



Gemeente Westerwolde

T.a.v.: [REDACTED]

Postbus 14

9550 AA Sellingen

De Westereen, 14 april 2021

Onderwerp: Aanvulling aanvraag

Geachte [REDACTED]

Bij brief van 26 maart 2021 heeft u naar aanleiding van de aanvraag van veehouderijbedrijf Kruijer aan Hoofdweg Wedderveer 71 en 73 te Wedde verzocht om een aantal aanvullende gegevens. Met deze brief reageren wij op uw verzoek.

1. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing sleufsilo

Aangaande het inpassen van de sleufsilo hebben wij u gevraagd om in afwijking van het bestemmingsplan eerst te komen tot een tijdelijke inpassing middels de kruimelregeling. In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan dan het gebruik verder wordt bestendigd. In uw brief geeft u echter niet bereid te zijn om de inpassing op deze wijze vorm te geven. In dat kader heeft u aangedragen de inpassing gereed te maken door middels artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo van het bestemmingsplan af te wijken. Wij stemmen in met uw voorstel.

Voor de inpassing heeft u aangegeven dat een nader ruimtelijke onderbouwing en motivering van de landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Daarbij wijst u op artikel 2.26.7 van de provinciale omgevingsverordening waarin is vermeld onder welke voorwaarden middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van sleufsilo's buiten het agrarisch bouwperceel:

- A. Objectief wordt aangetoond dat de opslag van veevoer en mest buiten het bouwperceel op grond van ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen noodzakelijk is, en;
- B. Een afstand van 25 meter van de grens van het agrarisch bouwperceel of de bestaande bedrijfsbebouwing niet wordt overschreden; en
- C. Andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad; en
- D. Over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en

- E. De nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer aansluitend op het agrarisch bouwperceel wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning.

Ad A

Zoals eerder vermeld in ons schrijven van 1 februari 2021 hebben wij destijds met u afgesproken de sleufsilo te legaliseren in het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Afgesproken is het bouwvlak aan de weg gelegen zijde naast het woonhuis te verkleinen waarmee de vierkante meters ter plaatse van de sleufsilo gecompenseerd kunnen worden. Helaas is de bestemmingsplanprocedure door omstandigheden tot stilstand gekomen.

Het realiseren van een sleufsilo aan de voorzijde van het perceel past binnen het bestemmingsplan en kan in zoverre ook op basis van het besluit omgevingsrecht vergunningsvrij worden opgericht.

Het heeft echter uitdrukkelijk niet de voorkeur de sleufsilo op te richten aan de voorzijde omdat daarmee afbreuk wordt gedaan aan de woonboerderij van het bedrijf, en daarmee direct negatief van invloed is op het landschap en het aanzien van de omgeving. In zoverre is dan ook sprake van een ruimtelijke belemmering die het aanvaardbaar maakt dat uitbreiding voor het realiseren van deze voorzieningen aan de achterzijde wordt toegepast.

Daarnaast draagt de inpassing aan de achterzijde bij aan een milieuhygiënisch verantwoorde inpassing. Hoewel aan de voorzijde kan worden voldaan aan de afstandseisen voor onder meer geur en geluid is duidelijk dat bij inpassing op de achterzijde van het perceel de invloed tot omliggende gevoelige objecten aanmerkelijk beter zal zijn.

Ad B

In het kader van de verordening is bepaald dat de afstand tot het bestaande bouwvlak niet meer dan 25 meter mag bedragen. Nu aan deze afstandseis ruim wordt voldaan verhoudt ook op dit punt het plan zich met de eisen uit de provinciale omgevingsverordening.

Ad C

De sleufsilo is dusdanig gesitueerd dat daarbij geen sprake is van onevenredige schade van andere ruimtelijke belangen. Daarbij wordt opgemerkt dat in het kader van de milieukundige inpassing van deze voorziening u een aanvraag is voorgelegd waarbij uitgebreid is gemotiveerd dat het bedrijf en daartoe behorende voorzieningen milieukundig inpasbaar zijn. De milieukundige toetsing ziet echter ook op onderwerpen die in het kader van de ruimtelijke inpassing relevant worden geacht.

Ad D

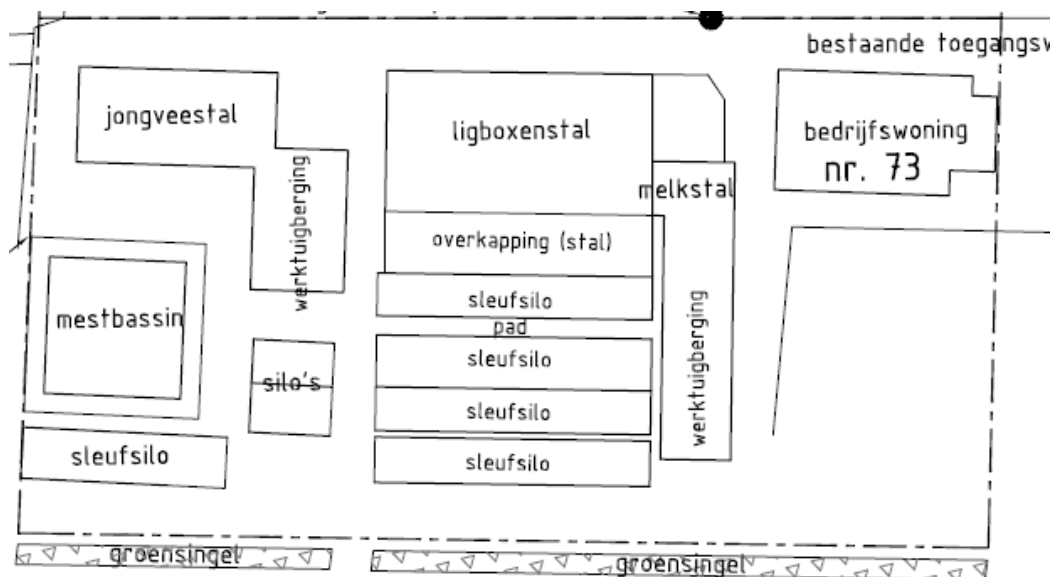
De inrichting van het erf loopt parallel aan de sloot en aanwezige groensingel. De grens van het bouwvlak wijkt hiervan af, en loopt richting het westen schuin af richting het oosten. Waarom het bouwvlak afwijkend is getekend is niet duidelijk.

Voor de inpassing is aangesloten bij de landschapswaarden rondom het bedrijf en de wensen zoals die vanuit de onderneming aanwezig zijn. Om een juiste inpassing in het landschap te borgen worden de volgende maatregelen genomen:

1. Het aanpassen van het bouwvlak voegt zich tot de huidige verkavelingsrichting;
2. De onderhavige sleufsilosluit aan bij oriëntatierichting van de bestaande bebouwing en voorzieningen.
3. Voor de afdekking van de sleufsilos wordt gekozen voor een gedekte kleurstelling (groen/zwart) waardoor deze niet manifesteert in het landschap.
4. Aan de zuidzijde zal de bestaande boomsingel (met een ondergroei van struiken en heesters) worden verlengd. Op deze wijze wordt voorkomen dat de betonelementen van de sleufsilos in het landschap overheersen, en wordt gekomen tot een passende landschappelijke inpassing.

Deze beplanting zal bestaan uit eiken (plantmaat 25 – 30). De planten zullen met een tussenruimte van 10 meter van elkaar worden geplaatst. Over een lengte van circa 20 meter zullen 3 bomen worden aangeplant. Onder de bomen wordt struikgewas aangeplant bestaande uit inheemse struiksoorten als lijsterbes, hazelaar, sleedoorn, vlier en hondsroos (plantafstand circa 1 meter, en een breedte van circa 3 meter).

Op de overzichtstekening in de aanvraag is de beplanting reeds opgenomen. Een uitsnede treft u hieronder aan:



Figuur 1, groensingel

Het overgrote deel van de groensingel is reeds gerealiseerd. Onderstaande foto geeft u een goed beeld van de invloed van de singel op het bedrijfsperceel van veehouderijbedrijf Kruijer.



Figuur 2, foto groensingel bestaand

Ad E

In het kader van de door u te verlenen omgevingsvergunning kan aan deze voorwaardelijke verplichting uit de provinciale omgevingsvergunningsverordening invulling worden gegeven. In zoverre verhoudt uw besluit zich dan ook met de eisen uit deze verordening.

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij de gevraagde tekeningen/productinformatie toegevoegd onder bijlage I van deze brief.

2. Overige aanvullingen

Onder bijlage II treft u een aangepaste plattegrondtekening aan waarbij de riolering is aangegeven bij de kelder-fundering.

Onder bijlage III treft u een aangepaste overzicht- en situatietekening aan waarbij de door u gemaakte opmerkingen inzake brandveiligheid zijn verwerkt.

Ten aanzien van het verlangen van een sonderingsrapport merken wij op dat u daarom in het verleden nog nooit heeft gevraagd vanwege het feit dat het gebied volledig opgebouwd is uit zand. Op voorhand staat de uitkomst van een sondering dan ook al vast. In zoverre vragen wij u dan ook af te zien van het uitvoeren van een sondering. Mocht u van mening zijn dat een sondering wel nodig is dan vragen wij dit als voorwaarde op te nemen in de voorschriften bij uw besluit.

Het sonderingsrapport (indien nodig) de Constructietekeningen en -berekeningen willen wij uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan u toesturen. Hiermee willen wij voorkomen dat er onnodige kosten worden gemaakt. Wij vragen u dan ook dit verzoek te beschouwen als een verzoek tot latere aanlevering als bepaald in artikel 2.7 van de Mor.

Tot slot

Wij verwachten hiermee de aanvraag genoegzaam te hebben aangevuld. Mocht u naar aanleiding van deze brief echter nog vragen hebben dan horen wij dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

- I. Tekening en informatie sleufsilos
- II. Aangepaste plattegrondtekening
- III. Aangepaste overzichtstekening