te gebruiken kunstmest minder kan worden. Daarbij zorgt mest ook voor een aanvoer van organische stof in de bodem.

Een eigen bassin maakt ook mogelijk dat gedurende het jaar mest aangevoerd kan worden op het financieel meest gunstige moment. Hetgeen bedrijfseconomisch een plus oplevert.

Het beschikken over een mestvoorraad heeft voor het akkerbouwbedrijf al met al dus een hoge toegevoegde waarde.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

De provincie is verantwoordelijk voor ruimtelijke belangen die naar aard en schaal het gemeentelijke niveau overschrijden.

Om die verantwoordelijkheid waar te maken beschikt de provincie over de bevoegdheid om bij provinciale verordening regels te stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels gelden ook voor een aantal andere ruimtelijke relevante plannen en besluiten. Gemeenten dienen deze regels in acht te nemen.

De (agrarische) functie en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied vormen belangen waarvoor de provincie zich - naast het gemeentebestuur – verantwoordelijk acht.

Ter behartiging van deze belangen is in artikel 4.19a, zesde lid, van de omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in de oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van mestopslag en andere bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen.

Een bestemmingsplan mag daarom geen regels bevatten op grond waarvan opslag van mest en veevoer buiten bouwpercelen is toegestaan.

De provincie is echter ook van mening dat er zich bijzondere situaties kunnen voordoen waarin het gerechtvaardigd kan zijn om af te wijken van deze algemene regel.

Provincie is van mening dat opslag van mest buiten het bouwperceel mogelijk is indien ruimtelijke relevante belangen (natuur, landschap, wonen ed.) zich daar niet tegen verzetten.

Per concreet geval dient te worden beoordeeld of de opslag buiten het bouwperceel noodzakelijk en aanvaardbaar is en zo ja onder welke voorwaarden.

Daarvoor is in beginsel een verandering van het bestemmingsplan nodig met toepassing van de maatwerk-benadering voor agrarische schaalvergroting.

Echter in bij dit project vindt er een verschuiving van het bestaande bouwvlak plaats. Er wordt verzocht om een wijziging daarvan, per saldo vindt dus geen vergroting plaats.

Dit maakt dat de maatwerk-benadering niet noodzakelijk is.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid", vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2013. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch-Dijkenlandschap, bedoeld voor agrarische doeleinden zonder bebouwing. Daarnaast rust de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" op het perceel. De locatie voor de mestsilo ligt echter naast het bouwvlak, maar wel in het bouwperceel.

Het zou gelet op de inrichting/indeling van het erf logischer zijn geweest als het projectgebied wel als bouwvlak zou zijn opgenomen.

Het aangevraagde is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat alleen in het bouwvlak bebouwing mag worden opgericht en omdat de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan 6 meter is

Planologische kan medewerking worden verleend met een Afwijking op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. Voorliggende onderbouwing is daarvoor bedoeld.

Medewerking kan worden verleend onder voorwaarde dat:

- de aanvraag betreft het wijzigen van het bestemmingsplan, met name de vervorming van het bouwvlak, zodanig dat geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak;
- in de vergunning voorwaarden worden opgenomen die behelzen dat de bestaande beplanting in stand gehouden dient te worden en dat in de singel een dichte onderbeplanting wordt aangeplant, bestaande uit streekeigen soorten van het bosplantsoenmengsel zoals meidoorn, lijsterbes, vlier, hazelaar, etc.. Zoals aangegeven in paragraaf 4.1.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vergunningplicht

Vanwege de inhoud van het bassin valt de inrichting niet langer onder het activiteitenbesluit; dan mag een bassin namelijk geen grotere inhoud hebben dan 2.500 m³.

Het bassin is dus omgevingsvergunning plichtig (type C inrichting). Voor de inrichting is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

4.2 Landschap

In opdracht van de gemeente heeft de heer A. Garrelts, adviseur landschap en stedenbouw van het Libau, een locatiebezoek afgelegd.

Op 2 november 2016 heeft hij per email het volgende aangegeven:

*“Het bestaande bouwblok wordt niet vergroot maar verlegd. De bestaande westelijke bouw-
blokgrens verschuift daarbij in oostelijke richting tot aan de bestaande rij abelen langs de
kapschuur. De te verplaatsen bouwblokruimte verschuift daarmee in oostelijke richting en
komt in ieder geval achter de oorspronkelijke boerderij en erf te liggen waardoor daar ruimte
ontstaat voor de beoogde mestsilo. De mestsilo wordt op minimaal 5 meter afstand van de
bestaande singelbeplanting op het zij- en achtererf geplaatst. Voor een goede landschap-
pelijke inpassing van de mestsilo wordt in de bestaande singel een dichte onderbeplanting
aangeplant bestaande uit streekeigen soorten van het bosplantsoenmengsel zoals meidoorn,
lijsterbes, vlier, hazelaar, etc.”*

Aan de omgevingsvergunning wordt een voorschrift toegevoegd waarmee de aanleg en onderhoud van de singel wordt gewaarborgd.

Conclusie

De landschappelijke inpassing van het project is akkoord bevonden.

4.3 Archeologie

De aanleiding voor het opnemen van de archeologische waarden en verwachtingen in ruimtelijke plannen vloeit voort uit het Verdrag van Valletta, de Monumentenwet 1988, de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2010. In de Monumentenwet is vastgelegd dat bij het opstellen van een ruimtelijke plan rekening gehouden moet worden met de archeologische waarden in de bodem en dat deze beschermd moeten worden. Daarbij gaat het zowel om aanwezige als mogelijk te verwachten archeologische waarden.

De archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Delfzijl is verwerkt in het bestemmingsplan.

Het plangebied is volgens het bestemmingsplan niet gelegen in een gebied met een betekenisvolle verwachtingswaarde.

Daarom is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze is in de plaats gekomen van de eerdere Flora en Fauna wet. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Het gaat om een plaatsing op en binnen het bestaande erf, waarbij de huidige singel zal blijven staan.

Daarom is de verwachting dat er geen sprake is van aantasting van de flora en fauna in de omgeving. Om die reden is er geen flora en fauna-onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het project niet in de weg,

4.5 Bodem

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het gebruik van de locatie. Niet alleen kan dit betekenen dat op het perceel gebruiksbeperkingen liggen. Ook kan het zo zijn dat de bodemverontreiniging de bestemming van de locatie in de weg staat. Het nemen van saneringsmaatregelen of het verwijderen van de bodemverontreiniging kan deze belemmering weer opheffen.

Gelet op het gebruik van het bouwwerk is een bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie

Het aspect bodem staat een doorgang van het project niet in de weg.

4.6 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen

ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Een mestsilo is geen geluidsgevoelig object volgens de Wet geluidhinder. Anderzijds liggen de geluidsgevoelige objecten, zoals woningen op voldoende afstand.

Er hoeft geen onderzoek plaats te vinden, dan wel extra maatregelen getroffen te worden.

Conclusie

Uit het oogpunt van geluid kan het project doorgang vinden.

4.7 Luchtkwaliteit

De wijze van berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Omdat er geen significante ontwikkelingen in het plangebied of rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOx en fijnstof niet veranderen.

Conclusie

De luchtkwaliteit betekent geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen.

Conclusie

Doordat een mestsilo geen (beperkt) kwetsbaar object is, zijn in het kader van regelgeving in relatie tot Externe Veiligheid geen belemmeringen te verwachten.

4.9 Water

Het perceel valt onder het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in het Waterbeheerplan van waterschap Hunze en Aa's.

Het bassin heeft een oppervlakte van ongeveer 800 vierkante meter.

Regenwater zal vanaf de kap op het bassin rechtstreeks op de omliggende grond stromen en daar direct infiltreren.

Alhoewel het verhard oppervlakte toeneemt zorgt de uitvoering van het bouwwerk er voor dat compensatie niet nodig is. Voor een dergelijk bouwwerk is geen watertoets nodig.

Conclusie

De oprichting van het bassin heeft geen negatief invloed op het waterbalans in het plan-gebied.

4.10 Geur

Er bevinden zich geen geurgevoelige objecten binnen de voor een bassin geldende geur-hinderafstanden.

Volgens het activiteitenbesluit geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van woningen behorende bij een veehouderij en 100 meter ten opzichte van een andere woning.

De dichtst bijstaande woning van derden, behorende bij een veehouderij, staat op ongeveer 900 meter.

4.11 Ammoniak

Het bassin zal worden afgedekt met een kap, waardoor geen emissie vanuit het bassin optreden zal.

De mest zal emissiearm worden uitgereden door een loonwerker.

4.12 Verkeer en infrastructuur

De mest zal worden aangevoerd met behulp van vrachtwagens. Afvoer vindt plaats door een tractor met een mesttank.

Op het erf is voldoende ruimte beschikbaar voor het manoeuvreren van het aan- en afvoerende verkeer.

De infrastructuur richting de locatie is geschikt voor het aan- en afvoerend verkeer.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de gevraagde vergunning is de uitgebreide procedure van toepassing.

De ontwerpbesluiten worden gepubliceerd in een plaatselijke krant en in de Staatscourant.

Het ontwerp komt voor een ieder zes weken ter inzage te liggen. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

6 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Over het planschaderisico zal een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer worden afgesloten, waarbij het risico volledig bij de initiatiefnemer zal worden gelegd.

Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

Ruimtelijke onderbouwing

Oprichting mestbassin

Carel Coenraadpolder 1b te Woldendorp

Aanvulling d.d. 28 – 07 - 2017



Opdrachtgever

Naam : Johannes Kerkhovenpolder BV
adres : Kerkhovenpolder 3

Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 28 juli 2017

Status : definitief
Projectleider : J.P. Smit
Telefoon : 06-51257034
Fax : (088) 888 66 62
E-mail : info@rombou.nl





4.4 Ecologie

In de Wet Natuurbescherming is vastgelegd hoe rekening gehouden dient te worden met de natuurbelangen.

Hierbij dient te worden aangetoond dat door een geplande activiteit de gunstige staat van instandhouding van eventueel voorkomende waardevolle dier- en plantensoorten niet in het gedrang komt.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Projecten of andere handelingen die de kwaliteit van de gebieden kunnen verslechteren of die een verstorend effect hebben op de soorten, mogen niet worden gerealiseerd of worden verricht zonder of in strijd met een daartoe verleende vergunning of melding.

Het dichtstbij gelegen gebied in de omgeving van het plangebied is de Waddenzee.

Andere gebieden (Drentsche Aa, Lieftingsbroeck, Drouwenezand en Duinen Schiermonnikoog) liggen op tientallen kilometers.

Voor mestbassins geldt al jaren een afdekverplichting, die er op gericht is om de emissie van ammoniak te voorkomen. Dit betonnen bassin zal afgesloten worden met een foliekap. Er hoeft dus niet te worden gevreesd voor een ammoniakdepositie.

Bij het verpompen zal gewerkt worden met gekoppelde slangen, waardoor ook nauwelijks ammoniak vrijkomen kan.

Dit project kan daarom niet leiden tot een verslechterend of verstorend effect op een Natura2000 gebied.

Soortenbescherming

De voorgenomen bouwlocatie worden in de huidige situatie gebruikt als erf.

Het huidige intensieve gebruik maakt de locaties ongeschikt als leefgebied voor beschermingswaardige flora of fauna.

Een vaste verblijfplaats kan beschermingswaardige fauna daar niet innemen.

De huidige singel zal blijven staan.

Omdat de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties heeft voor beschermde soorten wordt een onderzoek niet zinvol geacht.

4.10 Geur

Er bevinden zich geen geurgevoelige objecten binnen de voor een bassin geldende geurhinderafstanden.

Volgens het activiteitenbesluit geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van woningen behorende bij een veehouderij en 100 meter ten opzichte van een andere woning.

Alhoewel de inhoud van het bassin het maximum van het Activiteitenbesluit overstijgt is er geen aanleiding te verwachten dat bij een groter volume een grotere afstand dient te worden gehanteerd.

Een vergelijking met een mestkelder onder een ligboxenstal is daarbij gerechtvaardigd. Ook dan wordt er geen verschil gemaakt tussen een stal met een mestkelder voor 2500 of één voor meer dan 2500 m³. In beide gevallen wordt volstaan met de normale vaste afstanden.

Er is milieutechnisch geen enkele aanleiding om dat anders te beschouwen bij een bovengrondse mestbassin.

Maar los van zo'n aanzet tot een milieutechnische referaat doet zich hier de bijzondere situatie voor dat de dichtst bijstaande woning van derden, behorende bij een veehouderij, op ongeveer 900 meter staat.

Deze ruimtelijke scheiding is zodanig dat daarmee in ruime mate is verzekerd dat er geen geurhinder kan optreden voor omliggende geurgevoelige objecten. Daarom behoeft dit aspect geen verdere aandacht.