

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 18 mei 2011 een aanvraag van Bouma B.V., Jelle Heidawei 4, 8412 SP Heerenveen, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden en aanpassen van stallen op het perceel Selwerd 4 te Oldehove en kadastraal bekend gemeente Oldehove, sectie F, nummer 1173.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit voor het uitbreiden en aanpassen van stallen hebben wij overwogen dat:

- op de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn', het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn van toepassing zijn;
- het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn', omdat op grond van artikel 3, lid 3.2, sub 3.2.1, op de bestemming Agrarisch, Waarde-Wierde invloedzone, geen gebouwen mogen worden opgericht;
- de stallen buiten het bebouwingsvlak zijn gelegen, zodat het bouwplan niet voldoet aan de bestemming 'Waarde-Wierde Invloedszone' van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn' en welke bestemming niet ten dienste staat van de agrarische bestemming. Hierdoor is het bouwplan strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn;
- het bestemmingsplan geen flexibiliteitsbepalingen bevat, waardoor een afzonderlijke procedure noodzakelijk is;
- een aanvraag die strijdig is met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de vergunning slechts kan worden geweigerd indien vergunningsverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is;
- om de gewenste medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt doorlopen;
- er medewerking kan worden verleend aan het bouwplan indien onderhavige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wordt gemotiveerd op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de betreffende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en onderdeel is van deze beschikking;
- in het kader van de procedure het bouwplan is voorgelegd aan de provincie Groningen, die op 14 mei 2013 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de provincie Groningen bij de beoordeling van mening is dat het project onder toepassingsbereik van het overgangsrecht kan worden geschaard, waarbij het volgende is geconstateerd;
 - het gaat om een volwaardig bedrijf;
 - de uitbreiding leidt tot een landschappelijk aanvaardbaar eindbeeld;
 - het zicht op de wierde onveranderd blijft;
 - er geen aantasting plaats vindt van de onregelmatige blokverkaveling;
 - er geen schade wordt toegebracht aan een karakteristieke sloot of aan een ander kernkarakteristiek in het Middag Humsterland;
 - de uitbreiding landschappelijk inpasbaar is. Het beplantingsplan van Libau houdt de 'groene aanblik' volledig overeind en dient als uitgangspunt te worden genomen voor de inpassing van de uitbreiding;
- de landschappelijke inpassing van Libau middels een privaatrechtelijke overeenkomst deel uit maakt van deze beschikking;
- hieruit is gebleken dat het bouwplan niet in strijd is met het Provinciaal Omgevingsplan (POP), juridisch vertaald in de provinciale Omgevingsverordening (POV);

Omgevingsvergunning voor het uitbreiden en aanpassen van stallen op het perceel Selwerd 4 te Oldehove

- de gemeenteraad in haar vergadering van 14 januari 2013 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de omgevingsvergunning voor het uitbreiden en aanpassen van stallen;
- de gemeenteraad in haar vergadering tevens heeft besloten de bevoegdheid voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
- de bijlages 1 en 2, 'geur, ammoniak en fijnstofberekeningen', alsmede de inrichtingstekening milieu 2358, bladnummer 01, ten behoeve van het uitbreiden en aanpassen van stallen op het perceel Selwerd 4 te Oldehove bij dit besluit zijn gevoegd en als zodanig integraal onderdeel uit maken van dit besluit;
- in het kader van de procedure het bouwplan op 6 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- er tijdens de ter inzagetermijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 30 januari 2013, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, 2.14 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

- Bouw
- Milieu (vergunning)
- RO (afwijken van de bestemming)

Onderdeel van het besluit vormen:

- het uitbreiden en aanpassen van stallen
- ontheffing voor het bouwen buiten het bebouwingsvlak

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, sub a, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12, lid, onder a 3, en de activiteit milieu aan artikel 2.14, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften


- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, waarbij onverminderd geldt dat er gebouwd moet worden conform het Bouwbesluit;
- Het bouw- en sloopafval moet zoveel mogelijk gescheiden opgeslagen worden op het werk;
- Van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient schriftelijk, met behulp van bijgevoegd formulier, melding te worden gedaan bij de afdeling Regels en Veiligheid.

**Omgevingsvergunning voor het uitbreiden en aanpassen
van stallen op het perceel Selwerd 4 te Oldehove**

Zuidhorn, 30 juli 2013,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,


L.K. Swart, burgemeester


H. Koning, plv. secretaris

Bouwsom	€	189.000,00
Leges bouwactiviteit 2.1 eerste lid, onder a, Wabo	€	4.800,60
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	436,50
Leges projectbesluit 2.12, 1a, onder 3e lid Wabo	€	133,50
Leges verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	133,50
Totaal te betalen	€	5.504,10

De verschuldigde leges bedragen € 5.504,10. Hiervoor ontvangt u binnenkort een factuur.

Beroep

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuurs-recht binnen een termijn van zes weken hiertegen een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is verzonden. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en moet tenminste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk een kopie bijvoegen);
- de gronden van het beroep.

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u meer informatie hierover.

Verzonden: **31 JULI 2013**

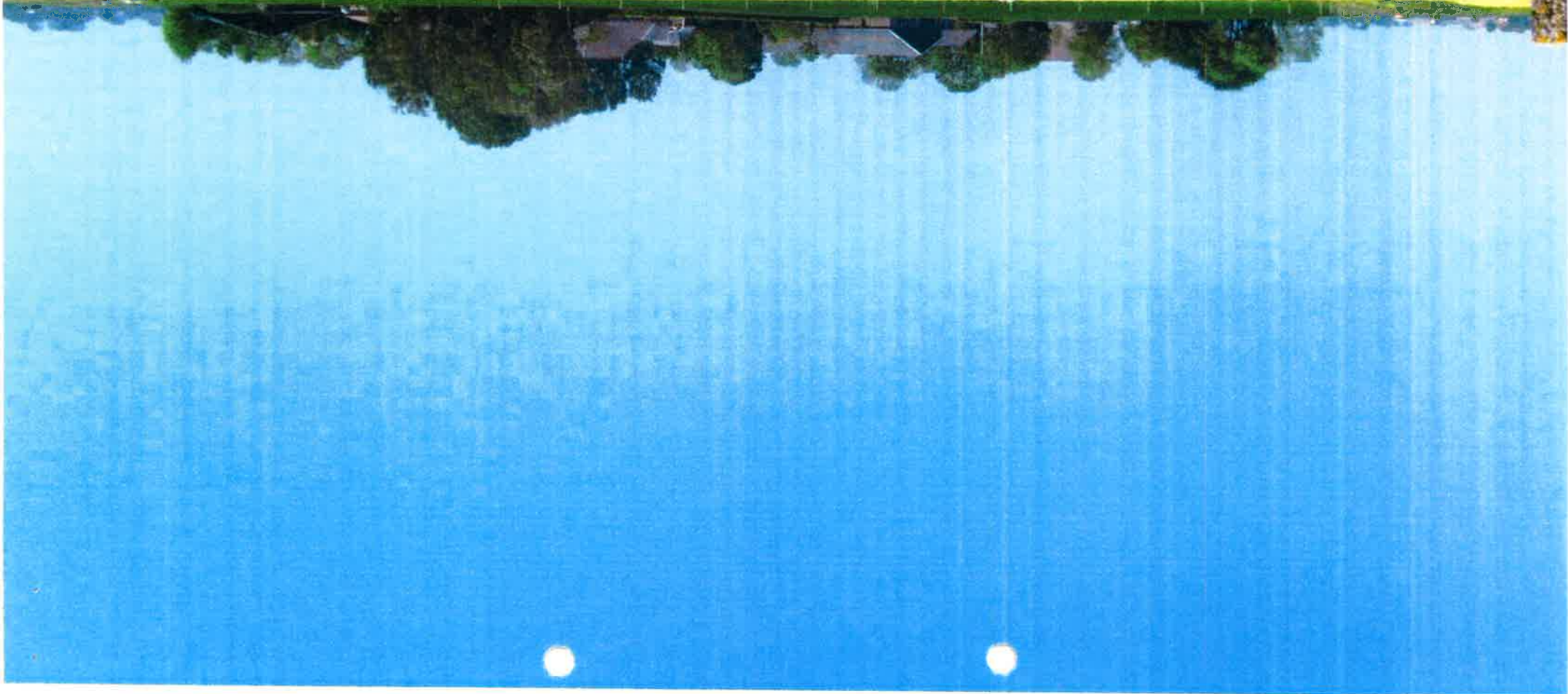
Afschrift van dit besluit gezonden aan:

1. Aanvrager;
2. Sectie Belastingen;
3. Financiën
4. Bag@zuidhorn.nl



Landschappelijke inpassing Selwerd 4, Oldehove

tertoestel bij het bestuur van burger-
meester en wethouders der
gemeente Zuidhorn van
30 JUL 2013





Overzicht gebied

Het bedrijf is gelegen ten zuiden van Oldehove in het landschap van Middag-Humsterland. Dit landschap wordt gekenmerkt door een zeer onregelmatige verkaveling waarin huis- en dorpswierden als groene eilanden in een voor het algemeen wijds en open gebied liggen.

De wierde Selwerd is een ongeveer 1,5 meter hoge wierde van 175 bij 110 meter. De wierde ligt ongeveer een kilometer ten zuiden van het dorp Oldehove en is bereikbaar via de gelijknamige doodlopende weg Selwerd. Op de wierde staan twee boerderijen. Aan de noordvoet van de wierde staat nog een boerderij.

De weg vanuit Oldehove richting Noordhorn biedt aan de zuidwestzijde goed zicht op de wierde. Het aanzicht vanaf de weg wordt nu echter in belangrijke mate belemmerd door de huidige beplanting.





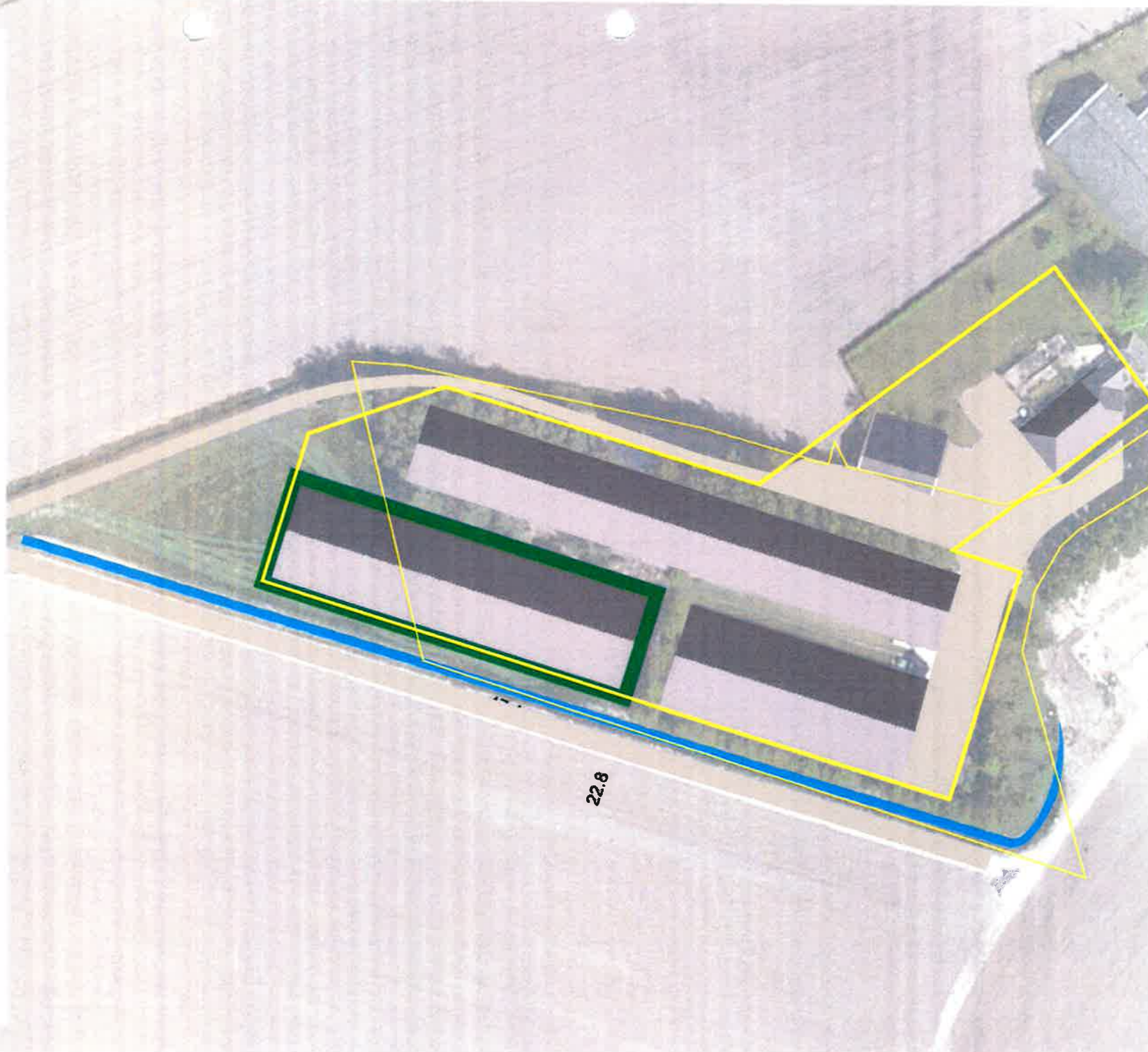
20m

Bedrijfsontwikkeling

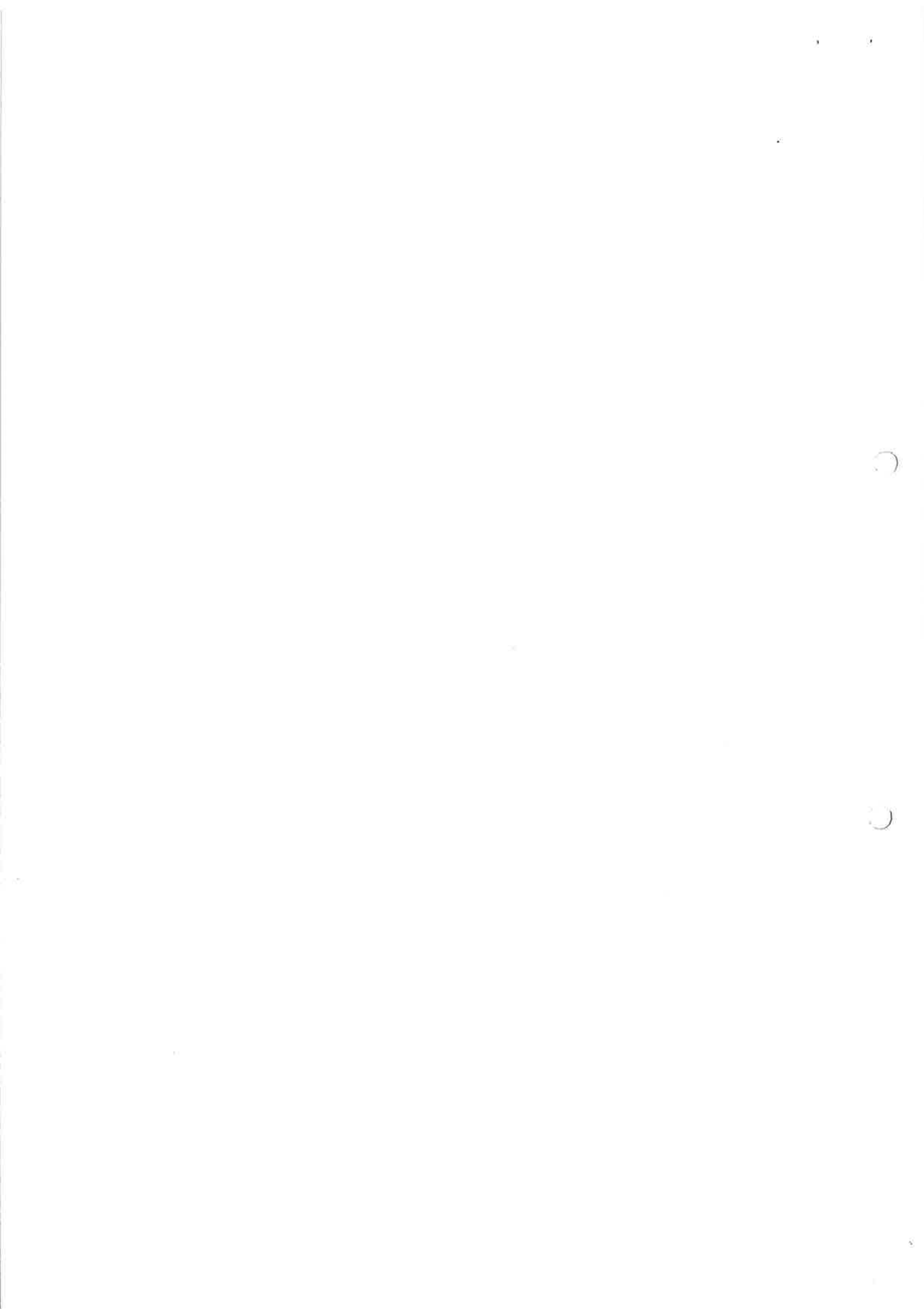
Het bedrijf van Bouma dient, mede ter vergroting van dierenwelzijn, uit te breiden en heeft overeenstemming met de gemeente tot een bedrijf van 106.000 stuks pluimvee.

De uitbreiding is noodzakelijk om de extra ruimte per dier te kunnen bekostigen. Hiermee hoopt het bedrijf meer duurzaam haar product te leveren.

De uitbreiding geschiedt door de bouw van een nieuwe stal van 22x75 meter. Deze uitbreiding vind buiten bouwblok plaats en het bouwblok zal dus aangepast dienen te worden. Het nieuwe bouwblok beslaat dan ca 0.9 ha. Hiermee is voor dit bedrijf de eindsituatie bereikt.



LIBAU
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen





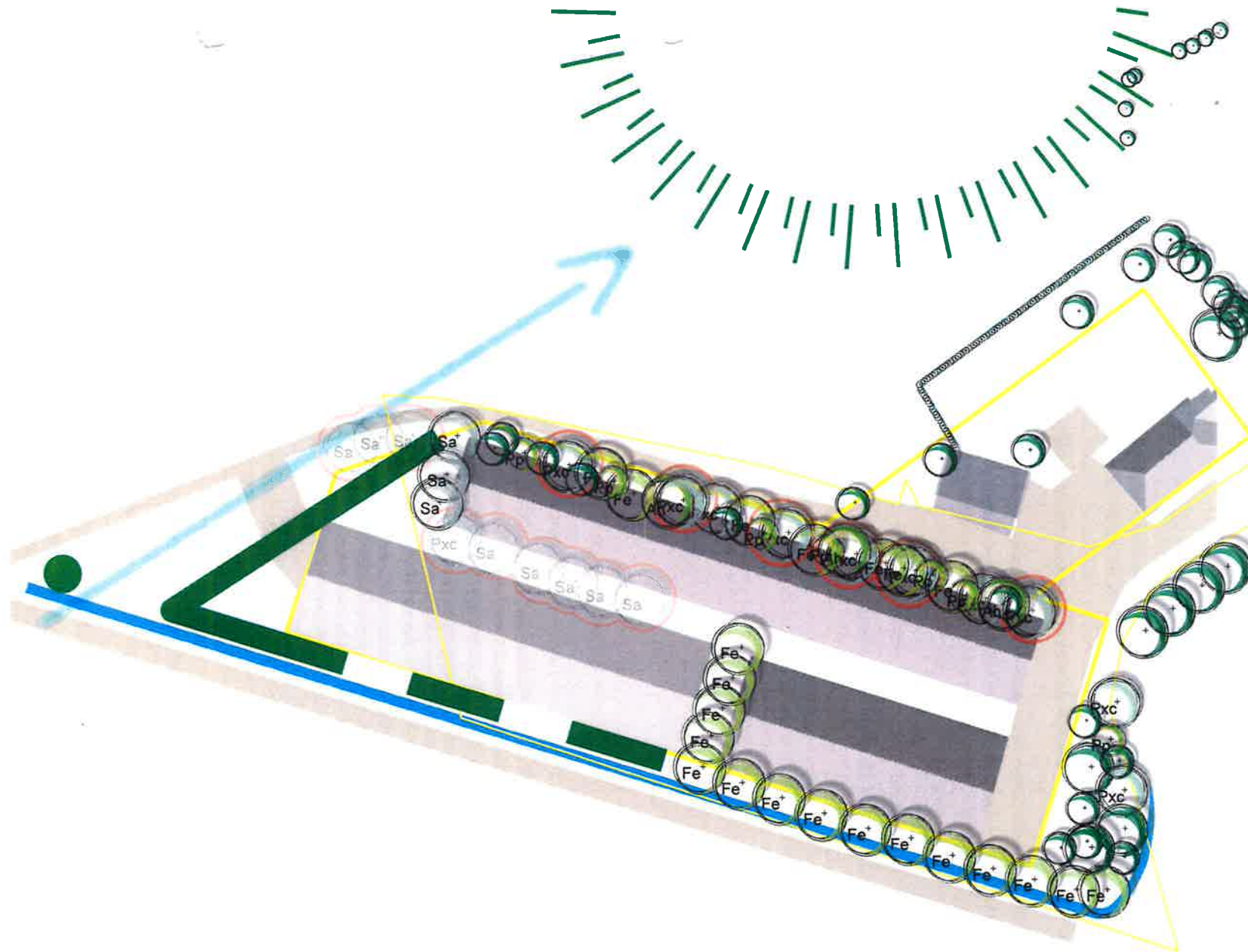
Landschappelijk inpassing

Het bedrijf valt landschappelijk uiteen in twee gedeelten; een origineel erf met voorhuis en een uitbreiding aan de zuidzijde in een afwijkende richting.

Deze uitbreiding is goed omvat door singels. Aan de noordzijde van de langste stal is dat een brede mantel van vnml. populier met een opkomende ondergroei van vogelkers, es en kastanje. In de singelpartijen dient achterstallig onderhoud te worden uitgevoerd. Veel wilgen en populieren hebben dood hout en kunnen geruimd worden waardoor het zicht op de wierde hersteld wordt. De singel aan de zuidzijde bestaat uit essen met enige ondergroei en dient onderhouden te worden.

De nieuwbouw zal een gelijke inpassing krijgen. Zo mogelijk worden de bestaande essen gehandhaaft, ook tussen de reeds bestaande en nieuw te bouwen stal in. De inpassing bestaat uit een onregelmatige singel aan de zuidzijde die aan de westzijde het zicht geleid en de radiaal van de wierde hersteld door een boompartij. Een solitair aan de uiterste westzijde zal als blikvanger fungeren.

-  **Ah⁺** Paardekastanje
Aesculus hippocastanum
-  **Rp⁺** Vogelkers
Prunus padus
-  **Fe⁺** Es
Fraxinus excelsior
-  **Sa⁺** Schietwilg
Salix alba
-  **Pxc** Populier
Populus xcanadensis





Bepantingsplan

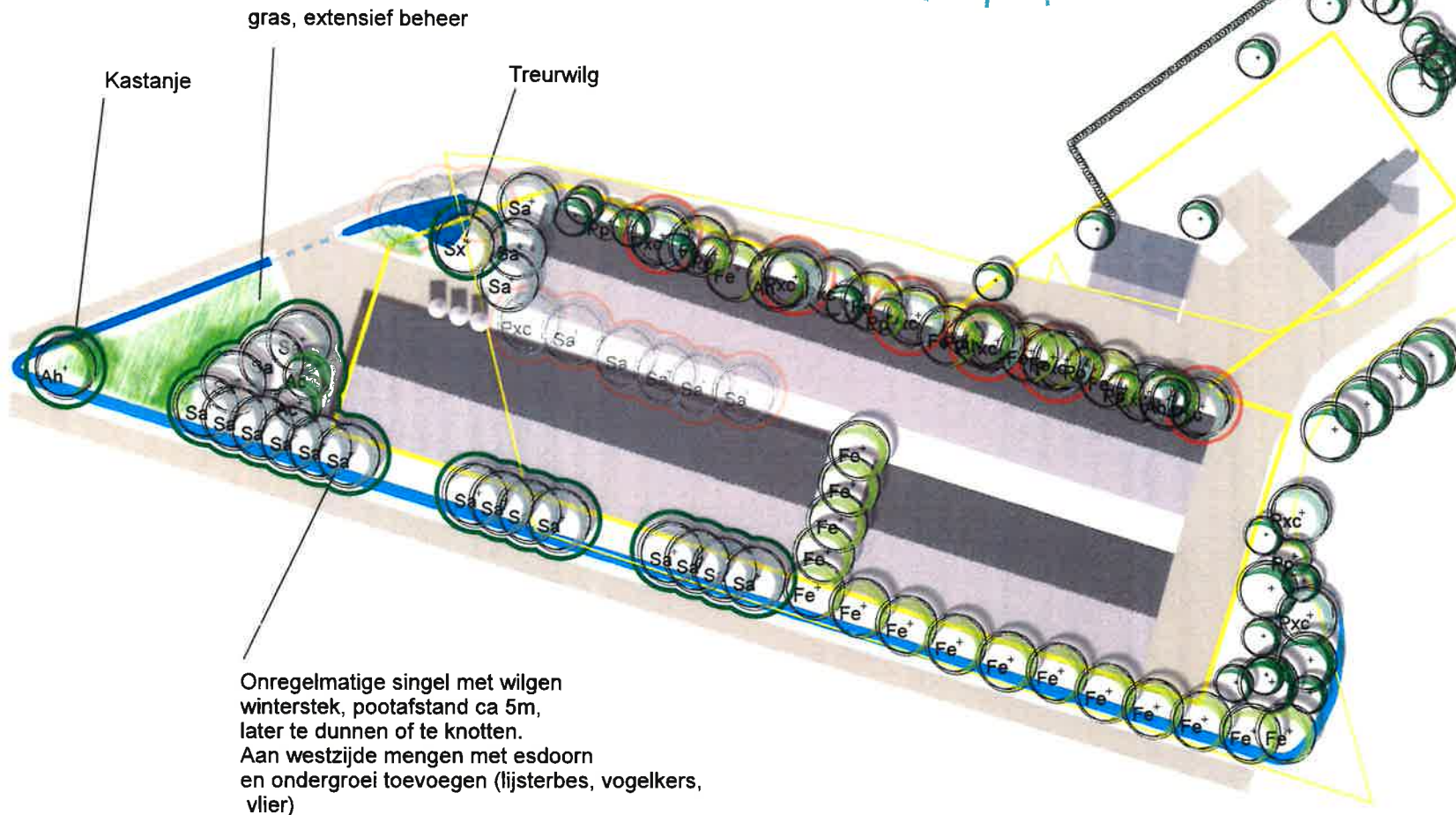
Er is gekozen voor een beplanting met zoveel mogelijk inheems en regionale soorten. De zuidelijke singel wordt niet uitgevoerd met essen i.v.m. de essensterfte. In plaats daarvan wordt gekozen voor wilgen. De wilgen kunnen gestekt worden uit de reeds aanwezige exemplaren en zo mogelijk uit de te rooien beplanting.

Tracht bij het planten de stekken niet al te rechtlijnig te plaatsen maar een zekere variatie aan te houden in de pootafstanden.

De ondergroei aan de westzijde hoeft niet persé direct aangebracht te worden maar zal door zeer extensief beheer vanzelf verschijnen door spontane opslag uit door vogels aangevoerde zaailingen.

Als watercompensatie wordt de bestaande sloot aan de noordwestzijde verbreed en kan deze evt met duiker langs de reed worden verlengd

-  Esdoorn
Acer campestre
-  Paardekastanje
Aesculus hippocastanum
-  Vogelkers
Prunus padus
-  Es
Fraxinus excelsior
-  Schietwilg
Salix alba
-  Gele Treurwilg
Salix x sepulcralis



Globale begroting Landschappelijke inpassing Selwerd 4

			hoeveelheid	normbedrag	opmerkingen
Grondwerk					
	verbreding/aanleg waterpartij		400	€30,00 /100m	€120,00
Plantmateriaal					
	Aanplant bomen		24 st	€22,50 st	€540,00 arbeidskosten en plantmateriaal (palen, band, evt plantgatverbreiing)
	Plantmateriaal				
bomen	Salix sepulcralis	H12-14	1 st	€53,21 st	€53,21
	Acer campestre	H10-12	2 st	€49,50 st	€99,00
	Salix alba	winterstek, uit terrein te winnen	20 st	€0,00 st	€0,00
	Aesculus hippocastanum	H8-10	1 st	€32,01 st	€32,01
Beheer					
	Extensief beheer in eigen onderhoud				
	diverse snoei- en dunningswerkzaamheden		24 u	€22,50 /u	€540,00
	Totaal				€1.384,22

De indicatieve bedragen zijn opgebouwd uit kosten voor arbeid, inclusief het gebruik van machines volgens de systematiek van het IMAG en SBB. De bedragen zijn de werkelijke kosten. Afwijkingen en aanvullingen zijn mogelijk, mits goed gemotiveerd. Deze begroting is indicatief en opgesteld ten dienste van de RO-procedures.

Ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

Ten behoeve van de bouw van een stal op het perceel Selwerd 4
te Oldehove



Gemeente Zuidhorn

Behoort bij het besluit van burge-
meester en wethouders der
gemeente Zuidhorn van

30 JUL 2013

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 2011-0200 voor het bouwen van de bouw van een stal op het perceel Selwerd 4 te Oldhove..

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
2. Huidige situatie	4
3. Planbeschrijving	5
4. Bestemmingsplan en procedure.....	6
5. Beleid.....	7
6. Afweging	8
6.1 Functie	8
6.2 Stedenbouwkundig	8
6.3 Verkeer en parkeren	8
6.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	8
6.5 Bodem.....	9
6.6 Water	9
6.7 Duurzaamheid.....	10
6.8 Ecologie.....	10
6.9 Externe veiligheid	10
6.10 Geluid	
110	
6.11 Kabels en leidingen	11
6.12 Luchtkwaliteit	11
6.13 Uitvoerbaarheid	11
7. Advies	12
8. Conclusie	12

1. Inleiding

Op 18 mei 2011 is door Bouma BV een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een stal op het perceel Selwerd 4 te Oldehove ten behoeve van de huisvesting van vleeskuikens (intensieve veehouderij). De aanvraag is ingeboekt onder nummer 2011-0200. Aanvrager is eigenaar van genoemd perceel, kadastraal bekend gemeente Oldehove, sectie F, nummer 1173.

Aanleiding voor deze aanvraag is het Besluit huisvesting dieren en het Vleeskuikenbesluit. Eerstgenoemd besluit verplicht pluimveehouders bestaande stallen aan de aangescherpte milieueisen aan te passen en de ammoniakemissie met ongeveer de helft te beperken. Het Vleeskuikenbesluit (dierenwelzijn) verplicht vleeskuikenhouders de dierbezetting te verlagen tot 39 kg of 42 kg per m² stalvloeroppervlak en ervoor te zorgen dat de uitval niet hoger is dan 3,6% in 6,4 weken. Deze wettelijk voorgeschreven maatregelen gaan ten koste van het inkomen van de pluimveehouders. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen worden zij genoodzaakt om de aantallen dieren te vergroten. Daarnaast wordt veel gewerkt met kuikens van jonge moederdieren, die een onvoorspelbare uitkomst hebben, waardoor soms 2.000 kuikens meer uitkomen dan verwacht. Indien deze kuikens niet in de stal gehuisvest mogen worden, moeten ze vernietigd worden. Dit is niet welzijnsbevorderlijk. In verband met het vorenstaande wordt het aantal vleeskuikens uitgebreid van 67.000 naar 106.000 en is de nieuwe stal noodzakelijk.

Met betrekking tot deze aanvraag is ambtelijk overleg gevoerd met de provincie Groningen vanwege het feit dat de bouw van de stal gedeeltelijk buiten het aangewezen bestemmingsvlak komt te liggen en de provinciale omgevingsverordening (POV) voor dit gebied van toepassing is. In deze POV zijn met betrekking tot de intensieve veehouderijen regels opgenomen, die bepalen wat de maximale stalvloeroppervlakte van een bedrijf is en of er nog uitbreidingsmogelijkheden zijn.

De locatie is gelegen in het zogenoemde witte gebied, waar geen uitbreiding van stalvloeroppervlak is toegestaan, tenzij deze uitbreiding een gevolg is van aangescherpte milieueisen en dierenwelzijn en het aantal dieren niet wordt uitgebreid.

In de POV is echter een overgangsbepaling (artikel 6.5. lid 4) opgenomen, die het mogelijk maakt om toch medewerking te verlenen. Peildatum hiervoor is 15 december 2010 (zie Hoofdstuk 5). Voor dit project zijn de onderhandelingen met de initiatiefnemer in september 2010 gestart.

Uit het gevoerde overleg met de provincie komt naar voren dat de provincie ambtelijk instemt met het van toepassing verklaren van het overgangsrecht voor het perceel Selwerd 4 en in principe bereid is om medewerking aan het project te verlenen (zie Hoofdstuk 4 Bestemmingsplan en procedure).

2. Huidige situatie



Huidig plangebied

Het perceel Selwerd 4 is gelegen bij de wierde Selwerd ten zuiden van Oldehove in het landschap van Middag-Humsterland. Dit landschap wordt gekenmerkt door een zeer onregelmatige verkaveling waarin huis- en dorpswierden als groene eilanden in een over het algemeen weids en open gebied liggen. Het terrein van de wierde is aangewezen als AMK-terrein. De begrenzing wordt bepaald door de eigendomsgrens en is weergegeven op bovenstaand kaartje.

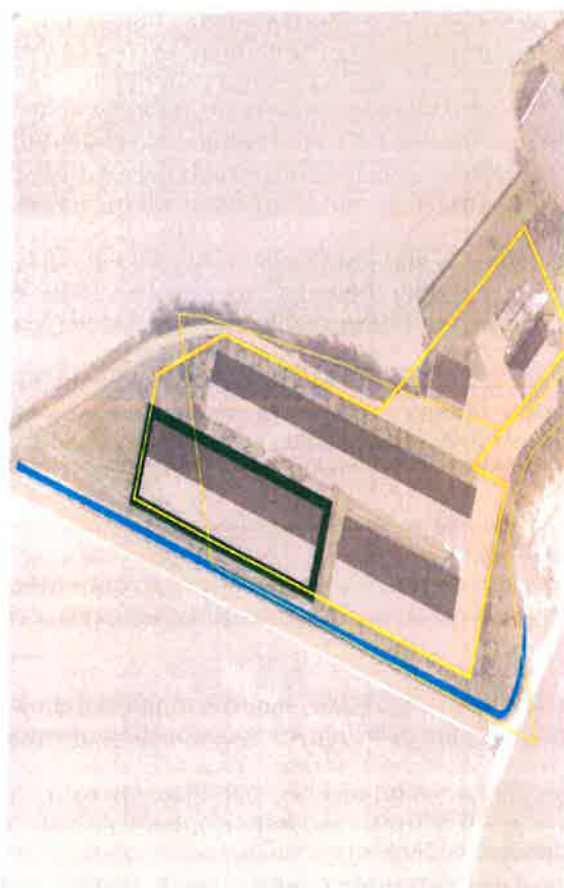
Zoals eerder is vermeld betreft het huidige gebruik van het perceel een pluimveehouderij, die gelet op de autonome ontwikkelingen in de sector te klein is om de continuïteit te kunnen waarborgen. Het bedrijf valt landschappelijk uiteen in twee gedeelten; een origineel erf met voorhuis en een eerdere uitbreiding aan de zuidzijde in een afwijkende richting. Deze uitbreiding is goed omvat door singels, waarbinnen onderhoud gepleegd dient te worden..

Er is ter plaatse geen sprake van een beschermd dorpsgezicht en de locatie van de nieuwe stal raakt het AMK-terrein niet, waardoor er geen beschermd gebied wordt aangetast..

3. Planbeschrijving

Gebouw

Het bouwplan omvat de bouw van een nieuwe stal van 22 x 75 meter, waarvan de hoogte 6,5 meter is, ten behoeve van de uitbreiding van het aantal vleeskuikens. De stal wordt in het verlengde van de bestaande stal aan de zuidzijde van het perceel gebouwd. Met deze uitbreiding, die wel gedeeltelijk buiten het aangewezen bestemmingsvlak plaatsvindt, bedraagt de oppervlakte van het bedrijf circa 1 ha, inclusief beplanting 1,2 ha (zie bij-gevoegde situatietekening).



Situering nieuwe stal

Landschappelijk

De uitbreiding betreft een bestaande functie en zal een gelijke landschappelijke inpassing krijgen als de bestaande bebouwing. Zo mogelijk worden de bestaande essen gehandhaafd, ook tussen de reeds bestaande en de nieuw te bouwen stal in. De inpassing bestaat uit een onregelmatige singel aan de zuidzijde die aan de westzijde het zicht geleid en de radiaal van de wierde hersteld door een boompartij. Een solitair aan de uiterste westzijde zal als blikvanger fungeren (zie Inpassingsplan Selwerd 4, Oldehove, bijgevoegd).

Het bouwplan wordt zoals hiervoor is vermeld binnen de bestaande bebouwingsstructuur van het perceel gerealiseerd, waarbij rekening is gehouden met de ruimtelijke en functionele inpassing in de omgeving.

4. Bestemmingsplan en procedure

Het perceel Selwerd 4 te Oldehove heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn, dat 12 april 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, de bestemmingen Agrarisch-Agrarisch bedrijf en Waarde-Wierden Invloedzone alsmede de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij of fruitteeltbedrijf, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden, met dien verstande dat o.a:

- a. per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. intensieve veehouderij, zowel als hoofdtak als als neventak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de gronden mede bestemd zijn voor landschappelijke inpassing;
- d. de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen.

Binnen de bestemming Waarde-Wierde Invloedzone zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid van het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdedorpen.

In de bouwregels van genoemd bestemmingsplan is bepaald dat de oppervlakte die mag worden aangewend voor intensieve veehouderijen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die daarvoor werd aangewend op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwplan een uitbreiding van de aanwezige oppervlakte inhoudt en de uitbreiding ook gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd. Verder is de locatie gelegen in het zogenoemde witte gebied van de POV, waarbinnen geen uitbreiding mogelijk is, en daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen waarmee ontheffing verleend kan worden voor het vergroten van de oppervlakte die wordt aangewend ten behoeve van intensieve veehouderij waarbij het aantal dieren toeneemt, mits daarvoor ontheffing is verleend door Gedeputeerde Staten op basis van de POV. In dit kader wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 Beleid onder provinciaal beleid.

Om de gewenste medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen wordt een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

Het college van burgemeester en wethouders is voor deze procedure het bevoegde gezag. Aangezien het project de bouw van een stal betreft, waarvan de oppervlakte meer dan 300 m² bedraagt (1.650 m²), is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Ook is een ontheffing van de POV van de provincie Groningen noodzakelijk. De provincie is bij de planvoorbereiding betrokken en heft ambtelijk ingestemd met het voorliggende plan.

5. Beleid

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zuidhorn heeft de Toekomstvisie 2030 vastgesteld op 14 december 2009. In de Toekomstvisie wordt uitgegaan van drie verschillende identiteiten die gezamenlijk de kwaliteit van de gemeente Zuidhorn vormen, namelijk: de 'Stadse' identiteit, de 'Dorpse' identiteit en de 'Landelijke' identiteit.

Naast bestemmingsplannen ligt op hoger abstractieniveau het gemeentelijk planologische kader vast in de Structuurvisie 2030. In deze structuurvisie is de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie vastgelegd.

De Structuurvisie 2030 (vastgesteld 6 juni 2011) kenmerkt het gebied als "Wierdengebied, behoud landbouw met beperkte schaalvergroting". De voorgestane ontwikkeling betreft de uitbreiding van een intensieve veehouderij en haakt daarmee aan bij de pijler Landelijke Identiteit.

Het project past dan ook binnen de kaders en ambities van de Toekomstvisie 2030, waarbij rekening is gehouden ten aanzien van het landschappelijk raamwerk. Uitbreiding van het bedrijf tot circa 1 ha is in de landbouwsector te beschouwen als beperkte uitbreiding/

Provinciaal beleid

In de Provinciale Omgevingsverordening (POV), zoals die op 9 maart 2011 is vastgesteld, is in artikel 4.18 lid 2 bepaald dat een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op een agrarisch bedrijf waar ten tijde van de inwerkingtreding van de herziening van de POV en dat gelegen is binnen op kaartbijlage 14 aangegeven wit gebied, niet voorziet in een toename van stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij.

Genoemde bepaling is niet van toepassing voor zover de toename van de stalvloeroppervlakte noodzakelijk is om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn en het aantal te houden dieren niet toeneemt (art. 4.18 lid 4).

Verder is in artikel 6.5 lid 4 van de POV (overgangsbepaling) bepaald dat Gedeputeerde Staten op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen verklaren dat zij geen bedenkingen hebben tegen het bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.51, eerste lid onder h (rechtstreekse werking POV) van de verordening, mits hen is gebleken dat vóór 15 december 2010 een vergunningsaanvraag is ingediend, dan wel niet is ingediend, maar wel de procedure in het kader van de 'bouwblok op maat' methode aantoonbaar is gestart en daarom nog geen vergunning is ingediend.

Aangezien de onderhandelingen tussen initiatiefnemer en de gemeente reeds in september 2010 zijn begonnen, heeft de gemeente vooroverleg met de provincie gevoerd en verzocht om het project onder de werking van artikel 6.5 lid 4 van de POV (overgangsrecht) te laten vallen en vervolgens een ontheffing van de POV te verstrekken.

De provincie heeft per mail van 5 oktober 2012 ambtelijk meegedeeld dat wordt ingestemd met het van toepassing verklaren van het overgangsrecht voor het perceel Selwerd 4 te Oldehove en in principe bereid te zijn om provinciale medewerking aan een planologische procedure te verlenen. De uitbreiding wordt als landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar gezien. Het zicht op de wierde wordt niet verder aangetast en de bebouwing is goed in lijn geplaatst met de bestaande bebouwing. Wel is voorwaarde dat de privaatrechtelijke overeenkomst in het kader van de provinciale maatwerk-benadering door partijen (initiatiefnemer, gemeente en provincie) moet zijn ondertekend voor de provinciale ontheffing verleend kan worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het project na afgifte van de provinciale ontheffing niet in strijd is met het provinciale beleid.

Beleid rijksoverheid

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de gemeenten in 2011 schriftelijk meegedeeld dat het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Dit houdt in dat gemeentelijke ruimtelijke plannen niet meer vooraf zullen worden beoordeeld op nationale belangen. Het toezicht op gemeenten komt bij de provincie te liggen. Het Rijk kan achteraf (in incidentele gevallen) ingrijpen.

Er zijn met betrekking tot het onderhavige project geen rijksbelangen, welke zijn vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, in het geding.

Conclusie:

Het project is niet in strijd met zowel het gemeentelijke, provinciale als het rijksbelang en is uitvoerbaar binnen genoemde beleidskaders.

6. Afweging

6.1 Functie

De functie van het perceel is de uitoefening van een agrarische bedrijf, zijnde een pluimvee-houderij.

Het project betreft de uitbreiding van de aanwezige agrarische bebouwing en is een gevolg van het voldoen aan de in Hoofdstuk 1 genoemde wettelijke maatregelen en het waarborgen van de continuïteit van het bedrijf. Gelet op de in Hoofdstuk 2 Huidige situatie vermelde afbeelding van het plangebied is de afstand tot andere ruimtelijke elementen voldoende. Ook sluit het project, zoals in Hoofdstuk 5 Beleid is vermeld, aan bij de pijler Landelijke Identiteit van het gemeentelijke beleid.

Conclusie:

Er zijn qua functie geen belemmeringen aanwezig voor de uitvoering van het project.

6.2 Stedenbouwkundig/landschappelijk

In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn is een bestemmingsvlak voor dit bedrijf aangewezen, waarbinnen de agrarische bebouwing dient plaats te vinden. De nieuwe stal wordt echter gedeeltelijk buiten dit bestemmingsvlak gerealiseerd.

Aanpassing van het bestemmingsvlak wordt, zoals ook uit het ambtelijke provinciale standpunt blijkt, aanvaardbaar geacht omdat de uitbreiding als landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar wordt gezien. Het zicht op de wierde wordt niet verder aangetast en de bebouwing is goed in lijn geplaatst met de bestaande bebouwing. Het landschappelijke beeld van het perceel verandert niet of nauwelijks, waarbij wordt erkend dat er voor de bouw van de stal eigenlijk niet echt andere inpassingsmogelijkheden zijn. Ook vindt er geen aantasting van de onregelmatige blokverkeveling (kenmerk van het Middag Humsterland) plaats.

Het Landschappelijke inpassingsplan Selwerd 4, Oldehove houdt de 'groene aanblik' volledig overeind en kan als uitgangspunt worden genomen voor de inpassing van de uitbreiding, indien alle partijen hiermee instemmen. Hierbij kan worden opgemerkt dat de aanleg/verbreding van de sloot, die mede als watercompensatie geldt, met de landschapsarchitecte van de provincie Groningen besproken en accoord is bevonden.

Voorwaarde hierbij zal de privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer, de gemeente Zuidhorn en de provincie Groningen zijn.

Overige ruimtelijke elementen, zoals woningen, zijn op voldoende afstand gelegen.

Conclusie:

Stedenbouwkundig/landschappelijk bestaan er geen bezwaren tegen realisering van het plan.

6.3 Verkeer en parkeren

De bouw van de nieuwe stal leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen, die de verkeersveiligheid op de weg Selwerd niet in gevaar brengt. Voor wat betreft het parkeren zal dit op eigen erf plaatsvinden.

Conclusie:

Voor wat betreft het verkeer en het parkeren levert het bouwplan geen problemen op.

6.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Zuidhorn heeft nog geen eigen archeologiebeleid. Dit betekent dat het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is. Hierin is bepaald dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde en met een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het pand is niet opgenomen in de landelijke Archeologische Monumentenkaart (AMK) of de bijbehorende catalogus. Ook betreft het perceel geen rijks- of gemeentelijk monument.

In het bestemmingsplan is bepaald dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de oppervlakte van de activiteit meer dan 100 m² bedraagt en dieper dan 0,4 meter wordt gewerkt.

Aangezien de nieuwe stal een oppervlakte heeft van circa 1.600 m² en de grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 cm plaatsvinden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk

Conclusie:

In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat een archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn is bepaald dat binnen de aangewezen bestemming de gronden mede zijn aangewezen voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het zicht op de wierde wordt niet verder aangetast en de bebouwing is goed in lijn geplaatst met de bestaande bebouwing, waardoor het landschappelijk beeld van het bedrijvencluster niet verandert. Ook vindt er geen aantasting plaats van het beschermde slotenpatroon.

Conclusie:

Aangezien het bouwplan de bouw van een stal in het verlengde van een bestaande stal betreft en het erf niet in overwegende mate wordt aangetast worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast.

6.5 Bodem

Het bouwplan betreft de bouw van een nieuwe stal in het verlengde van een bestaande stal. Volgens de aanvraag is er geen nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit is ook niet noodzakelijk omdat de stal geen gevoelig object is zoals een woning.

Conclusie:

Het bodemaspect vormt voor de realisering van de nieuwe stal geen belemmering.

6.6 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan

In de Notitie Stedelijk Water van het waterschap is als beleidslijn vastgelegd dat bij een plan kleiner dan 10 ha 10 % van het uit te breiden oppervlak als watercompensatie wordt gerealiseerd.

De oppervlakte van de nieuwe stal bedraagt 1.650 m², zodat minimaal 165 m² compensatie moet plaatsvinden.

In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat de bestaande sloot aan de noordwestzijde van het perceel ten behoeve van watercompensatie wordt verbreed en dat de sloot eventueel met een duiker langs de reed kan worden verlengd. De totale oppervlakte van de sloot om het perceel bedraagt circa 500 m², zodat ruimschoots voldaan wordt aan genoemde notitie.

Conclusie:

De watertoets is uitgevoerd. Aan de belangen van het Waterschap wordt voldaan..

6.7 Duurzaamheid

In de pluimveehouderij wordt energie gebruikt ten behoeve van verwarming, verlichting, ventilatie en beluchting. Daarbij is het uitgangspunt het verminderen van het energieverbruik door een goede landbouwpraktijk toe te passen, te beginnen met de stalinrichting en door stallen en materieel op de juiste manier te gebruiken en te onderhouden.

Uit de aanvraag blijkt dat de volgende maatregelen zijn of worden getroffen:

1. Isolatie van muren en dak van de stallen
2. De stallen zijn voorzien van computergestuurd ventilatiesysteem dat continu de ventilatiecapaciteit afstemt op de feitelijke ventilatiebehoefte
3. Er wordt gebruik gemaakt van lengteventilatoren en een cascaderегeling
4. Er wordt gebruik gemaakt van hoog frequente TL-verlichting, lichtschema's en dimmers

Ook wordt in de pluimveehouderij gebruik gemaakt van water. Het meeste water wordt gebruikt als drinkwater voor de vleeskuikens en verder voor het schoonmaken van de stallen. Dit laatste gebeurt door middel van een hoge drukreiniger. Er wordt gebruik gemaakt van een niet lekkend drinkstelsel, waarbij de drinkwatertoevoer wordt afgesloten als het licht in de stal uit is. Dagelijks wordt het drinkwatergebruik via de computer bijgehouden en geregistreerd.

Conclusie:

Met bovenvermelde maatregelen wordt rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten.

6.8 Ecologie

Voor het planvoornemen is geen onderzoek in het kader van Flora en Fauna uitgevoerd. Het erf is al in gebruik als agrarisch bedrijf en de stal wordt zoals eerder is aangegeven in het verlengde van een bestaande stal gebouwd. Er vinden geen ingrepen plaats in het watersysteem en er is geen sprake van kap van bomen of sloop van gebouwen. Verder mag van het gebruik van het pand geen verstoring effect verwacht worden.

Alles overziend kan de conclusie verdedigd worden dat geen verstoring van belangrijke Flora en/of fauna aan de orde zal zijn.

Conclusie:

Het project is vanuit het oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

6.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen, die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit, om het leven zouden kunnen komen. Het doel van het beleid is een ruimtelijke scheiding aanhouden of creëren tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen in de directe omgeving. Beperkt kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld verspreid gelegen woningen, kleine kantoren en kleine recreatieterreinen. Kwetsbare objecten zijn vooral concentraties van woningen, kantoren en ziekenhuizen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en transport-routes over weg, spoor of water van gevaarlijke stoffen. Ook liggen er geen planologisch relevante buisleidingen.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

6.10 Geluid

Het project ligt niet binnen een geluidszone van een provinciale weg en/of de spoorlijn en is geen gevoelig object.

Er vindt een lichte stijging van geluidbelasting plaats door extra ventilatoren van de nieuwe stal en extra aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens ten behoeve van het vervoer van mengvoer, dieren en mest. Door de diverse gebouwen op het perceel worden echter alle geluidbronnen naar de naastgelegen woning afgeschermd. Derhalve is er geen reden om een akoestisch rapport op te stellen.

Conclusie:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering.

6.11 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen in het plangebied betreffen de huisaansluitingen voor het perceel Selwerd 4. Voor het overige zijn geen leidingen aanwezig, die uitvoering van het project belemmeren.

Conclusie:

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor uitvoering van het project.

6.12 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van gezondheid is het noodzakelijk inzicht te hebben in de huidige luchtkwaliteit van het plangebied. De gemeente Zuidhorn ligt in een gebied dat in zijn algemeenheid geen aanleiding geeft tot problemen met betrekking tot de luchtkwaliteit. Zo geeft de provincie Groningen in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 aan, dat door de gunstige geografische ligging en de relatief lage mobiliteit, er nauwelijks sprake is van normoverschrijdingen. Ook gegevens van het RIVM (jaaroverzichten luchtkwaliteit) en van het Ruimtelijk Planbureau geven dat het gebied niet behoort tot de "concentraties voor grootschalige luchtverontreiniging".

De nieuwe stal wordt voorzien van lengteventilatie met de ventilatoren in de eindgevel, zover mogelijk verwijderd van de omliggende (bedrijfs)woningen van veehouderijen. Deze zijn weliswaar niet geurgevoelig, maar uit praktische overwegingen wordt de geuruitstoot zo ver mogelijk van deze objecten gepositioneerd.

Alle ventilatoren zitten in de eindgevel en zijn omgeven door een tweetal ventilatiebakken, waardoor de uitstromende lucht omhoog wordt geblazen en de ventilatoren aan het zicht zijn onttrokken. Verder wordt de stal van nevelkoeling voorzien.

Met betrekking tot de uitstoot van geur, ammoniak en fijnstof wordt opgemerkt dat de geuremissie weliswaar toeneemt, maar de geurbelasting blijft met 1,6 OUE/m³ ruim binnen de daartoe gestelde maximale norm van 8,0 OUE/m³ ten opzichte van geurgevoelige objecten. De ammoniakemissie neemt ondanks de uitbreiding met dieren met 1.650,0 kg NH₃ af, waardoor de depositie op eventuele kwetsbare natuurgebieden in de omgeving wordt verlaagd. De emissie van fijnstof neemt toe, maar de luchtkwaliteit in de naaste omgeving komt niet in het gedrang.

Conclusie:

Het plan is vanuit het oogpunt van milieu-oogpunt uitvoerbaar. Daarnaast gaan wij er vanuit dat het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit met zich meebrengt.

6.13 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De kosten van uitvoering van het project en van de landschappelijke inpassing worden door de aanvrager gedragen.

Ten aanzien van mogelijke planschadevergoedingen wordt een verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten en ook is deze legeskosten voor de procedure verschuldigd.

Conclusie:

Gelet op het vorenstaande wordt het project economisch uitvoerbaar geacht.

Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderzins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend project voorgenomen ontwikkeling behoort niet tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

Conclusie:

Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

Benodigde vergunningen

Er zijn voor de realisatie van het project geen andere vergunningen, ontheffingen of andere toestemmingen nodig.

Conclusie:

Het project is uitvoerbaar.

7. Advies

Zoals in paragraaf 6.4 Archeologie is vermeld dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit advies dient bij de vergunning gevoegd te worden. Ook is een watertoets uitgevoerd, die als bijlage is bijgevoegd.

8. Conclusie

Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De functie van het gebouw past in het gebied en sluit aan bij bestaande karakteristieken/omgeving. Ook past het project binnen de gemeentelijke en provinciale beleidskaders.

Wel dienen in de te verlenen vergunning de volgende voorwaarden te worden opgenomen:

1. de overeenkomst tussen initiatiefnemer, de provincie Groningen en de gemeente Zuidhorn ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het project (provinciale maatwerkbenadering) moet door alle partijen ondertekend zijn;
2. de planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Zuidhorn dient door beide partijen te zijn ondertekend;
3. initiatiefnemer heeft een archeologisch onderzoeksrapport ingediend, waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

===