OMGEVINGSBURO WIEGERSMA

5.1.2e
5.1.2e De Westereen

Telefoon: 5.1.2e
Mobiel: 5.1.2e

info@omgevingsburo.nl
www.omgevingsburo.nl

KvKnr: 01182589
Btwnr: 6:230b
6:230b

Onderbouwing ETFAL

Melkveebedrijf 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e

Selwerd 5 Oldehove

Uitgevoerd door	:	Omgevingsburo Wiegersma
Opdrachtgever(s)	:	Melkveebedrijf 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Project	:	Bedrijfsontwikkeling Selwerd 5 te Oldehove
Datum	:	24 september 2026
Versie	:	20260924V.I

Als algemene voorwaarden hanteren wij 'De Rechtsverhoudingen opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2013,
gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 139/2004. Een exemplaar wordt u op aanvraag toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding ..... - 3 -
1.1. Aanleiding ..... - 3 -
1.2. Voorgeschiedenis ..... - 4 -
1.3. Juridisch kader ..... - 4 -
1.4. Leeswijzer ..... - 5 -
2. Beschrijving van het plangebied ..... - 6 -
2.1 Het projectgebied ..... - 6 -
2.2 Huidige situatie ..... - 7 -
2.3 Beoogde situatie ..... - 8 -
3. Beleidskaders ..... - 12 -
3.1. Rijksbeleid ..... - 12 -
3.1.1. Nationale Omgevinsvisie ..... - 12 -
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking ..... - 12 -
3.2. Provinciaal beleid ..... - 13 -
3.2.1. Omgevingsvisie ..... - 13 -
3.2.2. Omgevingsverordening ..... - 13 -
3.3. Gemeentelijk beleid ..... - 17 -
3.3.1. Welstandsnota ..... - 17 -
3.3.2. Omgevingsvisie ..... - 17 -
3.3.3. Omgevingsplan ..... - 18 -
4. Omgevingsaspecten ..... - 23 -
4.1 Vormvrije m.e.r. ..... - 23 -
4.2 Landschap en stedenbouw ..... - 24 -
4.3 Archeologie / cultuurhistorie ..... - 26 -
4.4 Water ..... - 27 -
4.5 Bodem ..... - 29 -
4.6 Bedrijven en milieuzonering ..... - 31 -
4.7 Geluid ..... - 32 -
4.8 Omgevingsveiligheid ..... - 34 -
4.9 Luchtkwaliteit ..... - 36 -
4.10 Milieukundige inpassing ..... - 37 -
4.11 Ecologie ..... - 39 -
4.11.1 Natura 2000-gebieden ..... - 39 -
4.11.2 Soortenbescherming ..... - 42 -
4.12 Kabels en leidingen ..... - 43 -
5. Uitvoerbaarheid ..... - 45 -
5.1 Economische uitvoerbaarheid ..... - 45 -
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... - 45 -
5.3 Procedure ..... - 46 -
6. Samenvatting en conclusie ..... - 47 -

BIJLAGEN ..... - 48 -
Bijlage I Kadastrale kaarten ..... - 48 -
Bijlage II Foto's plangebied ..... - 48 -
Bijlage III Situatietekening bestaand ..... - 48 -
Bijlage IV Situatietekening gewenst ..... - 48 -
Bijlage V Bouwkundige tekeningen ..... - 48 -
Bijlage VI Archeologisch onderzoek ..... - 48 -
Bijlage VII Aeriusberekening ..... - 48 -
Bijlage VIII Passende beoordeling Natura 2000 ..... - 48 -
Bijlage IX Onderzoeken flora en fauna ..... - 48 -

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het agrarisch bedrijf aan de Selwerd 5 te Oldehove wordt een melkveehouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch erf te herstructureren door de realisatie van een nieuwe melkveestal. De bestaande melkveestal verkeert in een verouderde staat en voldoet niet meer aan de eisen die tegenwoordig worden gesteld aan dierwelzijn, arbeidsomstandigheden en een efficiënte bedrijfsvoering. Door de bouw van een nieuwe stal kan het bedrijf worden gemoderniseerd en toekomstbestendig worden gemaakt.

De nieuwe melkveestal wordt aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd. In de nieuwe stal worden onder meer twee melkrobots geplaatst en wordt ruimte gecreëerd voor het melkvee. De bestaande melkveestal wordt na realisatie van de nieuwe stal heringericht en gebruikt voor droge koeien, kalfkoeien en zorgkoeien, alsmede voor het opgroeien van het jongvee. Door deze herindeling ontstaat een logische en efficiënte bedrijfsstructuur waarbij de verschillende diergroepen beter kunnen worden gehuisvest en de bedrijfsvoering beter kan worden georganiseerd.

Daarnaast is voor het bedrijf een subsidie in het kader van de mijnbouwschadeproblematiek toegekend, waarmee modernisering van de bedrijfsgebouwen mogelijk wordt gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze regeling en biedt de mogelijkheid om het bedrijf toekomstbestendig en duurzaam in te richten.

De nieuwe melkveestal krijgt een lengte van circa 66,4 meter. Van deze lengte komt een deel, circa 15 tot 20 meter, buiten het bestaande agrarische bouwvlak te liggen. Het grootste deel van de stal wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. De overige onderdelen van het plan, waaronder de verplaatsing van de vaste mestopslag en de realisatie van nieuwe voersilo's, vinden volledig plaats binnen het bestaande bouwvlak.

Omdat een deel van de nieuwe stal buiten het agrarische bouwvlak wordt gerealiseerd, past het initiatief niet binnen de geldende regels van het omgevingsplan. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Daarnaast is een nieuwe natuurvergunning nodig, voor welke provincie bevoegd gezag is. De aanvraag voor deze vergunning zal afzonderlijk van deze procedure worden aangevraagd.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2. Voorgeschiedenis

Voor het initiatief is op 8 september 2025 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Westerkwartier.

Naar aanleiding hiervan heeft het college aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuwe melkveestal gedeeltelijk buiten het bouwvlak, mits de ruimtelijke onderbouwing nader werd uitgewerkt.

De belangrijkste aandachtspunten uit het principebesluit betreffen:

- een nadere motivering voor voorzieningen buiten het bouwvlak;
- een zorgvuldige landschappelijk inpassing;
- een onderbouwing van de stikstofreferentie;
- bindend adviesrecht van de raad is van toepassing op deze aanvraag.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt mede invulling gegeven aan deze aandachtspunten en wordt het initiatief nader gemotiveerd.

1.3. Juridisch kader

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de rechtstreeks geldende regels van het omgevingsplan. Een deel van de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt namelijk buiten het bestaande agrarische bouwvlak gerealiseerd.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt medewerking gevraagd in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)**.**

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet dient bij het verlenen van een dergelijke vergunning te worden gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)**.**

Dit houdt in dat het bevoegd gezag moet beoordelen of de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is in relatie tot de omgeving en of daarbij een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden van de betrokken belangen. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de ruimtelijke inpassing, de milieugevolgen, de belangen van omwonenden en de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.

Met voorliggende onderbouwing wordt gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar is binnen de fysieke leefomgeving en voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie op het agrarisch erf aan Selwerd 5 te Oldehove en de beoogde ontwikkeling, waaronder de situering van de nieuwe melkveestal en de daarmee samenhangende erfvoorzieningen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau, inclusief de planologische regeling van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan en de relevante dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van het initiatief aan de relevante omgevingsaspecten. Daarbij wordt onder meer ingegaan op landschap en stedenbouw, bedrijven en milieuzonering, water, archeologie/cultuurhistorie, bodem, geluid, omgevingsveiligheid, luchtkwaliteit, milieukundige inpassing en ecologie.

In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief behandeld. Daarbij wordt ingegaan op de procedurele en economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop eventuele voorwaarden en mitigerende maatregelen kunnen worden geborgd.

Hoofdstuk 6 bevat de samenvatting en conclusie, waarin wordt gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Het projectgebied

Het plangebied is gelegen aan Selwerd 5 te Oldehove, kadastraal bekend gemeente Westerkwartier , Sectie F, nummers 98 (deels) en 872. De ligging van de locatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.



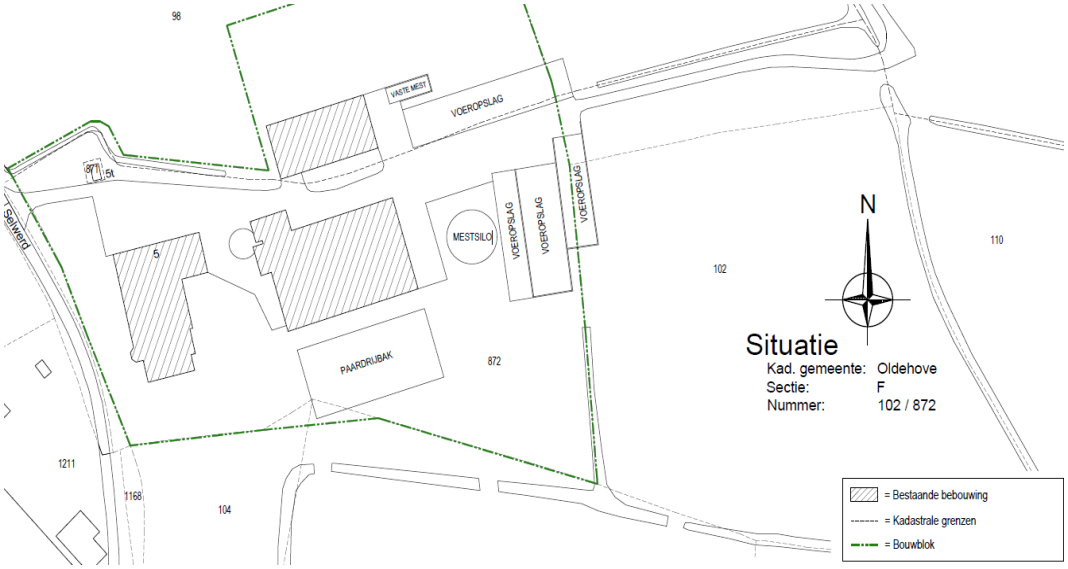
Figuur 1, luchtfoto met kadastrale aanduiding

Een volledige kadastrale kaart van de locatie is opgenomen in bijlage I. Daarnaast zijn ter visualisatie in bijlage II een aantal foto's van de locatie en de directe omgeving opgenomen.

2.2 Huidige situatie

Op het terrein wordt thans een agrarische bedrijfsvoering ten uitvoer gebracht. Naast de aanwezigheid van een bedrijfswoning bevinden zich op het erf enkele stallen / ruimten voor opslag van machines en materialen, en is er onder meer sprake van de opslag van diervoerders, opslag van drijfmest in een silo en vaste mestopslag.

Een uitwerking van de bestaande situatie treft u aan op onderstaande tekening.



Figuur 2, huidige bouwblok (groene kader) en omliggende omgeving

De volledige indelingstekening van de huidige situatie inclusief maatvoering en legenda treft u aan onder bijlage III.

2.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch erf te herstructureren door de realisatie van een nieuwe melkveestal. De nieuwe stal maakt een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk en wordt zoveel mogelijk ingepast binnen de bestaande ruimtelijke structuur van het agrarische erf.

Voor de realisatie van de nieuwe stal worden enkele bestaande voorzieningen op het erf verwijderd. Het betreft onder meer drie bestaande sleufsilo's en de aanwezige mestsilo. Deze voorzieningen bevinden zich op de locatie waar de nieuwe stal wordt gerealiseerd en worden daarom gesloopt.

De nieuwe melkveestal wordt deels onderkelderd uitgevoerd. In deze kelder wordt extra opslagcapaciteit voor drijfmest gerealiseerd. Hierdoor is het realiseren van een nieuwe bovengrondse mestsilo niet noodzakelijk.

Als onderdeel van de herinrichting van het erf wordt daarnaast de bestaande opslag van vaste mest verplaatst, zodat deze beter aansluit bij de nieuwe erfopzet en de interne bedrijfslogistiek. Tevens worden drie nieuwe voersilo's gerealiseerd. Zowel de vaste mestopslag als de voersilo's worden gesitueerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak.

Situering van de nieuwe stal
De nieuwe melkveestal krijgt een lengte van circa 66,4 meter. Het grootste gedeelte van de stal wordt binnen het bestaande agrarische bouwvlak gerealiseerd. Aan de noordzijde komt circa 15 tot 20 meter van de stal buiten het bestaande bouwvlak te liggen.

Bij de planvorming is nadrukkelijk onderzocht of de nieuwe stal volledig binnen het bestaande bouwvlak kan worden gerealiseerd. Ruimtelijk bezien is dit in theorie mogelijk. Het bestaande bouwvlak vormt bovendien in belangrijke mate de huidige begrenzing van het agrarische erf en daarmee tevens een herkenbare landschappelijke grens. Het overschrijden daarvan vraagt daarom om een afweging tussen enerzijds het behoud van de bestaande landschappelijke structuur en anderzijds de ruimtelijke, bedrijfstechnische en functionele eisen die aan een moderne melkveestal worden gesteld.

Bij deze afweging zijn verschillende mogelijkheden voor de situering en vormgeving van de stal beschouwd.

Een kortere en bredere stal binnen het bestaande bouwvlak
Door de stal korter en breder uit te voeren zou deze verder of mogelijk volledig binnen het bestaande bouwvlak kunnen worden gebracht. Een dergelijke opzet heeft echter belangrijke nadelen voor de inrichting en bedrijfsvoering.

Bij een bredere stal is een aanvullende voergang noodzakelijk om voldoende eetplaatsen voor het vee beschikbaar te houden. Hierdoor neemt de totale oppervlakte van de stal toe. Een bredere stal leidt daarmee niet vanzelfsprekend tot minder bebouwing, maar juist tot een groter bebouwd oppervlak en een minder doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte.

Daarnaast wordt de interne routing complexer en ontstaat een minder logische aansluiting op de bestaande stal. Ook landschappelijk heeft een bredere bouwmassa nadelen. De stal krijgt een grotere frontbreedte en daarmee een zwaardere ruimtelijke uitstraling. De gekozen langgerekte vorm sluit beter aan bij de richting en structuur van de bestaande agrarische bebouwing.

Een noord-zuid georiënteerde stal
Ook een andere oriëntatie van de stal, waaronder een meer noord-zuid gerichte situering, is ruimtelijk denkbaar. Daarmee zou anders gebruik kunnen worden gemaakt van de ruimte binnen het bouwvlak.

Een dergelijke situering sluit echter aanzienlijk minder goed aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en de bestaande interne infrastructuur. De samenhang tussen de bestaande en nieuwe stal gaat hierdoor verloren en langere interne routes voor vee, voer en materieel worden noodzakelijk.

Bovendien zou een dergelijke positionering leiden tot een minder samenhangend erfbeeld. In plaats van een uitbreiding die voortbouwt op de bestaande bebouwingsstructuur ontstaat een nieuwe bebouwingsrichting binnen het erf. Dit leidt tot een minder heldere ruimtelijke opbouw en een grotere versnippering van de bedrijfsbebouwing.

Een andere aansluiting op de bestaande stallen
Ook is bezien of de positionering van de nieuwe stal kan worden aangepast door de bestaande verspringing tussen de noordelijke en zuidelijke gevels van de bestaande stallen anders op te lossen.

Daarmee zou de nieuwe stal geometrisch anders kunnen worden aangesloten op de bestaande bebouwing. Een dergelijke oplossing levert echter onvoldoende voordeel op om de functionele en ruimtelijke nadelen daarvan te rechtvaardigen. De gekozen positie maakt het juist mogelijk de bestaande voergang rechtstreeks te laten doorlopen in de nieuwe stal en de nieuwe en bestaande bedrijfsruimten functioneel met elkaar te verbinden.

Daarnaast kan de selectieruimte rechtstreeks worden aangesloten op de geplande melkrobots. Hierdoor ontstaat een compact en gesloten systeem voor het verplaatsen, selecteren en melken van het vee. Dit vermindert het aantal interne bewegingen, beperkt handmatig werk en draagt bij aan arbeidsveiligheid en dierenwelzijn.

Verwijderen van aanvullende bestaande bebouwing
Theoretisch zou meer ruimte binnen het bestaande bouwvlak kunnen worden gecreëerd door aanvullende bestaande bedrijfsgebouwen te verwijderen. Deze gebouwen hebben echter een functie binnen de bestaande bedrijfsvoering. Het verwijderen daarvan uitsluitend om de nieuwe stal volledig binnen het bouwvlak te kunnen situeren zou betekenen dat elders vervangende voorzieningen noodzakelijk worden.

Daarmee wordt het ruimtebeslag niet daadwerkelijk verminderd en bestaat juist het risico op een minder compacte erfopzet en aanvullende bebouwing. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik heeft deze variant daarom geen duidelijke meerwaarde.

Een kleinere stal of het achterwege laten van de ontwikkeling
Een kleinere stal zou het eenvoudiger maken om volledig binnen het bestaande bouwvlak te blijven. De omvang van de stal vloeit echter voort uit de voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering benodigde capaciteit en de functionele eisen die worden gesteld aan onder meer dierplaatsen, loopruimte, voerplaatsen, melkrobots en dierenwelzijn.

Een substantiële verkleining zou afbreuk doen aan het doel van de ontwikkeling en de gewenste modernisering van het bedrijf. Het geheel achterwege laten van de nieuwe stal biedt vanzelfsprekend geen oplossing voor de bestaande bedrijfstechnische knelpunten en de gewenste verbetering van arbeidsomstandigheden, dierenwelzijn en bedrijfsvoering.

Afweging en gekozen situering
Bij de uiteindelijke keuze is nadrukkelijk onderkend dat het bestaande bouwvlak tevens in belangrijke mate de huidige landschappelijke begrenzing van het erf vormt. Het gedeeltelijk overschrijden van deze grens is daarom afgewogen tegen de mogelijkheid om de stal door een andere vorm, oriëntatie of bedrijfsopzet volledig binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.

De onderzochte alternatieven leiden echter tot een bredere en grotere bouwmassa, een minder samenhangende stedenbouwkundige opzet, een minder efficiënte bedrijfsvoering of tot het verwijderen en elders opnieuw realiseren van nog functionele bedrijfsvoorzieningen. Een kleinere stal biedt onvoldoende ruimte voor de beoogde toekomstbestendige bedrijfsvoering.

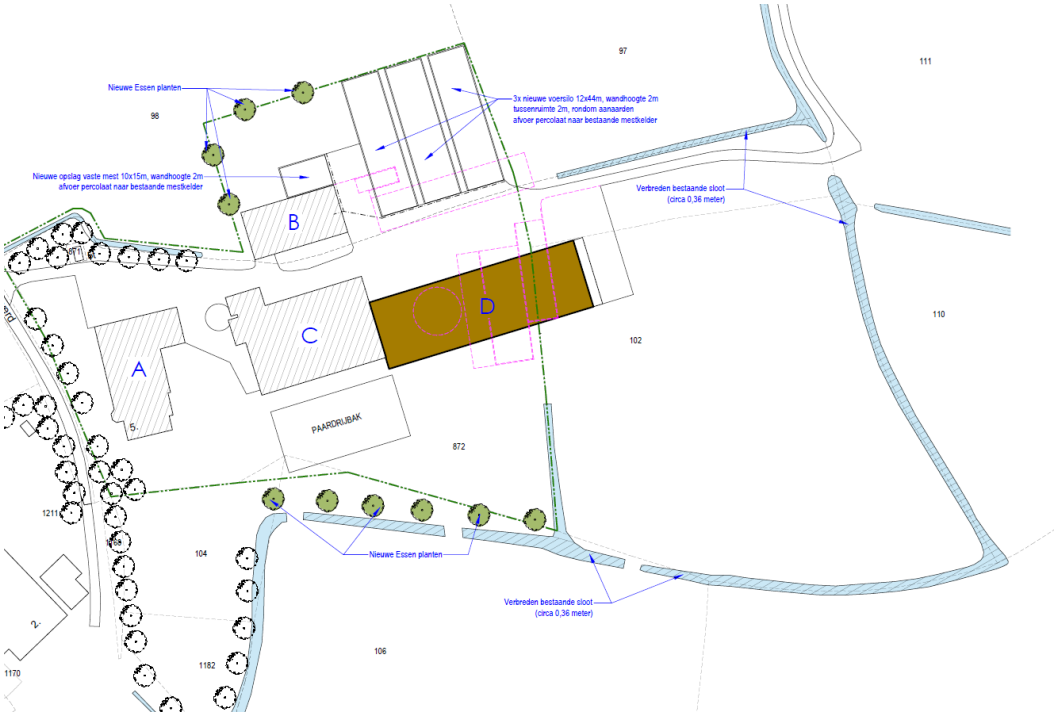
De gekozen langgerekte stalopzet sluit daarentegen rechtstreeks aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en de bestaande voergang. Hierdoor ontstaat een heldere ruimtelijke structuur, blijven de interne verkeers- en looplijnen kort en kan de bestaande infrastructuur optimaal worden benut. Tegelijkertijd blijft het grootste gedeelte van de nieuwe stal binnen het bestaande bouwvlak en is de overschrijding geconcentreerd aan één zijde van het erf.

Tegenover deze beperkte uitbreiding van het bestaande erf staat een integrale herinrichting waarbij bestaande voorzieningen worden verwijderd, de bovengrondse mestsilo verdwijnt, de mestopslag grotendeels ondergronds wordt opgelost en de resterende voorzieningen logisch worden geordend. Daarmee wordt niet alleen naar de positie van de nieuwe stal gekeken, maar naar de ruimtelijke kwaliteit van het erf als geheel.

De uitbreiding buiten het bestaande bouwvlak wordt bovendien landschappelijk ingepast. De landschappelijke structuur en de openheid van het omliggende gebied blijven daarbij uitgangspunt. De gekozen oplossing vormt daarmee een afgewogen balans tussen het respecteren van de bestaande landschappelijke erfgrens, zorgvuldig ruimtegebruik, een samenhangende stedenbouwkundige erfopzet en de eisen die vanuit een moderne en toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering worden gesteld.

Gelet op deze integrale afweging wordt de beperkte overschrijding van het bestaande agrarische bouwvlak ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar geacht.

In onderstaande figuur is de beoogde toekomstige situatie van het agrarisch erf weergegeven.



Figuur 3, indelingstekening gewenste situatie

De volledige indelingstekening van de gewenste situatie met maatvoering en legenda is opgenomen in bijlage IV.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevinsvisie

Het rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In deze visie zijn de langetermijnambities van het Rijk voor de inrichting en ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, een goede balans tussen economische ontwikkeling en een gezonde leefomgeving en het versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Het initiatief betreft de modernisering van een bestaand agrarisch bedrijf door de realisatie van een nieuwe melkveestal op een bestaand agrarisch erf. De ontwikkeling vindt plaats aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing en draagt bij aan een toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering. Daarmee sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is vastgelegd in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De ladder is bedoeld om zorgvuldig om te gaan met nieuwe stedelijke ontwikkelingen en te voorkomen dat onnodig nieuwe ruimte wordt aangesneden.

De ladder is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Onder stedelijke ontwikkelingen worden onder meer woningbouwlocaties, bedrijventerreinen, kantorenlocaties en andere stedelijke voorzieningen verstaan.

Het voorgenomen initiatief betreft de realisatie van een nieuwe melkveestal ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf. Agrarische bedrijfsbebouwing wordt in de jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het initiatief betreft bovendien een ontwikkeling op een bestaand agrarisch erf, waarbij de nieuwe stal aansluit op de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking formeel niet van toepassing op het initiatief.

Hoewel de ladder formeel niet van toepassing is, wordt met de voorgenomen ontwikkeling wel invulling gegeven aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. De nieuwe stal wordt gerealiseerd in directe aansluiting op de bestaande bebouwing waardoor het agrarisch erf compact blijft en versnippering van bebouwing in het open landschap wordt voorkomen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie

De provincie Groningen heeft haar ruimtelijke beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie 'Dit wordt Groningen', vastgesteld op 27 mei 2026 door Provinciale Staten van Groningen. In deze visie worden de langetermijnambities voor de fysieke leefomgeving van de provincie beschreven.

De provincie zet in op een toekomstbestendig landelijk gebied waarin ruimte blijft voor een economisch vitale en duurzame landbouw. Tegelijkertijd wordt ingezet op het behoud en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Groningse landschap.

Voor agrarische bedrijven betekent dit dat ontwikkeling en modernisering mogelijk blijven, mits deze op een zorgvuldige wijze plaatsvinden en aansluiten bij de bestaande landschappelijke structuur.

Het initiatief betreft de modernisering van een bestaand agrarisch bedrijf door de realisatie van een nieuwe melkveestal aansluitend op het bestaande agrarische erf. Daarmee blijft het erf compact en wordt versnippering van bebouwing in het landschap voorkomen. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening provincie Groningen bevat instructieregels voor gemeenten die bij het opstellen van het omgevingsplan en bij ruimtelijke besluiten in acht moeten worden genomen. Deze regels zijn onder meer gericht op het beschermen van landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten en op het zorgvuldig inpassen van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Nationaal Landschap Middag-Humsterland
Het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open wierdenlandschap met een karakteristieke verkavelingsstructuur, bestaande uit onder meer onregelmatige blokverkaveling en radiale verkaveling rondom dorpen en wierden. Deze structuur vormt een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijk kenmerk van het gebied.

Ter bescherming van deze landschappelijke structuur zijn in de Omgevingsverordening provincie Groningen instructieregels opgenomen. In artikel 3.83 is bepaald dat een omgevingsplan regels moet bevatten die het verleggen of dempen van karakteristieke sloten en het wijzigen van het profiel daarvan verbieden. Deze regeling is gericht op het behoud van de historische verkavelingsstructuur van het Middag-Humsterland.

Binnen het plangebied en de directe omgeving komen watergangen voor die op de provinciale kaart zijn aangeduid als karakteristieke sloten. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden deze sloten niet gewijzigd. Hierdoor blijft de karakteristieke verkavelingsstructuur van het landschap behouden.

Daarnaast worden enkele bestaande sloten rondom het plangebied verbreed ten behoeve van de benodigde watercompensatie. Daarbij wordt geen wijziging aangebracht in het tracé van de watergangen en blijft de historische verkavelingsstructuur herkenbaar. De voorgestelde maatregelen zijn afgestemd met de gemeente Westerkwartier en het Waterschap Noorderzijlvest.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot aantasting van de karakteristieke verkavelingsstructuur van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland en daarmee in overeenstemming is met de instructieregels uit de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Zones rond wierden
Daarnaast ligt het plangebied binnen een zone rond wierden zoals aangewezen in de Omgevingsverordening provincie Groningen. Binnen deze zones gelden regels ter bescherming van de landschappelijke openheid en de cultuurhistorische waarden van het wierdenlandschap. Het beleid is onder meer gericht op het voorkomen van nieuwe houtteelt, bosaanplant of boomgaarden die de openheid van het landschap kunnen aantasten.

Het initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand agrarisch erf. Het grootste deel van de nieuwe melkveestal wordt binnen het bestaande agrarische bouwvlak gerealiseerd. Een beperkt deel van de stal komt buiten het bouwvlak te liggen op gronden die momenteel agrarisch worden gebruikt voor onder meer maaien, beweiden en bemesten. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de landschappelijke openheid van het wierdenlandschap en blijft onderdeel van het bestaande agrarische erf.

Lichtuitstraling agrarische stallen
In artikel 3.74 van de Omgevingsverordening Groningen zijn instructieregels opgenomen ter beperking van lichtuitstraling vanuit agrarische stallen. Deze regels zijn bedoeld om verstoring van het landschap en hinder voor de omgeving gedurende de nachtelijke periode te voorkomen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe melkveestal. Bij het ontwerp en gebruik van de stal wordt rekening gehouden met een doelmatige toepassing van verlichting, waarbij onnodige lichtuitstraling naar de omgeving wordt voorkomen. De verlichting wordt afgestemd op het dag- en nachtritme van het vee en uitsluitend toegepast voor zover dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, diergezondheid en arbeidsomstandigheden.

De lichtinstallatie wordt zodanig uitgevoerd en gebruikt dat wordt voldaan aan de instructieregels uit de Omgevingsverordening Groningen. Daarbij wordt de lichtsterkte in de stal beperkt tot maximaal 150 lux, dan wel wordt de lichtuitstraling tussen 20.00 uur en 06.00 uur met ten minste 90% gereduceerd.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen onevenredige lichtuitstraling naar de omgeving veroorzaakt en voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Groningen.

Stilte
Op grond van artikel 3.72 van de Omgevingsverordening Groningen dient bij ontwikkelingen in het landelijk gebied rekening te worden gehouden met het behoud van rust en stilte.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de modernisering van een bestaand melkveebedrijf. Er worden geen nieuwe agrarische activiteiten toegevoegd en de aard van de bedrijfsvoering blijft ongewijzigd. De ontwikkeling voorziet hoofdzakelijk in de vervanging van bestaande bedrijfsvoorzieningen door moderne en efficiëntere technieken.

In de nieuwe situatie wordt gebruik gemaakt van melkrobots in plaats van een traditionele melkstal. Moderne melkrobots en bijbehorende installaties veroorzaken in de praktijk minder geluid dan een conventionele melkstal, doordat minder mechanische installaties gelijktijdig in bedrijf zijn en piekbelastingen tijdens vaste melkmomenten grotendeels vervallen. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen niet wezenlijk toe ten opzichte van de bestaande situatie.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, de voortzetting van een bestaande agrarische bedrijfsvoering en de toepassing van moderne technieken kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de rust en stilte in het buitengebied. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van artikel 3.72 van de Omgevingsverordening Groningen.

Agrarische bouwvlakken
In artikel 3.52 van de Omgevingsverordening provincie Groningen zijn regels opgenomen voor de omvang en uitbreiding van agrarische bouwpercelen. Uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte van maximaal 2 hectare is mogelijk met toepassing van de gemeentelijke maatwerkmethode en onder de daarbij behorende voorwaarden.

Het bestaande agrarische bouwvlak van het bedrijf aan Selwerd 5 heeft een oppervlakte van circa 1,6 hectare. Voor de realisatie van de nieuwe melkveestal is een uitbreiding van dit bouwvlak noodzakelijk. De nieuwe stal heeft een breedte van circa 21,65 meter en komt, vanwege het niet geheel rechte verloop van de bestaande bouwvlakgrens, over een lengte van circa 15 tot 20 meter buiten het bestaande bouwvlak te liggen.

De feitelijke vergroting van het agrarische bouwvlak bedraagt daarmee circa 400 m², oftewel circa 0,04 hectare. Na uitbreiding bedraagt de oppervlakte van het agrarische bouwvlak circa 1,64 hectare. Daarmee blijft het bouwvlak ruimschoots beneden de in artikel 3.52 van de Omgevingsverordening opgenomen maximale oppervlakte van 2 hectare.

Voor de uitbreiding is de gemeentelijke maatwerkmethode toegepast. Daarbij is overeenkomstig artikel 3.9 van de Omgevingsverordening rekening gehouden met de bestaande landschappelijke en bebouwingsstructuur, de ruimtelijke kenmerken van het bestaande erf, een evenwichtige ordening en een bij de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bebouwing.

In het kader van deze maatwerkmethode zijn tevens verschillende mogelijkheden voor de situering en vormgeving van de nieuwe stal beschouwd. Zoals nader beschreven in paragraaf 2.3, is daarbij onder meer gekeken naar een kortere en bredere stal, een andere oriëntatie van de stal, een andere aansluiting op de bestaande bedrijfsbebouwing en het verwijderen van andere bestaande bedrijfsgebouwen. Bij de uiteindelijke keuze zijn de bedrijfslogistieke, ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke belangen in onderlinge samenhang afgewogen.

De gekozen situering sluit rechtstreeks aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en infrastructuur en maakt het mogelijk de bestaande voergang door te trekken naar de nieuwe stal. Hierdoor ontstaat een compacte en samenhangende erfopzet en wordt voorkomen dat de bedrijfsbebouwing onnodig wordt verbreed of over het erf wordt verspreid. De beperkte vergroting van het bouwvlak vormt daarmee een evenwichtige oplossing tussen de functionele eisen van het agrarische bedrijf en het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

Aan de ontwikkeling ligt tevens een erfinrichtingsplan ten grondslag waarin de landschappelijke inpassing van de uitbreiding is uitgewerkt. De uitvoering en instandhouding van de daarin opgenomen landschappelijke maatregelen worden publiekrechtelijk geborgd.

Gelet op de beperkte vergroting tot circa 1,64 hectare, de toepassing van de gemeentelijke maatwerkmethode en de landschappelijke inpassing van het erf, wordt voldaan aan de voorwaarden van de artikelen 3.9 en 3.52 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Advies en instemming provincie Groningen
Voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarbij provinciale belangen zijn betrokken, kan op grond van artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet advies en instemming van Gedeputeerde Staten vereist zijn. De provincie Groningen heeft hiervoor categorieën van gevallen aangewezen waarin Gedeputeerde Staten adviseur zijn en instemming is vereist.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij provinciale belangen aan de orde zijn, waaronder de uitbreiding van het agrarische bouwperceel en de ligging binnen het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. De provincie Groningen is daarom in het kader van het vooroverleg bij de ontwikkeling betrokken en heeft over het initiatief geadviseerd.

Het provinciale advies is bij de verdere uitwerking van het plan betrokken. Naar aanleiding daarvan is de onderbouwing op verschillende onderdelen aangevuld en zijn aanpassingen in de inrichting en landschappelijke inpassing van het erf doorgevoerd. Voor zover voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit formeel advies en instemming van Gedeputeerde Staten is vereist, vindt dit plaats in het kader van de vergunningprocedure.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid en de relevante instructieregels uit de Omgevingsverordening provincie Groningen.

De ontwikkeling betreft de modernisering van een bestaand agrarisch bedrijf en vindt plaats in directe aansluiting op het bestaande agrarische erf. De landschappelijke structuur van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland blijft behouden. Karakteristieke sloten worden niet gedempt of verlegd en bij de inrichting van het erf wordt rekening gehouden met de openheid en overige landschappelijke waarden van het wierdenlandschap.

Het bestaande agrarische bouwvlak van circa 1,6 hectare wordt met circa 0,04 hectare uitgebreid tot circa 1,64 hectare. Daarmee blijft het bouwvlak ruimschoots beneden de maximale oppervlakte van 2 hectare als bedoeld in artikel 3.52 van de Omgevingsverordening. Voor de uitbreiding is de gemeentelijke maatwerkmethode toegepast en is voorzien in een erfinrichtingsplan, waarvan de uitvoering en instandhouding publiekrechtelijk worden geborgd.

Ook ten aanzien van lichtuitstraling, rust en stilte en de overige in dit hoofdstuk behandelde provinciale belangen is het initiatief beoordeeld en zijn waar nodig maatregelen in het plan opgenomen. Daarmee is sprake van een zorgvuldig ingepaste ontwikkeling waarbij de agrarische bedrijfsontwikkeling en de aanwezige landschappelijke waarden in onderlinge samenhang zijn afgewogen.

Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de relevante uitgangspunten van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening provincie Groningen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Welstandsnota

De gemeente Westerkwartier beschikt over een welstandsnota voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

Bij de totstandkoming van de plannen is uitdrukkelijk gekeken naar de inpassing van ontwikkelingen in relatie tot de omgeving. In het verdere van deze onderbouwing zal dat nader worden toegelicht.

Artikel 22.29 lid 1 onder b van de bruidsschat bij het Omgevingsplan bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota.

Het bouwplan is voorgelegd aan de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit (Libau) en getoetst aan de geldende criteria voor omgevingskwaliteit uit de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwplan voldoet aan deze criteria. De bouwkundige tekeningen waarop deze beoordeling betrekking heeft, zijn opgenomen als bijlage V.

3.3.2. Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Westerkwartier heeft op 16 februari 2022 de Omgevingsvisie Westerkwartier vastgesteld. In deze visie beschrijft de gemeente haar ambities op de lange termijn voor de fysieke leefomgeving tot 2040. De visie vormt het strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is dat ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen, mits daarbij de kwaliteiten en waarden van het landschap behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Ontwikkelingen worden integraal beoordeeld, waarbij verschillende belangen tegen elkaar worden afgewogen om te komen tot een goede fysieke leefomgeving.

Daarnaast zet de gemeente in op een vitaal platteland en een sterke regionale economie. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de toekomstbestendigheid van de landbouwsector en de mogelijkheden voor innovatie en verduurzaming binnen agrarische bedrijven.

Binnen het landelijk gebied wordt het agrarisch gebruik gezien als een belangrijke drager van het landschap en de lokale economie. Tegelijkertijd wordt het van belang geacht dat nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast in het landschap en aansluiten bij de bestaande erfstructuur.

Het voorliggende initiatief betreft de modernisering van een bestaand agrarisch bedrijf door de realisatie van een nieuwe melkveestal aansluitend op het bestaande agrarische erf. Hiermee blijft het erf compact en wordt de bestaande erfstructuur gerespecteerd. Het initiatief draagt bij aan een toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering en past daarmee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Westerkwartier.

3.3.3. Omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is voor iedere gemeente automatisch een zogenoemd omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Ook voor de gemeente Westerkwartier is daarmee een omgevingsplan ontstaan waarin alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn samengebracht. Het tijdelijke deel van dit omgevingsplan bestaat uit:

- de regels uit de voormalige bestemmingsplannen;
- gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving;
- de zogenoemde bruidsschatregels die door het Rijk aan gemeenten zijn overgedragen.

De regels uit de voormalige bestemmingsplannen blijven voorlopig van kracht totdat de gemeente deze omzet naar één integraal omgevingsplan. Dit overgangsregime geldt tot uiterlijk 1 januari 2032.
Het voor het plangebied geldende omgevingsplan bestaat in hoofdlijnen uit:

- de bruidsschat;
- de regels en verbeelding uit het TAM-omgevingsplan Facetplan Archeologie;
- de regels uit de Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier (2025);
- de verbeelding uit de voorgaande bestemmingsplannen Buitengebied Zuidhorn en de Herziening 2019.

Hierna worden de voor de voorgenomen ontwikkeling relevante onderdelen nader beschreven. Hierbij is tevens rekening gehouden met de van toepassing verklaring zoals opgenomen in artikel 1.3 van de Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier 2025.

a) Bestemmingsplan 2012

Op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuidhorn’, zoals dat op 24 mei 2012 onherroepelijk is geworden, is de enkelbestemming ‘Agrarisch bedrijf’ opgenomen. Binnen deze bestemming (feitelijk het bouwvlak) mag onder voorwaarden agrarische bebouwing worden opgericht.

Het bouwen buiten het bouwperceel is volgens de bebouwingsbepalingen echter niet toegestaan.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te komen tot het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare. Met de komst van de Omgevingswet kan de wijzigingsbevoegdheid echter niet meer worden toegepast. Het betreft wel beleid dat door de raad is vastgelegd en in redelijkheid als uitgangspunt kan worden genomen.

Omdat de ontwikkeling voor een deel niet past binnen de ruimte van het bouwvlak is een afwijking van het omgevingsplan nodig. Onder de Omgevingswet wordt dit een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) genoemd.

b) Bestemmingsplan 2019

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in 2019 herzien vastgesteld. Het gaat om het aanvullend regelen van bepalingen voor karakteristieke panden, beeldbepalende gebouwen, archeologie, plattelandswoningen, provinciale verordening, het herstellen van omissies en 36 locaties waar eerder een afwijking met een omgevingsvergunning is toegestaan die in dit plan zijn bestendigd. Het plan is op 27 maart 2019 onherroepelijk geworden.

Bij deze herziening heeft de bestaande boerderij/het hoofdgebouw op het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – beeldbepalend' gekregen. Met het voorliggende plan vinden geen wijzigingen plaats aan dit gebouw of aan de beschermde status daarvan. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan de beschermde waarde van het beeldbepalende hoofdgebouw.

Verder zijn de bouwvoorschriften enigszins gewijzigd, maar niet bepalend voor de plannen in deze.

c) Bestemmingsplan 2021

Het betreft het bestemmingsplan 'Geitenhouderijen', zoals dat op 29 september 2021 onherroepelijk is geworden. De gemeenteraad heeft het GGD-advies opgevolgd door op 2 december 2020 een voorbereidingsbesluit te nemen. Met dit besluit wordt nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen tegengegaan. Het plan is niet van invloed op de activiteiten van het agrarische bedrijf ter plaatse.

d) Bestemmingsplan 2023

Het betreft het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Westerkwartier', zoals dat op 14 juni 2023 onherroepelijk is geworden. Via het bestemmingsplan wordt gemeentebreed een nieuw artikel opgenomen waarin het beleid met betrekking tot parkeernormen en het laden en lossen wordt geregeld. Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het laten doorwerken van de actuele gemeentelijke parkeernormen en het laden en lossen voor zover deze nog niet zijn opgenomen in vigerende bestemmingsplannen. Het plan is niet direct van invloed op de ontwikkelingen van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

e) Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier 2025

Op 26 november 2025 heeft de gemeenteraad van Westerkwartier de Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier vastgesteld.

Deze herziening heeft voornamelijk betrekking op het actualiseren en harmoniseren van diverse planregels binnen het buitengebied, alsmede het herstellen van enkele omissies in de bestaande planregeling. Daarbij zijn onder meer regels aangepast met betrekking tot landschappelijke waarden, vrijkomende agrarische bebouwing en enkele andere thematische onderwerpen.

De basisregeling voor agrarische bouwvlakken en agrarische bedrijfsbebouwing is daarbij niet wezenlijk gewijzigd.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn enkele regels uit deze herziening specifiek van belang. Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast geldt voor lichtuitstraling vanuit stallen dat de lichtsterkte in de stal niet meer dan 150 lux mag bedragen, dan wel voorzieningen moeten worden getroffen waarmee de lichtuitstraling tussen 20:00 en 06:00 uur met ten minste 90% wordt gereduceerd. Aan deze bepalingen zal worden voldaan. Het aspect lichtuitstraling wordt tevens behandeld in paragraaf 3.2.2 van deze onderbouwing. Hiermee zijn de relevante onderdelen over nokhoogte en licht uit het eerdere ontwerpplan opgenomen bij het inmiddels geldende plan, zoals door de gemeente is gevraagd.

Voor de locatie geldt tevens de aanduiding ‘Waarde – Wierde Invloedszone’. Deze aanduiding houdt verband met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het wierdenlandschap.

De aanwezigheid van deze waarde is tevens van betekenis voor de mogelijkheid om het agrarische bouwvlak te vergroten. Onder het oude recht was de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten vanwege deze landschappelijke waarde aan de gemeenteraad voorbehouden. De gemeente heeft aangegeven dat de voorliggende vergroting vanwege de ‘Waarde – Wierde Invloedszone’ niet kan worden beschouwd als een ontwikkeling die in overeenstemming is met een eerder door de gemeenteraad vastgesteld beleidskader. Om die reden is voor de voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing.

Bij de uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling zijn de aanwezige landschappelijke waarden nadrukkelijk betrokken. Voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak is de maatwerkmethode toegepast en is een erfinrichtingsplan opgesteld. Daarbij zijn verschillende mogelijkheden voor de situering en vormgeving van de nieuwe stal beschouwd en zijn de bedrijfslogistieke, ruimtelijke en landschappelijke belangen in onderlinge samenhang afgewogen.

De bestaande slotenstructuur blijft behouden. Er worden geen bestaande sloten gedempt of verlegd. De benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd door het verbreden van bestaande watergangen, zoals weergegeven op de bij deze onderbouwing behorende inrichtingstekening.

Met de gekozen inrichting en landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

f) TAM-omgevingsplan Facetplan Archeologie

Op 18 februari 2026 heeft de gemeenteraad het TAM-omgevingsplan Facetplan Archeologie vastgesteld.

Voor de projectlocatie geldt op grond van dit plan de 'Waarde – Archeologie 4', met de daarbij behorende regels. De archeologische regels uit de eerdere bestemmingsplannen zijn voor de locatie niet meer van toepassing.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied archeologische lagen aanwezig kunnen zijn die samenhangen met het nabijgelegen wierdenlandschap.

Het advies van het archeologisch onderzoeksbureau is om geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld uit te voeren. Indien bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld noodzakelijk zijn, dient nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven plaats te vinden.

De voorgenomen ontwikkeling omvat bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Voor de uitvoering van het plan is daarom nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. De gemeente heeft aangegeven zich hierin te kunnen vinden en dit als voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Het aspect archeologie en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden nader behandeld in paragraaf 4.3 van deze onderbouwing.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier, zoals dat op 1 januari 2024 van rechtswege is ontstaan met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voor het plangebied zijn met name bepalend:

- de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn';
- de regels uit de 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier' (2025);
- de regels en verbeelding uit het 'TAM-omgevingsplan Facetplan Archeologie' (2026).

Op grond van het omgevingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak waarbinnen agrarische bebouwing is toegestaan. Het bouwen buiten het bouwvlak is volgens de planregels niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe stal, waarvan een gedeelte buiten het bestaande bouwvlak is gelegen. Daarmee past het initiatief niet volledig binnen de regels van het geldende omgevingsplan.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is daarom een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vereist.

Bindend adviesrecht gemeenteraad

Voor de voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit is het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing.

De ontwikkeling voorziet in een vergroting van het agrarische bouwvlak van circa 1,60 hectare naar circa 1,64 hectare. Voor de locatie geldt tevens de aanduiding ‘Waarde – Wierde Invloedszone’.

Voor vergroting van agrarische bouwvlakken tot maximaal 2 hectare bestaat gemeentelijk beleid. Vanwege de voor deze locatie geldende ‘Waarde – Wierde Invloedszone’ valt de voorliggende vergroting echter niet binnen het eerder door de gemeenteraad vastgestelde beleidskader waarvoor zonder bindend advies van de raad kan worden besloten. De gemeente heeft daarom vastgesteld dat voor deze aanvraag het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is.

De aanvraag wordt om die reden voor bindend advies aan de gemeenteraad voorgelegd. Met voorliggende onderbouwing, de toepassing van de maatwerkmethode en het erfinrichtingsplan wordt gemotiveerd dat de vergroting van het agrarische bouwvlak, met inachtneming van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, ruimtelijk aanvaardbaar is.

In de navolgende hoofdstukken wordt gemotiveerd dat het initiatief voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en vanuit ruimtelijk en milieukundig oogpunt aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk effecten hebben op de omgeving van het plangebied. Voor vele van dergelijke effecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.1 Vormvrije m.e.r.

In bijlage V onder categorie A1 van het Omgevingsbesluit is bepaald dat voor bepaalde projecten voor intensieve veehouderij een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling aan de orde kan zijn. Deze categorie heeft betrekking op onder meer mesthoenders, leghennen, mestvarkens en zeugen. Het voorliggende initiatief betreft een melkrundveehouderij en valt daarmee niet onder deze categorie. Daarnaast is geen sprake van een uitbreiding van de vergunde veebezetting ten opzichte van de milieurechtelijke situatie. Om deze redenen is categorie A1 van het Omgevingsbesluit niet van toepassing en kan een verdere beoordeling achterwege blijven.

In bijlage V onder J11 van het omgevingsbesluit is bepaald dat voor stedelijke ontwikkelingsprojecten een (vormvrije) MER (beoordeling) aan de orde kan zijn. Ten opzichte van het voormalig Besluit MER zijn er thans geen drempelwaarden meer van toepassing voor de bepaling of een vormvrije MER aan de orde is. Feitelijk is daarom in alle gevallen sprake van een vormvrije MER als er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten. Volgens de memorie van toelichting bij de Omgevingswet is echter niet beoogd een verandering aan te brengen. De huidige lijn in de jurisprudentie wordt dan ook gevolgd.

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is nergens gedefinieerd. In de toelichting bij het Omgevingsbesluit zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Al deze voorbeelden hebben met elkaar gemeen dat het een verstening of urbanisering van een gebied betreft.

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve milieugevolgen heeft - bij een uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw - dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject. De milieugevolgen zijn volgens de Afdeling echter niet alles bepalend.

Met deze ontwikkeling is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen van betekenis.

Het project is niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken. Een (vormvrije) MER-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Uit de beoordeling in de navolgende paragrafen blijkt overigens dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 Landschap en stedenbouw

In het kader van de landschappelijke inpassing moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van het landschap en de daarin voorkomende waarden. Nieuwe bouwkundige ontwikkelingen dienen zich te voegen in het bestaande landschap en de aanwezige ruimtelijke structuur.

Het plangebied ligt in het open wierdenlandschap van Noord-Groningen en maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Dit landschap wordt gekenmerkt door een open agrarisch gebied met verspreid liggende wierden, een historische verkavelingsstructuur en relatief compacte agrarische erven. De openheid van het landschap en de herkenbare erfstructuren vormen belangrijke ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Selwerd ontleent zijn naam aan het klooster Selwerd, dat tot circa 1584 ten noorden van Groningen lag. Een van de bezittingen van dit klooster was de genoemde wierde. Een deel van de wierde wordt tegenwoordig gebruikt als bouwland. In het noordelijk deel van de wierde stroomt de Selwerdertocht en ten zuiden van de wierde de Boventilstertocht, die beide aan de noordoostzijde bij de boerderij Boventil uitmonden in het in 1826 gegraven Oldehoofsch kanaal. Voor die tijd mondde de tocht uit in het Reitdiep bij Saaksum.

De boerderij aan Selwerd 5 ligt buiten de wierde, maar wel binnen de in het bestemmingsplan aangewezen waarde-invloedszone. Vanuit die hoedanigheid moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

De boerderij is oorspronkelijk gesitueerd in het verlengde van de Selwerd met een nokrichting van noord naar zuid. Later is het bedrijf uitgebreid met een melk- en jongveestal waarbij de nokrichting west-oost is gelegd.

Het perceel is deels omsloten door een groensingel bestaande uit diverse boom- en struiksoorten. Hierdoor is het zicht op de oorspronkelijke boerderij grotendeels ontnomen. Voor latere uitbreidingen van het bedrijf is geen aanvullende erfbeplanting toegepast, waardoor deze delen van het erf direct aansluiten op het open landschap.

De voorgenomen ontwikkeling ziet in hoofdzaak op de realisatie van een nieuwe melkveestal. Vanwege deze nieuwe stal is het tevens wenselijk de voeropslag en de vaste mestopslag te verplaatsen. De beoogde inrichting van het erf en de situering van de nieuwe voorzieningen zijn weergegeven op de indelingstekening van de nieuwe situatie (bijlage IV).

Vanwege de bestaande bedrijfsstructuur is het gewenst de nieuwe melkveestal in aansluiting op de bestaande bebouwing te realiseren. Op deze wijze kan een gesloten bedrijfsvoering worden gerealiseerd waarbij het proces van het opfokken van jongvee, het afkalven, melken en droogzetten van koeien logisch op elkaar

aansluit. Het bedrijfsproces kan daardoor efficiënt worden ingericht en arbeidsvriendelijk worden georganiseerd.

Daarnaast sluit de nieuwe stal rechtstreeks aan op de bestaande stal en de daarin aanwezige bedrijfsvoorzieningen. Hierdoor ontstaat feitelijk één aaneengesloten en logisch ingericht bedrijfsgebouw, waarin de verschillende diergroepen en opeenvolgende fasen van de bedrijfsvoering in elkaars verlengde zijn gesitueerd. Het melkvee wordt in de nieuwe stal gehuisvest, waarin tevens de twee melkrobots worden geplaatst. De bestaande stal wordt aansluitend ingericht voor onder meer droge koeien, drachtige pinken, jongvee en de opstartgroep. Hierdoor kunnen de dieren binnen het bedrijfsproces op een logische en efficiënte wijze tussen de verschillende diergroepen en stalonderdelen worden verplaatst.

Ook de reeds aanwezige technische voorzieningen kunnen bij deze opzet efficiënt worden benut. De bestaande voorzieningen voor onder meer elektriciteit en water kunnen worden doorgetrokken naar de nieuwe stal en de nieuwe melkrobots kunnen rechtstreeks aansluiten op de bestaande voorzieningen voor de opslag en verdere verwerking van de melk. Hierdoor hoeft niet elders op het erf een afzonderlijk stalsysteem met eigen voorzieningen te worden gerealiseerd. De gekozen situering leidt daarmee tot een efficiënt gebruik van de bestaande bebouwing, installaties en infrastructuur en beperkt de behoefte aan aanvullende voorzieningen en ruimtebeslag.

Voor een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt de nieuwe stal gebouwd in dezelfde bouwrichting als de bestaande stallen. Hierdoor voegt de nieuwe bebouwing zich in het bestaande bebouwingsbeeld en blijft het erf als samenhangend geheel herkenbaar. Door deze clustering van bebouwing blijft de openheid van het omliggende landschap behouden.

De uitbreiding van de stal steekt ten opzichte van het bestaande bouwvlak circa 15 tot 20 meter uit.

Ook ter plaatse van de nieuwe sleufsilo’s zijn reeds voorzieningen aanwezig over vrijwel de gehele lengte van het erf. In de nieuwe situatie worden de sleufsilo’s dwars op de bestaande situering geplaatst, waardoor deze voorzieningen volledig binnen het bouwvlak komen te liggen.

De nieuwe sleufsilo’s zullen bovendien rondom worden aangeaard, waardoor de betonelementen grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Hierdoor ontstaat een groen talud dat aansluit op het omliggende grasland en een rustig en evenwichtig beeld in het landschap oplevert.

Bij de toepassing van bouwmaterialen wordt uitgegaan van materialen met een gedekte kleurstelling in natuurlijke tinten, waardoor de bebouwing zich visueel voegt in het landschap.

De openheid van het gebied is een belangrijke landschappelijke kwaliteit die behouden moet blijven. Daarom is het niet wenselijk het erf volledig te omsingelen met nieuwe beplanting. Wel kunnen solitaire bomen bijdragen aan een geleidelijke overgang van het erf naar het open landschap. In het verlengde van het erf worden enkele nieuwe bomen geplant met een forse plantmaat (circa 18–20 cm stamomtrek), waarmee de bestaande erfstructuur wordt versterkt zonder de openheid van het landschap aan te tasten.

Daarnaast worden enkele bestaande sloten rondom het plangebied verbreed. Hiermee wordt niet alleen voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief, maar tevens in de benodigde compensatie voor de toename van het verhard oppervlak. De voorgestelde maatregelen zijn afgestemd met de gemeente Westerkwartier, het Waterschap Noorderzijlvest, en in lijn met de door de provincie gegeven reactie op de aanvraag.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk en stedenbouwkundig wordt ingepast en aansluit bij de bestaande erfstructuur en de landschappelijke kenmerken van het wierdenlandschap.

4.3 Archeologie / cultuurhistorie

Beoordelingskader
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden verschillende uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten richten zich onder meer op het zorgvuldig omgaan met archeologische monumenten, beschermde cultuurhistorische structuren en andere erfgoedwaarden. Gemeenten dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Daarnaast is het TAM-omgevingsplan Archeologie vastgesteld. Binnen dit kader valt het plangebied deels binnen Waarde – Archeologie 1 (hoge verwachting) en deels binnen Waarde – Archeologie 4 (middelhoge verwachting). Voor deze zones gelden respectievelijk onderzoeksgrenzen van 100 m² en 1.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe stal met een oppervlakte van circa 1.400 m² en bodemingrepen tot circa 1,7 meter onder maaiveld, worden deze vrijstellingsgrenzen overschreden en is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Toetsing
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd door archeologisch onderzoeksbureau De Steekproef. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage V bij deze onderbouwing.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen in het Fries-Gronings kleigebied, in een landschap waarin zich meerdere wierden bevinden. In dit gebied kunnen archeologische resten goed bewaard zijn gebleven. Voor het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting voor de periode ijzertijd tot en met de middeleeuwen.

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere archeologische monumenten bekend, waaronder verschillende wierden met bewoningsresten uit de Romeinse tijd en de middeleeuwen.

Om deze verwachting te toetsen is in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn zeven boringen geplaatst, verspreid over het circa 1 hectare grote plangebied, tot een maximale diepte van circa 2,6 meter onder maaiveld.

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste bodemlaag grotendeels bestaat uit een bouwvoor en verstoorde lagen. Daaronder zijn op meerdere locaties wierdelagen aangetroffen waarin onder meer kleine aardewerkfragmenten, houtskoolsporen en baksteenresten aanwezig zijn.

Naar aanleiding van deze bevindingen adviseert het onderzoeksbureau om binnen het betreffende deel van het plangebied geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld uit te voeren. Indien bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld niet kunnen worden vermeden, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven plaats te vinden. Omdat de voorgenomen ontwikkeling dergelijke diepere bodemroerende werkzaamheden noodzakelijk maakt, dient voor de uitvoering van het plan een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied archeologische lagen aanwezig kunnen zijn die samenhangen met het nabijgelegen wierdenlandschap. Het onderzoeksbureau adviseert daarom om binnen het betreffende deel van het plangebied geen bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld uit te voeren. Indien dergelijke werkzaamheden niet kunnen worden vermeden, dient voorafgaand daaraan een proefsleuvenonderzoek plaats te vinden.
De voorgenomen ontwikkeling omvat bodemroerende werkzaamheden dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Voor de uitvoering van het plan is daarom nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. De gemeente heeft aangegeven dat dit als voorschrift aan de omgevingsvergunning kan worden verbonden.
Daarnaast blijft conform de Erfgoedwet gelden dat wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische vondsten of grondsporen worden aangetroffen, hiervan melding moet worden gedaan bij de bevoegde overheid.

4.4 Water

Beoordelingskader
Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen.

In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Voor het toevoegen van verhard oppervlak heeft het waterschap in haar 'Waterschapsverordening waterschap Noorderzijlvest 2023' specifieke regels gesteld. In paragraaf 3.100 wordt daarbij ingegaan op de compensatie van verharde oppervlakten. Wanneer sprake is van een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m^2 is het noodzakelijk watertoets compenserende maatregelen te treffen. Nu sprake is van een uitbreiding van het verhard oppervlak met circa 1.500 m^2 is duidelijk dat het treffen van maatregelen voor watercompensatie nodig is.

Toetsing
Het waterschap hanteert de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De gronden rondom het plangebied bestaan uit knippige poldervaaggronden, klei, profielverloop 3 (bron: Atlasleefomgeving).

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verharde oppervlak op het agrarisch erf toe met circa 1.500 m². Hierdoor is het noodzakelijk om maatregelen te treffen om de afvoer en berging van hemelwater op een zorgvuldige wijze te organiseren.

In overleg met de gemeente Westerkwartier en het Waterschap Noorderzijlvest is overeenstemming bereikt over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de compensatie van het toegenomen verhard oppervlak. In dat kader worden enkele bestaande sloten rondom het plangebied verbreed. Hiermee wordt voorzien in voldoende waterbergende capaciteit en wordt voldaan aan de door het waterschap gestelde eisen ten aanzien van watercompensatie. Op de inrichtings- en compensatietekening, opgenomen als bijlage IV, is aangegeven welke watergangen worden verbreed.

Daarnaast is gevraagd om een toelichting op het functioneren van het aanwezige IBA-systeem, Individuele Behandeling Afvalwater. De belastbaarheid van dit systeem verandert als gevolg van het voorgenomen plan niet. Het vrijkomende percolaatwater van kuilvoeropslag en mestopslag wordt, zoals ook in de bestaande situatie het geval is, afgevoerd naar de mestkelders. Ook het spoelwater van de nieuwe melkrobots wordt afgevoerd naar de mestkelder. Hierdoor komt geen extra afvalwater op het IBA-systeem terecht. De capaciteit en werking van het bestaande IBA-systeem blijven daarmee ongewijzigd.

Tevens dient bij de bouw rekening te worden gehouden met voldoende drooglegging, aangezien het gebied rondom de bestaande bebouwing relatief laag ligt. Indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, kan tijdelijk bronbemaling worden toegepast om de bouwkuip droog te houden. Voor het onttrekken en lozen van grondwater zal, indien van toepassing, een melding of vergunning worden aangevraagd op grond van de Waterschapsverordening van waterschap Noorderzijlvest.

Conclusie

Met de voorgenomen maatregelen wordt voorzien in een zorgvuldige afvoer en berging van hemelwater. De toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het verbreden van bestaande sloten rondom het plangebied. Hiermee wordt voldoende aanvullende waterbergende capaciteit gerealiseerd. De voorgestelde maatregelen zijn afgestemd met de gemeente Westerkwartier en het Waterschap Noorderzijlvest.

De bestaande slotenstructuur blijft daarbij behouden; er worden geen bestaande sloten gedempt of verlegd. Ook ten aanzien van het IBA-systeem treden geen wijzigingen op die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Het percolaatwater van de kuilvoer- en mestopslag en het spoelwater van de melkrobots worden afgevoerd naar de mestkelder, zodat het IBA-systeem niet aanvullend wordt belast.

Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met voldoende drooglegging van de bouwlocatie. Indien tijdens de uitvoering tijdelijke bronbemaling noodzakelijk blijkt, wordt voor het onttrekken en lozen van grondwater, voor zover vereist, een melding gedaan dan wel vergunning aangevraagd op grond van de Waterschapsverordening van Waterschap Noorderzijlvest.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bodem

Beoordelingskader
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen in gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;

- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Bij het ruimtelijk planproces gaat het allereerst om de vraag of het huidige of toekomstige gebruik van de bodem afgestemd kan worden op de aanwezige bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde functie.

Toetsing
Het voorgenomen initiatief betreft de realisatie van een nieuwe melkveestal aansluitend op een bestaand agrarisch erf. De gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt worden reeds agrarisch gebruikt.

Uit het Bodemloket blijkt dat voor de locatie, voor zover bekend, in het verleden geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Er zijn ook geen aanwijzingen bekend voor bodemverontreinigingen op de locatie. Gelet op het huidige agrarische gebruik mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de provincie Groningen maakt de locatie onderdeel uit van de ontgravingsklasse landbouw. Grond uit deze klasse mag worden toegepast op gronden met een vergelijkbare bestemming. Eventueel vrijkomende grond zal binnen het erf worden hergebruikt, onder meer voor het aanbrengen van taluds rondom de voersilo's.

Conclusie
Gelet op het bestaande agrarische gebruik van de gronden en het ontbreken van aanwijzingen voor bodemverontreiniging kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader
In het kader van een goede ruimtelijke inpassing dient te worden getoetst aan de "Handreiking bedrijven en milieuzonering" gepubliceerd door de VNG.

In de handreiking is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het voordeel van het instrument is, dat het een integrale benadering geeft. Er is per bedrijfscategorie in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde zijn voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De VNG-publicatie is daarmee een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk.

Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudowetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85). Uit jurisprudentie (zaaknummer 200809208/1/R1) blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast. Daarbij opgemerkt dat de handreiking 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt.

Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind. Het gebiedstype waarbinnen de inrichting gelegen is, kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Binnen het gebied bevinden zich zowel (agrarische) bedrijven als woningen.

Daarnaast onderscheidt de VNG-publicatie 'functiemengingsgebieden'. Dit zijn bijvoorbeeld stadscentra, dorpscentra of winkelcentra. Als een gebied is aangewezen als functiemengingsgebied, dan kan de 'staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging' worden toegepast. Hierbij is het beter mogelijk om menging van functies toe te staan. In het kader van het bedrijventerrein alwaar sprake is van wonen en werken is al gauw sprake van deze functiemening.

Toetsing
Voor agrarische bedrijven wordt een richtafstand gehanteerd van 100 meter (richtafstand voor geur). Het bestaande bedrijf ligt echter op kortere afstand tot woningen van derden. In die situaties geeft de handreiking aan dat nader onderzoek nodig is.

Voor het bedrijf geldt voor de inpassing voor geur dat rekening moet worden gehouden met de afstandseisen die zijn genoemd in paragraaf 22.3.6 (specifiek subparagraaf 22.36.2 waarin de regels voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierverblijf zijn opgenomen) van het gemeentelijke omgevingsplan.

In artikel 22.100 is bepaald dat voor situaties buiten de bebouwde kom een afstand moet worden aangehouden van 50 meter tot geurgevoelige objecten. Aan deze afstand wordt voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de inpassing zich dan ook verhoudt tot de handreiking bedrijven en milieuzonering*.

*Op moment van schrijven is er sprake van een nieuwe handreiking. De handreiking activiteiten en milieuzonering. Deze handreiking staat echter nog in de kinderschoenen, en moet ook in het kader van bezwaar en beroep zich nog bewijzen. Derhalve is in de beoordeling uitgegaan van de handreiking van 2009.

4.7 Geluid

Beoordelingskader
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn instructieregels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit. Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2.1. van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel. De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijke gebouwen (minder dan 10 jaar).

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied. Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in tabel 5.78t van het BKL.

Toetsing
Het voorgenomen initiatief betreft de realisatie van een nieuwe melkveestal aansluitend op een bestaand agrarisch erf. De activiteit betreft daarmee een uitbreiding van een bestaande agrarische bedrijfsvoering. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing moet worden beoordeeld of de ontwikkeling leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting op geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd zoals woningen, onderwijsgebouwen of zorginstellingen. De ontwikkeling ziet uitsluitend op agrarische bedrijfsbebouwing. De instructieregels uit het Bkl met betrekking tot het toelaten van geluidgevoelige gebouwen zijn daarom niet van toepassing.

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid is daarnaast gekeken naar de richtafstanden uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Uit deze beoordeling blijkt dat de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de omliggende woningen voldoet aan de richtafstanden die voor een melkveehouderij gelden. Daarmee kan worden aangenomen dat ter plaatse van omliggende woningen sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast geldt dat het agrarisch bedrijf moet voldoen aan de geluidregels die zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hiermee wordt geborgd dat de geluidproductie van het bedrijf binnen aanvaardbare grenzen blijft.

Conclusie

Gelet op het feit dat geen nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd en dat wordt voldaan aan de richtafstanden uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Omgevingsveiligheid

Beoordelingskader
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

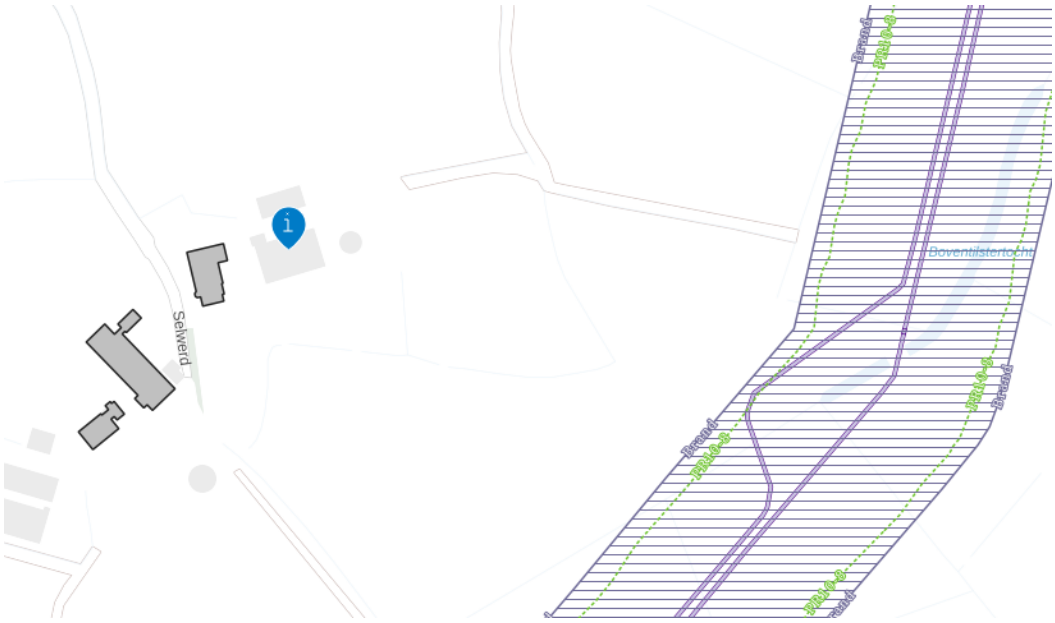
Overige bepalingen

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl;
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van risicobronnen. Ten oosten van het bedrijf ligt wel een gasleiding, maar de ontwikkeling vindt plaats buiten de daarbij behorende aandachtsgebieden. Een uitsnede van de risicokaart treft u hierbij aan:



Figuur 6, uitsnede risicokaart.

Conclusie

Uit de raadpleging van de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Hoewel ten oosten van het plangebied een gasleiding aanwezig is, ligt het initiatief buiten de daarbij behorende aandachtsgebieden. Daarnaast voorziet het plan niet in de realisatie van kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM^{10}) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO_2) en/of fijnstof (PM^{10}). De gemeente waarin het bedrijf is gelegen is niet aangewezen als concentratiegebied.

Vervoersbewegingen

In Nederland blijkt alleen langs zeer drukke wegen en in de omgeving van grote industriële installaties een overschrijding te zijn van PM^{10} als zowel NO_2. De inrichting is niet gelegen in directe nabijheid van drukke verkeerswegen of zowel verkeersknooppunten. Tevens zijn in de omgeving geen grote industriële installaties aanwezig. In een omgeving waar geen overschrijding dreigt van de kwaliteitsnormen, zullen de voorgenomen activiteiten niet een zodanige bijdrage aan de luchtverontreiniging veroorzaken dat alsnog de kwaliteitsnormen worden overschreden.

Toetsing

Ten einde te toetsen of inderdaad aan de gestelde normen kan worden voldaan kan een berekening worden uitgevoerd met de NIBM-tool 2023. Deze tool is ontwikkeld om te kunnen berekenen of een activiteit wel of niet leidt tot een significante toename aan PM^{10} als NO_2 als gevolg van de toename in vervoersbewegingen.

De verwachting is dat er ten opzichte van de bestaande situatie geen, dan wel zeer beperkte wijziging in vervoersbeweging zal zijn. In de berekening is worst-case uitgegaan van maximale toename van 2 vervoerbewegingen met een percentage van 50% aan zwaardere vervoersbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,01**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Uit de uitgevoerde berekening met de NIBM-tool blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarbij is uitgegaan van een worst-case benadering van de toename in vervoersbewegingen. De bijdrage aan de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) blijft ruimschoots onder de grens van 1,2 µg/m³ zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende luchtkwaliteitsnormen en dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Milieukundige inpassing

Beoordelingskader
In artikel 3.200 lid 2 onder a van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is bepaald dat voor het houden van meer dan 10 stuks rundvee sprake is van een milieubelastende activiteit.

Voor bedrijven waar minder dan 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee worden gehouden geldt een meldplicht. Wanneer de veebezetting boven deze drempelwaarden uitkomt is volgens artikel 3.202 lid a van het Bal sprake van een vergunningplichtige situatie.

In onderhavig geval ligt de veebezetting beneden de drempelwaarde van de vergunningsplicht. Overeenkomstig het Bal moet een wijziging van het bedrijf uiterlijk vier weken voor ingebruikname worden gemeld.

Naast het feit dat het verplicht is een melding in te dienen, geeft het van toepassing zijn van het Besluit activiteiten leefomgeving zekerheid voor de omgeving ten aanzien van een minimale belasting van het milieu. In het Bal zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot geluid, bodem, geur en energieverbruik. Doordat bedrijven aan deze regels moeten voldoen wordt geborgd dat de milieubelasting binnen aanvaardbare grenzen blijft.

Toetsing
Het voorgenomen initiatief betreft de realisatie van een nieuwe melkveestal aansluitend op het bestaande agrarische erf. De bestaande melkveestal verkeert in een verouderde staat en voldoet niet meer aan de eisen die tegenwoordig worden gesteld aan dierwelzijn, arbeidsomstandigheden en een efficiënte bedrijfsvoering. Om het bedrijf toekomstbestendig te kunnen voortzetten is modernisering van de stalvoorzieningen noodzakelijk.

In de nieuw te realiseren aanbouw worden twee melkrobots geplaatst en wordt ruimte gecreëerd voor het melkvee. De bestaande melkveestal wordt na realisatie van de nieuwe stal heringericht en gebruikt voor droge koeien, kalfkoeien en zorgkoeien, alsmede voor het opgroeien van het jongvee. Door deze herindeling ontstaat een logische en efficiënte bedrijfsstructuur waarbij de verschillende diergroepen beter kunnen worden gehuisvest.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een uitbreiding van de milieuruimte van het bedrijf. De veebezetting blijft binnen de bestaande milieurechten en blijft bovendien onder de drempelwaarden uit het Besluit activiteiten leefomgeving waarbij een vergunningplicht ontstaat. Voor de wijziging van het bedrijf zal overeenkomstig de regels van het Bal een melding milieubelastende activiteit worden ingediend.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende milieuregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving. De ontwikkeling betreft een modernisering en optimalisatie van een bestaand agrarisch bedrijf en leidt niet tot een uitbreiding van de milieubelasting. Het aspect milieukundige inpassing vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Ecologie

4.11.1 Natura 2000-gebieden

Beoordelingskader
Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden dat voortvloeit uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd via de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het doel van Natura 2000 is het behouden en herstellen van natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten van Europees belang.

Op grond van artikel 16.53c van de Omgevingswet in samenhang met artikel 10.24 en artikel 8.74b van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet worden beoordeeld of een project significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Wanneer significante gevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

Voor veehouderijen is met name de emissie van stikstof in de vorm van ammoniak van belang, omdat deze kan leiden tot stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 18 december 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4923) haar rechtspraak over intern salderen gewijzigd. Intern salderen mag sindsdien niet meer worden betrokken bij de voortoets. Bij de vraag of significante gevolgen op voorhand kunnen worden uitgesloten, moeten de gevolgen van het project op zichzelf worden beoordeeld. De referentiesituatie kan onder voorwaarden wel als mitigerende maatregel worden betrokken in een passende beoordeling.

In de uitspraak van 14 januari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:193, Pasgeld-West) heeft de Afdeling geoordeeld dat dit beoordelingskader ook van toepassing is bij de ruimtelijke besluitvorming. Wanneer interne saldering als mitigerende maatregel wordt toegepast, moet daarbij tevens worden beoordeeld of wordt voldaan aan het additionaliteitsvereiste. Voor het ruimtelijk bevoegd gezag geldt daarbij een vergewisplicht.

Toetsing
De projectlocatie ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Uit de voor het project uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat voor de beoordeling van stikstofdepositie de Natura 2000-gebieden Bakkeveense Duinen, Duinen Schiermonnikoog, Waddenzee en Drentsche Aa-gebied relevant zijn.

Voor de beoogde situatie is een afzonderlijke AERIUS-berekening uitgevoerd zonder verrekening met de bestaande referentiesituatie. Hieruit blijkt dat het project op zichzelf een stikstofdepositiebijdrage groter dan 0,00 mol N/ha/jaar veroorzaakt op stikstofgevoelige Natura 2000-natuur. De hoogste berekende projectbijdrage bedraagt 0,04 mol N/ha/jaar.

Significante gevolgen kunnen daarmee in de voortoets niet op voorhand worden uitgesloten. Voor het project is daarom sprake van een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit. Hiervoor dient afzonderlijk een omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij het daarvoor bevoegde gezag.

Ten behoeve van de verdere beoordeling is een passende beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage VIII bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de passende beoordeling is de bestaande referentiesituatie als mitigerende maatregel betrokken door middel van interne saldering.

De referentiesituatie is onderbouwd aan de hand van de historische milieu- en bouwkundige stukken van het bedrijf. Daarbij zijn onder meer de bouwvergunning en tekening van de ligboxenstal uit 1974, de melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet van 31 januari 1992 en de bevestiging daarvan door de toenmalige gemeente Zuidhorn betrokken. Tevens zijn de latere milieustukken betrokken bij het vaststellen van de ontwikkeling en continuïteit van de bedrijfsvoering. In de passende beoordeling is rekening gehouden met de voor de betrokken Natura 2000-gebieden relevante referentiedata.

Voor de vergelijking tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie is een AERIUS-projectberekening uitgevoerd. De totale berekende ammoniakemissie bedraagt in de referentiesituatie 1.615,1 kg NH_3 per jaar en in de beoogde situatie 1.612,4 kg NH_3 per jaar. De totale ammoniakemissie neemt daarmee per saldo met 2,7 kg NH_3 per jaar af.

Uit de AERIUS-verschilberekening volgt dat na toepassing van interne saldering op 0,00 ha sprake is van een toename van stikstofdepositie. Op 4,18 ha wordt een afname berekend, met een maximale afname van 0,01 mol N/ha/jaar. Voor Waddenzee en Drentsche Aa-gebied bedraagt het berekende verschil 0,00 mol N/ha/jaar.

De AERIUS-berekeningen zijn opgenomen als bijlage VII bij deze ruimtelijke onderbouwing. De berekeningen worden als afzonderlijke PDF-bestanden bijgevoegd en kunnen in AERIUS tevens op gebieds- en hexagoonniveau worden geraadpleegd.

Additionaliteit en vergewisplicht

In de passende beoordeling is tevens het additionaliteitsvereiste betrokken. Daarbij is aangesloten bij het beoordelingskader uit de uitspraak Pasgeld-West van 14 januari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:193).

Omdat het gemeentebestuur niet het bevoegde gezag is voor het treffen van de voor de betrokken Natura 2000-gebieden benodigde instandhoudings- en passende maatregelen, is in het kader van de vergewisplicht aan de hand van openbaar raadpleegbare gegevens nagegaan of daaruit aanwijzingen volgen dat het daarvoor bevoegde gezag het gedeelte van de referentiesituatie dat voor interne saldering wordt ingezet, nodig acht als instandhoudings- of passende maatregel.

Daarbij zijn de openbaar beschikbare natuurdoelanalyses, beheerplannen en overige actuele gebiedsinformatie voor de betrokken Natura 2000-gebieden betrokken. Hieruit volgt dat stikstofdepositie voor verschillende betrokken Natura 2000-gebieden een knelpunt vormt en dat verdere stikstofreductie en natuurherstel noodzakelijk zijn.

Uit de geraadpleegde openbaar beschikbare informatie blijkt echter niet van een concrete maatregel waaruit volgt dat de bestaande emissieruimte van het bedrijf aan de Selwerd 5 te Oldehove, of het gedeelte daarvan dat in de passende beoordeling voor interne saldering wordt ingezet, noodzakelijk is voor het behoud of herstel van de betrokken Natura 2000-gebieden.

Daarmee wordt niet miskend dat verdere stikstofreductie in algemene zin noodzakelijk kan zijn. Uit de ten tijde van deze beoordeling vastgestelde en openbaar beschikbare informatie zijn echter geen concrete aanwijzingen naar voren gekomen dat juist het voor dit project gebruikte gedeelte van de referentiesituatie reeds nodig is als instandhoudings- of passende maatregel.

Daarmee is in het kader van de voorliggende ruimtelijke besluitvorming invulling gegeven aan de vergewisplicht zoals deze volgt uit de uitspraak Pasgeld-West.

Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een afzonderlijke omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit noodzakelijk. De inhoudelijke beoordeling van deze activiteit en de uiteindelijke vergunningverlening vinden plaats in de daarvoor bestemde procedure bij het bevoegde gezag.

Ten behoeve van de beoordeling van de uitvoerbaarheid van de voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een passende beoordeling opgesteld en als bijlage VIII bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De bijbehorende AERIUS-berekeningen zijn opgenomen als bijlage VII.

Uit de AERIUS-verschilberekening volgt dat na toepassing van interne saldering geen berekende toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-natuur resteert. Daarnaast is overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 14 januari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:193) invulling gegeven aan het additionaliteitsvereiste en de voor het gemeentebestuur geldende vergewisplicht. Uit de geraadpleegde openbaar beschikbare gegevens zijn geen concrete aanwijzingen naar voren gekomen dat het voor interne saldering gebruikte gedeelte van de referentiesituatie nodig is als instandhoudings- of passende maatregel.

Gelet op de passende beoordeling, de AERIUS-berekeningen en de uitgevoerde vergewisplicht bestaat geen aanleiding om de benodigde omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit op voorhand als niet-verleenbaar te beschouwen. Het aspect Natura 2000 staat daarmee niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van de voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de weg.

4.11.2 Soortenbescherming

Beoordelingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten. Onder de Omgevingswet gelden regels voor flora- en fauna-activiteiten. Daarnaast geldt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving een specifieke zorgplicht. Deze houdt onder meer in dat voorafgaand aan werkzaamheden moet worden nagegaan of beschermde soorten aanwezig kunnen zijn en dat, indien nadelige gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, passende preventieve maatregelen moeten worden getroffen.

Toetsing

Het plangebied bestaat uit een bestaand en intensief gebruikt agrarisch erf, delen van de aangrenzende agrarische gronden en de omliggende sloten. De ontwikkeling vindt daarmee grotendeels plaats binnen en direct aansluitend op het bestaande agrarische erf. Ten behoeve van de ontwikkeling worden enkele bestaande voorzieningen verwijderd en wordt een nieuwe melkveestal gerealiseerd. Daarnaast worden de sloten nabij het erf verbreed. De watergangen worden niet gedempt. Voor de werkzaamheden wordt hoofdzakelijk gras verwijderd en wordt een wilgenstruik verwijderd. Het overige aanwezige groen blijft behouden.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is door Witteveen groenprojecten en advies ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit bestaat uit een quickscan ecologie, aanvullend ecologisch onderzoek en een daarop gebaseerd ecologisch werkprotocol. Deze stukken zijn samengevoegd en als Bijlage IX bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit het ecologisch onderzoek volgt dat de aanwezige sloten geschikt leefgebied kunnen vormen voor de beschermde poelkikker en grote modderkruiper. De aanwezigheid van deze soorten kan daarom niet worden uitgesloten. Met het planvoornemen blijft de functie van de sloten behouden en gaat geen geschikt leefgebied verloren. Tijdens het verbreden van de sloten kan echter wel sprake zijn van tijdelijke verstoring.

Om negatieve effecten tijdens de uitvoering te voorkomen is een specifiek ecologisch werkprotocol voor de poelkikker en grote modderkruiper opgesteld. Hierin is vastgelegd op welke wijze de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Daarbij zijn onder meer maatregelen opgenomen ten aanzien van de uitvoeringsperiode, de werkwijze bij het verbreden van de sloten, het controleren en zo nodig veilig verplaatsen van aanwezige dieren en de inzet van ecologische begeleiding.

De werkzaamheden aan de sloten worden uitgevoerd in de periode van 15 september tot en met 15 oktober. Deze periode geldt volgens het ecologisch werkprotocol als de meest geschikte periode om negatieve effecten op beide soorten te voorkomen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden vindt een toolboxmeeting plaats met de uitvoerders en een ecologisch deskundige. Tijdens de uitvoering moet overeenkomstig het werkprotocol worden gewerkt en is een ecologisch deskundige beschikbaar. Indien onverwacht beschermde soorten of verblijfplaatsen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden zo nodig stilgelegd en wordt de ecologisch begeleider geraadpleegd.

Ook voor overige eventueel aanwezige soorten blijft de specifieke zorgplicht van toepassing. Door het aanwezige groen zoveel mogelijk te behouden, de werkzaamheden zorgvuldig uit te voeren en de in het ecologisch werkprotocol opgenomen maatregelen in acht te nemen, wordt hiermee bij de uitvoering rekening gehouden.

Conclusie

Voor de ontwikkeling is gericht ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat met name bij de werkzaamheden aan de sloten rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de poelkikker en grote modderkruiper. De sloten blijven als leefgebied behouden en worden niet gedempt. Voor de uitvoering is een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin concrete maatregelen zijn vastgelegd om negatieve effecten op deze en overige soorten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

De quickscan, het aanvullende ecologische onderzoek en het ecologisch werkprotocol zijn opgenomen als Bijlage IX. Met inachtneming van de daarin opgenomen maatregelen staat het aspect soortenbescherming niet aan de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling in de weg.

4.12 Kabels en leidingen

Beoordelingskader
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen. Voor bepaalde leidingen, zoals hogedruk aardgasleidingen, brandstofleidingen of hoogspanningsverbindingen, kunnen planologische beschermingszones gelden. Binnen dergelijke zones kunnen beperkingen gelden voor het bouwen of uitvoeren van werkzaamheden.

De relevante leidingen en bijbehorende beschermingszones zijn doorgaans vastgelegd in het omgevingsplan of in landelijke registraties zoals de risicokaart en het Kadaster. Indien binnen een beschermingszone wordt gebouwd of grondwerkzaamheden plaatsvinden, kan afstemming met de betreffende leidingbeheerder noodzakelijk zijn.

Toetsing
Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied een aardgastransportleiding aanwezig is. Deze leiding ligt op enige afstand ten oosten van het agrarisch erf. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande agrarische erf en buiten de bij deze leiding behorende beschermings- en aandachtszones.

Binnen het plangebied zelf zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De bouw van de nieuwe melkveestal en de herinrichting van het erf vinden plaats op gronden die reeds in agrarisch gebruik zijn.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal, zoals gebruikelijk, een KLIC-melding worden gedaan om inzicht te verkrijgen in eventueel aanwezige ondergrondse kabels en leidingen. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens de werkzaamheden schade ontstaat aan aanwezige infrastructuur.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Met het uitvoeren van een KLIC-melding voorafgaand aan de werkzaamheden wordt gewaarborgd dat zorgvuldig met aanwezige kabels en leidingen wordt omgegaan. Vanuit het aspect kabels en leidingen bestaan daarom geen belemmeringen voor het initiatief.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief betreft een particulier project waarbij de kosten volledig voor rekening van initiatiefnemer komen. De voorgenomen ontwikkeling ziet op de realisatie van een nieuwe melkveestal en de herinrichting van het bestaande agrarische erf.

De investering wordt door initiatiefnemer zelf gefinancierd. Voor de modernisering van het bedrijf is daarnaast een subsidie verkregen in het kader van herstel en versterking van gebouwen als gevolg van mijnbouwschade. Deze subsidie draagt bij aan de realisatie van een toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering.

De kosten voor de voorbereiding en uitvoering van het plan, waaronder eventuele onderzoeken, bouwkosten en inrichting van het erf, worden volledig door initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het initiatief geen financiële risico's verbonden.

De gemeentelijke kosten die samenhangen met de behandeling van de aanvraag worden overeenkomstig de geldende legesverordening bij initiatiefnemer in rekening gebracht. Daarnaast wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst inzake nadeelcompensatie gesloten. Daarmee wordt geborgd dat eventuele voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie die voortvloeit uit de planologische medewerking aan het initiatief voor rekening van initiatiefnemer komt.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het initiatief is voorafgaand aan de aanvraag een conceptverzoek ingediend bij de gemeente Westerkwartier. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente op 8 september 2025 een principebesluit genomen waarin is aangegeven in beginsel bereid te zijn medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuwe melkveestal gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

In dit principebesluit heeft de gemeente een aantal aandachtspunten meegegeven, waaronder een nadere motivering van de voorzieningen buiten het bouwvlak, een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een onderbouwing van de stikstofsituatie. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is invulling gegeven aan deze aandachtspunten.

Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de gemeentelijke adviseurs. Daarbij is onder andere gekeken naar de landschappelijke inpassing en de vormgeving van de nieuwe stal. Uit dit overleg is gebleken dat de voorgestelde opzet vanuit welstand en landschappelijke inpassing aanvaardbaar wordt geacht.

In het kader van participatie zijn omwonenden door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij is het plan toegelicht en is gelegenheid geboden om vragen te stellen. De directe omgeving heeft positief gereageerd op het initiatief en er zijn geen bezwaren naar voren gebracht.

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand agrarisch erf en betreft voornamelijk de modernisering van een bestaand melkveebedrijf. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd en de ontwikkeling blijft beperkt tot het bestaande agrarische bedrijf. Gelet hierop wordt verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot maatschappelijke bezwaren.

5.3 Procedure

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij de beoordeling van de aanvraag zal het bevoegd gezag toetsen of het initiatief in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag om omgevingsvergunning wordt behandeld volgens de reguliere procedure van de Omgevingswet. Belanghebbenden worden daarbij op de gebruikelijke wijze geïnformeerd en kunnen gebruikmaken van de daarvoor geldende mogelijkheden voor bezwaar en beroep.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar is.

6. Samenvatting en conclusie

Initiatiefnemer exploiteert een melkveehouderij aan de Selwerd 5 te Oldehove. Het voornemen bestaat om het agrarisch erf te herstructureren door de realisatie van een nieuwe melkveestal en het verplaatsen van enkele erfvoorzieningen, waaronder de voer- en mestopslag. Met deze ontwikkeling wordt de bedrijfsvoering gemoderniseerd en toekomstbestendig gemaakt. De nieuwe stal biedt ruimte voor een efficiëntere inrichting van de bedrijfsprocessen, verbetering van het dierenwelzijn en een betere arbeidsveiligheid.

Het grootste deel van de nieuwe melkveestal wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Een beperkt deel van de stal komt buiten het bouwvlak te liggen. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In deze ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld of het initiatief in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij is onder andere gekeken naar het geldende beleid en naar relevante omgevingsaspecten zoals landschappelijke inpassing, water, archeologie, bodem, geluid, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, kabels en leidingen en ecologie.

Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast binnen het bestaande agrarische erf. Door de positionering van de nieuwe stal in aansluiting op de bestaande bebouwing blijft het erf compact en wordt voorkomen dat nieuwe bebouwing verspreid in het landschap ontstaat. Met de voorgestelde landschappelijke maatregelen sluit het erf bovendien aan bij de karakteristieken van het omliggende landschap.

Ook vanuit milieukundig oogpunt is de ontwikkeling aanvaardbaar. Voor het aspect stikstof is de bestaande referentiesituatie van het bedrijf in beeld gebracht en is de beoogde situatie met AERIUS doorgerekend. Uit de vergelijking blijkt dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de gehanteerde referentiesituatie niet toeneemt.

Omdat met de realisatie van de nieuwe stal sprake is van een nieuw project, is voor de ontwikkeling tevens een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit vereist. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag. De daadwerkelijke beoordeling van de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de toelaatbaarheid van interne saldering vindt plaats in het kader van die vergunningprocedure.

In het kader van de onderhavige BOPA is beoordeeld of deze afzonderlijke natuurvergunning op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Daarbij is tevens aandacht besteed aan de vergewisplicht. Op basis van de beschikbare gegevens en uitgevoerde onderzoeken zijn geen omstandigheden gebleken waaruit volgt dat de vereiste omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit op voorhand niet kan worden verleend. De uiteindelijke beoordeling en vergunningverlening blijven evenwel voorbehouden aan het daarvoor bevoegde gezag.

Voor de soortenbescherming is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding daarvan is tevens een ecologisch werkprotocol opgesteld. Met inachtneming van de daarin opgenomen maatregelen kunnen de werkzaamheden zorgvuldig worden uitgevoerd en staat het aspect soortenbescherming niet aan de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling in de weg.

Daarnaast blijkt uit de beoordeling van de overige omgevingsaspecten dat geen belemmeringen bestaan die aan uitvoering van het initiatief in de weg staan. De ontwikkeling kan landschappelijk en milieukundig worden ingepast en past, met de in deze onderbouwing beschreven maatregelen en voorwaarden, binnen de relevante beleids- en beoordelingskaders.

Tot slot is vastgesteld dat het initiatief zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar is. Het plan wordt door initiatiefnemer zelf gefinancierd. De gemeentelijke kosten worden via de leges verhaald en voor eventuele nadeelcompensatie wordt een verhaalsovereenkomst gesloten. Omwonenden zijn over de voorgenomen ontwikkeling geïnformeerd.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is en voldoet aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er bestaan geen planologische of milieukundige belemmeringen die op voorhand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de weg staan.

BIJLAGEN

Bijlage I Kadastrale kaarten

Bijlage II Foto’s plangebied

Bijlage III Situatietekening bestaand

Bijlage IV Situatietekening gewenst

Bijlage V Bouwkundige tekeningen

Bijlage VI Archeologisch onderzoek

Bijlage VII Aeriusberekening

Bijlage VIII Passende beoordeling Natura 2000

Bijlage IX Onderzoeken flora en fauna

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Burgerlijk wetboek 6	Art. 6:230b BW	Dit gegeven hoeft volgens art. 6:230b BW alleen verstrekt te worden aan de afnemer van de verleende diensten.	1