



GEMEENTE HET BILDT

WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED –
ARJEN ROELSWEI 3, OUDEBILDTZIJL



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED –
OUDEBILDTZIJL, ARJEN ROELSWEI 3**

CODE 140505 / 28-04-15

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Geldende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Ontstaansgeschiedenis	3
2. 2. Huidige functionele structuur van het plangebied	3
2. 3. Beschrijving van het project	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Geluid	10
4. 3. Geur	11
4. 4. Luchtkwaliteit	11
4. 5. Externe veiligheid	13
4. 6. Water	14
4. 7. Kabels en leidingen	14
4. 8. Bodem	14
4. 9. Cultuurhistorie	15
4. 10. Archeologie	15
4. 11. Ecologie	17
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	19
6. UITVOERBAARHEID	20
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	20
6. 3. Grondexploitatie	20

BIJLAGEN

Bijlage 1	Berekening Fijn Stof
Bijlage 2	Berekening Ammoniak depositie
Bijlage 3	Brief van Provinsje Fryslân inzake landschappelijke inpassing
Bijlage 4	Advies landschappelijke inpassing
Bijlage 5	Wateradvies

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het perceel Arjen Roelswei 3 te Oudebildtzijl is het melkveebedrijf maatschap K.D. Verbeek en O. Verbeek gevestigd. Het betreft een melkveebedrijf waar 250 stuks melkvee en 150 stuks jongvee en 350 stuks schapen, verdeeld over twee stallen en een aantal bijgebouwen, welke dienst doen als berging en opslagruimte. In figuur 1 is de ligging van het bedrijfsperceel weergegeven.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (bron: Google Maps)

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan vormt het voornemen de bestaande ligboxenstal op het betreffende perceel te verlengen. Tevens wordt er een afleverplaats voor dieren en een aantal voedersilo's gerealiseerd en wordt een mestplaat verplaatst.

Deze bouw- en gebruiksactiviteiten hebben als gevolg dat de in het in het geldende bestemmingsplan Buitengebied toegekende bouwblok wordt overschreden, hetgeen niet is toegestaan. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid waarin het onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt maakt het bouwperceel c.q. bouwvlak aan te passen. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet hierin.

1. 2. Geldende regeling

Het geldende bestemmingsplan dat betrekking heeft op het perceel is op 12 mei 2010 vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' (bouwperceel) en 'specifieke vorm van agrarisch - beperking niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid'. Laatstgenoemde aanduiding regelt de oppervlakte van de bestaande gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf (artikel 3 lid 3.2.1 sub f). Uitbreiding van de stallen is op basis van deze regeling dus niet zonder meer mogelijk. Ingevolge de afwijkingsbe-

voegdheid die in artikel lid 3.3 sub f is opgenomen, mag deze oppervlakte worden vergroot ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn, bij een gelijkblijvende productieomvang en bij een gelijkblijvend aantal dieren. Zoals uit paragraaf 2.3 blijkt is hiervan sprake. Van de afwijkingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt, omdat de verlenging van de stallen plaatsvindt buiten het bouwvlak. Hetzelfde geldt voor het realiseren van een mestplaat en de voedersilo's die (deels) buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Het bouwen van gebouwen buiten het bouw- c.q. aanduidingsvlak is alleen mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. In artikel 3 lid 3.7 sub wordt onder een aantal voorwaarden de mogelijkheid geboden om een bouwperceel met het daarin opgenomen bouwvlak qua situering te wijzigen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt. In de volgende hoofdstukken zal dit uitgebreid worden gemotiveerd.

Het plan betreft dus een wijzigingsplan waarbij mede rekening is gehouden met de voorwaarden die zijn gesteld aan de uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsgebouwen.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en de het initiatief besproken. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleidskader en wordt ingegaan op de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Het Bildt, vlakbij de grens van de gemeente Leeuwarderadeel. Het plangebied hoort bij het dorp Oudebildtzijl. Door het dichtslibben van de Middelsee en met de aanleg van de Oude Bildtdijk (1505-1508) werd er een nieuwe (zee)sluis en haven bij Oude Bildtzijl aangelegd. Vanaf de aanleg van Oude Bildtzijl kwam de naam "Oude" Leije in gebruik. Oude Leije ligt in de gemeente Leeuwarderadiel vlakbij het dorp Oude Bildtzijl. Tot 1984 viel Oude Leije, of delen daarvan, onder drie gemeenten; Het Bildt, Leeuwarderadiel en Ferwerderadiel. Vanaf 1 januari 1984 hoort het bij Ferwerderadiel.

2. 2. Huidige functionele structuur van het plangebied

Het beschermde dorpsgezicht van Oude Bildtzijl is een van de beschermde stads- en dorpsgezichten in Friesland. Oudebildtzijl is benoemd tot één van de negen Villages of Tradition. Samen met plattelandsdorpen in Europa vormen ze een internationaal netwerk ter bevordering van regionale activiteiten en het in stand houden van cultureel erfgoed.

Tegenwoordig heeft het dorp Oude Bildtzijl ongeveer 1000 inwoners.



Figuur 2. Huidige bebouwing

Het bedrijf van Verbeek is gelegen aan de Arjen Roelswei 3 te Oudebildtzijl. De omgeving van het bedrijf ligt op de rand van het open zuidelijke weidegebied met her en der een aantal boerderijen en het akkerbouwgebied met de Bildtdijken. Dit laatste gebied wordt bepaald door de smalle uitgerekte polders met open akkerbouwgebieden met daartussen het unieke profiel van dijken met vaarten, de arbeiderswoningen aan de dijk en de boerderijen. Het is gewenst om dit zoveel mogelijk te behouden. Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Oude Leije en grenst aan het open landschap. Het bedrijf grenst aan de elfsteden (vaar) route. Het gebied direct rondom het plangebied kenmerkt zich door ruime kavels die

voornamelijk in gebruik zijn ten behoeve van de landbouw, met de daarbij behorende ontwateringsloten. In het gebied komt nauwelijks opgaande beplanting voor, waardoor het een relatief open karakter heeft. De beplanting rondom de diverse bedrijfs- en woongebouwen bestaat voornamelijk uit lage struiken en enkele boomsoorten. In de omgeving van het bedrijf komen meerdere agrarische bedrijven voor met meerdere bedrijfsgebouwen, waardoor de gebouwen van het agrarisch bedrijf niet als gebiedsvreemd worden opgevat. In de huidige situatie is er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

2. 3. Beschrijving van het project

Momenteel heeft initiatiefnemer een melkveebedrijf voor 250 stuks melk- of kalfkoeien, 100 stuks jongvee en 350 stuks schapen.



Figuur 3. Gewenste situatie

Hiervoor is door de gemeente het Bildt in het kader van milieu in 2003 een oprichtingsvergunning afgegeven. In 2004 is deze tweemaal gewijzigd middels een melding op grond van artikel 8.19 en in 2007 een veranderingsvergunning voor afgegeven.

Het is voor de initiatiefnemer noodzaak om het bedrijf verder te ontwikkelen en aan te passen aan de eisen van de huidige tijd. Dit vindt plaats door de bestaande ligboxenstal op het betreffende perceel in noordelijke richting te verlengen.

Daarnaast wordt er een afleverplaats voor dieren en een aantal voedersilo's gerealiseerd en wordt een mestplaat verplaatst.

De uitbreiding wordt in hoofdzaak gerealiseerd voor de herhuisvesting van dieren op het bedrijf. Er vindt geen uitbreiding van het aantal dieren plaats. Om verzekerd te zijn van een economisch rendabele en praktische bedrijfsvoering is aanpassing van het bedrijf gewenst. Figuur 3 schetst de gewenste situatie met inbegrip van de landschappelijke inpassing.

3. BELEIDSKADER

Nu het onderhavige project niet binnen het vigerende planologische-juridische kader kan worden ingepast, zal moeten worden aangetoond hoe het project zich verhoudt tot het toekomstige gemeentelijke en provinciale beleid. In de volgende paragrafen zal hierop nader worden ingegaan.

3. 1. Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te boren. Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde Rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3. 2. Provinciaal beleid

In de provinciale Verordening Romte 2014 zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. In dit document is aangegeven dat deze verordening niet ziet op nieuw beleid maar dat uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid (Streekplan Fryslan 2007) is omgezet in algemeen geldende regels. In artikel 3.3.1., tweede lid van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan geen uitbreidingsmogelijkheden bevat voor een bestaand agrarisch bouwperceel die leidt tot een groter oppervlakte dan 1,5 hectare, behalve wanneer het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast en het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast.

De ligging en de omvang van het bouwvlak wordt met honorering van onderhavige omgevingsvergunningaanvraag niet gewijzigd. Met de realisatie van de voorgestelde plannen wordt het feitelijke bouwperceel in noordelijke richting uitgebreid

maar aan de westzijde ingekrompen. De feitelijke omvang van het bouwperceel blijft ongeveer gelijk. Bovendien blijven de kernkwaliteiten van het landschapstype (kleigebied, zie paragraaf 2.7.3. van het Streekplan Fryslan 2007) met de voorgestane plannen niet aangetast en wordt het bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig ingepast. Eén en ander is derhalve niet strijdig met het provinciaal beleid.

Wel heeft het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân bij brief d.d. 21 mei 2014 richting het college van burgemeester en wethouders van Het Bildt aangegeven aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing overeenkomstig de principes van de Nije Pleats (zie bijlage 3). Het college van burgemeester en wethouders heeft daarop opdracht verleend aan Buro Greet Bierema te Nijeholtpade om één en ander voor wat betreft de landschappelijke inpassing te onderzoeken en te onderbouwen. De resultaten daarvan zijn neergelegd in een advies d.d. 30 juni 2014. Dit advies wordt opgevolgd, zoals uit de afbeelding in figuur 3 ook blijkt. Voor de inhoud van dit advies wordt verwezen naar bijlage 4.

3. 3. Gemeentelijk beleid

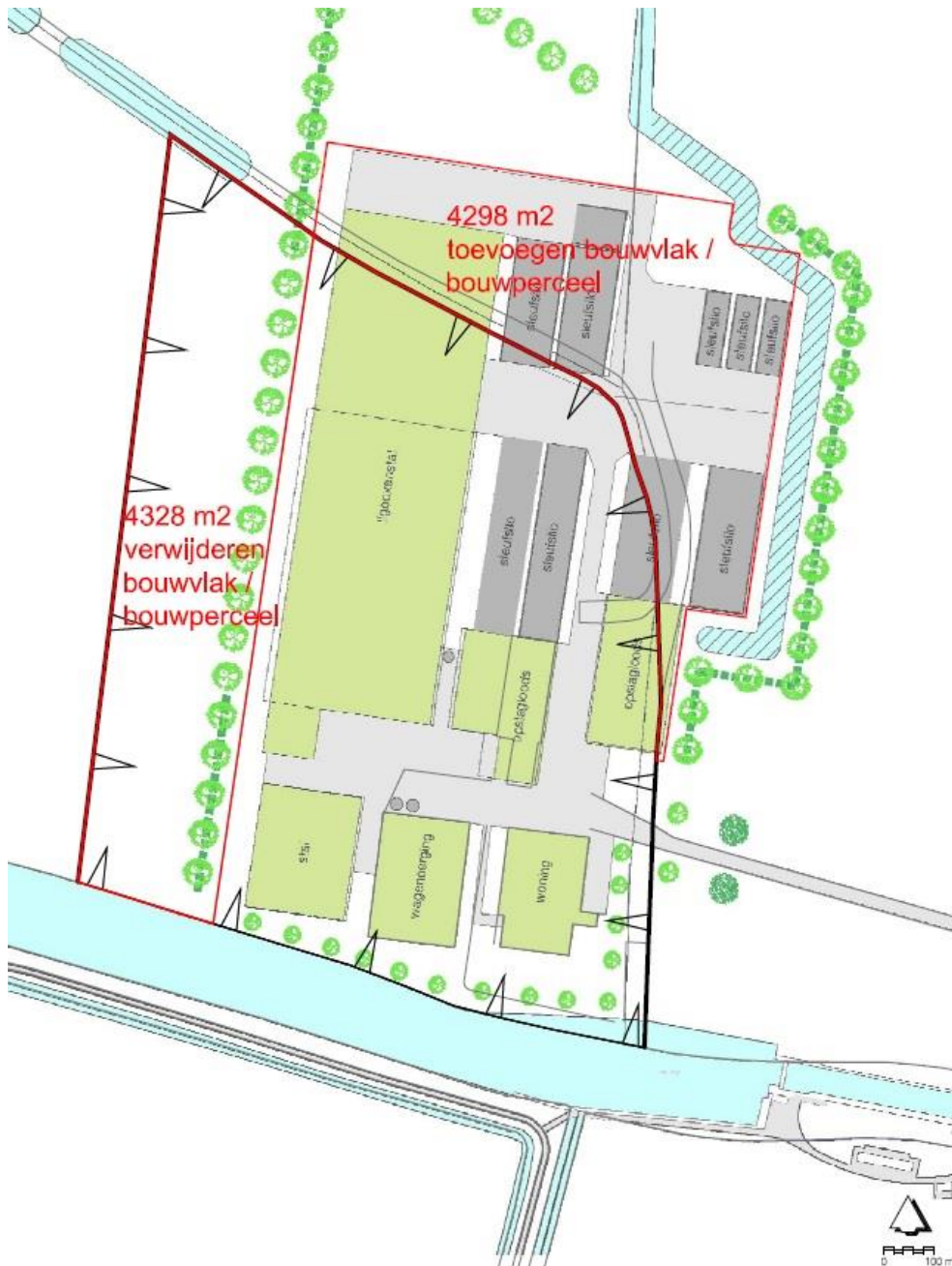
Het vigerende ruimtelijke beleid voor het buitengebied is neergelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied" gemeente het Bildt. De te verlengen stal wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd alsmede enkele kuilvoersilo's en een mestplaat. De plannen zijn daardoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan, zoals eerder al is geconstateerd.

In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aandacht besteed aan de basisfuncties van het buitengebied. Voor wat betreft het landschap wordt hierin met name gesteld dat zoveel mogelijk de karakteristieken van het landschap (ruimtelijke inrichting, beplanting, bebouwing, , massa, ruimte, reliëf, wegen en slotenpatroon) worden gehandhaafd en waar mogelijk moeten worden versterkt. Uitdrukkelijk wordt daarbij vermeld dat dat het niet de bedoeling is conserverend beleid te voeren voor wat betreft de inpassing van nieuwe ontwikkelingen; ook een landschap evolueert. Voor wat betreft de landbouw is het gemeentelijk beleid erop gericht de functie landbouw voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Dit uiteraard met respect voor de karakteristieken van het landschap.

De gemeente kan instemmen met het plan en wil meewerken aan het plan, mits een goede ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd. Dit kan met toepassing van de (binnenplanse) wijzigingsprocedure die is opgenomen in artikel 3 lid 3.7 sub c (wijzigen situering agrarisch bouwperceel). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal criteria verbonden. In het navolgende wordt op de gestelde criteria ingegaan. De hoofdbepaling is dat er sprake moet zijn van gelijkblijvende oppervlakte. Hiervan is sprake. Uit figuur 4 blijkt dat hieraan kan worden voldaan en dat het bouwvlak niet wordt vergroot¹⁾.

¹⁾ De landschappelijke inpassing van het perceel mag buiten het bouwperceel plaatsvinden en maakt geen deel uit van de oppervlakte van het bouwperceel.

Het plandeel dat door de uitbreiding van de gebouwen en de opslagplaatsen bouwperceel wordt, heeft een oppervlakte van 4298 m². Het deel van het bouwperceel dat niet meer wordt benut voor de bedrijfsactiviteiten heeft een oppervlakte van 4328 m². Op laatstgenoemd deel wordt het bouwvlak verwijderd.



Figuur 4. Aanpassing bouwperceel aan nieuwe situatie

De verlenging van de stal wordt noodzakelijk geacht om de bestaande aantallen melkvee beter en efficiënter te huisvesten. Door herhuisvesting van het aantal dieren wordt logistiek en een verbeterde bedrijfssituatie gecreëerd. De vrijgekomen bebouwing gaat gebruikt worden voor de opslag van voer en materieel. Binnen het bestaande perceel is daarvoor geen adequate of efficiënte ruimte beschikbaar. Hierdoor is er ook noodzaak extra voorzieningen aan te leggen, zoals voerdersilo's en moet een mestplaat worden verplaatst. Vanuit logistieke redenen (bereikbaarheid) moet dit plaatsvinden aan de oostkant van de stallen. De huidige bouwmogelijkheden liggen aan de westzijde. Omdat deze voorzieningen in principe binnen het agrarische bouwvlak moeten plaatsvinden, is verplaatsing van het bouwvlak in oostelijke richting noodzakelijk.

De bebouwingsrichting is logisch gelet op de huidige bebouwing en sluit daarmee aan op de landschappelijke karakteristiek. Het bouwperceel wordt zodanig ingepast dat het doorzicht op het landschap voor de dijkbewoners zo groot als mogelijk blijft behouden. Voorts wordt rekening gehouden met de historische verkaveling door de achterlijn van het erf parallel aan het oorspronkelijke schuine slotenpatroon te laten lopen. Zo wijkt het silhouet van dit erf af van de traditionele rechthoekige erven en blijft de schuine richting van de verkaveling bestaan. Verder wordt er door middel van landschappelijk inpassingsplan (beplanting) gestreefd naar en zo goed mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Dit inpassingsplan voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Gelet op het vorenstaande wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurlandschappelijke waarden en het bebouwingsbeeld.

Uit de verantwoording van de omgevingsaspecten in het volgende hoofdstuk blijkt dat ook geen afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Geconcludeerd moet dan ook worden dat de plannen weliswaar niet bij recht mogelijk zijn in het bestemmingsplan, maar wel voldoen aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor ontwikkeling van agrarische bedrijven, zoals die zijn vertaald in de wijzigings- en afwijkingsprocedures van het bestemmingsplan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel milieugevoelige functies aanwezig zijn en in welke mate de agrarische activiteiten, die vanuit het plangebied worden uitgeoefend, hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) functies. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandnormen zijn indicatief van aard.

Voor het houden van melkvee wordt geadviseerd een afstand aan te houden van 100 meter ten opzichte van een rustig woongebied. Deze afstand wordt hoofdzakelijk ingegeven door de geur dat bij de bedrijfsvoering vrij komt. Voor geluid en stof welke vrijkomen behoeft slechts een afstand van 30 meter in acht te worden genomen. Het betreft hier indicatieve afstanden; afhankelijk van de situatie ter plaatse kan een kleinere afstand worden aangehouden, mits goed gemotiveerd. Ten aanzien van geluid, geur en stof kan ruimschoots aan de aangegeven afstanden worden voldaan. In de navolgende paragrafen worden de verschillende aspecten nader uitgewerkt.

4. 2. Geluid

Bij een dergelijk type inrichting is het meeste geluid afkomstig van verkeersbewegingen die de inrichting genereert. De invloed van de geplande verlenging van de ligboxenstal op de vergunde geluidssituatie zal zeer beperkt zijn. De belangrijkste bestaande geluidbronnen binnen de inrichting zijn:

- De tractorbewegingen tussen de kuilvoer opslag en de stallen;
- Het inkuilen;
- Het mixen van de mestkelders en het pompen van mest;
- Het uitrijden van mest;
- De verkeersaantrekkende werking:
 - o afvoer melk per tankauto
 - o aanvoer veevoeder per bulkauto
 - o aan/afvoer vee per vrachtauto
 - o veearts/veekoopman per personenauto
 - o personenauto
 - o tractorbewegingen op het terrein.

Deze bronnen zijn ongewijzigd ten opzichte van de vergunde situatie. De indirecte hinder is afkomstig van het verkeer van en naar de veehouderij. Een toename in het aantal verkeersbewegingen kan ook buiten het plangebied mogelijk nadelige

gevolgen voor het milieu veroorzaken. Als gevolg van de verlenging van de stal nemen de verkeersbewegingen van en naar de inrichting niet toe.

Kortom het aspect geluid vormt geen belemmering ten aanzien de gewenste uitbreiding te realiseren.

4. 3. Geur

Zoals eerder aangegeven kan worden voldaan aan de geadviseerde afstand uit de VNG-brochure van 100 m met betrekking tot geur. In de Wet geurhinder is het aspect geur bij melkrundveehouderijen gekoppeld aan vaste afstanden. Voor een melkrundveehouderij in het buitengebied geldt een afstand van 50 meter ten opzichte van woningen van derden.

In de gegeven situatie is er sprake van een afstand van ca. 130 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning van derden (Arjen Roelswei 5). Door de nieuwbouw wijzigt deze afstand niet en kan er worden voldaan aan de gewenste afstandsnorm.

4. 4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, als wijziging in de Wet milieubeheer. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM10 en PM2,5), 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 (PM10) en stikstofdioxide (NO2). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld.

De uitbreiding van veehouderijen leidt mogelijk tot een beperkte toename van verkeer op de ontsluitende wegen.

Fijn stof en verkeer

Projecten die van dit NSL deel uit maken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst. De uitbreiding van het onderhavige agrarische bedrijf vormt geen NSLproject, zodat een afzonderlijke toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit vereist is. Op grond van de wet moet een bestuursorgaan bij onder meer het verlenen van een omgevingsvergunning dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit aantonen dat bij de uitvoering van het plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel

- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel
- het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (hierna: Besluit nibm) is het begrip 'niet in betekenende mate' nader uitgewerkt. Wanneer de bijdrage van het project aan de concentraties van fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) niet groter is dan 3% van de wettelijke grenswaarden voor die stoffen, draagt het project niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor bepaalde inrichtingen wordt op voorhand al aangenomen dat zij niet in betekenende mate zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze zijn opgenomen in de ministeriële regeling (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)). Hieronder vallen echter geen veehouderijen.

Als gevolg van de uitbreiding van de veehouderij zal er geen toename aan verkeersbewegingen ontstaan. De uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide zal dienengevolge zeer beperkt blijven.

Fijn stof en de intensieve veehouderij

Landbouw is een belangrijke bron van fijn stof. Dat is de reden dat er in het kader van het NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit) een apart spoor is ontwikkeld voor de veehouderij. Dit spoor moet ervoor zorgen dat voldoende maatregelen worden getroffen in gebieden waar de bestaande veehouderij een belangrijke oorzaak is van overschrijdingen van de grenswaarden voor fijn stof.

De fijn stof emissie uit de veehouderij is berekend. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is een berekening fijn stof conform model ISL 3A versie 2012 (bijlage 1) uitgevoerd. Dit model wordt gebruikt om de verspreiding van fijn stof of stikstof in de directe omgeving van het plangebied te bepalen. Zie tabel 1 waarin de beschermde objecten en de uitkomsten van de berekening zijn weergegeven.

Grenswaarden

Voor fijn stof zijn de volgende grenswaarden van toepassing:

- de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

Uit de berekening blijkt dat de som van de achtergrondwaarde en de emissies van de inrichting niet leiden tot overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarden en het aantal dagoverschrijdingen op de beschermde objecten. Geconcludeerd mag worden dat het fijn stof uit de veehouderij geen belemmering vormt voor de realisering van de uitbreiding. Nederlandse emissie Richtlijn (NeR)

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Arjen Roelswei 5	177 701	589 267	17.70	6.2
Arjen Roelswei 7	177 701	589 284	17.70	6.2
Arjen Roelswei 9	177 705	589 292	17.70	6.2
Arjen Roelswei 11	177 706	589 308	17.70	6.2
Arjen Roelswei 13	177 709	589 320	17.70	6.2
Arjen Roelswei 15	177 710	589 338	17.70	6.3
Arjen Roelswei 17	177 715	589 349	17.70	6.3
Arjen Roelswei 21	177 717	589 412	17.70	6.2
Leijester Hegedyk 2	177 685	589 196	17.70	6.2
Leijester Hegedyk 6	177 689	589 192	17.70	6.2
Leijester Hegedyk 8	177 682	589 178	17.70	6.2
Leijester Hegedyk 10	177 678	589 173	17.70	6.2
Leijester Hegedyk 16	177 660	589 127	17.70	6.2
Leijester Hegedyk 20	177 652	589 104	17.70	6.2
Arjen Roelswei 1	177 695	589 244	17.70	6.2

Tabel 1: berekeningen fijn stof

Het doel van de NeR is het harmoniseren van vergunningen met betrekking tot emissies naar de lucht en het verschaffen van informatie over de stand der techniek op het gebied van emissiebeperking. De NeR kent algemene eisen en enkele tientallen bijzondere regelingen voor specifieke branches of situaties. Als de NeR gebruikt moet worden, is allereerst de vraag aan de orde of een bijzondere regeling van toepassing is. Is dat niet het geval, dan gelden de algemene eisen. Op de gewenste uitbreiding is geen bijzondere regeling van toepassing.

De agrarische activiteiten zijn getoetst aan de daarvoor geldende randvoorwaarden zoals hiervoor omschreven. Er vinden geen activiteiten plaats waarop de algemene eisen uit de NeR van toepassing zijn.

4. 5. Externe veiligheid

Een melkveehouderij is geen inrichting waar gewerkt wordt met stoffen die zijn aangewezen in het Besluit Externe Veiligheid (Bevi). In de nabije omgeving zijn geen inrichtingen aanwezig, die ook vallen onder de werking van het Bevi. Er zijn dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan op het gebied van externe veiligheid. Een gevaarsaspect voor een veehouderij is het ontstaan van brand. Brand levert gevaar op voor mens en dier. Om de risico's van brand zoveel mogelijk in te perken wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit en dient met goedgekeurde installaties en voorzieningen te worden gewerkt. Om een beginnende brand zo effectief mogelijk te bestrijden, worden binnen de inrichting voldoende brandblusmiddelen geplaatst. Andere zogenaamde calamiteiten kunnen zijn een lekkage van de dieselolietank. Om eventuele lekkages te voorkomen is de tank dubbelwandig uitgevoerd. Ook wordt deze regelmatig visueel geïnspecteerd. Om eventuele morsingen bij het tanken op te ruimen is voldoende absorptiemiddel aanwezig.

4. 6. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen en projecten moet rekening worden gehouden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat de ruimtelijke projecten een waterparagraaf moeten bevatten waarin de effecten van de geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht. De verlenging van de stal heeft feitelijk een negatief effect op de waterhuishouding doordat de hoeveelheid verharding toeneemt. Over de toename van het verhard oppervlak is het waterschap telefonisch om haar advies gevraagd. Ter compensatie moet nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Dit advies wordt overgenomen door initiatiefnemer. Voorts wordt er een sloot gedempt en worden bestaande greppels op 2 plaatsen verbreed. Te zijner tijd worden hiervoor de benodigde vergunningen bij het Wetterskip aangevraagd.

Op 18 april is een wateradvies uitgebracht over dit plan. Hierin zijn een aantal adviezen uitgebracht waaraan moet worden voldaan. Wanneer de in de wateradvies vermelde adviezen worden opgevolgd is er sprake van een positief wateradvies. Hierbij is met name de compensatie van belang in verband met de toename van het verhard oppervlak en de te dempen sloten. De compensatie zal plaatsvinden door het verbreden c.q. verleggen van de aangrenzende sloten en greppels. Verder is op te merken dat er geen bedrijfsafvalwater op het oppervlaktewater wordt geloosd dat valt onder de Wet verontreiniging oppervlaktewater.

Uit het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.
Het wateradvies is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

4. 7. Kabels en leidingen

In het projectgebied en de directe omgeving daarvan komen geen kabels en/of leidingen voor die in planologisch opzicht relevant zijn voor het projectgebied.

4. 8. 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 de provinciale Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Gezien het historisch agrarische gebruik van de gronden en de toekomstige functie, zijn er geen belemmeringen te verwachten. De gewenste verlenging heeft nauwelijks gevolgen voor de plaatselijke bodemkwaliteit. Daarnaast worden er voldoende maatregelen getroffen om mogelijke bodembedreigingen te voorkomen. De kelder van de stalverlenging wordt uitgevoerd met een betonvloer. Dergelijke vloeren zijn mestdicht.

Bodemonderzoek in het kader van de bouwverordening wordt vooralsnog achterwege gelaten vanwege het feit dat in (dit deel) van de stal geen mensen verblijven langer dan 2 uur per etmaal. In een mailbericht d.d. 31 maart 2014 van de gemeente het Bildt is aangegeven dat op grond van de gegevens die bij de gemeente aanwezig zijn het laten uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader

van de ruimtelijke ontwikkeling voor onderhavige situatie niet nodig wordt geacht.

Geconcludeerd mag worden dat er op grond van bodem geen belemmeringen aanwezig zijn welke medewerking aan de gewenste uitbreiding in de weg staan.

4. 9. Cultuurhistorie

In hoofdstuk 2 is reeds één en ander opgemerkt rondom de cultuurhistorie van het (grotere) plangebied. In het Streekplan zijn in dat verband de kernkwaliteiten van het kleigebied genoemd:

- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendekooien, vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling;
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofd ontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middellzee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

In paragraaf 4.2.3 van het vigerende bestemmingsplan worden als landschappelijke en cultuurhistorische waarden genoemd:

- landschappelijke waardevolle paden;
- cultuurhistorische waardevolle waterlopen;
- dijken;
- terpen;
- waardevolle perceel beplanting.

In paragraaf 4.3.9 van het vigerende bestemmingsplan wordt het navolgende gesteld omtrent de bescherming van historische-landschappelijke waarden: bijvoorbeeld waterlopen, dijken en de waardevolle perceel beplanting worden in het bestemmingsplan nader aangeduid of aanvullend bestemd.

Ten behoeve van de realisatie van de thans voorliggende plannen worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. De gedeeltelijk te dempen sloot wordt in het bestemmingsplan niet nader aangeduid of beschermd. Wel wordt hiermee rekening gehouden voor wat betreft de landschappelijke inpassing (zie bijlage 4)

4. 10. Archeologie

Op grond van de Monumentenwet moeten archeologische belangen in een vroegtijdig stadium in de ruimtelijke planvorming worden betrokken. Aan de hand van bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) geeft behalve de aanwezige waarden in Fryslân tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt, waarin het bodemarchief bedreigd wordt.

De FAMKE-kaart bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen.

Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen aangaande mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die aangaande mogelijke jongere vindplaatsen. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in het geval van een bestemmingsplanwijziging.

Uit de toetsing van zowel de advieskaart periode Steentijd als periode Middeleeuwen blijkt dat er geen onderzoek nodig is.

1 2

Advies steentijd-bronstijd

objectid 88
 advies 1
 beschr geen onderzoek noodzakelijk
 beschrtoelichting Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.
 beschrlink
 lengte (m) 785344
 oppervlakte (m2) 925700586

FAMKE>Advies steentijd-bronstijd

Advies ijzertijd-middeleeuwen

objectid 251
 advies 1
 beschr geen onderzoek noodzakelijk
 beschrtoelichting Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.
 beschrlink
 lengte (m) 507345
 oppervlakte (m2) 284652117

FAMKE>Advies ijzertijd-middeleeuwen>Advies ijzertijd-middeleeuwen

4. 11. Ecologie

Flora- en faunawet

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten. Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden, zoals het plannen van werkzaamheden buiten het broedseizoen. In het voorjaar van 2014 is een ecologische quickscan op grond van de Flora- en faunawet uitgevoerd²). Hieruit blijkt dat er foeragerende huismussen in het plangebied zijn vastgesteld, waarvan niet uitgesloten is dat zij in de bestaande bebouwing broeden. Daarnaast kunnen in en langs de sloten enkele algemene vogels tot broeden komen. De verlenging van de ligboxenstal heeft echter geen effect op broedende huismussen, waardoor vervolgstappen niet nodig zijn. Wel dient rekening te worden gehouden met (bouw)werkzaamheden in het broedseizoen. Verder wordt in het rapport geconcludeerd dat negatieve effecten op licht beschermde dieren die in en rond het plangebied voorkomen niet zullen leiden tot vernietiging van hele populaties. Met inachtneming van de in het rapport gedane conclusies en aanbevelingen is het plan uitvoerbaar in de zin van de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet

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 Natuurbeschermingswet 1998. 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.

Ammoniakdepositie

Het plangebied zelf valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied, maar ligt daarentegen wel in de omgeving van een natuurgebied, die als zodanig is aangewezen en voor verzuring gevoelig is. Het betreft “de duinen van Ameland en Terschelling”. De Waddenzee is ook aangewezen als een Natura 2000-gebied maar niet voor verzuring gevoelig.

²) Toetsing Flora- en Faunawet voor uitbreiding van een agrarisch bedrijf in Oudebildtzijl, Buro Bakker – adviesburo voor ecologie, 16 april 2014.

Als een project niet in een Natura 2000-gebied plaatsvindt, kan het mogelijk toch schade toebrengen aan de natuurwaarden van het betreffende gebied. Dit wordt de zogenaamde externe werking genoemd. De wet gaat uit van het zogenaamde 'voorzorgsbeginsel', hetgeen inhoudt dat alle aspecten die met een project samenhangen, welke de instandhoudingdoelstellingen van het natuurgebied in gevaar kunnen brengen, moeten worden onderzocht.

Onder negatieve effecten moet in dit verband worden verstaan: aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied en verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel verstoring van soorten als gevolg van onder andere een toename in de ammoniakdepositie.

Deze Natura 2000 gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied, waardoor gezien de afstand, de invloedssfeer van de ontwikkeling op het natuurgebied betrekkelijk nihil zal zijn. Om dit te onderbouwen is de ammoniakdepositie berekend. De ammoniakdepositie als gevolg van de uitbreiding op deze natuurgebieden is berekend met Aagrostacks en is als bijlage 2 toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat de ammoniak depositie heel erg laag is in de gewenste situatie, waardoor er geen significant effect verwacht wordt op de voor verzuring gevoelige beplanting in de betreffende Natura 2000 gebieden.



Figuur 5. Het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3 lid 3.7 sub b van het bestemmingsplan Buitengebied. De situering van het agrarische bouwperceel met inbegrip van het bouwvlak kan met toepassing van deze bevoegdheid bij gelijkblijvende oppervlakte worden veranderd. Zoals uit paragraaf 2.3 blijkt, kan hieraan worden voldaan.

Dit wijzigingsplan gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de gewijzigde situering van het bouwperceel weergegeven. Het plandeel dat door de uitbreiding van de gebouwen en de opslagplaatsen bouwperceel wordt is voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' (bouwperceel) en 'specifieke vorm van agrarisch - beperking niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid'. Het deel van het bouwperceel dat niet meer wordt benut voor de bedrijfsactiviteiten is alleen nog bestemd als 'Agrarisch' onbebouwd.

Voor het gewijzigde bouwperceel vervangt het wijzigingsplan de gronden in het bestemmingsplan Buitengebied. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. De regels van dat bestemmingsplan zijn dan ook van toepassing.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. In dat kader is op te merken dat vooroverleg niet meer nodig is. In de eerder gevoerde voorbereidingsprocedure voor de vergunningverlening met toepassing van de uitgebreide procedure zijn de plannen al voorgelegd aan de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân en dat de gemaakte opmerkingen in deze toelichting zijn verwerkt.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met toepassing van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) samen met de stukken ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn een vijftal zienswijzen ingediend, waarvan één door 58 omwonenden is ondertekend.

De zienswijzen hebben geleid tot het opnemen aan een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van een landschappelijke inpassing en nog een tweetal aanpassingen in de toelichting (toevoegen conclusie ecologisch rapport en nieuwe berekeningen ammoniakdepositie).

Het plan is vervolgens door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op 28 april 2015, tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is één besluit. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteindelijk is tegen het besluit tot vaststelling wijzigingsplan / verlenen omgevingsvergunning beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De uitbreiding van het agrarische bedrijf is een particulier initiatief. De gemeente heeft hier geen financiële bemoeienis mee. De initiatiefnemer heeft een exploitatieopzet opgesteld en financiële middelen gereserveerd om de ontwikkeling te realiseren. Uiteindelijk zullen de kosten gedragen worden door exploitatie van het agrarisch bedrijf. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de daadwerkelijke kosten dusdanig hoog uit zullen vallen dat de ontwikkeling financieel niet haalbaar zou zijn. Hierdoor wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het wijzigingsplan.

Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel

een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

De gemeente heeft in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Om die reden is geen exploitatieplan nodig.

===