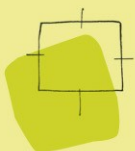


Ruimtelijke onderbouwing Betterwird 7 te Bornwird



BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Betterwird 7 te Bornwird

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

5 september 2013

Projectnummer 072.19.00.04.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
	3.2.1 Streekplan Fryslân	9
	3.2.2 Verordening Romte Fryslân	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
	3.3.1 Welstandsnota (2008)	11
	3.3.2 Vigerend bestemmingsplan	12
	3.3.3 Bestemmingsplan Bûtengebied	13
4	Milieuaspecten	15
4.1	Hinder van bedrijven	15
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Archeologie	17
4.4	Bodem	18
4.5	Ecologie	19
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Geluidhinder	25
4.8	Luchtkwaliteit	25
4.9	Water	26
4.10	Lichthinder	27
4.11	Plan-m.e.r.	28
5	Juridische toelichting	29
5.1	Vormgeving	29
5.2	Procedure	29
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding

1

De familie Marinus is voornemens de melkveehouderij aan de Betterwird 7 te Bornwird te vernieuwen. De inrichting van het plan is via de werkwijze van de Nije Pleats tot stand gekomen. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest bij het maken van het plan. Middels een werksessie van de Nije Pleats op het erf van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gekomen tot een ontwikkelingsconcept voor het bedrijf voor de komende jaren. Het ontwikkelingsconcept waar deze bijeenkomst toe heeft geleid, past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is gekozen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, zoals dat op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk is. In het kader van deze procedure is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Figuur 1. Luchtfoto en ligging plangebied (rood)
(Bron: Google Maps, 2012)

LEESWIJZER

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. De planologische en milieuvandvoorwaarden die mogelijk een beperking voor de realisatie van de school zouden kunnen vormen, worden besproken in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting. In het zesde en laatste hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

Huidige en toekomstige situatie

2

2.1

Huidige situatie

De locatie van het agrarische bedrijf ligt aan de noordwestkant van de stad Dokkum. Het erf ligt direct aan de Provincialeweg tussen Dokkum en Holwerd. Het agrarische bedrijf is een melkveebedrijf met 130 koeien en bijbehorend jongvee. De ligboxstal is in 1978 gebouwd. De stal voor het jongvee komt uit 2002. In figuur 2 is een luchtfoto van het agrarische bedrijf afgebeeld.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied vanuit oostelijke richting

2.2

Toekomstige situatie

De eigenaar van het bedrijf wil zijn bedrijf graag moderniseren. Het bedrijf heeft een verouderde melkstal en ook de ligboxstal was verouderd. Deze zullen dan ook vervangen worden door een nieuwe stal. Deze zal op de bestaande onderbouw, de mestkelders en het interieur van de stal worden gebouwd. De nieuwe stal zal volgens het concept van de serrestal worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt een nieuwe garage/berging gerealiseerd aan de oostkant van de stelpboerderij.

In een werksessie van de Nije Pleats is in samenhang met het omliggende landschap een conceptinrichting voor het agrarische erf gemaakt.

De serrestal zal grotendeels op dezelfde locatie worden geplaatst als de locatie waar de huidige stal zich bevindt. Daarnaast zal de beeldkwaliteit versterkt worden. Met name het verbeteren van het voorterrein, onder andere door het begrenzen van het erf met een beukenhaag, draagt hieraan bij.

Ook het bedrijf zelf mag meer uitstralen naar de weg. Een meer open stalconstructie in plaats van de huidige gesloten bouw is een manier om een dergelijke uitstraling te bewerkstelligen.

Door de houtsingel aan de westzijde uit te breiden, wordt het zicht op de kuilvoerplaatsen minder in het oog springend.

Het advies dat het resultaat van de werksessie is (bijlage 1) en de inrichtingsschets (bijlage 2) zijn in de bijlagen van dit rapport opgenomen.



Figuur 3. Inrichtingsschets plangebied (zie voor grotere schets op originele schaal bijlage 2)

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Met de Structuurvisie gooit het Rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de vernieuwing van een agrarisch bedrijf. Met de verbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw bij een bestaande melkveehouderij zijn geen nationale belangen gemoeid. Het plan is passend binnen het beleid van het Rijk.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Streekplan Fryslân

De provincie Fryslân heeft in december 2006 het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. In het streekplan worden speerpunten van beleid aangedragen die de provincie op verschillende ruimtelijke terreinen kunnen versterken en ontwikkelen.

De provincie Fryslân erkent het belang van een vitale en duurzame landbouw, omdat dit een grote bijdrage levert aan de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijke gebied en de Friese economische

structuur. In het landelijk gebied worden buiten de natuurgebieden ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de landbouw.

Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw zet de provincie tevens in op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Schaalvergroting en intensivering van de landbouw zijn te combineren met landschappelijke kernkwaliteiten. Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor beplanting, erfelementen, de nokrichting, dak- en goothoogten van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik. Hierbij is het leveren van landschappelijk maatwerk van groter belang dan een maximale maat van nieuwe gebouwen.

Het plangebied valt binnen het kleigebied. De volgende kernkwaliteiten gelden hier:

- Open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien, vaarten.
- Onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen.
- Beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middellandse zee.
- Aanwezigheid van grasland in lagere delen akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

3.2.2

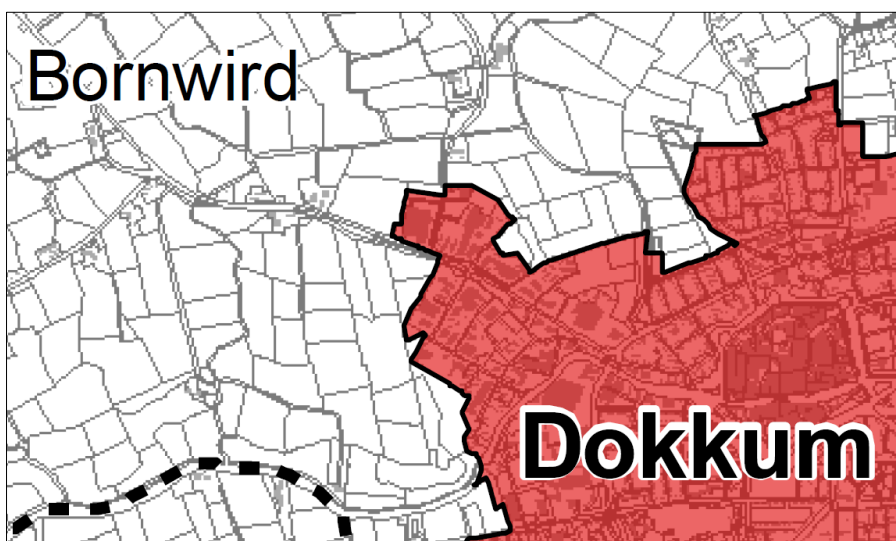
Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is door Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Hierin is van veel onderwerpen uit het Streekplan de doorwerking geregeld. Het betreft de volgende thema's:

- bundeling algemeen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- ruimtelijke kwaliteit inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- wonen;
- werken en mobiliteit;
- recreatie en toerisme;
- landbouw;
- natuur;
- kustverdediging en windturbines.

Een groot deel van deze thema's is voor het voorliggende plan niet direct relevant. Wat wel van belang is, zijn de thema's zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en landbouw. Het plangebied ligt buiten het bestaand stedelijk gebied zoals de provincie dat heeft bepaald (zie figuur 4). Voor ruimtelijke plannen in het landelijk gebied geldt dat de ontwikkeling in het landschap moet passen en dat de kernkwaliteiten van het landschap herkenbaar moeten

blijven. In het rapport in bijlage 1 is nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 4. Kaart bestaand stedelijk gebied
(Bron: Provincie Fryslân)

Conclusie

Bij de totstandkoming van het inrichtingsplan is rekening gehouden met het landschap en de cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling past hiermee goed binnen de kaders van het provinciale beleid.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Welstandsnota (2008)

De welstandsnota bevat het welstandsbeleid voor de gemeenten Dongeradeel, Achtkarspelen, Kollumerland c.a. en Dantumadiel. Naast algemene welstandsaspecten die als uitgangspunt gelden voor iedere welstandsbeoordeling, zijn er ook gebiedsgerichte welstandscriteria gegeven. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. Er zijn 16 gebiedstypen onderscheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen. Het plangebied maakt deel uit van het terpengebied.

Gebiedsbeschrijving terpengebied

Het terpengebied wordt gekenmerkt door de overweldigende openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen. Deze bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen zijn veelal omzoomd met hoog opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat vooral in de zomer het beeld van groene eilanden in het weidse landschap.

Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf, dan wel het veehouderijbedrijf. De maatvoering van deze bebouwing is fors en opvallend. Het gebruik van moderne en licht gekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Ondanks de forse nieuwe agrarische bebouwing is de historische boerderij in de meeste gevallen nog beeldbepalend voor het erf. De nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Ingrijpende ontwikkelingen worden niet verwacht voor het buitengebied. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Het beleid van de gemeenten is erop gericht om nieuwe functies (onder voorwaarden) mogelijk te maken, mits dit geen afbreuk zal doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf. Voor het buitengebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

Het type bebouwing van de serrestal past niet binnen de kaders die qua welstand gelden in het terpengebied. Hoewel het bouwtype hiervan afwijkt, is uit de werksessie gebleken dat de nieuwe inrichting van het erf zoals voorgesteld op een acceptabele wijze is ingepast. De voorwaarden zoals die tijdens de werksessie zijn geformuleerd ten aanzien van de inrichting moeten hierbij aangehouden worden. De ruimte en de vormgeving tussen de stal en de bestaande bebouwing vraagt om extra aandacht, vanwege de directe plaatsing van de nieuwe stal naast de bestaande stelp. Dit wordt in het vervolg verder uitgewerkt. Bij de werksessie was ook een afvaardiging van Hûs en Hiem aanwezig.

3.3.2

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Betterwird 7 binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Dongeradeel West', dat is vastgesteld op 24 november 1988. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarische bedrijven'. Qua functie past de nieuwe inrichting goed binnen deze bestemming, maar de maatvoering wijkt af van de toegestane maatvoering. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de dakhelling tussen de 15 en de 60 graden moet liggen. Een serrestal heeft echter ronde dakdelen, waardoor hieraan niet wordt voldaan. Ook past de beoogde goothoogte van de serrestal van 5,5 meter niet binnen de goothoogtes zoals die in het bestemmingsplan zijn voorgeschreven (minimaal 1 m, maximaal 4,50 m). De dakhelling en de goothoogte van de nieuwe serrestal passen niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarnaast is in het bestemmingsplan vastgelegd dat de afstand van bebouwing tot de as van de provinciale weg, waaraan de locatie ligt, 40 meter zou moeten bedragen. Voor bebouwing die dicht bij de weg staat zou een ontheffing moeten worden aangevraagd.

Inmiddels is het provinciale beleid op dit punt aangepast en is in de wegenverordening van de provincie Fryslân geen vaste afstand meer opgenomen. Het is niet nodig om in de voorliggende situatie, waarin de nieuwe bebouwing op grotendeels dezelfde locatie wordt teruggebouwd als de bestaande bebouwing, een ontheffing aan te vragen op dit punt.

Naast de realisatie van de serrestal, voorziet het plan ook in de bouw van een nieuw garage. Ook deze garage past qua maatvoering niet binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien de bouwhoogte van een bijgebouw maximaal 5,75 meter mag bedragen, maar de nieuw te bouwen garage een bouwhoogte van 6,45 meter heeft. Ook de oppervlakte van de bijgebouwen, die 80 m² zal bedragen in de nieuwe situatie, overschrijdt de toegestane oppervlakte voor bijgebouwen (50 m²).

3 . 3 . 3

Bestemmingsplan Bûtengebied

De gemeente Dongeradeel heeft een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding. In de Nota van uitgangspunten heeft de raad besloten om boogstallen in de gemeente mogelijk te maken. De regeling hiervoor is in het conceptbestemmingsplan opgenomen en houdt in dat bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De voorgaande punten zijn afgewogen in de Nije Pleatssessie.

Conclusie

De nieuwe inrichting van het agrarische erf past binnen het gemeentelijk beleid, afgezien van de kaders van de welstandsnota en het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn agrarische bedrijven verplicht te voldoen aan de eisen van het Besluit Landbouw Milieubeheer, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Aangetoond moet worden dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie bevindt zich op deze locatie een melkveehouderij. De nieuwe bebouwing vervangt de bestaande, verouderde ligboxstal ende ontwikkeling leidt niet tot een nieuwe functie op deze plek. De aantallen van het melkvee (130 stuks) en het bijbehorende jongvee blijven hetzelfde als is de bestaande situatie.

ONDERZOEK

Op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een melkveehouderij een richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige functies zoals woningen. Binnen 100 meter van de stal bevinden zich twee woningen van derden. Dit zijn Betterwird 4, op een afstand van 78 meter en Betterwird 6, op een afstand van 67 meter. De nieuwe stal komt circa 2,5 meter meer naar voren te liggen dan in de huidige situatie, waardoor de afstand tot de beide woningen nog verkleind wordt. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt er niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter. De woningen aan Betterwird 4 en Betterwird 6 liggen nu echter ook al in de invloedssfeer van de melkveehouderij Betterwird 2. Aangezien de afstand tussen het agrarische bedrijf Betterwird 2 tot de woningen Betterwird 4 (39 meter) en Betterwird 6 (52 meter) kleiner is dan de afstand van de nieuwe stal tot de woningen, en de huidige situatie een aanvaardbare situatie is, mag worden geconcludeerd dat de nieuwe situatie ook aanvaardbaar is. Daarnaast is geen sprake van een uitbreiding van het aan-

tal dieren dat op het bedrijf gehouden wordt. Het bedrijf zal daardoor niet meer hinder veroorzaken dan in de huidige situatie het geval is.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Cultuurhistorie

KADER Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) op 1 januari 2012 dienen ruimtelijke plannen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Er dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd.

ONDERZOEK Om na te gaan of er zich belangrijke cultuurhistorische waarden bevinden in het plangebied, is de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hierop worden geen specifieke cultuurhistorische waarden aangegeven ter plaatse van het plangebied waarmee rekening moet worden. Ook is er geen sprake van gebouwen of andere objecten met een monumentale status of beschermde gezichten.

De betreffende locatie is in de huidige situatie een boerenerf. Vanuit de cultuurhistorie is een van de kenmerken van het boerenerf de zichtlocatie aan de weg (trotse zijde). Deze trotse zijde is ten opzichte van de oorspronkelijke situatie fundamenteel gewijzigd op het erf. Het voorerf werd geamputeerd door de loop van een nieuwe weg parallel aan de oude route. Daardoor werd de gracht gedicht, de bomen gekapt en staat de voorgevel open en bloot vrij dicht op de weg. De zichtlocatie wordt in het nieuwe plan hersteld door verbetering van het voorterrein. Door de voorgevel van de boerderij centraal in een brede tuin met gras te plaatsen krijgt de boerderij weer meer allure. In de tweede plaats kan het boerenbedrijf veel meer dan nu, uit gaan stralen naar de weg. Hierbij wordt gedacht aan een open stal in plaats van een gesloten gebouw op een compact erf. Het contrast van de moderne, nieuwe bebouwing van de serrestal naast de bestaande boerderij, benadrukt de kwaliteiten van de voor de streek typerende stelpboerderij. De kwaliteiten van het erf met een trotse zijde met een brede tuin met gras en de daarop staande compacte bebouwing zijn verbeterd.

CONCLUSIE Het voorgenomen plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.3

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

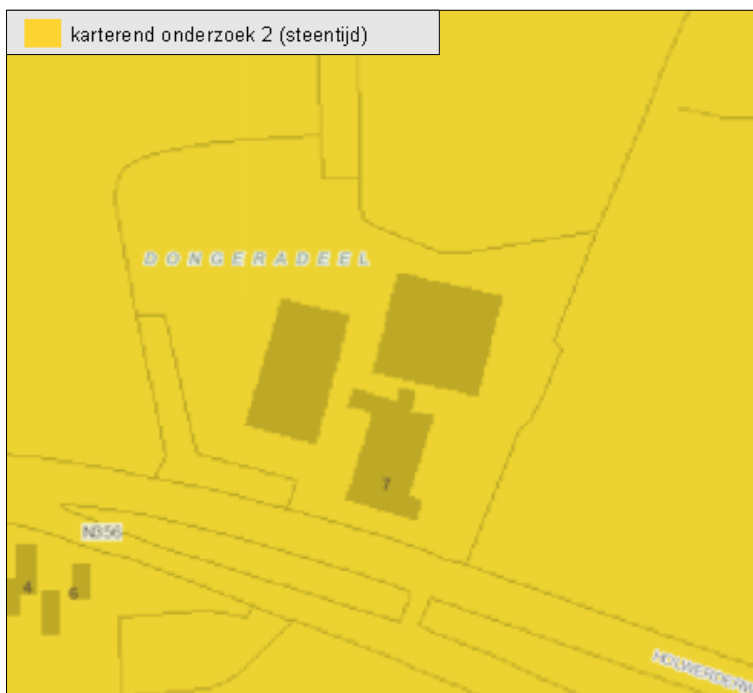
KADER

Om vast te stellen hoe groot de kans is dat er archeologische waarden geschaad zullen worden als gevolg van de plannen, is de FAMKE geraadpleegd. Deze kaart, de Friese Monumentenkaart Extra, laat de verschillende archeologische regimes in de provincie Fryslân zien. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. De kaartuitsnede van de omgeving van het plangebied zijn weergegeven in deze paragraaf.

ONDERZOEK

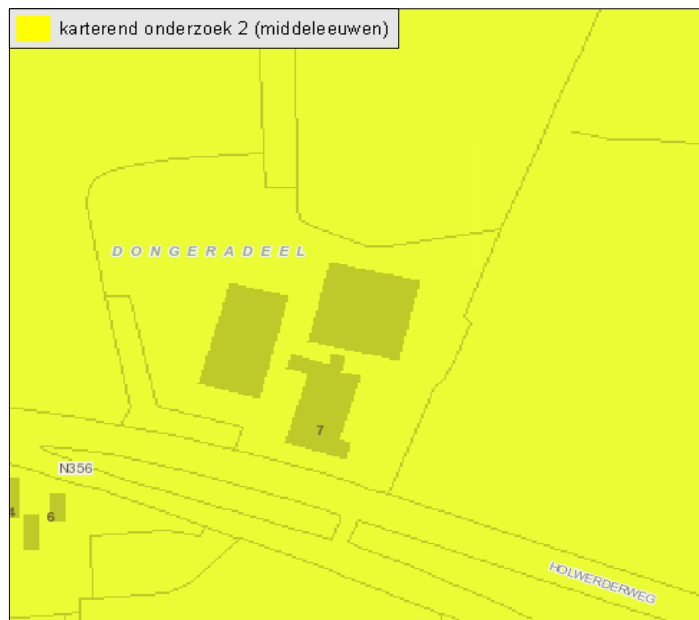
Hieruit blijkt dat er voor de periode steentijd-bronstijd onderzoek nodig is bij ontwikkelingen waarbij er sprake is van grondroerende activiteiten in een gebied van meer dan 2500 m².

STEENTIJD-BRONSTIJD



Figuur 5. Uitsnede FAMKE periode steentijd-bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is in figuur 6 de kaartuitsnede opgenomen. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied bij ontwikkelingen met een groter oppervlak dan 2500 m² een karterend onderzoek moet plaatsvinden.



Figuur 6. Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: Provincie Fryslân)

De nieuwe stal heeft een oppervlakte van ongeveer 2050 m². Daarbij zal voor het oprichten van de stal gebruik worden gemaakt van de bestaande funderingen en mestkelders. Er is dan ook geen sprake van grondroerende activiteiten met een oppervlakte groter dan de drempelwaarde van 2500 m². Het is dan ook niet nodig om een archeologisch onderzoek te verrichten.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van archeologie mag het project uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Bodem

KADER In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd voor een functie die daarvoor gevoelig is.

Om na te gaan of er verdenkingen zijn voor bodemverontreiniging ter plaatse is de kaart van het Bodemloket geraadpleegd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in 1994 en 2002 bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op het perceel. Uit de gegevens van het bodemloket blijkt niet dat de locatie een verdachte locatie is. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een nieuw agrarisch gebouw mogelijk. Een agrarisch bedrijfsgebouw is geen gevoelige functie in het kader van bodemverontreiniging.

ONDERZOEK

Aangezien er geen verdenkingen voor bodemverontreinigingen op het perceel bekend zijn en omdat er geen nieuwe gevoelige functies op het perceel worden gerealiseerd, mag het plan vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 4 juli 2012 namens BügelHajema Adviseurs bezocht door een ecooloog. De uitkomsten van de inventarisatie zijn opgenomen in de navolgende paragraaf.

Het plangebied maakt deel uit van een boerenerf, dat volop in bedrijf is. Het herinrichtingvoornemen is met name gericht op de verouderde ligboxenstal, die aan de westkant in het plangebied is gelegen. Deze zal in het herinrichtingvoornemen worden vervangen door een nieuwe ligboxenstal. De huidige ligboxenstal heeft een 2,20 meter hoge muur (baksteen en kalkzandsteen) met spouw, die grotendeels open is aan de bovenkant. De overige delen van de gevels bestaan uit enkelwandig houten beschoot. Het dak van de ligboxenstal is voorzien van golfplaten en langs de zijmuren is het dak voorzien van speciale golfplaten, die een halve meter met de muren mee naar beneden lopen richting de dakgoten. De nok van de ligboxenstal is voorzien van een ventilatielichtnok. Halverwege de dakhellingen zijn tevens twee ventilatiegleuven aanwezig. Vanaf de zijmuren tot de eerste gordingbalken is de onderzijde van het dak voorzien van een dakbeschoot (+/- 2 meter breed). Alle naden en kieren bevatten een grote hoeveelheid spinnenwebben en stof. Daarnaast zal binnen de herinrichting de (westelijk) naast gelegen sleufsilos (deels) deel uitmaken van de werkzaamheden. Aan de oostkant van de ligboxenstal is het hoofdgebouw (een honderd jaar oude boerderij) gelegen. Deze is voorzien van dakpannen en heeft halfsteens muren. Tussen deze boerderij en de ligboxstal is een doorlooptaal aanwezig richting de melkstal. Deze is eveneens voorzien van

TERREINKENMERKEN

dakpannen. Rond het plangebied is deels een houtsingel aanwezig bestaande uit algemene boom- en heestersoorten.



Figuur 7. Situatie plangebied op 4 juli 2012, ligboxenstal en naastgelegen sleuvsilo. Rechts deel van de houtsingel.

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Quickscanhulp¹ (© NDFF - quickscanhulp.nl 03-07-2012 19:20:22) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen.

¹ QuickScanHulp is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.quickscanhulp.nl).

Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Tijdens het veldbezoek werden onder andere spotvogel, holenduif en turkse tortel aangetroffen. Daarnaast werden enkele huismussen waargenomen, maar deze toonden geen binding met het onderzoeksgebied. Deze huismussen vinden naar verwachting hun heenkomen/broedlocaties in de naastgelegen van dakpannen voorziene boerderij. De holenduiven en turkse tortels waren foeragerend in de ligboxenstal aanwezig en de spotvogel was zingend in de nabij gelegen houtsingel aanwezig. Overige vogelsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. In de quickscanhulp vermelde kerkuil kan mogelijk gebruik maken van het plangebied als onderdeel van het foerageergebied, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden binnen het plangebied, dat de kerkuil gebruik maakt van het plangebied. Soorten als boomvalk, sperwer, buizerd en ooievaar kunnen sporadisch in de omgeving van het plangebied worden aangetroffen, maar hebben geen binding met het plangebied. Er zijn daarnaast geen nesten of andere sporen aangetroffen die wijzen op het gebruik van het plangebied door deze soorten.

Voor kleine zoogdieren is het plangebied minimaal geschikt. Algemene, licht beschermde soorten zoals huismuis en huisspitsmuis kunnen mogelijk op kleine schaal gebruik maken van het plangebied als foerageergebied. Er zijn geen bewoningssporen aangetroffen.

Aan flora zijn er eveneens geen beschermde soorten (zoals vermeld in de quickscanhulp) aangetroffen en worden op basis van de omgevingskwaliteiten ook niet verwacht binnen en nabij het plangebied.

De volgens de quickscanhulp waargenomen beschermde zoogdiersoorten in de nabijheid van het plangebied betreffen veelal vlermuizen. Daarnaast is het damhert, das en de steenmarter in de omgeving aangetroffen. In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) met geschikte ruimten, die als verblijfplaats voor vlermuizen kunnen dienen aanwezig. Ook worden er in het herinrichtingvoornemen geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist of aangetast. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vlermuizen optreden.

Ten aanzien van het damhert zijn geen negatieve effecten te verwachten gezien de ongeschiktheid van het plangebied voor de soort. Dit geldt ook voor de strikt beschermde das. De steenmarter zou mogelijk gebruik kunnen maken van het plangebied als foerageergebied, maar er zijn geen potenties aangetroffen, die duiden op het gebruik van het plangebied als verblijfplaats.

Binnen het plangebied en direct aangrenzend aan dit plangebied zijn geen waterelementen aanwezig, die worden aangetast door het herinrichtingvoornemen. Negatieve effecten op beschermde vissoorten en amfibieën, zijn niet aan de orde.

EFFECTEN Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht vanuit de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Ten aanzien van de waargenomen huismussen en de verwachting dat deze verblijfplaatsen/broedgelegenheden in de naastgelegen boerderij en het tussenportaal (kunnen) hebben, dient er voor worden gezorgd, dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen en continu doorgaan om zo mogelijke negatieve externe effecten vanuit het herinrichtingvoornemen op de soort te voorkomen.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, dat is gelegen op een afstand van 7 kilometer ten noorden van het plangebied.

De Waddenzee (en Noord Fryslân Bûtendyks) betreft eveneens het meest nabijgelegen beschermde gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het natuurgebied Geestemermeer dat ten zuidwesten van Dokkum is gelegen betreft het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van Natuur buiten de EHS. Het omliggende open weidegebied vormt naar verwachting waardevol weidevogelgebied.

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Habitattypen langs de vaste wal van Fryslân (Natura 2000-gebied Waddenzee) zijn daarnaast niet gevoelig voor verzuring en vermesting (ammoniakdepositie). Overige beschermde gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand. Er zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 te verwachten als gevolg van de ontwikkelingen. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

EFFECTEN

Negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en aangewezen Natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur worden gezien de tussen liggende afstand evenmin verwacht. Er zal geen noemenswaardig ruimtebeslag optreden ten aanzien van weidevogelgebied. Door het nieuwe staltype, serrestal, waarbij meer lichtuitstraling naar de omgeving plaatsvindt, zal de verstoringzone (openheid en rust) ten aanzien van weidevogels in het omliggende mogelijk enigszins toenemen. Kritische weidevogels mijden verlichte gebieden. Uit de Verordening Romte Fryslân komt naar voren dat openheid en rust in weidevogelgebieden dient te worden gehandhaafd. Echter ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven zijn toegestaan. Desalniettemin zou lichtuitstraling naar het omliggende open weidegebied zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Om lichthinder zoveel mogelijk te beperken, is er voor het perceel een lichthinderplan opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De voorgenomen activiteit is niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân.

Conclusie

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Op voorhand is voor het plan geen ontheffing in kader van de Flora- en faunawet nodig. Het is aan het bevoegd gezag de Provincie Fryslân om de visie dat er als gevolg van het plan geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Verordening Romte Fryslân en er geen vergunning dan wel ontheffing nodig is te bevestigen.

4.6

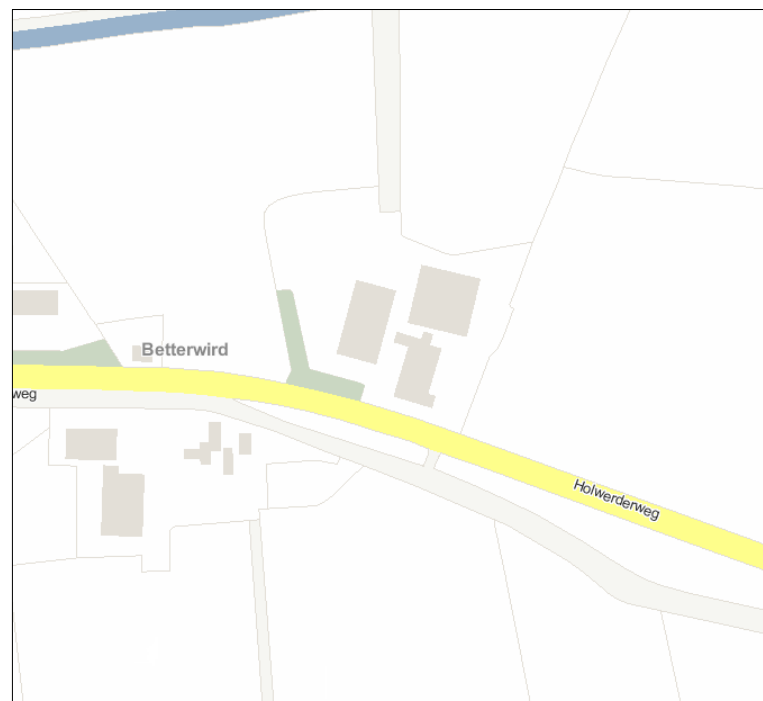
Externe veiligheid

KADER Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Korthedshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.



Figuur 8. Fragment risicokaart

Om na te gaan of de locatie in de nabijheid van risicobronnen ligt, is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er zich in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden. Ook lopen er geen routes voor transport van gevaarlijke stoffen of ondergrondse aardgastransportleidingen in de nabijheid van het plangebied.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd.

KADER

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

ONDERZOEK

Het plangebied ligt aan de weg Betterwird, waar een maximumsnelheid geldt van 80 km/uur. De weg heeft dus een zone. Het plan voorziet echter alleen in de bouw van een nieuwe serre. Dit is geen gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Het is dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

KADER

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt reke-

ning met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

- ONDERZOEK Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herinrichting van het perceel met daarbij de (gedeeltelijke sloop) en herbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw. De gebouwen worden vernieuwd, maar er is geen sprake van een uitbreiding van het bedrijf. Als gevolg van het plan wordt daarom geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Het plan is 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.
- CONCLUSIE Het project mag worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.9

Water

- KADER Op grond van artikel 6.18 Bor is de watertoets verplicht voor omgevingsvergunningen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.
- ONDERZOEK Het plan is door middel van de digitale watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies. In het standaard wateradvies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. In het navolgende zijn de hoofdpunten uit het advies opgenomen. Het gehele advies is als bijlage bij dit rapport gevoegd.

Regenwater

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Wetterskip Fryslân adviseert om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Voorkomen waterverontreiniging

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken wordt watervervuiling door dergelijke materialen voorkomen. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook wordt geadviseerd om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloerpeil

Het Wetterskip adviseert om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

4.10

Lichthinder

Voor de nieuw te realiseren serrestal is een lichthinderplan opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor de realisatie van de stal opgenomen die eventuele lichthinder voor de omgeving zoveel mogelijk beperken. Door maatregelen zoals de positionering en de richting van de lampen en de keuze van een donkere kleur van het doek dat bij de zijgevels wordt gebruikt, wordt de lichtuitstraling naar buiten toe beperkt. Daarnaast zal de verlichting van de stal gedurende de nachtperiode (22.00-5.00) voor het grootste gedeelte uitgeschakeld zijn, waardoor er geen sprake is van lichtuitstraling voor de omgeving. Door het nemen van de genoemde maatregelen, die zijn uitgewerkt in het lichthinderplan dat is opgenomen in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing, zal de nieuwe stal geen onevenredige hinder voor de omgeving opleveren met betrekking tot lichthinder.

4.11

Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De herinrichting van het agrarische perceel leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor melkveehouderijen ligt deze drempelwaarde bij het aantal van 200 stuks melkvee. Het bedrijf Betterwird 7 te Bornwird heeft zowel in de huidige als in de toekomstige situatie een aantal van 130 stuks melkvee. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. De ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting

5

5.1

Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid a, onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen. De verbeelding heeft betrekking op het gehele erf van de melkveehouderij.

5.2

Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerpomgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Wet algemene bepalingen, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad door het toezenden van alle benodigde stukken (artikel 3.11 Wabo).

De beslistermijn op de ontwerpomgevingsvergunning van 26 weken begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste 6 weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend.

De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Op de ontwerpomgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Bor). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen de heer Marinus om een nieuwe serrestal te realiseren in Bornwird. De kosten voor de bouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer en worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zal door de initiatiefnemer worden gedragen. Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen de gemeente en de aanvrager te ondertekenen afzonderlijke exploitatieovereenkomst.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

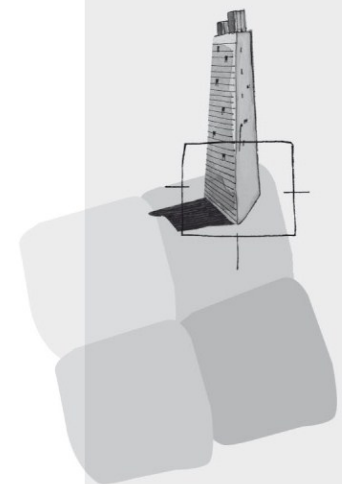
Nadat inspraak en overleg heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.

Colofon

Opdrachtgever
De heer H. Marinus

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
072.19.00.04.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort