Raadsvoorstel

Gemeente Westerkwartier

Titel	**BOPA met bindend adviesrecht voor het bouwen van een stal buiten**	Zaaknummer	**2026190272**
Openbaar	**Ja**	Portefeuillehouder	**Hans Haze**

Samenvatting

De raad besluit om een positief bindend advies uit te brengen over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het oprichten van een nieuwe melkstal.
Dit is nodig omdat de stal buiten bouwvlak wordt gebouwd, in een gebied met de dubbelbestemming '*Wierde – invloedszone'.* Uit het besluit Adviesrecht en Omgevingsplan volgt dat de Raad hierbij bindend adviesrecht heeft.

Hiermee bereiken we een functionele herinrichting van het erf die noodzakelijk is voor de modernisering en toekomstbestendigheid van het melkveebedrijf.

1 Voorgesteld besluit

1. Een positief bindend advies uit te brengen over een vergunningsaavraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het oprichten van een melkveestal op het perceel Selwerd 5 in Oldehove

2 Inleiding

Op 20 oktober heeft het college geoordeeld dat het college in kan stemmen met de door eigenaar aangevraagde vergunning. Door nieuwbouw buiten bouwvlak wordt het bouwperceel in effect vergroot. Vanwege de landschappelijke waarde valt deze aanvraag onder de door gemeenteraad aangewezen categorieën waarvoor bindend adviesrecht is vereist. Daarom wordt de gemeenteraad in gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

3 Beoogd effect

Na een positief advies kan het college de aangevraagde vergunning verlenen. Hiermee bereiken we dat het melkveebedrijf op deze locatie een moderne melkveestal kan realiseren en zich zo kan moderniseren. Het voorgestelde besluit draagt bij aan een toekomstbestendige landbouwsector.

4 Argumenten

1.1 *De raad is bevoegd om een bindend advies uit te brengen*.
Op basis van de aangewezen gevallen[1] heeft de raad bindend adviesrecht bij aanvragen voor BOPA's waarbij een agrarisch bouwperceel wordt vergroot tot twee hectare. Dit adviesrecht geldt niet wanneer de aanvraag in overeenstemming is met eerder door de raad vastgesteld beleid.

Door de gedeeltelijk realisering van deze stal buiten bouwvlak wordt effectief het bouwperceel vergroot. De vergroting blijft onder twee hectare (ongeveer 1,7 hectare na uitbreiding).

In het Omgevingsplan is geregeld dat bij uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot 2 hectare het college bevoegd is, tenzij de gronden een dubbelbestemming hebben met landschappelijke waarde '*dijk*', '*kolk*', '*open gebied*', '*pingoruïne*', '*verkaveling*' *of* '*Wierde - invloedszone*´.
In dit geval hebben de gronden wel één van deze landschappelijke waarden. Dat betekent dat deze aanvraag onder de door de raad aangewezen gevallen valt waarbij het bindend adviesrecht van toepassing is.

1.2 *De aanvraag voldoet aan de eisen waaraan een aanvraag moet voldoen*
Op basis van de Omgevingswet kan goedkeuring verleend worden aan een aanvraag tot vergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wanneer deze aanvraag voldoet aan het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit volgt uit artikelen 5.1; 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 8.0 a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot 2 hectare geldt normaal gesproken dat deze vanuit bedrijfseconomisch oogpunt gewenst is én de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van bij een gemeente werkzame deskundigen op gebied van stedenbouw en landschap.

De initiatiefnemer heeft het ontwerp aangepast na advies van gemeentelijke deskundigen, waarmee er sprake is van een ontwerp dat passend is in het Wierdenlandschap (zoals bedoeld in de Omgevingsvisie) én recht doet aan het erf. De gekozen invulling is tegen verschillende andere opties afgewogen. Deze vorm doet het beste recht aan verschillende belangen. De stal sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur van het erf. De landschappelijke en cultuurhistorische waarde volgen uit de radiale structuur vanaf de wierde, de openheid van het landschap, de herkenbaarheid van én het zicht op de wierde. Deze landschappelijke waarde wordt niet onevenredig geschaad.

De initiatiefnemer heeft een bureau een motivering laten opstellen, waaruit blijkt dat er sprake is van ETFAL. Deze is gecontroleerd en goedgekeurd door bij de gemeente werkzame deskundigen. Daarnaast is de aanvraag voorgelegd aan ketenpartners (waterschap, provincie, veiligheidsregio). Ook zij hebben kunnen instemmen. Verder is niet gebleken dat de activiteit op voorbaat onuitvoerbaar is, door bijvoorbeeld regelgeving waarvoor andere overheden bevoegd gezag zijn.

Daarmee is het college ervan overtuigd dat de aanvraag voldoet aan de eisen waaraan zij moet voldoen. Nadat de raad een positief advies heeft afgegeven kan het college deze verlenen.

[1] Besluit tot aanwijzing van gevallen waarbij de raad bindend adviesrecht heeft bij een BOPA; 12 juli 2023

5 Kanttekeningen

1. Uitvoerbaarheid & provinciale stikstofvergunning
Voor deze ontwikkeling is ook een natuurvergunning voor stikstofemissie verplicht. Provincie is hiervoor bevoegd gezag. Bij een buitenplanse vergunning voor het bouwen van een stal moet de gemeente op hoofdlijnen toetsen of de andere noodzakelijke vergunningen mogelijk verleend kunnen worden. Wanneer op voorhand duidelijk is dat de andere vergunningen nooit verleend zullen worden moet de gemeente haar vergunning ook weigeren, wegens evidente onuitvoerbaarheid.

Hoewel de provincie op dit moment geen stikstofvergunning verleent, is voldoende aannemelijk gemaakt dat deze benodigde provinciale vergunning in de toekomst verleent zou kunnen worden. De gemeentelijke vergunning is daarom potentieel uitvoerbaar. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat zij voor uitvoering ook een vergunning van provincie nodig hebben en het risico dat zij nemen door eerst de BOPA aan te vragen.

2. De raad kan een negatief advies geven
Als de raad negatief adviseert kan het college de vergunning in principe niet verlenen. De gemeenteraad heeft beleidsruimte bij het uitoefenen van zijn adviesrecht. De raad moet wel een zorgvuldig voorbereid & goed gemotiveerd advies geven, waaruit blijkt waarom de raad negatief adviseert. Uit het advies moet dus blijken waarom het verzoek niet voldoet aan de beoordelingsregels voor een BOPA. Daarnaast is afdeling 3.2 van de Awb van toepassing (zorgvuldigheid, belangenafweging, evenredigheid, etc).

Na een gemotiveerd negatief advies heeft het college drie opties. Het college kan de aanvrager verzoeken de aanvraag aan te passen, de raad opnieuw verzoeken een positief advies te geven óf een besluit op aanvraag nemen.
Als het college een besluit op aanvraag neemt, zonder positief raadsadvies, moet college de vergunning in principe weigeren. De aanvrager kan vervolgens bezwaar & beroep instellen tegen de weigering. De bestuursrechter zal dan toetsen of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan de rechter toetsen of het raadsadvies voldoende gemotiveerd is.

6 Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen aan het verlenen van een BOPA. Kosten die de gemeentelijke organisatie heeft gemaakt worden verhaald via de legesverordening. Eventuele kosten voor nadeelcompensatie worden via een overeenkomst op initiatiefnemer verhaald.

7 Communicatie

In geval van verlening van de gevraagde vergunning wordt dat besluit op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en aan de aanvrager toegezonden.

8 Participatie

Participatie wordt beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Initiatiefnemer heeft met omwonenden gesproken, welke geen bezwaren hebben aangegeven.

9 Vervolg

Als u positief adviseert over de voorliggende aanvraag kan het college de omgevingsvergunning verlenen. Deze wordt naar aanvrager verzonden, via de nationale digitale voorziening gepubliceerd en in het gemeentelijk archief opgeslagen.
Bij een negatief advies zal het college aan de hand van de motivatie van de weigering zich moeten beraden op vervolgstappen. Dit kan een verzoek tot aanpassing, nieuwe adviesvraag óf een weigering van de aanvraag zijn.

10 Bijlagen

1. Verzoek deel 1 (uitdraai digitaal loket)_Geanonimiseerd
2. Verzoek deel 2 (uitdraai digitaal loket) Geanonimiseerd
3. ETFAL onderbouwing definitief versie.2026-09-24 Geanonimiseerd
   a. Bijlage I Kadastrale kaart - Oldehove F 872_Geanonimiseerd
   b. Bijlage II Foto's op locatie Geanonimiseerd
   c. Bijlage III S1a-Situatietekening_BESTAAND_Geanonimiseerd
   d. Bijlage IV S2a-Situatietekening_NIEUW_C_Geanonimiseerd
   e. Bijlage V tekening gebouw (Bestektekening AB1a)_Geanonimiseerd
   f. Bijlage V AB1b-Kelderplan_riolering_A_Geanonimiseerd
   g. Bijlage V Detaiblad bij tekening (AB1c-Detailblad_A) Geanonimiseerd
   h. Bijlage VI Archeologisch rapport - OldehoveSelwerd5_IVOO_Geanonimiseerd
   i. Bijlage VII AERIUS_extra_beoordeling _Geanonimiseerd
   j. Bijlage VII AERIUS_projectberekening _Geanonimiseerd
   k. Bijlage VIII Passende beoordeling (stikstof, beperkte versie ivm opslag)_Geanonimiseerd
   l. Bijlage IX Ecologische Quick Scan Melkveehouderij_d1 (1)_Geanonimiseerd
   m. Bijlage IX Quickscan - aanvullend onderzoek - protocol_Geanonimiseerd
   n. Ecologisch Werkplan_Melkveehouderij_d1_Geanonimiseerd
   o. Memo Endoscopische Controle_d1 (1)_Geanonimiseerd
4. Technische tekeningen
   a. Spantbelasting - W2N_25-2027_20260116_PO 30a153ec-991b-f111-a69a-000d3abf45f3
   b. Constructieberekening - W2N_25-2027_20260818_CB2
   c. Geotechnisch bodemonderzoek - 61251864 IJB Geotechniek ff804ef2-991b-f111-a69a-000d3abf45f3
   d. Bestaande toestand - AB1d 8d814ef2-991b-f111-a69a-000d3abf45f3

Het college van burgemeester en wethouders,

Ard van der Tuuk	Ruud Kleijnen
Burgemeester	Gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Gemeente Westerkwartier

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Heeft het voorstel gelezen: Bindend advies BOPA Selwerd 5, Oldehove van 20 oktober 2026,

Besluit het volgende:

1. Een positief bindend advies uit te brengen over een vergunningsaavraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het oprichten van een melkveestal op het perceel Selwerd 5 in Oldehove

Aangenomen in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Westerkwartier op 18 november 2026.

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Hanna Mutter-Jansen
Griffier