

Bestemmingsplan Buitenpost

Oude Dijk 1a

Nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van bestaande
agrarische bebouwing en realisatie nieuwe bedrijfswoning

Gemeente Achtkarspelen

Colofon:

Opdrachtgever: N.N.

Contactpersoon: N.N.

Uitgevoerd door: mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur
Contactpersoon: De heer A.J. Spoelstra
Telefoon: 0512-369900
Email: info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer: AJS/202259

Datum: Drogeham, december 2023

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE		pagina
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor het plan	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Huidige erfsituatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
HOOFDSTUK 4	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	12
4.1	Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig	12
4.2	Procedure	12
HOOFDSTUK 5	OMGEVINGSASPECTEN	14
5.1	Milieuzonering	14
5.2	Geluid	15
5.3	Geur	15
5.4	Luchtkwaliteit	15
5.5	Externe veiligheid	16
5.6	Bodem	16
5.7	Ecologie	17
5.8	Archeologie	18
5.9	Water	19
5.10	Landschappelijke inpassing	20
5.11	Kabels en leidingen	20
5.12	Conclusie	20
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	21
6.1	Toelichting juridisch systeem	21
6.2	Toelichting bestemming	21
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	22
7.1	Economische uitvoerbaarheid	22
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

- Bijlage 1. Principebesluit 17 november 2021
- Bijlage 2. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3. Geuronderzoek (V-stacks)
- Bijlage 4. Bodemonderzoek
- Bijlage 5. Ecologisch onderzoek
- Bijlage 6. Aeries-berekeningen
- Bijlage 7. Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8. Tekening nieuw bouwvlak
- Bijlage 9. Bedrijfsplan
- Bijlage 10. Verslag Nije Pleats (landschappelijke inpassing)
- Bijlage 11. Digitale watertoets
- Bijlage 11a Mailbericht Wetterskip Fryslân d.d. 14 maart 2023
- Bijlage 12. Tekening woning en situering
- Bijlage 13. Koopovereenkomst
- Bijlage 14. Verkeersgegevens
- Bijlage 15. Geluidsberekening verkeerslawaaï
- Bijlage 16. Handreiking woningbouw en Aeries
- Bijlage 17. Vooroverlegreactie Provinsje Fryslân 6 maart 2023
- Bijlage 18. Verzoek M.e.r.-beoordelingsbesluit

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Initiatiefnemer runt samen met zijn vader een schapenhouderij en -handelsbedrijf. De schapenhouderij is gevestigd aan de Oude Dijk 1a te Buitenpost. Het toezicht en de verzorging van de schapenhouderij werd en wordt nog steeds verricht door de vader van cliënt. Echter laatstgenoemde heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en wil afscheid nemen van het bedrijf. Cliënt neemt derhalve binnenkort het gehele bedrijf over.

Cliënt kan echter niet altijd het toezicht en de verzorging van de schapen op zich nemen. Hij is veel afwezig vanwege de handelstak van het bedrijf. In dit knelpunt kan worden voorzien door ter plaatse van de schapenhouderij een bedrijfswoning te realiseren, zodat op de momenten dat cliënt afwezig is zijn levenspartner het toezicht en de verzorging van de schapen voor haar rekening kan nemen. Onderhavig verzoek behelst derhalve de realisatie van een bedrijfswoning bij de reeds bestaande bedrijfsgebouwen.

Bedrijfsgebouwen (waaronder de gewenste bedrijfswoning) mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak is echter niet aan het betreffende perceel toegekend. Aan de bestaande bedrijfsbebouwing is louter de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden-veldschuur” toegekend. (Bouwvergunning voor de schapenstal is in 1969 verleend. In 2004 is bouwvergunning verleend voor vergroting van deze stal met ca. 170 m² via de toen geldende artikel 19 WRO vrijstelling). Geconcludeerd moet dan ook worden dat het initiatief derhalve niet aan de bebouwingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan voldoet. Adequate flexibiliteitsbepalingen zijn niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen zodat een partiële herziening van het bestemmingsplan voor dit doel noodzakelijk is.

Bij brief d.d. 17 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen in principe ingestemd met het onderhavige initiatief. Deze brief is als bijlage bijgevoegd. Voorts is met de eigenaar van de benodigde grond een koopovereenkomst gesloten. Ook deze geanonimiseerde overeenkomst is in afschrift bijgevoegd.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het onderhavige agrarische perceel Oude Dijk 1a te Buitenpost. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied (Google maps)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de Vormvrije-MER-beoordeling. Onderwerp van hoofdstuk 5 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 7 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Oude Dijk is ca. 3,3 km lang en loopt vanuit het dorp Buitenpost in zuidwestelijke richting naar Kootstertille en verandert in de Friese naam Alde Dyk. De weg is geheel gelegen in het buitengebied. Langs deze weg is verspreide bebouwing aanwezig voornamelijk bestaande uit woonhuizen. Het onderhavige perceel bevindt zich ingevolge de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 in landelijk gebied.

Op het perceel Oude Dijk 1a is een aaneengesloten agrarisch gebouwencomplex aanwezig ten behoeve van de schapenhouderij (ca. 820 m²).

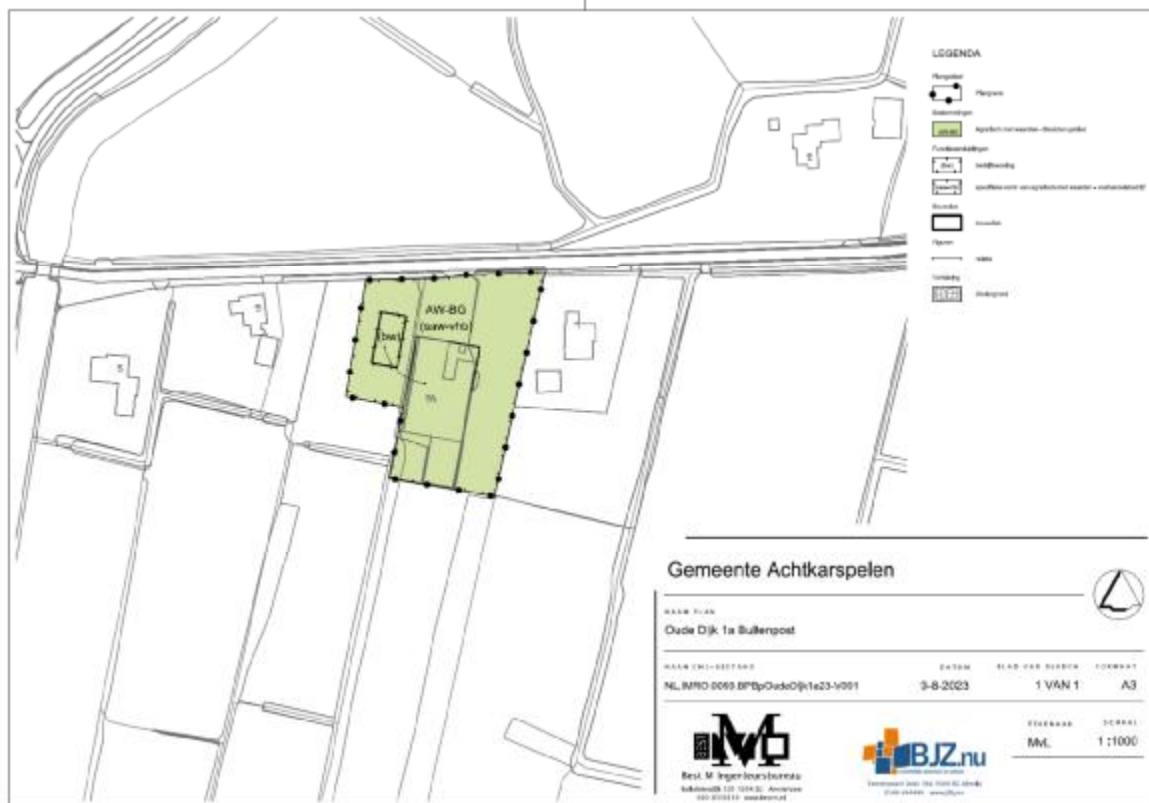
Zoals in het bijgevoegde bedrijfsplan inzichtelijk is gemaakt met ondermeer een kadastrale kaart met de ligging van de agrarische percelen beschikt het bedrijf in totaliteit over 22.40.70 hectare agrarische grond waarvan 15.74.34 ha. is gelegen aan de Oude Dijk. Daarnaast wordt er grond gehuurd waarvan de oppervlakte van jaar tot jaar wisselt. Dit betekent dat er voldoende grond bij het bedrijf hoort voor ruwvoervoorziening en mestafzet voor het houden van maximaal 400 schapen waarvan er maximaal 125 tegelijkertijd tijdens de aflammerperiode in de inrichting verblijven; het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond vormt de basis van de schapenhouderij. Minimaal 50% van het benodigde ruwvoer is afkomstig van de bij het bedrijf behorende gronden en minimaal 50% van de mest van het bedrijf kan worden afgezet op de bij het bedrijf behorende gronden.

Zoals gebruikelijk bij een schapenhouderij verblijven de schapen uitsluitend tijdens de aflammerperiode in de inrichting. Voor het overige worden de schapen geweid op de aanwezige agrarische gronden. Hierdoor is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Zoals wederom uit het bijgevoegde bedrijfsplan blijkt worden er jaarrond naast de eigen schapenhouderij ook ca. 6000 schapen verhandeld. In de meeste gevallen vindt deze handel plaats zonder dat de schapen op enig moment binnen de inrichting of op de eigen agrarische gronden verblijven. De schapen worden van de verkoper rechtstreeks naar de koper getransporteerd. In sommige gevallen is een kleine overbruggingsperiode nodig en verblijven de verhandelde schapen enkele dagen binnen de inrichting om van daaruit naar de koper te worden getransporteerd. Daarvoor wordt dan de aanwezige aflammer-stalruimte gebruikt en wordt materieel ten behoeve van het veehandelsbedrijf ter plaatse gestald. Daarnaast wordt de administratie van het veehandelsbedrijf vanuit de nieuw te bouwen bedrijfswoning gevoerd. Het handelsbedrijf is nevensgeschikt aan het agrarische bedrijf.

2.2 Beoogde situatie

De beoogde situatie is als volgt: de bedrijfssituatie blijft gelijk aan de huidige situatie. Het bestaande agrarisch gebouwencomplex blijft gehandhaafd. Westelijk daarvan is de nieuwe bedrijfswoning geprojecteerd. Het nieuwe agrarisch bestemmingsvlak loopt langs de oostgrens van de bestaande bebouwing en wordt ca. 32 m doorgezet in zuidelijke richting. In noordelijke richting loopt de grens door tot aan de Oude Dijk. Ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning wordt het agrarisch perceel halverwege de bestaande bebouwing ca. 20 meter in westelijke richting en begrensd door de Oude Dijk uitgebreid. De totale oppervlakte van het nieuwe agrarische perceel bedraagt ca. 3000 m². Onderstaande verbeelding verduidelijkt de omvang en de ligging.



Figuur 2: Ligging en omvang nieuw agrarisch perceel

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil de resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Provinciale Omgevingsvisie De Romte Diele (23 september 2020) Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In artikel 6.1.1. van de genoemde verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien:

- a. Het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en
- b. Redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van agrarische bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

Het betreffende perceel heeft reeds een agrarische bestemming met de aanduiding "veldschuur". In 1969 is vergunning verleend voor de bouw van de schapenstal en in 2004 is met toepassing van een vrijstellingsprocedure vergunning verleend voor uitbreiding van deze schapenstal. Hoewel er in juridische zin geen sprake is van een agrarisch bouwperceel (bouwvlak ontbreekt) is daarvan in de praktijk al wel reeds sprake van vanwege de aanwezigheid van een veldschuur/schapenstal. Van een nieuw agrarisch bouwperceel is in die zin dan ook geen sprake. Het toekennen van een agrarisch bouwperceel is thans noodzakelijk omdat ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en een dienstwoning daarbij noodzakelijk en gebruikelijk is.

Daarnaast is onderzocht of gebruik kan worden gemaakt van bestaande agrarische bouwpercelen of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Gebleken is dat vrijkomende agrarische bedrijven die grenzen aan de in bezit zijnde agrarische gronden niet aanwezig zijn. Bovendien is daarmee sprake van kapitaalvernietiging omdat de bestaande opstallen voor initiatiefnemer adequaat zijn maar dat niet zijn voor bij voorbeeld een melkveehouderij of een akkerbouwbedrijf. De verkoopwaarde is derhalve laag en biedt onvoldoende "tegenwicht" voor de aankoop van een bestaand vrijkomend agrarisch bedrijf. Voorts is onderzocht of sloopstallen aanwezig zijn om de gewenste bedrijfswoning met toepassing van de rood-voor-rood regeling te kunnen realiseren. Veel af te breken stallen zijn niet aangetroffen of zijn lang niet voldoende voor wat betreft de af te breken oppervlakte. Bovendien en los van de niet-toereikendheid van de oppervlakte vergt de aankoop van deze stallen ook een behoorlijke investering hetgeen niet verantwoord wordt geacht.

Het plangebied ligt voorts binnen weidevogelkansgebied. In het plan dient daarom een regeling te zijn opgenomen waarmee voldoende rust van die gebieden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan. Het betreft hier echter een partiële herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwperceel in de plaats van een reeds bestaande veldschuur waarin en waarbij reeds decennia lang agrarische activiteiten plaatsvonden. Vanwege deze nieuwe planologische situatie is thans echter wel een toets nodig vanwege de ligging in weidevogelkansgebied. Uit deze toets blijkt dat vanwege de al aanwezige verstoringbronnen in de omgeving er geen sprake is van een toename van de verstoring van het weidevogelkansgebied.

Gelet op het bovenstaande lijkt de toekenning van een agrarisch bouwperceel op grond waarvan eveneens de noodzakelijk bedrijfswoning kan worden gerealiseerd niet in strijd te zijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld 6 maart 2021) heeft het plangebied deels de bestemming “Agrarisch met waarden- Besloten gebied” (met deels de aanduiding “veldschuur”) (artikel 3) en deels de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuurwetenschap” (artikel 6).

Aan de bestemming “Agrarisch met waarden-Besloten gebied” is een wijzigingsbevoegdheid verbonden ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden bedrijf mits:

1. Het agrarische bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
2. Het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
3. Voor het overige de regels van de wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijn;

In de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuurwetenschap” is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het eerdergenoemde schrijven van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen d.d. 17 november 2021 is dan ook terecht geconcludeerd dat voor het initiatief een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Ten behoeve van de noodzaak van de bedrijfswoning verwijst het college naar het bedrijfsplan opgesteld door ACCON/AVM Adviseurs en Accountants d.d. 12 juni 2020 waarin de noodzaak wordt aangetoond (zie bijlage) en concludeert het navolgende:

Op basis van de aangedragen onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er voldoende onderbouwing is gegeven voor een agrarisch bouwvlak en daarbij de noodzaak voor een bedrijfswoning; zowel de aard/omvang, de volwaardigheid (inkomen) en continuïteit van het bedrijf tonen in voldoende mate aan dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat en dat er een noodzaak bestaat voor de bedrijfswoning op de locatie aan de Oude Dijk 1a te Buitenpost.

Voor wat betreft het volkshuisvestelijke belang verwijst het college naar het principe dat er uitsluitend woningen worden gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied en dat een (woningbouw)ontwikkeling ook moet passen binnen de kwalitatieve woningbouwbehoefte en vanuit ruimtelijke aspecten en dergelijke mogelijk moet zijn. *Als blijkt dat er geen mogelijkheden binnenstedelijk zijn of dat het niet wenselijk is om op bepaalde locaties woningbouw te realiseren, dan bestaat er de mogelijkheid om te kijken naar mogelijkheden buiten bestaand stedelijk gebied. Dit zal dan in eerste instantie zoveel mogelijk aansluitend aan het bestand stedelijk gebied zijn. Uitzondering hierop is als er sprake is van een ontwikkeling die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en/of een bijzondere woonvorm die binnenstedelijk niet te realiseren is. Dat is het geval als er hiervoor een noodzaak kan worden aangetoond, waarbij de bouw binnenstedelijk geen reëel alternatief*

is. Voor onderhavige bedrijfswoning is hiervan sprake (functionele verbondenheid met het buitengebied). Deze woning wordt daarom opgenomen in de woningbouwprogrammering.

Tenslotte vestigt het college aandacht op het volgen van het procesmodel Nije Pleats ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Aan dit procesmodel is gevolg gegeven waarop in hoofdstuk 4 nader zal worden ingegaan.

Na bespreking van een deze omgevingsfactoren en ruimtelijke voorwaarden concludeert het college vervolgens dat geen ruimtelijke belemmeringen aanwezig zijn voor toekenning van een agrarisch bouwvlak en de bouw van een bedrijfswoning.

Hoewel het voorliggende initiatief in strijd is met het vigerende bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk kan worden ingepast in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.



Figuur 4: fragment bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 4. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

M.E.R.-beoordelingsplicht

4.1 Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om een milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een bestemmingsplan. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het bevoegd gezag heeft in een reactie op het concept-bestemmingsplan het navolgende gesteld: *Het uitbreiden van een schapenhouderij is aangewezen in het Besluit MER, onderdeel D, categorie D14 sub 11. Voor de ontwikkeling is het dan ook nodig een MER-aanmeldnotitie (vormvrij) op te stellen.* Voorts stelt het bevoegd gezag: *De ruimtelijke toelichting kan als zijnde vormvrije toets daarvoor grotendeels worden aangevend.* Door middel van deze paragraaf wordt de voorliggende toelichting op het bestemmingsplan dan ook mede gezien als vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie/toelichting bestemmingsplan beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent dat er geen m.e.r. wordt opgesteld, tenzij er sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus “Nee, tenzij...”

De “belangrijke nadelige gevolgen” moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van het Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijk van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden:

- Door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
- Het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- Het (vormvrije)-m.e.r. beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen.

Conclusie

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 5 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, geluid, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuhinder om medewerking te verlenen aan het voorgenomen project. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het onderhavige project, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voorts wordt er voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Het bevoegd gezag is dan ook gevraagd te besluiten dat een Milieueffectrapport niet noodzakelijk is (zie bijlage).

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen functiewijziging kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

5.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is in het algemeen het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Het gaat hier echter om *een reeds bestaande functie die wordt voorzien van een agrarisch bouwvlak waarmee ook de noodzakelijke dienstwoning mogelijk wordt gemaakt*.

Ingevolge de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering dient voor het fokken en houden van overige graasdieren (SBI-code 145) een grootste afstand van 50 m. tot gevoelige bebouwing van derden te worden aangehouden. Dit ten gevolge van de parameter geur. Voor de parameters stof en geluid dient deze afstand 30 meter te bedragen. De afstand van de schapenstal tot de gevoelige bebouwing op perceel Oude Dijk 1 bedraagt ca. 40 meter. De afstand van de schapenstal tot de gevoelige woonbebouwing op perceel Oude Dijk 3 bedraagt ca. 57 meter. Aan de richtafstanden van de VNG Brochure voor de parameter geur wordt ten opzichte van de woonbebouwing op perceel Oude Dijk 1 derhalve niet voldaan. Gelet daarop is maatwerk verricht door voor deze situatie geurberekeningen uit te voeren (zie bijlage). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting (tijdens de aflammerperiode) ontstaat op de woning Oude Dijk 1 slechts een geurbelasting van 2,8 Oue daar waar 8 Oue is toegestaan (zie bijgevoegde berekening). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting wordt derhalve ruimschoots voldaan aan geldende geurnormstelling ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij en uw beleid terzake.

Overigens worden er door verzoeker in totaal meer dan 400 schapen gehouden. Binnen de inrichting zullen er tegelijkertijd echter nooit meer dan 125 schapen aanwezig zijn. Het aflammeren gebeurt staffelsgewijs. Voor wat betreft de parameters geluid en stof wordt voldaan aan de richtafstanden. Nader onderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten. Toch is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In een bijgevoegde rapportage van Noorman Advies te Groningen d.d. 11 december 2020 wordt het navolgende geconcludeerd:

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat met de beoogde bestemmingswijziging van het perceel Oude Dijk 1A de akoestische kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van de omliggende woningen niet onevenredig wordt aangetast. Omdat de bedrijfsactiviteiten en bedrijfsomvang feitelijk niet wijzigen neemt ook de geluidbelasting op de omgeving niet toe. Verder volgt uit het onderzoek dat de inrichting kan blijven voldoen aan de standaard geluidvoorschriften als opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Overigens is op 26 april 2004 reeds een milieuvergunning verleend voor het houden van 150 schapen ter plaatse.

Andersom zullen de belendende percelen geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefklimaat van in de nieuw te bouwen bedrijfswoning. Aan de belendende percelen is een woonbestemming toegekend die derhalve geen milieubelastende uitstraling hebben op de nieuw te bouwen bedrijfswoning.

Volledigheidshalve zal derhalve hieronder toch nog nader worden ingegaan op enkele relevante omgevingsparameters.

5.2 Geluid

Op de parameter geluid is in paragraaf 4.1. reeds ingegaan. Kortheidshalve wordt derhalve hiernaar en het bijgevoegde akoestisch onderzoeksrapport verwezen. Voor wat betreft de beoordeling van het verkeerslawaaï ten opzichte van de te bouwen bedrijfswoning kan het navolgende worden opgemerkt.

De nieuwe bedrijfswoning aan de Âlde Dyk komt op een afstand van ten minste 22 m uit de wegas. De Âlde Dyk is een 60 km-weg. Het wegdek bestaat uit een elementenverharding in keperverband. De weg is afgesloten voor vrachtverkeer.

Momenteel zijn van deze weg geen verkeersgegevens bekend. De weg is met name in gebruik bij lokaal bestemmingsverkeer. Verwacht mag worden dat de verkeersintensiteit nu en in de toekomst niet meer zal bedragen dan 500 mvt/etmaal (als worst-case aanname).

Middels een berekening conform de standaard rekenmethode 1, als beschreven in bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, is de te verwachten geluidbelasting op de nieuw te realiseren bedrijfswoning bepaald. Een overzicht van de invoergegevens en rekenresultaten is gegeven in het bijgevoegde berekeningsrapport (bijlage 15). Bij de uitwerking is rekening gehouden met een standaard verkeersverdeling als weergegeven in bijlage 14. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt daarbij 3,5%. Dit kan gezien worden als worst-case omdat de weg is afgesloten voor doorgaand vrachtverkeer.

Uit de resultaten volgt dat inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder (Wgh) de geluidbelasting ten hoogste $L_{den} = 48$ dB bedraagt. Aan de Wgh-voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt (bij een maximale verkeersintensiteit van 500 mvt/etmaal) voldaan. Het doorlopen van een hogere waarde-procedure is niet nodig.

5.3 Geur

Voor de parameter geur is de Wet Geurhinder en veehouderij relevant vanwege het houden van schapen. Artikel 4, lid 1b van genoemde Wet bepaalt dat afstand tussen een veehouderij en geurgevoelig object in deze omstandigheid minimaal 50 meter dient te bedragen. De werkelijke afstand tussen het diervverblijf en de dichtstbijzijnde woning op perceel Oude Dijk 1 bedraagt ca. 40 meter. Aan de voorgeschreven afstand wordt derhalve niet voldaan. Gelet daarop is maatwerk verricht door voor deze situatie geurberekeningen uit te voeren (zie bijlage). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting (tijdens de aflammerperiode) ontstaat op de woning Oude Dijk 1 slechts een geurbelasting van 2,8 Oue daar waar 8 Oue is toegestaan (zie bijgevoegde berekening). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting wordt derhalve ruimschoots voldaan aan geldende geurnormstelling ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij en uw beleid terzake.

5.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uit maken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst.

In het onderhavige geval is er echter geen sprake van toename van fijn stof nu de veebezetting en bedrijfsactiviteiten niet toenemen. Onderhavige ontwikkeling draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met het voorgestane initiatief is er geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het perceel aan de Oude Dijk 1a zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed op het plangebied zijn.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het betreffende perceel is gelegen aan de Oude Dijk 1a. De Oude Dijk is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

5.6 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit het bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voorts is gelet op het tot op heden agrarische gebruik geen sprake van een verdachte locatie.

Toch is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de bodem. In de onderzoeks-rapportage van WMR te Rinsumageest d.d. 9 februari 2022 wordt het navolgende geconcludeerd:

Op basis van de gemeten gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, juist. Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen nieuwbouwplan.

De integrale bodemonderzoeksrapportage is als bijlage bijgevoegd.

5.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Het Lauwersmeergebied, De Grote Wielen, de Waddenzee, de Alde Feanen, de Wijnjeterperschar, Bakkeveense Duinen en Van Oordt's Mersken zijn Natura 2000 gebieden die in de nabijheid van het plangebied liggen (op maximaal 40 km afstand). Overigens is het Lauwersmeergebied en de Grote Wielen niet stikstofgevoelig.

Stikstof

Het onderhavige plan is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Uit de bijgevoegde Aeriusberekeningen blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Op 2 november jl. heeft de Raad van State de vrijstelling om de stikstofdepositie ingevolge van de (tijdelijke) bouwactiviteiten in beeld te brengen vernietigd. Dat betekent in dit geval dat ook de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw van de woning in principe in beeld moet worden gebracht. In januari 2020 heeft de Rijksoverheid de "Handreiking Woningbouw en Aerius" uitgebracht (zie bijlage). Hierin wordt gesteld dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7km afstand van een Natura 2000-gebied de stikstof depositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet noodzakelijk. Het gaat hier slechts om de bouw van één woning op een afstand van meer dan 15 km ten opzichte van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Gelet daarop mag worden aangenomen dat de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw van de woning de grens van 0,00 mol/ha/jaar zeker niet overschrijdt.

Aangezien de woning gasloos wordt gebouwd blijft de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant ten opzichte van de gebruiksfase. Toch is naar aanleiding van opmerkingen terzake in de vooroverlegreactie van de Provincie Fryslân d.d. 6 maart 2023 een Aeriusberekening uitgevoerd en bijgevoegd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Het bovenstaande wordt daarin bevestigd.

Ecologische Hoofdstructuur /Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Met de toekenning van een agrarisch bouwvlak wordt in de toekomst een uitbreiding van het bedrijf binnen het NNN planologisch mogelijk gemaakt. In de ecologische onderzoeks-rapportage d.d. 10 oktober 2022 van Mulder Ecologie te Groningen wordt ondermeer en samengevat het navolgende gesteld:

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een minimaal ruimtebeslag op

Vastgesteld Bestemmingsplan Buitenpost, Oude Dijk 1a. Nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van bestaande agrarische bebouwing en realisatie nieuwe bedrijfswoning (NL.IMRO.0059.BPBpOudeDijk1a-VG01)

het NNN. De natuurwaarden zijn in de huidige situatie, een regulier beheerd agrarisch grasland, laag. Ook de potenties van het natuurbeheertype dat geambieerd wordt, kruiden- en faunairijk grasland, zijn (onder meer) gezien het (historisch) landgebruik op de locatie, de ondergrond en de beperkte oppervlakte van het perceel, gering. Gezien de ligging op de overgang van een uitgestrekt natuurgebied naar open graslanden en de bebouwde kom van Buitenpost, is een essentieel belang van het perceel

voor de samenhang tussen gebieden van het NNN en/of de robuustheid van het NNN uitgesloten. Van een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is naar verwachting geen sprake.

Negatieve effecten voor het NNN zijn derhalve niet te verwachten. Naar aanleiding van opmerkingen terzake in de vooroverlegreactie van de Provincie Fryslân d.d. 6 maart 2023 is door Mulder Ecologie te Groningen een addendum geschreven op de initiële onderzoeksrapportage terzake waarin wordt benadrukt dat mede gelet op het huidige gebruik afgezet tegen het toekomstige gebruik geen sprake zal zijn van een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN:

De voorgenomen activiteiten -bestaande uit de tijdelijke opslag van ruwvoer en hooibalen- zullen aan de actuele natuurwaarden op het perceel, of eventuele toekomstige mogelijkheden daartoe, daarom geen afbreuk doen (citaat).

Het bedoelde integrale addendum is bijgevoegd. Voorts is de planverbeelding aangepast door het bouwvlak strak om de bestaande bedrijfsbebouwing heen te leggen en het bouwvlak niet uit te breiden in NNN-gebied. Ter plaatse kan derhalve niet worden gebouwd.

Compensatie van deze NNN-gronden wordt gelet op het addendum te hechten aan het deskundigenrapport en verkleining van het bouwvlak derhalve niet noodzakelijk geacht. Na overleg met de provincie bleek echter dat de conclusie inhoudende dat met de bestemmingsplanaanpassing aan de natuurwaarden geen afbreuk wordt gedaan, niet wordt gedeeld. Initiatiefnemer heeft dan ook besloten om zowel het bouwvlak als het bestemmingsvlak niet in zuidelijke richting uit te breiden en het nieuwe agrarische perceel te laten samenvallen met de zuidelijke grens van de reeds bestaande bebouwing. De bijgevoegde planverbeelding is daarop aangepast en visualiseert deze aanpassing.

Flora- en fauna

De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden.

In het hiervoor genoemde rapport van Mulder Ecologie te Groningen wordt tenslotte gesteld dat negatieve effecten voor de flora- en fauna met uitvoering van het plan niet zijn te verwachten mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Wet. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

5.8 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in

de ruimtelijke ordening. Op grond van de Erfgoedwet 2016 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen.

Ingevolge de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke) dient er voor wat betreft de onderzoeksperiode IJzertijd-Middeleeuwen archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen over een grotere oppervlakte dan 500 m². Voor de onderzoeksperiode Steentijd-Bronstijd is de onderzoeksgrens bepaald op 5000 m². Gelet daarop is in januari 2022 archeologisch onderzoek verricht door Laagland Archeologie te Almelo. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd. Het navolgende wordt daarin geconcludeerd:

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische relevante sporen bevat. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Indien er toch archeologische vondsten worden gedaan tijdens de werkzaamheden dan moeten deze direct worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Overige cultuurhistorische waarden

De basis voor cultuurhistorisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is de laatste jaren versterkt. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling wordt ingepast in de huidige verkavelingsstructuur en de nieuwe activiteiten vinden plaats in de reeds bestaande gebouwen of op het bestaande planologische erf. Cultuurhistorische waarden worden derhalve niet aangetast. Zie ook het bijgevoegde advies naar aanleiding van de Nije Pleats sessie d.d. 6 juli 2021 ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

5.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Ingevolge het feit dat het verharde oppervlak door de bouw van een bedrijfswoning wordt vergroot is op 17 november 2022 de digitale watertoets uitgevoerd welke als bijlage is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat het in landelijk gebied niet zonder vergunning is toegestaan meer dan 1500 m² te verharderen. Het extra te verharderen (potentiële) oppervlak bedraagt ca. 1000 m² (woning, verharding, bedrijfsbebouwing) zodat een vergunning niet is vereist. Toch wenst initiatiefnemer dit te verharderen oppervlak te compenseren door middel van het aanbrengen van nieuw oppervlakte water. Deze compensatie wordt gerealiseerd door verbreding van de sloot welke is gelegen tussen de te bouwen woning en de schapenstal. Ten gevolge van het initiatief worden er overigens geen sloten gedempt.

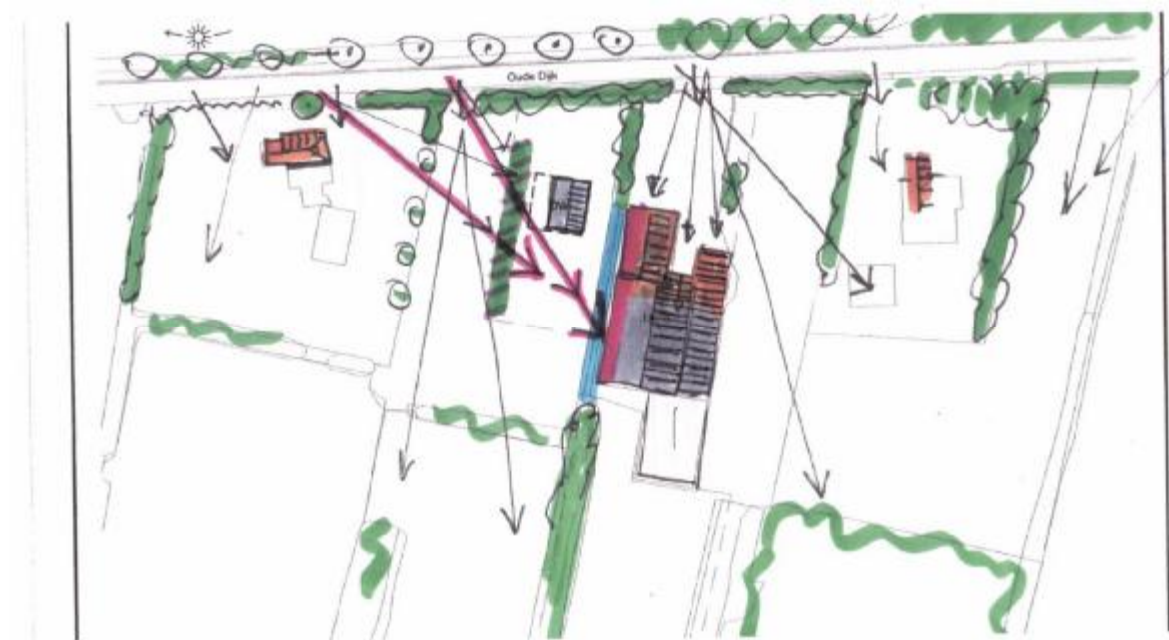
Ten behoeve van het afvalwater afkomstig van de te realiseren bedrijfswoning zal ter plaatse worden voorzien in een septic-tank omdat ter plaatse een gemeentelijk rioleringsstelsel ontbreekt. Het Wetterskip heeft dienaangaande aangegeven dat het plangebied beoordeeld vanuit de waterkwaliteit is gelegen in zeer kwetsbaar gebied. In het kader van ofwel het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen dient voor het aanbrengen van een septic-tank een melding te worden gedaan. Het Wetterskip Fryslân zal dan vervolgens vanwege het kwetsbare gebied een maatwerkvoorschrift opnemen dat de voorgeschreven voorziening (IBA) moet voldoen aan de klasse II lozingeisen. Na het doen van de bedoelde melding en het

opleggen van het maatwerkvoorschrift zal initiatiefnemer de voorziening overeenkomstig het maatwerkvoorschrift aanbrengen.

In het kader van het klimaatrobuust bouwen wordt hier opgemerkt dat het maaiveld boven het maatgevende boezempeil van rond de 0,00 m Nap in het gebied ligt. Desalniettemin zal ervoor worden gezorgd dat er sprake is van voldoende aanleghoogte hetgeen ook in de planregels wordt geborgd.

5.10 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ingrepen in landelijk gebied worden meestal voorzien van een landschappelijke inpassing. In dit geval is het proces-model Nije Pleats gevolgd hertgeen heeft geleid tot een landschappelijk inpassingsplan. Dit plan (Advies Nije Pleats) is als bijlage bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.



Figuur 5: Weergave landschappelijke inpassing

Voor de kleine uitbreiding van het bestemmingsvlak in zuidelijke richting zijn in het Nije Pleats advies geen inpassingsmaatregelen voorzien. Dit enerzijds omdat er nog geen direct wensen zijn om dit deel te bebouwen en anderzijds om het landschap ter plaatse zoveel mogelijk in tact te laten. Ter plaatse van bedoelde uitbreiding zijn aan weerszijden reeds houtsingels aanwezig die in stand worden gehouden. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek gaat om die reden ook uit van handhaving van de bestaande houtsingels. Op verzoek van het bevoegd gezag zal echter langs de zuidelijke grens van het bestemmingsvlak eveneens een houtsingel met gebiedseigen soorten worden aangebracht. De eventuele opslag van ruwvoer en overig agrarisch materieel, dat thans deels aan de voorzijde van de bebouwing wordt opgeslagen/gestald wordt daarmee ook vanaf het agrarisch gebied aan de zuidzijde geheel aan het zicht onttrokken.

Welstand

De nieuw te bouwen bedrijfswoning (zie bijlage) is op 2 mei 2022 voorgelegd aan Welstandszorg Hûs en Hiem. Geoordeeld is dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand dat zijn weerslag heeft gekregen in de Welstandsnota bouwen in Achtkarspelen vastgesteld 22 oktober 2022.

5.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

5.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen toekenning van de agrarische bedrijfsbestemming aan het perceel Oude Dijk 1a te Buitenpost waarbinnen de noodzakelijke bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

6.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

6.2 Toelichting op de bestemming

Aan het onderhavige plangebied is voor het grootste deel de bestemming “Agrarisch met waarden-besloten gebied” met de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur” toegekend en voor een ander en kleiner deel de bestemming “Agrarisch met waarden-Natuurwetenschap”. Dit ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld op 6 maart 2014). De functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden-veldschuur” komt met deze planherziening te vervallen en daarvoor in de plaats wordt een agrarisch bouwvlak toegekend dat de bestaande bebouwing, een gedeelte van het agrarisch perceel ten westen van de bestaande bebouwing ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning bevat. Ten noorden van de huidige bebouwing en de te bouwen bedrijfswoning tot aan de openbare weg alsmede oostelijk van de huidige bebouwing wordt een bestemmingsvlak zonder bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf gelegd. Ter plaatse van de te bouwen bedrijfswoning zal de aanduiding “bedrijfswoning” op de plankaart worden opgenomen.

Tenslotte zal een voorwaardelijke verplichting voor uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan overeenkomstig het “Advies n.a.v. Nije Pleats sessie, Oude Dijk 1a te Buitenpost d.d. 6 juli 2021” in de planregels worden opgenomen evenals de groensingel die ten zuiden van het nieuwe bouwperceel wordt aangebracht.

De planregels zijn verder gelijkloidend aan die van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld op 6 maart 2014).

Hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Economisch

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de financiële middelen heeft.

Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt louter het gebruik van een eigen planologisch perceel gewijzigd. Een reden voor een grondexploitatie is derhalve niet aanwezig. Wel is een planschade overeenkomst overeengekomen tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het plan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan voor vooroverleg ondermeer aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Fryslân en Wetterskip Fryslân. Op 6 maart 2023 heeft de provincie een vooroverlegreactie gegeven (zie bijlage). De daarin gemaakte opmerkingen zijn alle verwerkt in het bestemmingsplan. Voorts heeft It WetterskipFryslân in een mailbericht d.d. 14 maart jl. bevestigd in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan (zie bijlage). Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad besloten het bestemmingsplan vast te stellen.

De direct omwonenden (Oude Dijk 1 en 3) hebben aangegeven tegen het onderhavige initiatief geen bezwaren te hebben. De bewoners van Oude Dijk 3 hebben ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning grond aan initiatiefnemer verkocht en de bewoners van Oude Dijk 1 hebben aangegeven de nieuwe bedrijfswoning bij voorkeur aan de westzijde van de bestaande bebouwing gesitueerd te willen zien en niet aan de voor- of oostzijde van de bestaande bebouwing op perceel Oude Dijk 1a. Aan deze wens is gevolg gegeven.