

De uitbreiding van het agrarisch bouwblok van een varkenshouderij aan de Helstraat 13, 5375 KG te Reek.

Advies Kwaliteitscommissie d.d. 21 oktober 2015

Categorisering

De onderhavige ontwikkeling valt in categorie 3 van de Nota Kwaliteitsverbetering van de gemeente Landerd (aanzienlijke impact). Ten aanzien van deze categorie is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). Landerd wijkt hier echter van af en neemt ook in deze gevallen een fysieke kwaliteitsverbetering als uitgangspunt.

Zowel op de projectlocatie als in de omgeving moeten landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden doorgevoerd. Daartoe dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar de gelegenheid toe biedt, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen (zie paragraaf 2.2 van de Nota).

Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage gevraagd van tenminste € 8,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Deelgebied

Gelet op het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 ligt het perceel Helstraat 13 binnen deelgebied 'Rietbroek'. De landschappelijke ontwikkeling in deelgebied Rietbroek bestaat uit het versterken van landschapsstructuren en door aanplant van hakhoutsingels in de richting Noord-Zuid. Landschapsversterking in dit gebied vindt plaats met de aanplant van hakhoutsingels van els, wilg en meidoorn met een minimale lengte 50 meter, de ontwikkeling van rietoevers bij sloten met een minimale lengte van 50 meter en de aanplant van tenminste tien knotbomen van els en wilg.

Beoordeling kwaliteitsverbetering

Landschappelijke kwaliteitsverbetering: projectlocatie

De commissie stelt vast dat het beplantingsplan uitgaat van passende beplantingssoorten, die goed aansluiten bij het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan. De commissie is verder van

oordeel dat het perceel voldoende landschappelijk wordt ingepast door middel van een kniphaag aan de voorzijde van het perceel, een rij knotwilgen ten westen van de bebouwing en een hakhoutsingel met acht overstaanders ten oosten van de bebouwing.

De commissie kan instemmen met dit onderdeel van de voorgestelde kwaliteitsverbetering.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering: omgeving

De commissie is van oordeel dat de realisatie van een wadi met natuurlijke oevers met daaromheen een bloemrijk grasmengsel, in combinatie met de aanplant van een rij knotwilgen met een lengte van meer dan 70 meter, een prima invulling is van de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering in de omgeving.

De commissie kan instemmen met dit onderdeel van de voorgestelde kwaliteitsverbetering.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

Initiatiefnemer geeft zal meedoen aan de Schurftscan en zal beschikken over het Schurftvrij certificaat. Daarnaast zal het bedrijf deelnemen aan het PM-plus-vrij bewakingsprogramma van de GD en zal het beschikken over het certificaat IKB Nederland Varkens en het certificaat Milieukeur. Daarnaast spant de initiatiefnemer zich in om de belasting van zijn bedrijf naar de omgeving toe te verminderen.

De commissie kan instemmen met dit onderdeel van de kwaliteitsverbetering. De commissie gaat er hierbij vanuit dat in de procedure goed geborgd wordt dat het bedrijf daadwerkelijk over de genoemde certificaten beschikt en zal blijven beschikken en dat verzekerd wordt dat de compenserende maatregelen daadwerkelijk worden doorgevoerd.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het voorstel.

N.B. Dit advies is slechts richtinggevend voor wat betreft het aspect 'kwaliteitsverbetering' en bevat geen volledige afweging van alle betrokken belangen. Het betreft een ambtelijk advies gebaseerd op vastgesteld beleid. Het college van burgemeester en wethouders moet nog een besluit nemen over het al dan niet verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning of aan het bestemmingsplan.