

## Onderwerp:

Projectbesluit Landelijk gebied – Vledderhuizen 28 en reguliere bouwvergunning fase 1

## Beslispunten

1. het projectbesluit als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0037.PB1004-vs01 en bijbehorende stukken ongewijzigd vaststellen;
2. bouwvergunning fase 1 ongewijzigd verlenen;
3. geen exploitatieplan opstellen.

Aan het college

### 1. Inleiding

Op 27 september 2010 is bij de gemeente Stadskanaal een aanvraag bouwvergunning fase 1 ingediend voor de bouw van een kippenshuur bij de bestaande kippenhouderij aan de Vledderhuizen 28 in Onstwedde. Op grond van het geldende bestemmingsplan en het in werking getreden bestemmingsplan is de bouw van de uitloop niet mogelijk (goedkeuring onthouden aan de bepalingen omtrent intensieve veehouderijen). Om alsnog de bouw mogelijk te maken is een projectbesluit aangevraagd voor zowel het afwijken van het bestemmingsplan als voor de bouw van een kippenshuur.

#### 1.1. *Beoogd effect*

Bouwvergunning voor de realisatie van een kippenshuur verlenen.

### 2. Argumenten

- 2.1. Ongewijzigd vaststellen projectbesluit "Landelijk gebied – Vledderhuizen 28"  
Tegen het ontwerp – projectbesluit is binnen de termijn één zienswijze ingekomen. De zienswijze geeft geen reden om het projectbesluit aan te passen.

#### Zijnswijze A

Indiener geeft aan dat hij ook tegen de milieuvergunning een zienswijze heeft ingediend. Die zienswijze is door b&w ongegrond verklaard. In het ontwerp – projectbesluit wordt hierdoor geconcludeerd dat er voor het bouwplan draagvlak is. Dit is volgens appellant niet zo. Wel degelijk is er overlast door fijnstof en stank. Volgens appellant hebben omwonenden het gevoel dat zij niet worden gehoord en dat het indienen van een zienswijze een zinloze exercitie is. Tevens is niet iedereen in de gelegenheid en / of bij machte om een zienswijze te formuleren en in te dienen. Het zou de gemeente sieren om de omwonenden bij het keukentafelgesprek uit te nodigen, zodat een beter inzicht verkregen kan worden in het draagvlak.

Appellant heeft bezwaar tegen de bouwvergunning die een uitbreiding van 264% mogelijk maakt. De nieuwe schuur komt ongeveer 30 meter voorbij de bestaande schuur. Hiermee wordt het bouwblok overschreden en komt het “landschappelijk waardevol open” karakter van het gebied, zoals genoemd in het bestemmingsplan “Landelijk gebied” in het gedrang. Dat de overlast van met name stank (mede gezien de open mestopslag) ongetwijfeld zal toenemen maakt deze uitbreiding voor appellant nog onwenselijker.

Appellant geeft net zoals in zijn zienswijze tegen de milieuvergunning aan dat het uitzicht in negatieve zin zal veranderen. Eveneens denkt appellant dat waardedaling van de woning zeker aan de orde is (planschade).

Ten slotte eindigt de zienswijze positief door de verwijzing naar het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Dit gaat inhouden dat het uitzicht iets “dragelijker” wordt. Verzocht wordt om de erfbeplanting als verplichting in de bouwvergunning op te nemen.

### Beantwoording gemeente Stadskanaal

De reden waarom het ontwerp – projectbesluit ter inzage is gelegd is om een ieder de mogelijkheid te geven om een zienswijze in te dienen. Het indienen van een zienswijze is gratis en kan zowel schriftelijk als mondeling. De mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is dus juist bedoeld om nog beter inzicht te krijgen in het draagvlak. Het doel van het keukentafelgesprek is om samen met de provincie en welstand een landschappelijk inpassingsplan op te stellen en is dus niet bedoeld om inzicht te krijgen in het draagvlak.

De nieuwe stal wordt binnen het bouwblok gebouwd. Het klopt dat de nieuwe schuur ongeveer 30 meter voorbij de bestaande schuur gebouwd wordt. In het landschappelijk inpassingsplan is hiermee rekening gehouden. De voornaamste reden voor het opnemen van de gebiedsaanduiding “Landschappelijk waardevol open” is het voorkomen van verdichting in de vorm van landschapselementen, zoals bosaanplant of houtsingels met een oppervlakte groter dan 0,5 hectare. Een kippenschuur valt hier dus niet onder. Tevens wordt de kippenschuur gebouwd tussen bestaande bebouwing aan de Vledderhuizen. Ook is in het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” een uitbreiding van dit bedrijf opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid.

De onderdelen stank en zicht zijn in de milieuvergunning opgenomen. Op dit moment zijn er geen redenen om te veronderstellen dat er sprake is van waardevermindering van de woning. Mocht dit zo zijn, dan kent de Wet ruimtelijke ordening een daarop toegesneden systeem om die te vergoeden voor zover die uitgaan boven een algemeen te aanvaarden maatschappelijk risico.

Naar aanleiding van het keukentafelgesprek hebben de ondernemer, de gemeente Stadskanaal en de provincie Groningen een contract opgesteld. In dit contract is onder andere vastgelegd dat ondernemer uiterlijk binnen twee jaar nadat de bouwvergunning is verleend de doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden heeft gerealiseerd. De doorvertaling van de ruimtelijke voorwaarden zijn opgenomen in het inrichtingsplan en maken deel uit van de overeenkomst behorende bij het voorliggende projectbesluit. Ondernemer dient de landschappelijke voorwaarden, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden.

#### 2.2. *Geen exploitatieplan opstellen*

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat op de gemeente de verplichting rust tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De kosten voor de realisatie van de kippenschuur zijn voor de initiatiefnemer. De kosten die de gemeente maakt worden gedekt door het innen van leges. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

### 3. **Draagvlak**

Voorafgaande aan de terinzagelegging zijn de direct omwonenden geïnformeerd via een brief. Tegen de ontwerpen is één zienswijze ingediend.

### 4. **Aanpak/uitvoering/voortgang**

Het besluit omtrent vaststelling van het projectbesluit en verlening van de bouwvergunning 1<sup>ste</sup> fase wordt gelijktijdig bekend gemaakt en gepubliceerd. Gedurende een termijn van zes weken kan de indiener van de zienswijze en / of belanghebbenden

die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen beroep instellen bij de rechtbank Groningen.

4.1. *Communicatie*

Het besluit tot het vaststellen en verlenen wordt gepubliceerd in de Kanaalstreek en in de Staatcourant. In deze publicaties wordt aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor het instellen van eventueel beroep.

5. **Juridische consequenties**

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het projectbesluit en de bouwvergunning 1<sup>ste</sup> fase in werking.

5.1. *Dienstenrichtlijn ja/nee?*

Nvt

6. **Kosten, baten en dekking**

De kosten voor het opstellen van het projectbesluit en de bouwvergunning zijn voor de initiatiefnemer. Kosten gemaakt door de gemeente worden verhaald via het heffen van leges.

6.1. *Bijdrage kunst*

nvt

7. **Standpunt commissies en OR**

nvt

Stadskanaal, 30 november 2011

Jakko Zwartsenburg  
manager team Ruimte